

COMUNE DI SANNICANDRO DI BARI



PROVINCIA DI BARI

Medaglia d'Argento al Merito Civile

Cod. Fisc. 00827390725



Copia Deliberazione Consiglio Comunale

Numero 11 Del 13-05-2011

| | |
|-----------------|--|
| OGGETTO: | ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEI SERVIZI ADEGUATO ALLE SENTENZE TAR SUL PRGC |
|-----------------|--|

L'anno **duemilaundici** il giorno **tedici** del mese di **maggio** alle ore **08:30** 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 | P |
| Sig.ra Giannone Albina | P | Arch. Giannone Giuseppe | P |
| Prof. Loiacono Giuseppe | A | Prof. Turchiano Giovanni | P |
| Sig. Beato Vincenzo | A | Dott. Zuccaro Massimo | P |
| Rag.Rizzi Pasquale | P | 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 REGOLARITA' TECNICA |
| Favorevole , 05-04-011 |
| Ing. Satalino Domenico |

In prosecuzione di seduta, si passa alla trattazione del punto n. 6 all'ordine del giorno, avente ad oggetto: "Adozione della variante al Piano Particolareggiato dei Servizi adeguato alle sentenze TAR sul PRGC".

Rappresenta l'argomento il Sindaco che illustra al Consiglio le motivazioni alla base della variante al Piano Particolareggiato dei servizi, con cui si interviene al fine di adeguarsi alle sentenze TAR Puglia richiamate nei punti precedenti, nonché per precisare meglio la disciplina perequativa unitamente ad altri interventi tecnici, per avere un testo unico di riferimento.

Entrano i consiglieri Loiacono e Valerio. Presenti 15. Assenti Piccolo e Beato.

Successivamente interviene il consigliere Giannone Giuseppe il quale chiede di illustrare con maggiore dettaglio i motivi della variante al Piano dei servizi.

Il Sindaco precisa che la variante in esame viene proposta soprattutto per un'esigenza di chiarimento complessivo ed unificazione su alcuni aspetti tecnici sparsi. Ritiene di essere d'accordo con la disciplina perequativa proposta dall'ufficio tecnico, evidenziando la consequenzialità anche con i punti precedenti.

Interviene infine il responsabile della Sezione Urbanistica ing. Satalino il quale osserva che l'adeguamento alle sentenze TAR ha reso necessario un ridimensionamento delle zone a servizi, con conseguente necessità di adottare una variante al Piano dei Servizi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE

- con Delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 13.07.2001 è stato adottato il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Sannicandro di Bari, ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale 56/1980;
- 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;
- 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 adeguati alle prescrizioni della D.G.R. n. 1798/2005 e della D.C.C. n. 22/2005 ed è stato adeguato a norma il P.R.G. eliminando, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 20 del 27.07.2001, l'obbligo di redazione del Programma Pluriennale di Attuazione;
- 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;
- 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;
- 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;

- 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;
- con Deliberazione di cui al precedente punto 4 all'ordine del giorno 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;

DATO ATTO

- che nella variante al Piano Particolareggiato dei Servizi da adottare 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.;
- 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;
- che molte delle zone per servizi alla residenza sono state riconfermate nel nuovo strumento urbanistico generale e non sono mai state attuate per la mancanza di una visione d'insieme coerente ed unitaria, 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;
- che nel Piano Particolareggiato dei Servizi vigente, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 05.03.2007, predisposto dagli stessi tecnici redattori del Piano Regolatore Generale, è opportuno che venga chiarita e dettagliata la disciplina perequativa di cui all'art. 33 commi 5, 7 e 8 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- 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;
- 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;

RITENUTO

- che la variante al Piano Particolareggiato dei Servizi da adottare con la presente deliberazione debba incorporare 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;
- 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;
- opportuno che la variante al Piano Particolareggiato dei Servizi da adottare con la presente deliberazione debba riportare 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;

- altresì opportuno ed utile adottare una variante al Piano Particolareggiato dei Servizi, per dare impulso all'economia locale e per soddisfare la primaria necessità di residenze abitative già sancita dal PRG e che ancora non ha trovato sfogo anche per la mancanza del Piano stesso;
- che si debba ottemperare alle Sentenze TAR riguardanti le aree a servizi non solo mediante la variante tematica di adeguamento del Piano Regolatore Generale alle sentenze TAR di cui alla precedente deliberazione n. 9 adottata in data odierna, ma anche mediante la variante al Piano Particolareggiato dei Servizi da adottare con la presente deliberazione, nella quale sono stati effettuati tutti i calcoli di verifica del nuovo dimensionamento della 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;
- che si debba riportare e considerare nel conteggio delle aree per servizi alla residenza 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;
- che, anche e soprattutto per l'esecutività delle Sentenze TAR, tutte le previsioni di aree per servizi alla residenza in contrasto con esse debbano essere definitivamente abrogate, avendosi per l'effetto che solo tali aree siano da considerare oggetto di misure di salvaguardia nella variante al Piano Particolareggiato dei Servizi da adottare con la presente deliberazione;

