



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 82 del 25/06/2014

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 giugno 2014, n. 1100

Comune di Altamura. Variante al P.R.G. per la “Ritipizzazione di suoli” in ottemperanza alla Sentenza C.S. n. 3466/2006. Delibera di C.C. n. 48 del 22/10/2009. Approvazione definitiva.

L’Assessore alla Qualità del Territorio, sulla base dell’istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Altamura (BA), dotato di PRG adeguato alla L.R. 56/80, approvato dalla Regione Puglia con Del. di G.R. n. 1194 del 1998, ha adottato una variante al PRG con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 22/10/2009 avente ad oggetto “Esecuzione Sentenza Consiglio di Stato n. 3466/2006. Adozione Variante per la ritipizzazione: 1) Suolo in Catasto Fabbricati al F.M. 161 p.lla 935. - Proprietà Diomede Nicola -; 2) Suolo in Catasto Terreni al F.M. 161 p.lla 2756 - Proprietà comunale.” Con nota prot. n. 39052 del 02.09.2010, acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica al n. 13169 del 20.09.10, il Comune di Altamura ha inviato la seguente documentazione:

- Sentenza T.A.R. Puglia-Bari n. 3814/2002 (R.G. n. 1748/1998);
- Sentenza Consiglio di stato n. 3466/2006;
- Parere Avv. Raffaele Guido Rodio del 25/08/2008;
- Relazione del Dirigente 3° Settore del 08.09.2009;
- Delibera Consiglio Comunale n.48/2009;
- Delibera Consiglio Comunale n. 48/2010;
- Allegati tecnici alla Del. di C.c. n 48/2009;
- Visure Catastali.

Successivamente con nota prot. n. 30043 del 28.06.2011, acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica al n. 8958 del 14.07.2011, il Comune di Altamura in riscontro a specifica richiesta regionale di cui alla nota prot. n. 1665 del 21.02.2011, ha inviato la seguente ulteriore documentazione:

- Deliberazione Podestarile n. 420/38 del 14.05.1938;
- Stralcio P.R.G. “Quaroni”;
- Documentazione fotografica;
- Nota di trascrizione atto pubblico;
- Visura storica.

La variante urbanistica riguarda un’area ubicata all’interno della “città consolidata” delimitata da via Matera, via Pietro Micca e via Pietro Colletta e prevede:

- nuova classificazione urbanistica di un suolo privato, avente superficie pari a m. 511,46, da “Zona S2a - servizi di quartiere” a “Zona B1 di completamento”, ubicato alla confluenza tra via Matera e via Pietro Micca;

- nuova classificazione urbanistica di un suolo comunale da “Zona S2a - servizi di quartiere” a “Zona S2b - verde di quartiere”, che si sviluppa via Matera, via Pietro Micca e via Pietro Colletta in modo inclusivo della area 1) e del marciapiede lungo la via Matera;
- rinvio, per i medesimi suoli, alla disciplina urbanistica di cui agli artt. 11 e 27 delle N.T.A. vigenti.

La variante in questione è stata sottoposta ad istruttoria tecnica da parte del Servizio Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 15 del 21 settembre 2011, con la quale il SUR ha ritenuto di condividere la proposta del Comune di Altamura alle seguenti condizioni:

- “- all’art. 11 sia inserita una specifica disposizione con la quale, nel caso del possibile intervento di demolizione e costruzione, dovrà essere necessario l’acquisizione di parere della competente Soprintendenza circa la presenza di eventuale vincolo monumentale ex L. n. 42/04,
- in sede di adeguamento e/o controdeduzioni il Comune di Altamura dovrà in ogni caso provvedere alla individuazione, in misura doppia di quella sottratta, di una nuova superficie da destinare a “Zona S2A”;
- lo stesso Comune di Altamura dovrà provvedere anche alla indicazione della qualificazione urbanistica dell’area sottesa all’ “Hotel Svevia”.”

Successivamente gli atti sono stati sottoposti all’esame del Comitato Urbanistico Regionale che con proprio parere n. 11 del 24/05/2012 si è espresso nei seguenti termini:

“ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL’ARGOMENTO”

ai sensi dell’art.16 della L.r. n. 56/1980 nei termini di seguito riportati:

“con riclassificazione del suolo di proprietà Diomede Nicola (fg. 161, p.lla 935) in zona B1 limitatamente all’area di sedime del fabbricato esistente e per l’attuale consistenza planovolumetrica, quale riconoscimento dello stato di fatto fisico-giuridico dei luoghi, e per il resto facendo propria la relazione SUR n. 15 del 21/09/2011”.

La Giunta Regionale, con Del. n. 2225 del 31-10-2012, approvava - ai sensi dell’art. 16 della L.R. n. 56/80 - la variante al P.R.G. adottata dal Comune di Altamura (BA) con Delibera di C.C. n. 48 del 22/10/2009, nei termini del parere del C.U.R. n. 11/2012, con richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento da parte del Consiglio Comunale alle risultanze del parere del CUR innanzi riportato, specificando che in sede di controdeduzioni e/o adeguamento il Comune avrebbe dovuto ottemperare alle disposizioni di cui al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Successivamente, il Commissario ad Acta intervenuto a seguito della Sentenza n. 2172 del 18-04-2013 del Consiglio di Stato, sez. IV, giusta Deliberazione n. 1 del 09-10-2013,

- preso atto della Relazione del 08-05-2013, allegata alla “Proposta n. 50/2013 di Delibera del Consiglio Comunale” del Dirigente del 3° Settore - Sviluppo e Governo del Territorio, che di seguito si riporta testualmente:

