

COMUNE DI ANDRIA

Deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 24/05/2017

OGGETTO: Esecuzione della sentenza del Consiglio di Stato, sezione IV, n. 1900/2014. Attribuzione qualificazione urbanistica dell'immobile di proprietà Fracchiolla Rosa, Fracchiolla Francesca e Fracchiolla Eleonora (in catasto fabbricati al Foglio 204, particella 167 sub.3).

L'anno 2017, il giorno 24 maggio, nella sede municipale del Comune di Andria, con l'assistenza del Segretario Generale, il Commissario ad acta dott. Giuseppe Musicco, Dirigente della Sezione Studio e Documentazione del Consiglio Regionale, già Dirigente del Servizio Abusivismo e Contenzioso della Sezione Urbanistica della Regione Puglia, in esecuzione della sentenza del Consiglio di Stato, sezione IV, n. 1900/2014,

PREMESSO CHE:

- 1.1) Con sentenza n. 284 del 29/04/1998, il Tar Puglia – Bari, in accoglimento del ricorso proposto dalle sig.re Rosa Fracchiolla, Francesca Fracchiolla e Eleonora Fracchiolla, comproprietarie dell'immobile denominato "Cinema Astra", ubicato nel Comune di Andria al corso Cavour nn. 98, 100, 102, 104, 106 (fronte) e alla via Enrico Dandolo n.77 (retro), riportato in Catasto Fabbricati al Foglio 204, particella 167 sub. 3, ha annullato, nei limiti di interesse delle ricorrenti, per difetto di motivazione, la deliberazione di Giunta Regionale n. 2951 del 26/06/1995, di approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Andria, nella parte in cui aveva

tipizzato il predetto immobile come A2 (Aree urbane di valore storico-ambientale), a fronte della destinazione B1/2 (Zone di impianto consolidato) prevista in sede di PRG adottato con deliberazione di C.C. n. 83 del 27/03/1991, successivamente mutata in A2 con le deliberazioni di C.C. nn. 10-11 e 12 del 17/02/1995 di controdeduzioni e adeguamento alla prescrizioni e modifiche introdotte dalla Regione Puglia con la D.G.R. n. 2858 del 10/05/1994.

- 1.2) Con sentenza n. 2415 del 20/04/2001, il Consiglio di Stato, pur rigettando il ricorso in appello proposto dalle medesime ricorrenti avverso la sentenza n. 1641 del 19 aprile 2000, di esecuzione del giudicato formatosi sulla precedente suddetta sentenza, disponeva che: *“l'esecuzione del giudicato comporta l'obbligo delle amministrazioni regionale e comunale di riesaminare la situazione urbanistica riguardante l'immobile in questione”*.
- 1.3) Con istanza presentata il 02/07/2012, le medesime sig.re Rosa Fracchiolla, Francesca Fracchiolla ed Eleonora Fracchiolla hanno chiesto all'Amministrazione comunale di Andria, ai sensi della L. n. 241/1990, di provvedere alla tipizzazione urbanistica dell'immobile in proprietà sopra indicato, rimasto privo di disciplina urbanistica.
- 1.4) Con sentenza n. 1900 del 16/04/2014, il Consiglio di Stato, in accoglimento del ricorso proposto dalle medesime sig.re Rosa Fracchiolla, Francesca Fracchiolla ed Eleonora Fracchiolla, per l'annullamento del silenzio-rifiuto illegittimamente formato sulla succitata istanza del 2 luglio 2012, in riforma della sentenza del Tar Puglia – Bari n. 732/2013 ha così disposto:
1) annulla il silenzio-rifiuto impugnato in primo grado; 2) ordina all'Amministrazione di provvedere, assegnando un termine di 30 giorni, decorrente dalla comunicazione o notifica, se precedente, della presente sentenza; 3) in caso di perdurante inerzia dell'amministrazione, nomina quale commissario ad acta l'assessore all'urbanistica della Regione Puglia o un suo delegato assegnando per l'esecuzione l'ulteriore termine di 30 giorni.
- 1.5) Con nota prot.n. 1113 del 04/06/2014 l'Assessore alla Qualità del Territorio della Regione Puglia ha delegato il dirigente del Servizio Urbanistica regionale, ing. Nicola Giordano, al fine di dare esecuzione alla sentenza del Consiglio di Stato n. 1900/2014;

