



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 136 del 20/10/2015

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 ottobre 2015, n. 1755

COMUNE DI BITONTO (BA) - Variante al PRG per modifiche all'art. 23 delle NTA, relativo alle zone "F" di interesse generale. - Approvazione definitiva.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale - Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue:

“Con DGR n.155 del 10/02/15 è stata approvata, ai sensi dell'art.16 -decimo comma- della LR n. 56/1980, la Variante al PRG del Comune di Bitonto per le modifiche all'art. 23 delle NTA, relativo alle zone "F" di interesse generale, adottata con DCC n. 111 del 17/10/11; quanto innanzi, nei termini e con le prescrizioni, modifiche e puntualizzazioni di cui ai punti A, B e C (appresso riportati), sulle quali il Consiglio Comunale è stato invitato a procedere, ai sensi dell'art.16 - undicesimo comma - della LR n. 56/1980, all'adozione delle proprie determinazioni:

A. Il dispositivo del punto "d)" dell'art. 23 vigente attribuisce la realizzazione delle attrezzature e servizi alla esclusiva competenza della Pubblica Amministrazione, salvo che per le attrezzature ricreative, sportive e per il tempo libero e delle attrezzature di interesse collettivo, per le quali è in facoltà del Comune concedere in diritto di superficie, temporaneamente e previo convenzionamento, i suoli da esso acquisiti ad Enti pubblici e privati, Cooperative o privati, al fine di consentire a tali soggetti la realizzazione delle attrezzature previste e, quindi, la gestione delle stesse.

Ciò detto, il dispositivo inserito ex novo con la presente Variante al PRG consente, in alternativa all'intervento ordinario espropriativo del Comune (con successiva eventuale concessione dei suoli per determinate tipologie di attrezzature), la possibilità d'intervento a favore anche dei privati proprietari delle aree e/o aventi titolo: modifica qui condivisa.

Nel contempo al fine di non modificare l'impostazione e il disegno urbanistico del PRG vigente va riconfermato il primo comma che recita: "Il presente Piano, inoltre, nel localizzare le zone F di interesse generale, ne ha specificato la tipologia di attrezzatura nel rispetto degli standards previsti dal D.M. 1444/68."

B. Per quanto attiene inoltre alla modifica in calce al punto "c)" dell'art. 23 vigente, con eliminazione, per le opere non già ricomprese nei piani attuativi richiamati, della subordinazione al "P.P.S.A. del Capoluogo" (piano particolareggiato dei servizi e delle attrezzature), si ritiene che, per un razionale insediamento degli interventi sul territorio e per evitare la formazione di aree relitte inutilizzabili, debba essere in ogni caso prescritto il lotto minimo d'intervento, da individuarsi con la maglia omogenea di zona "F" di PRG.

Pertanto, in calce al punto "c)" di cui trattasi, si sostituisce il dispositivo vigente che così recita:

"Per le opere non ricomprese nei suddetti piani attuativi, gli interventi sono subordinati alla definitiva

approvazione del P.P.S.A. del Capoluogo.”

con la seguente riformulazione:

“Per le opere non ricomprese nei suddetti piani attuativi, gli interventi sono subordinati a progetto e rilascio di permesso di costruire convenzionato interessante unitariamente almeno una maglia omogenea di zona F di PRG.”

C. Al fine di armonizzare il punto e) del vigente art. 23 con la disciplina proposta con il nuovo punto d), detto punto e) viene così riformulato:

“In attesa che la Pubblica Amministrazione attivi le eventuali procedure espropriative, ove ne ravvisi la necessità, i proprietari dei suoli tipizzati “F” di interesse generale nel P.R.G. possono recintare le aree di proprietà con pannelli di rete metallica o grigliati leggeri su muretto di altezza non superiore a cm. 50.”