““

- Dall’esito dell’istruttoria degli uffici comunali emerge che l’autorità regionale ha elevato a presupposti condizionanti l’approvazione definitiva della variante urbanistica de quo lo svolgimento di ulteriori adempimenti a carico del Comune che non trovano riscontro nella realtà fattuale ed appaiono pleonastici sotto il profili formale e sostanziale;

- a tal proposito è opportuno evidenziare che la “variante” così come adottata consta in un atto di mero riconoscimento di una situazione ormai nei fatti consolidata che comporta il ripristino della destinazione urbanistica “B1 di completamento” recata dal previgente PRG in riferimento ad una piccola area da decenni urbanizzata ed edificata, posta a ridosso dal centro storico che da tempo ospita gli uffici di un istituto bancario;

- in questo contesto la richiesta di svolgimento della VAS appare del tutto priva di senso dal momento che essa dovrebbe consistere nella valutazione (di solito preventiva) degli effetti sull’ambiente determinati da un intervento di scarsa rilevanza urbanistica che non abilita nuove trasformazioni del

territorio comunale ma si limita a prendere atto e riconoscere la fondatezza della previgente tipizzazione "B1 di completamento" dell'area su cui insiste un singolo vetusto fabbricato urbano utilizzato a uffici di una banca;

- appare altresì contraddittoria la pretesa della Regione di porre a sostegno dell'approvazione definitiva della "variante" il reperimento di nuove superfici a standard urbanistici da destinare a "Zona S2A" in misura doppia rispetto a quelle oggetto di riqualificazione, per un duplice ordine di motivazione:

a. dal punto di vista formale occorre tener presente che l'odierna individuazione di nuove aree da destinare a standard urbanistici in misura doppia rispetto alle superfici ritipizzate implicherebbe il totale rinnovo della procedura onde consentire agli interessati la necessaria fase partecipativa a seguito di nuovo deposito e pubblicazione degli atti;

b. nel merito occorre chiarire invece che il Servizio Urbanistica di questo Comune, con nota del 01/03/2012 prot. n. 12141 a riscontro della nota regionale del 25/11/2011 prot. n. 13785 aveva trasmesso alla Regione il "Bilancio degli standard" che dimostra la sostanziale "tenuta" del PRG a seguito della micro-variante de quo.

- Esaminata la nota prot. n. 48536 del 02-10-2013 a firma del Dirigente del 3° Settore -Sviluppo e Governo del Territorio, con la quale si forniva una "Relazione esplicativa del bilancio aree a standard del PRG" con riferimento alla variante adottata con DCC n. 48/2009 che relativamente alla 1) ritipizzazione del suolo di proprietà Diomede Nicola individuato in catasto fabbricati al Foglio di mappa 161, particella 935 ed a 2) ritipizzazione del suolo di proprietà comunale identificato in catasto terreni al foglio di mappa 161, particella 2756, evidenzia il rispetto degli standards minimi ex DM 1444/68, anche alla luce dell'esiguità della superficie oggetto della variante puntuale al P.R.G. di cui alla proprietà del sig. Diomede Nicola;

si è così determinato:

- di dare atto della non applicabilità del D.Lgs. n. 152/2006 in quanto la ritipizzazione de qua comporta il ripristino della destinazione urbanistica "Bi di completamento" recata dal vecchio P.R.G. dell'area su cui insiste un singolo preesistente fabbricato urbano;

- di condividere la prescrizione (regionale) che in caso di demolizione e ricostruzione dell'immobile tale intervento venga sottoposto a parere della Soprintendenza;

- di non condividere la prescrizione (regionale) che prevede l'individuazione, in misura doppia di quella sottratta, di una nuova superficie da destinare ad S2A, per le motivazioni riportate nella nota prot. n. 48536 del 02-10-2013.

Nel merito del provvedimento commissariale si rappresenta quanto segue:

- di prendere atto delle considerazioni relative alla non applicabilità del D.Lgs. 152/2006 prospettate dal Comune di Altamura quale autorità procedente ai sensi della L.R. 44/2012 e successivo Regolamento n. 18/2013;

- di prendere atto dell'adeguamento alla prescrizione relativa alla necessità di acquisire il parere della Soprintendenza in caso di demolizione e ricostruzione dell'immobile;

- di condividere le considerazioni poste a base delle controdeduzioni relative alla "tenuta" della dotazione di standard urbanistici del PRG, così come illustrato dall'U.T.C., nonché a fronte della ridotta dimensione dell'area oggetto di variante (mq 542,00) quale area di sedime del fabbricato esistente;

Tutto ciò premesso e considerato, si propone alla Giunta di approvare in via definitiva la variante adottata dal Comune di Altamura, giusta Del. di C.C. n. 48 del 22-10-2009 così come modificata con Del. del Comm. ad Acta n. 1 del 09-10-2013 in "parziale adeguamento" alle prescrizioni regionali di cui alla D.G.R. n. 2225 del 31-10-2012.""

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come

puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° della l.r. 7/97, punto d).

Copertura finanziaria di cui alla l.r. n. 28/2001:

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Qualità del Territorio;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,
DELIBERA

DI APPROVARE la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;

DI APPROVARE IN VIA DEFINITIVA, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, la variante al P.R.G. del Comune di Altamura adottata con D.C.C. n. 48 del 22-10-2009, così come modificata ed integrata dalla Del. del Comm. ad Acta n. 1 del 09-10-2013, in "parziale adeguamento" alle prescrizioni contenute nella D.G.R. n. 2225 del 31-10-2012, per le motivazioni riportate in narrativa che, in toto condivise, qui per economia espositiva debbono intendersi integralmente trascritte;

DI DEMANDARE al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Altamura (Ba), per gli ulteriori adempimenti di competenza;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del SUR).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Avv. Davide F. Pellegrino Dott. Nichi Vendola