- 1.6) Con nota prot. n. 5343 del 15/07/2014 il dirigente del Servizio Urbanistica regionale ha chiesto al Comune di Andria e alla parte ricorrente di produrre copia degli atti e documenti menzionati nella sentenza del Tar Bari n. 732/2013 e nella sentenza del Consiglio di Stato n. 1900/2014, nonché ogni altra documentazione ritenuta utile; il Dirigente dell'ufficio Tecnico del Comune di Andria, inoltre, è stato invitato a relazionare in ordine ai provvedimenti o orientamenti espressi dall'Amministrazione comunale per aree con destinazione analoga di PRG ed inoltre a formulare proposta d'ufficio per la riqualificazione urbanistica dell'immobile di proprietà delle ricorrenti;
- 1.7) Con nota rif. 92/12/F del 06/08/2014, l'Avv. Francesco Bruno per le ricorrenti ha inviato la seguente documentazione:
- copia integrale dei fascicoli di parte ricorrente e di parte resistente del giudizio innanzi al Tar Puglia – Bari conclusosi con la sentenza n. 732/2013, nonché copia della medesima sentenza;
 - copia integrale dei fascicoli di parte ricorrente e di parte resistente del giudizio innanzi al Consiglio di Stato conclusosi con la sentenza n. 1900/2014, nonché copia della medesima sentenza.
- 1.8) Con nota prot. n. 13849 del 16/02/2015, il Dirigente del Settore Pianificazione del Comune di Andria ha trasmesso i documenti richiesti dal Commissario ad acta, ed in particolare:
- istanza del 02/07/2012 presentata dalle ricorrenti al Comune, completa di allegati;
 - note comunali prot. n. 77347 del 26/09/2012 e prot. n. 100426 del 28/11/2012;
 - delibera di C.C. n. 74/2012;
 - ricorso al TAR n. 1205/2012;
 - ricorso al CDS n. 7115/2013;
 - memoria del Comune del 12/04/2013;
 - certificato di destinazione urbanistica prot. n. 13007 del 12/02/2015;
 - individuazione del suolo su catastale, su aerofotogrammetrico, su CTR e sulla tavola della strumentazione urbanistica comunale e relativa normativa;

- rappresentazione e descrizione dello stato dei luoghi, documentazione fotografica e ricognizione dei vincoli di tutela territoriale, come da certificato di destinazione urbanistica;
 - visura catastale.
- 1.9) Nella medesima nota prot. n. 13849 del 16/02/2015, il Dirigente del Settore Pianificazione del Comune di Andria ha altresì relazionato in ordine alla destinazione urbanistica delle aree circostanti a quella oggetto del presente provvedimento.
- 1.10) Con nota prot.n. 548 del 29/04/2015, a seguito del collocamento in quiescenza dell'ing. Nicola Giordano, l'Assessore alla Qualità del Territorio della Regione Puglia ha delegato il sottoscritto dirigente regionale;
- 1.11) Con nota prot. n. 4087 del 21/05/2015 è stata data all'Amministrazione comunale e alle parti ricorrenti formale comunicazione dell'insediamento del Commissario e dell'inizio delle operazioni commissariali per il giorno 28/05/2015, con richiesta al Dirigente del Settore Pianificazione di relazionare in merito alle ipotesi di possibile riqualificazione urbanistica dell'immobile in questione;
- 1.12) In data 28/05/2015, presso la sede del Settore Pianificazione del Comune di Andria, si è proceduto all'insediamento del Commissario e all'inizio delle operazioni commissariali. In tal sede, dopo una sommaria disamina congiunta della documentazione in atti, il Commissario ad acta si è riservato di operare gli approfondimenti e le valutazioni del caso, sulla scorta della documentazione fornita dalle parti;
- 1.13) In data 26/06/2015, in prosecuzione delle operazioni di cui sopra, il Commissario ad acta ha acquisito presso il Settore Pianificazione del Comune di Andria la documentazione inerente la pratica edilizia n. 334/418, autorizzata con provvedimento sindacale del 12/10/1970, relativa alla ristrutturazione del Cinema Astra, ribadendo altresì la richiesta, già formulata con la citata nota prot. n. 4087 del 21/05/2015, di una relazione comunale in merito alle ipotesi di possibile riqualificazione urbanistica dell'immobile in questione, nonché sulle caratteristiche e lo stato attuale dell'immobile medesimo e sulla sua consistenza volumetrica;