Con il medesimo provvedimento regionale, inoltre, con riferimento agli adempimenti di cui rispettivamente al PUTT/P ed al PPTR (in materia paesaggistica), all’art. 89 del DPR n. 380/2001 (in materia sismica) ed al DLgs n. 152/2006, LLRR n.44/2012 e n. 4/2014 e Regolamento regionale n.18/2013 (in materia VAS), si sono ritenuti detti adempimenti non necessari nella fattispecie puntuale, atteso che i contenuti della variante normativa proposta non comportano alcuna modificazione della zonizzazione e degli indici e parametri tecnico-urbanistici delle aree interessate, bensì afferiscono esclusivamente alle modalità di attuazione degli interventi e delle destinazioni già previste dal vigente PRG ed in toto riconfermate.

Per quanto attiene in particolare al procedimento VAS, si è preso atto che con DD n. 428 del 17/12/14 del Servizio Ecologia regionale, per la Variante stessa è stata dichiarata la sussistenza delle condizioni di esclusione (di cui in particolare all’art.7, comma 2, lettera a, punto VIII del citato Regolamento) ed assolti gli adempimenti in materia VAS.

La DGR n. 155/2015 è stata notificata al Comune, giusta nota SUR prot. 1542 del 19/02/15.

Ciò stante, con nota prot.20959 del 09/06/15 il Comune di Bitonto ha trasmesso la DCC n.26 del 22/04/15, con la quale ha determinato di “accettare” in toto le suddette modifiche proposte in sede di esame regionale, di cui ai punti A, B e C della DGR n.155/2015.

Sulla scorta delle suddette determinazioni di integrale recepimento delle prescrizioni regionali, assunte dal Comune di Bitonto con la propria DCC n.26/2015, può procedersi all’approvazione definitiva della Variante al PRG in oggetto.

Il conseguente testo emendato dell’art.23 delle NTA, relativo alla disciplina degli interventi nell’ambito delle zone “F” di interesse generale di cui trattasi, resta conclusivamente definito come segue:

“Art. 23 - ZONE “F” DI INTERESSE GENERALE

Trattasi di zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, nonché agli standards di cui al D.M. 2/4/ 1968 n. 1444, Zone ed attrezzature così specificate:

- attrezzature e servizi di quartiere (asili nido, scuole materne, scuole dell’obbligo, attrezzature culturali, sociali, religiose, ecc.);
- verde di quartiere (verde pubblico, spazi pubblici, attrezzati a parco per il gioco e lo sport, ecc.);
- parco urbano con le attrezzature ricreative;
- parco urbano con attrezzature sportive a livello comprensoriale;
- attrezzature e servizi urbani e comprensoriali (scuole superiori, attrezzature sanitarie, assistenziali, amministrative, pubblici uffici, ecc.);
- area cimiteriale.

In dette zone valgono le seguenti norme e prescrizioni:

a) per la costruzione di chiese, asili nido, scuole (materne, elementari e medie) nonché per la realizzazione di attrezzature culturali, sociali, assistenziali, amministrative e per pubblici uffici, si ha:

Iff = 3 mc/mq

H max = 12 mt

Rc = 30%

salvi indici e parametri fissati da norme specifiche attinenti le singole attrezzature.

b) nelle aree interessate dalla realizzazione di attrezzature quali il verde pubblico, i parcheggi, gli impianti sportivi, etc., sono consentiti anche volumi per chioschi, per ristoro, per servizi annessi agli impianti sportivi, etc. il tutto per:

Ift = 0.05 mc/mq

H max = 5 mt

Rc = 2%

con esclusione degli impianti sportivi e/o delle attrezzature ricreative, per i quali valgono indici e parametri fissati da norme specifiche attinenti le singole attrezzature o i singoli impianti.

c) Per le opere urbanizzative e di interesse collettivo già individuate, specificate e localizzate nei Piani Particolareggiati ancora efficaci e coerenti con il presente P.R.G. (P.P. di completamento zone B/1 e B/2, P.P. Zone di espansione C/1 e PEEP ricompresi -vedi precedente art. 18-, P.P. zone D/1, P.P. frazioni Mariotto e Palombaio) l'intervento si attua mediante la concessione edilizia diretta.

