

# COMUNE DI SANNICANDRO DI BARI



PROVINCIA DI BARI

*Medaglia d'Argento al Merito Civile*

Cod. Fisc. 00827390725



## Copia Deliberazione Consiglio Comunale

Numero 31 Del 31-08-2011

<b>OGGETTO:</b>	APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEI SERVIZI ADEGUATO ALLE SENTENZE TAR SUL PRGC
-----------------	--

L'anno **duemilaundici** il giorno **trentuno** del mese di **agosto** alle ore **09:30** con seguito in Sannicandro di Bari, nella Sala Consiliare del Palazzo Comunale, previo espletamento delle formalità prescritte dalle disposizioni vigenti, si è riunito il Consiglio Comunale in **Prima** convocazione.

Alla trattazione dell'argomento riportato in oggetto risultano presenti o assenti i Consiglieri come appresso indicati:

Avv. Baccellieri Antonio	P	Prof. Gigante Giacomo	P
Rag.Silletti Nicola	P	Prof. Racanelli Nicola	P
Sig. Giannone Vito Nicola	P	Dott. Clarizio Vitantonio	P
Dott. Piccolo Michele	A	Dott.Novielli Vito M.le D.co	A
Sig.ra Giannone Albina	P	Arch. Giannone Giuseppe	P
Prof. Loiacono Giuseppe	P	Prof. Turchiano Giovanni	P
Sig. Beato Vincenzo	A	Dott. Zuccaro Massimo	P
Rag.Rizzi Pasquale	A	Sig. Valerio Giuseppe	A
Sig. Bellino Vito	P		

Presiede il Dott. Clarizio Vitantonio - Presidente del Consiglio

Assiste il Segretario Comunale DOTT. LOZZI ERNESTO

Parere di <b>REGOLARITA' TECNICA</b>
Favorevole , 23-08-011
Ing. Satalino Domenico

Successivamente si passa alla trattazione del punto n.8 all'ordine del giorno ad oggetto "Approvazione della variante al Piano Particolareggiato dei Servizi adeguato alle Sentenze TAR sul PRGC"

Relazione s il Sindaco che illustra brevemente al Consiglio l'argomento rilevando che anche su questa variante non sono pervenute osservazioni e pertanto ne chiede l'approvazione.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Udita la relazione del Sindaco,

### **PREMESSO**

1. che con Delibera di Giunta Regionale n. 1798 del 06.12.2005, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 158 del 28.12.2005, è stato definitivamente approvato il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Sannicandro di Bari, ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale 56/1980;
2. che con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 10.07.2006 sono state ratificate ed approvate le Norme Tecniche di Attuazione ed il Regolamento Edilizio del nuovo Piano Regolatore Generale, adeguati alle prescrizioni della Delibera di Giunta Regionale n. 1798 del 06.12.2005 e della Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 19.04.2005;
3. che con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 05.03.2007 è stata ratificata ed approvata la zonizzazione di P.R.G. adeguata alle prescrizioni della D.G.R. n. 1798/2005 di approvazione definitiva;
4. che con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 05.03.2007 è stato approvato il Piano dei Servizi, consentendo a tutti gli effetti che anche i piani di comparto presentati da parte dei privati possano essere approvati;
5. che con Deliberazione Giunta Comunale n. 96 del 08.08.2007 è stato approvato lo schema di convenzione perequativa di cessione di aree per standard urbanistici e contestuale conservazione dei diritti edificatori da utilizzare in trasferimento di cubatura nei comparti di edilizia residenziale al fine di dare esecuzione all'art. 33 commi 5, 7 e 8 delle Norme Tecniche di Attuazione, nonché al paragrafo 4.4 della Relazione Generale del Piano Regolatore;
6. che con Deliberazioni 28/2010 e 38/2010 il Consiglio Comunale ha autorizzato la realizzazione di un pubblico esercizio in convenzione sulla zona a servizi AV07P, che di conseguenza è stata lievemente ampliata, cambiando anche tipologia di servizi, ora denominata AC07;
7. che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 13.05.2011 è stata adottata la variante tematica di adeguamento del Piano Regolatore Generale alle sentenze TAR, ottemperando a quanto ordinato dal Giudice Amministrativo circa l'annullamento degli atti che avevano portato a tipizzare come zone a servizi per la residenza le aree dei ricorrenti, per via di un eccessivo dimensionamento globale degli standard urbanistici;
8. che con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 13.05.2011 è stata adottata la variante al Piano Particolareggiato dei Servizi, ai sensi della Legge Regionale n. 56/1980;
9. che la Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 13.05.2011, corredata del piano, è stata depositata e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Sannicandro di Bari e nei termini di cui all'art. 21, comma 2, della Legge Regionale n. 56/1980;
10. che non sono pervenute osservazioni ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Legge Regionale n. 56/1980;

### **DATO ATTO**

11. che sia secondo le Norme Tecniche di Attuazione che secondo la Relazione Generale del Piano Regolatore Vigente le aree per servizi, interne ed esterne ai comparti edificatori, sono
- DELIBERA DI CONSIGLIO n. 31 del 31-08-2011 - Pag. 2- COMUNE DI SANNICANDRO DI B.

equiparate alle aree di espansione, a seguito della cessione gratuita al patrimonio comunale ed applicando lo stesso indice territoriale di 0,6 mc/mq, mentre la *“determinazione dei meccanismi di equilibrio al fine di ricercare una completa perequazione tra tutte le parti di territorio”* è delegata ai piani di comparto.