- 1.14) Con nota prot. n. 99693 del 17/11/2015, il Dirigente del Settore Pianificazione del Comune di Andria ha prodotto la propria relazione;

RILEVATO CHE:

- 2.1) L'immobile in oggetto, compreso tra corso Cavour (nn. 98, 100, 102, 104, 106) sul fronte e via Enrico Dandolo (n.77) sul retro, è individuato in Catasto Fabbricati al Foglio 204, particella 167, sub. 3 e ricade nel tessuto edificato consolidato.
- 2.2) Come si rileva dalla tavola 5 (Zonizzazione), dalla tavola 13 (Controdeduzioni alle prescrizioni regionali) del PRG approvato con D.G.R. n. 2951 del 26/06/1995, nonché dalla tavola 513 (Tavola unica di zonizzazione urbana) approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 17/02/2012, e come confermato dalla nota comunale prot. n. 13849 del 16/02/2015, le aree circostanti sono così tipizzate:
- A2 (Aree urbane di valore storico-ambientale) sulla sinistra dell'edificio de quo, sino all'incrocio del corso Cavour con la via Bovio che delimita l'anello del Centro Storico, nonché sulla gran parte del fronte opposto del corso Cavour. Dette aree sono specificamente disciplinate dagli artt. 6.1, 6.2 e 6.3 delle NTA del PRG;
 - B3/4 (Zone di completamento) sulla destra dell'edificio de quo, sino all'incrocio col viale Roma nonché su piccola parte del fronte opposto del corso Cavour. Dette aree sono disciplinate dall'art. 6.5 e, specificamente, dall'artt. 6.6 bis delle NTA del PRG;
 - B1/2 (Zone di impianto consolidato) in altre aree circostanti. Dette aree sono disciplinate dall'art. 6.5 e, specificamente, dall'artt. 6.6 delle NTA del PRG;
- 2.3) Giusta certificato di destinazione urbanistica prot. n. 13007 del 12/02/2015, l'immobile in oggetto ricadeva in zona A2 (Aree urbane di valore storico-ambientale) sino alla sentenza di annullamento in parte qua del PRG del Comune di Andria e, in ordine ai vincoli di tutela territoriale:

- con riferimento al PUTT/P approvato con D.G.R. n. 1748 del 15/12/2000, l'immobile ricade in Ambito Territoriale Esteso di tipo "E" e non ricade in alcun Ambito Territoriale Distinto;
 - con riferimento al PPTR approvato con D.G.R. n. 176 del 16/02/2015, l'immobile ricade in:
 - 1) Ambito paesaggistico: La Puglia centrale;
 - 2) Figura territoriale: Piana olivicola del Nord Barese;
 - 3) Struttura insediativa e storico culturale - Ulteriore Contesto Paesaggistico: Città consolidata
 - con riferimento al PAI - Piano di Bacino della Puglia approvato con deliberazioni del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia n. 39 del 30/11/2005 e n. 59 del 16/11/2010, l'immobile non ricade nelle aree di cui agli artt. 6-7-8-9-10 delle NTA del PAI.
- 2.4) In ordine all'immobile in oggetto il Consiglio di Stato, con le sentenze n. 2415/2001 e n. 1900/2014, a conferma di quanto stabilito dalla sentenza del Tar Puglia – Bari n. 284 del 30/04/1998, ha sancito l'obbligo dell'Amministrazione comunale di provvedere a dettare una nuova disciplina urbanistica per l'immobile di proprietà delle ricorrenti con la procedura prevista per le varianti, ossia ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980.
- 2.5) Non risulta che a tutt'oggi il Comune di Andria abbia provveduto all'adozione dell'atto richiesto nella fattispecie, e segnatamente della deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, per l'attribuzione della destinazione urbanistica all'immobile in questione.
- 2.6) Sulla scorta della documentazione tecnico-amministrativa acquisita e dell'attività istruttoria e ricognitiva espletata unitamente al Settore Pianificazione del Comune di Andria, in precedenza richiamata, si ritiene pertanto di dare esecuzione alla sentenza del Consiglio di Stato n. 1900/2014, nei termini di cui al presente provvedimento.