VISTO

gli artt. 19, 20, 21 e 37 della Legge Regionale 56/1980;

l'art. 42 comma 2 lettera b) del D.Lgs. n. 267/2000;

la variante al Piano Particolareggiato dei Servizi predisposta dal dott. ing. Domenico Satalino, depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale e composta dai seguenti elaborati:

1. RELAZIONE GENERALE E NORME DI PIANO
2. 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 il voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano dai n.15 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

1. DI PRENDERE ATTO delle Sentenze TAR relative alle zone per servizi per la residenza e di dividerne le relative motivazioni, che devono intendersi qui richiamate;
2. DI DARE ATTO che la variante al Piano Particolareggiato dei Servizi da adottare con la presente deliberazione è stata adeguata alle Sentenze TAR Puglia, allo stato di fatto, alle viabilità esistenti o le cui previsioni siano state adeguate a mezzo della variante non sostanziale n. 10 adottata in data odierna, nonché all'intervento autorizzato con Delibere di Consiglio Comunale 28/2010 e 38/2010;
3. DI DARE ATTO che le variazioni introdotte consistenti nella quantificazione dei servizi per la residenza per i piani attuativi di comparto residenziale rispondono anche a delle precise esigenze di adeguamento del Piano Particolareggiato dei Servizi all'art. 33.8 delle NTA di PRG e non sono da considerare di carattere sostanziale, ma soltanto formale;
4. DI DARE ATTO che l'approvazione della variante al Piano Particolareggiato dei Servizi da adottare con la presente deliberazione, equivarrà a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in essa previste ai sensi dell'art. 37 della Legge Regionale n. 56/1980, riavviando i

- termini delle relative procedure espropriative, fatto salvo il ricorso alla cessione perequativa delle aree di uso pubblico di cui agli artt. 19 “Aree per le Urbanizzazioni primarie e tecnologiche” e 20 “Aree per le Urbanizzazioni secondarie e sociali”;
5. DI ADOTTARE la variante al Piano Particolareggiato dei Servizi composto dagli elaborati già elencati in narrativa, ai sensi della Legge Regionale n. 56/1980;
 6. DI ADOTTARE la disciplina perequativa presente nella Relazione Generale e Norme di Piano, 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;
 7. DI STABILIRE che le previsioni di aree per servizi alla residenza in contrasto con le Sentenze TAR Puglia debbano essere definitivamente abrogate già a partire dalla presente Deliberazione, avendosi per l'effetto che solo tali aree siano da considerare oggetto di misure di salvaguardia, mentre le altre aree non subiscono limitazioni;
 8. DI STABILIRE che anche le previsioni di aree per servizi alla residenza del Piano Particolareggiato dei Servizi interne ai comparti edificatori residenziali debbano essere definitivamente abrogate già a partire dalla presente Deliberazione, avendosi per l'effetto che nei piani di comparto debbano essere utilizzate le dimensioni e le tipologie di servizi di cui al Piano Particolareggiato dei Servizi da adottare con la presente deliberazione;
 9. DI STABILIRE che, già a seguito della presente variante, la nuova quantificazione dei servizi per la residenza di cui alla Relazione Generale della variante al Piano Particolareggiato dei Servizi debba essere utilizzata nella redazione dei nuovi piani attuativi di comparto e possa essere utilizzata anche nei comparti edificatori già portati in adozione o in approvazione, previo ulteriore passaggio in Consiglio Comunale;
 10. DI DARE ATTO che entro 15 giorni dalla sua adozione il Piano sarà depositato a cura del dirigente della Sezione Urbanistica Edilizia Manutenzioni presso la Segreteria del Comune per 10 giorni consecutivi, durante i quali chiunque potrà prenderne visione e che dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante quotidiani a maggiore diffusione locale, manifesti affissi nei luoghi pubblici e sull'Albo Pretorio del Comune;
 11. DI DARE ATTO che il Piano non sarà trasmesso al CUR in quanto non ricorrono i presupposti di cui all'art. 21 comma 5 della Legge Regionale n. 56/1980;
 12. DI DICHIARARE, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000

Alle ore 11,40, esauriti i punti all'ordine del giorno, la seduta viene sciolta.

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