12. che nella variante al Piano Particolareggiato dei Servizi da approvare con la presente deliberazione sono stati effettuati tutti i calcoli del fabbisogno effettivo di servizi per la residenza, sia rispetto alla popolazione residente al 2010 sia rispetto alla popolazione di target di P.R.G.C.;
13. che gli studi condotti dal tecnico redattore della variante al Piano Particolareggiato dei Servizi documentano e consentono di affermare che le zone per servizi alla residenza rilevate e/o pianificate sono sicuramente idonee sia dal punto di vista qualitativo che dimensionale per soddisfare il carico urbanistico delle zone di tipo residenziale;
14. che molte delle zone per servizi alla residenza sono state riconfermate nel nuovo strumento urbanistico generale e non sono mai state attuate per le strenue resistenze dei proprietari alla cessione o per gli elevati costi dell'esproprio, oltre alle oggettive mancanze del vecchio strumento urbanistico, che potessero consentire all'Amministrazione di acquisire ed urbanizzare anche quelle aree;
15. che nelle Sentenze TAR riguardanti le zone a servizi è stato sempre precisato che la quantificazione di tali aree è stata operata in misura eccessiva rispetto ai minimi di legge previsti dal D.M. 1444/1968, mentre la distribuzione dei servizi nel territorio comunale non è stata oggetto di alcun ricorso amministrativo;
16. che ad oggi i piani attuativi di comparto stentano a partire anche per l'eccessivo sacrificio in termini di superficie da parte dei proprietari per il reperimento delle aree previste dal vigente Piano dei Servizi per le urbanizzazioni secondarie;

#### CONSIDERATO

17. che la variante al Piano Particolareggiato dei Servizi da approvare con la presente deliberazione incorpora nelle relative norme la disciplina perequativa già dettagliata con la Deliberazione Giunta Comunale n. 96 del 08.08.2007, con la quale è stato approvato lo schema di convenzione perequativa di cessione di aree per standard urbanistici e contestuale conservazione dei diritti edificatori da utilizzare in trasferimento di cubatura nei comparti di edilizia residenziale;
18. che la variante al Piano Particolareggiato dei Servizi da approvare con la presente deliberazione riporta la dotazione di standard più vicina ai limiti di legge e dello stesso PRGC vigente che all'art. 33.8 delle NTA prevede che *“Ciascun piano di comparto così formato dovrà prevedere la cessione di aree per i servizi della residenza in misura pari a 18 mq per ogni 100 mc di volume residenziale”*, anche e soprattutto per ottemperare adeguatamente alle Sentenze TAR in ossequio alle motivazioni in esse contenute;
19. che per ottemperare alle Sentenze TAR riguardanti le aree a servizi si è provveduto anche mediante la variante tematica di adeguamento del Piano Regolatore Generale alle sentenze TAR di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 13.05.2011, oltre che mediante la variante al Piano Particolareggiato dei Servizi da approvare con la presente deliberazione, nella quale sono stati effettuati tutti i calcoli di verifica del nuovo dimensionamento delle aree a servizi per la residenza e di conseguenza confermate e motivate meglio le scelte urbanistiche dell'Amministrazione Comunale per le zone a servizi nella variante tematica al PRG;
20. che nel conteggio delle aree per servizi alla residenza è stata riportata e considerata la nuova sagoma e la nuova tipologia di servizio alla residenza autorizzata con Delibere di Consiglio Comunale 28/2010 e 38/2010, ora denominata AC07 e dell'estensione pari a 2.585mq, ed appartenente alla categoria delle attrezzature religiose, culturali e ricreative, amministrative e civiche, assistenziali e sociali;

21. che già a far data dall'esecutività della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 13.05.2011, tutte le previsioni di aree per servizi alla residenza in contrasto con le Sentenze TAR erano state definitivamente abrogate;

**RITENUTO**

22. che la perequazione dei volumi sia lo strumento più idoneo per arrivare a disporre delle zone a servizi da attuare ed offrire alla cittadinanza, operando in regime di trasferimento di cubatura realizzabile dalle zone a servizi alle zone C3;
23. che non vi siano interessi specifici da tutelare nell'ambito delle finalità di cui all'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, e che pertanto non sia necessario acquisire alcun parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, in quanto provvedimento di mera pianificazione che non incide dal punto di vista della compatibilità delle previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio;
24. pertanto opportuno approvare la variante al Piano Particolareggiato dei Servizi, per dare impulso all'economia locale e per soddisfare la primaria necessità di residenze abitative già sancita dal P.R.G. e che ancora non ha trovato sfogo, anche per l'inadeguatezza dello stesso Piano dei Servizi;