CONSIDERATO CHE

- 3.1) In ordine alle valutazioni puntuali da operarsi nel merito del provvedimento di tipizzazione da assumersi da parte del Commissario ad acta, va osservato che l'immobile in questione ricade nel tessuto urbano consolidato e pertanto deve tenersi conto, ai fini del conferimento della nuova

disciplina urbanistica, sia delle peculiari caratteristiche costruttive, estetiche e funzionali dell'immobile medesimo, sia della destinazione urbanistica delle aree circostanti, contemperando, per quanto possibile, il minor sacrificio possibile per la proprietà privata col massimo vantaggio per la collettività e il conseguimento dell'interesse generale connesso alla pianificazione urbanistica.

- 3.2) Dalla documentazione acquisita agli atti, si evince che nell'area di sedime dell'attuale immobile fu realizzato un teatro, presumibilmente all'aperto, in epoca compresa tra il 1907 e il 1918, e successivamente fu edificato un teatro coperto, in epoca precedente il 1932 (data di attribuzione di nuova e superiore rendita catastale all'immobile insistente su tale area).
- 3.3) L'immobile attualmente esistente, denominato "Cinema Astra", è stato realizzato su titolo abilitativo rilasciato dal Sindaco di Andria in data 12/10/1970 (pratica edilizia n. 334/418) a seguito di istanza di "ristrutturazione Cinema Astra", *rectius* demolizione quasi integrale del preesistente fabbricato insistente sulla medesima area, con realizzazione di nuova struttura portante mista in muratura e in cemento armato, copertura in lamiera metallica, infissi in laminato plastico, intonaco esterno cementizio e rivestimento prospetto in pietra.
- 3.4) Come si rileva dalla documentazione progettuale e amministrativa della predetta pratica edilizia n. 334/418, e in particolare dalla tavola 12 "Prospetto", nonché dalla relazione della commissione edilizia del 23/11/1969, nella realizzazione del predetto nuovo fabbricato non veniva alterato in nessun modo il preesistente aspetto architettonico a livello strada sul fronte del corso Cavour.
- 3.5) Da quanto sopra si rileva che:
- la destinazione dei fabbricati insistenti su tale area a cinema e teatro risale ai primi anni del 1900;
 - il mantenimento dell'aspetto esteriore del prospetto del fabbricato al livello strada sul corso Cavour, così come esistente nell'edificio realizzato in epoca precedente il 1932, è stato ritenuto rilevante e meritevole di conservazione già nella progettazione dell'attuale edificio adibito a cinema e teatro e nella relativa valutazione comunale ai fini dell'autorizzazione edilizia nel 1970.