Per le opere non ricomprese nei suddetti piani attuativi, gli interventi sono subordinati a progetto e rilascio di permesso di costruire convenzionato interessante unitariamente almeno una maglia omogenea di zona F di PRG.

d) Il presente Piano, inoltre, nel localizzare le zone "F" di interesse generale, ne ha specificato la tipologia di attrezzatura nel rispetto degli standards previsti dal D.M. 1444/68.

Tali attrezzature e servizi possono essere attuati, oltre che dal Comune previa espropriazione a norma di legge, anche dai privati proprietari, o da chiunque abbia titolo, che propongano un progetto coerente con gli obiettivi di interesse generale perseguiti con le previsioni del presente Piano, purché l'area non risulti inclusa nel Programma Triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del proprietario o di chiunque abbia titolo, convenzionato, a realizzarle.

La proposta dovrà essere corredata da un progetto preliminare idoneo ad illustrare le caratteristiche urbanistiche ed edilizie dell'intervento, da una relazione e da una bozza di convenzione con la specificazione dei seguenti elementi:

- l'oggetto della convenzione;
- l'esatta individuazione delle aree oggetto dell'intervento convenuto;
- la quota delle aree eventualmente da cedersi al Comune previa realizzazione delle infrastrutture primarie a cura e spese del proponente;
- le caratteristiche dimensionali, tipologiche e costruttive, degli edifici e delle attrezzature da realizzarsi;
- la valutazione economica di tutte le opere previste;
- i termini di inizio, nonché di ultimazione dei lavori di realizzazione delle attrezzature e degli edifici;
- il regolamento dell'uso pubblico delle opere oggetto della convenzione;
- la precisazione delle modalità amministrative, tecniche ed economico-finanziarie di gestione del servizio, con particolare riferimento agli oneri di manutenzione delle strutture;
- la prescrizione del mantenimento delle funzioni e delle destinazioni programmate e convenute;
- l'obbligo della trascrizione degli impegni assunti verso il Comune;
- la indicazione delle congrue garanzie prestate in ordine alla realizzazione delle opere e al mantenimento degli impegni assunti;
- la esplicitazione delle cause di risoluzione del rapporto e delle sanzioni convenzionali a carico dei soggetti esecutori e/o gestori nel caso di inadempienza agli obblighi convenzionali, con la previsione delle modalità di completamento forzato da parte del Comune delle opere non realizzate nel caso di persistere dell'inadempimento.

Sulla proposta si pronuncia il Consiglio comunale, entro sessanta giorni dalla sua presentazione, al fine di valutare la coerenza dell'intervento progettato con la specifica destinazione ad attrezzatura di interesse generale prevista dal Piano, in relazione alla localizzazione dell'opera e ai programmi di

intervento pubblico adottati dal Comune. Il Consiglio comunale si esprime, altresì, nel merito delle clausole della convenzione proposta.

Nel caso di approvazione da parte del Consiglio comunale, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previa stipula, registrazione e trascrizione della convenzione, nonché alla prestazione delle garanzie previste dalla convenzione stessa.

Le attrezzature ed impianti di interesse generale previsti dal Piano possono essere altresì realizzate dai privati non proprietari delle relative aree o da chiunque ne abbia titolo. A tal fine gli interessati presentano la proposta di intervento, corredata dall'atto di assenso del proprietario, che viene valutata dal Consiglio comunale.

La proposta, corredata dalla documentazione come esplicitata e specificata al punto di cui sopra, non deve prevedere alcun onere a carico del Comune.

e) In attesa che la Pubblica Amministrazione attivi le eventuali procedure espropriative, ove ne ravvisi la necessità, i proprietari dei suoli tipizzati "F" di interesse generale nel P.R.G. possono recintare le aree di proprietà con pannelli di rete metallica o grigliati leggeri su muretto di altezza non superiore a cm.50.

f) Per i manufatti già insistenti sui suoli destinati ad attrezzature e servizi possono essere consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

g) Nell'area cimiteriale è consentito quanto segue:

- Nella zona di rispetto del Cimitero è vietata la costruzione di nuovi edifici e/o ampliamenti di quelli esistenti.