**VISTO**

25. l'art. 33 comma 5 delle Norme Tecniche di Attuazione della variante al Piano Regolatore Generale di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 13.05.2011, secondo il quale i Piani dei Comparti *“delle zone di espansione residenziale possono comprendere anche la suscettività edificatoria delle zone destinate dal PRG vigente a standards urbanistici di tipo esplicito (non incluse nel perimetro di un comparto edilizio residenziale), escludendo le aree che derivano da piani esecutivi ovvero già utilizzate”*;
26. l'art. 33 comma 7 delle Norme Tecniche di Attuazione della variante al Piano Regolatore Generale di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 13.05.2011, secondo il quale *“La volumetria rinveniente dagli standards urbanistici di tipo esplicito esterni al comparto di atterraggio non può superare la soglia del 10% della suscettività edilizia residenziale dello stesso comparto, determinata dalla applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale  $I_{ft} = 0,60 \text{ mc/mq...}$ ”* convenzionalmente suddivisa in edilizia residenziale (80%) ed edilizia non residenziale (20%);
27. l'art. 33 comma 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del predetto Piano Regolatore Generale: *“Ciascun piano di comparto così formato dovrà prevedere la cessione perequativa delle aree per le urbanizzazioni primarie e delle aree per i servizi della residenza in misura almeno pari a 18 mq per ogni 100 mc di volume residenziale, ubicate secondo le modalità indicate nel Piano dei Servizi”*;
28. gli artt. 19, 20, 21 e 37 della Legge Regionale 56/1980;
29. l'art. 42 comma 2 lettera b) del D.Lgs. n. 267/2000;
30. il parere favorevole espresso dal Responsabile della Sezione Urbanistica Edilizia Manutenzioni in data 05.04.2011: *“Esaminati gli elaborati della variante al Piano Particolareggiato dei Servizi, si esprime parere favorevole dal punto di vista urbanistico, con il doveroso chiarimento che – in ossequio a quanto argomentato nella Relazione Generale del Piano Regolatore Generale vigente, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1798 del 06.12.2005 – anche nel caso in cui sia necessario realizzare delle urbanizzazioni primarie esterne al perimetro dei comparti edificatori sarà data facoltà all'Amministrazione di indennizzare i proprietari mediante la disciplina perequativa descritta nel Piano dei Servizi, applicando alla superficie espropriata l'indice di fabbricabilità territoriale  $I_{ft} = 0,60 \text{ mc/mq}$  della zona C3”*;
31. la variante al Piano Particolareggiato dei Servizi predisposta dal dott. ing. Domenico Satalino, depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale e composta dai seguenti elaborati:
- RELAZIONE GENERALE E NORME DI PIANO
  - PLANIMETRIA DI INDIVIDUAZIONE DEI SERVIZI

DATO ATTO del parere favorevole riportato nell'allegato foglio ed espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;  
CON voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano dai n. 12 consiglieri presenti e votanti:

### **DELIBERA**

per le motivazioni espresse in narrativa e che qui s'intendono tutte riportate quale parte integrante e sostanziale del presente atto

32. DI DARE ATTO che non sono pervenute osservazioni sulla Variante al Piano Particolareggiato dei Servizi, e che pertanto nulla osta all'approvazione;
33. DI APPROVARE, per le motivazioni in premessa, la variante al Piano Particolareggiato dei Servizi, già adottato con Delibera di Consiglio Comunale 11 del 13.05.2011, con la precisazione operata da parte del Responsabile della Sezione Urbanistica Edilizia Manutenzioni nel parere del 05.04.2011 riportato in premessa, e composta dai seguenti elaborati:
  - RELAZIONE GENERALE E NORME DI PIANO
  - PLANIMETRIA DI INDIVIDUAZIONE DEI SERVIZI
34. DI DARE ATTO che l'elaborato "RELAZIONE GENERALE E NORME DI PIANO" deve intendersi integrato con il chiarimento richiamato al punto precedente e riportato in premessa;
35. DI DARE ATTO che l'approvazione della Piano Particolareggiato dei Servizi equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in essi previsti ai sensi dell'art. 37 della Legge Regionale n. 56/1980;
36. DI DISPORRE affinché la presente deliberazione sia pubblicata, anche per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione, depositata nella Segreteria del Comune, e notificata, a norma del codice di procedura civile o tramite messo comunale a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano, ai sensi dell'art. 21, comma 10, della Legge Regionale n. 56/1980;
37. DI DICHIARARE, con separata votazione unanime espressa per alzata di mano dai n.12 consiglieri presenti e votanti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Alle ore 11,45, esauriti gli argomenti all'ordine del giorno, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

IL PRESIDENTE

f.to Dott. Clarizio Vitantonio

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to DOTT. LOZZI ERNESTO

---

N. ....

### PUBBLICAZIONE

Pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Sannicandro di Bari il ..... e vi rimarrà per 15 giorni.

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to DOTT. LOZZI ERNESTO

---

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Sannicandro di Bari, lì .....

IL SEGRETARIO COMUNALE

DOTT. LOZZI ERNESTO

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Sannicandro di Bari dal .....  
al .....

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to DOTT. LOZZI ERNESTO

---