Per i manufatti esistenti sono consentite solo operazioni di manutenzione e di restauro e risanamento;
- Nel perimetro cimiteriale è consentita la costruzione unicamente di manufatti e attrezzature cimiteriali nel rispetto di piani e/o progetti da approvarsi con deliberazione di Consiglio Comunale. Nelle more della redazione di tali piani e/o progetti sono consentite solo operazioni manutentive e di restauro.

Nel Cimitero monumentale del Capoluogo, in attesa di un piano e/o progetto di dettaglio da approvarsi con deliberazione del Consiglio Comunale per i manufatti esistenti, sono ammissibili solo opere manutentive, di restauro e di risanamento statico e igienico senza alcuna alterazione della situazione di fatto.

Nell'ambito del presente Piano restano confermate le destinazioni di zona "F" già definitivamente approvate dalla Giunta Regionale per i seguenti suoli:

- in località Mariotto alla via delle Fornaci destinato alla realizzazione di un centro sociale per anziani - atto G.R. n° 4635 del 24/7/1990;
- in Bitonto località contrada Patierno sulla strada provinciale c.d. Patierno, destinato alla realizzazione di un centro sociale per il Culto - atto G.R. 1882/1992.""

Tutto ciò premesso, sulla scorta delle sopra esposte risultanze istruttorie, in toto condivise, si propone alla Giunta l'approvazione definitiva, ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980, della Variante al PRG per le modifiche all'art.23 delle NTA, relativo alle zone "F" di interesse generale, adottata dal Comune di Bitonto con la DCC n.111 del 17/10/11, nei termini e con le prescrizioni, modifiche e integrazioni di cui alla DGR n.155 del 10/02/15, integralmente recepite dal Comune stesso con propria DCC n.26 del 22/04/15.

Con riferimento, inoltre, agli adempimenti di cui rispettivamente al PUTT/P ed al PPTR (in materia paesaggistica), all'art.89 del DPR n.380/2001 (in materia sismica) ed al DLgs n.152/2006, LLRR n.44/2012 e n.4/2014 e Regolamento regionale n.18/2013 (in materia VAS), si ribadisce quanto già determinato con la richiamata DGR n.155/2015, e cioè che si ritengono detti adempimenti non necessari nella fattispecie puntuale, atteso che i contenuti della variante normativa proposta non comportano alcuna modificazione della zonizzazione e degli indici e parametri tecnico-urbanistici delle aree interessate, bensì afferiscono esclusivamente alle modalità di attuazione degli interventi e delle destinazioni già previste dal vigente PRG ed in toto riconfermate.

Per quanto attiene in particolare al procedimento VAS, con la richiamata DGR n.155/2015 si è preso atto che con DD n.428 del 17/12/14 del Servizio Ecologia regionale per la Variante stessa è stata dichiarata la sussistenza delle condizioni di esclusione (di cui in particolare all'art.7, comma 2, lettera a, punto VIII del citato Regolamento) ed assolti gli adempimenti in materia VAS.”“

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lettera "d)" della l.r. n. 7/97.

“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N.28/2001 E S.M. E I.”

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 alla Pianificazione Territoriale - Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative, 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 Pianificazione Territoriale - Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

D E L I B E R A

DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale - Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative, nelle premesse riportata.

DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE di conseguenza, ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980, per le considerazioni e motivazioni di cui alla relazione in premessa, la Variante al PRG per le modifiche all'art.23 delle NTA, relativo alle zone "F" di interesse generale, adottata dal Comune di Bitonto con la DCC n.111 del 17/10/11, nei termini e con le prescrizioni, modifiche e puntualizzazioni di cui alla DGR n.155 del 10/02/15, integralmente recepite dal Comune stesso con propria DCC n.26 del 22/04/15, e che qui si intendono, per economia espositiva, integralmente trascritte.

DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Bitonto, per gli ulteriori adempimenti di competenza.

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott. Bernardo Notarangelo Dott. Michele Emiliano