- 3.6) Il manufatto attualmente esistente conserva parzialmente, pertanto, una traccia della stratificazione storica e identitaria di tale area del contesto urbano, sì da rendere opportuna la conservazione del tratto peculiare di tale traccia, ossia il paramento murario originario dell'edificio realizzato in epoca precedente il 1932, insistente sul corso Cavour, con esclusione, pertanto, dell'elemento murario -posto in sopraelevazione del primo livello del prospetto medesimo- realizzato nell'ambito della "ristrutturazione" autorizzata nel 1970.
- 3.7) Tale conservazione consente, in particolare, l'integrazione architettonica con l'edificio contermina, denominato "palazzo Suriano", avente tipizzazione A2, e con la restante edificazione con la medesima tipizzazione A2, sul fronte del Corso Cavour sino all'incrocio con la via Bovio e su quasi l'intero fronte opposto del corso Cavour.
- 3.8) Ciò rilevato, atteso che l'esigenza di conservazione dell'attuale immobile appare limitata al prospetto prospiciente al corso Cavour, può giustificarsi l'attribuzione all'immobile de quo della destinazione urbanistica B3/4, in analogia con la destinazione del contesto urbano di riferimento e, in particolare, delle aree circostanti che non sono classificate come A2, fermo restando l'obbligo di conservazione del paramento murario originario, come sopra specificato. Sempre al fine di assicurare la migliore integrazione architettonica con l'edificio contermina classificato A2 e col contesto di riferimento, caratterizzato dalla presenza di numerosi edifici storici, si rende comunque opportuno contenere la volumetria complessiva ammissibile nei limiti di quella attualmente esistente, anche in considerazione dell'elevata densità insediativa caratterizzante il contesto medesimo, fermo restando, in relazione all'eventuale aumento del carico insediativo conseguente a diversa destinazione d'uso, l'obbligo del reperimento degli standard di cui al D.M. n. 1444/1968 o, in alternativa, della monetizzazione a prezzi correnti di mercato.
- 3.9) Al riguardo, si ritiene pertanto di condividere quanto evidenziato nella relazione prot. n. 99693 del 17/11/2015 del Dirigente del Settore Pianificazione del Comune di Andria, che propone, *"al fine di consentire l'armoniosa integrazione con il contesto urbano esistente, di conservare la volumetria e il*

paramento murario originario prospiciente su corso Cavour il quale garantirebbe anche l'integrazione architettonica con il contermino edificio avente destinazione urbanistica A2".

- 3.10) I criteri tecnico-urbanistici per la tipizzazione dell'immobile in questione sono, conclusivamente, come di seguito individuati, allo scopo di tutelare l'interesse pubblico generale connesso all'attuazione del disegno complessivo del PRG, ai caratteri storici e identitari del contesto urbano di riferimento e, nel contempo, di tenere in adeguata considerazione l'istanza delle ricorrenti:

Attribuire all'immobile sito in Andria, individuato in Catasto Fabbricati al Foglio 204, particella 167, sub. 3, la destinazione urbanistica corrispondente alla Zona B3/4 "Zone di completamento", con la disciplina di cui agli artt. 6.5 e 6.6 bis delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG del Comune di Andria con le seguenti ulteriori prescrizioni speciali, integrative e modificative e ferma restando la normativa tecnica e regolamentare complessivamente vigente nel Comune di Andria:

Non sono consentiti interventi di ampliamento.

Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione nei limiti dei volumi preesistenti.

Si prescrive, in funzione della destinazione d'uso, il reperimento degli standard ai sensi del D.M. 1444/1968 o, in alternativa, la monetizzazione a prezzi correnti di mercato.

E' in ogni caso prescritta la conservazione del paramento murario originario prospiciente sul corso Cavour, con riferimento al quale non sono consentiti interventi eccedenti il restauro e risanamento conservativo.

DATO ATTO CHE:

- 4.1) L'area di interesse è ricompresa nell'Ulteriore Contesto Paesaggistico "Città consolidata" di cui all'art. 38 delle NTA del vigente PPTR e pertanto il presente provvedimento è soggetto a parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. d) delle NTA del PPTR.

- 4.2) In ordine alla Valutazione Ambientale Strategica di cui al D. Lgs. n. 152/2006 e alla L.R. n. 44/2012, il presente provvedimento rientra, altresì, nella fattispecie di cui all'art. 7, comma 7.2, lett. d), del R.R. n. 18/2013, talché è necessario espletare le procedure di registrazione di cui al comma 7.4 del medesimo art. 7 del R.R. n. 18/2013, a cura dell'Amministrazione comunale.
- 4.3) E' inoltre prescritto il parere di cui all'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001.
- 4.4) Quanto sopra premesso e considerato, lo scrivente Commissario ad acta, con nota PEC del 15/12/2015, acquisita al protocollo del Comune di Andria in pari data al n. 108267, ha depositato proposta di deliberazione nei termini di cui al punto 3.10) che precede e ha demandato al Segretario Generale e al Dirigente del Settore Pianificazione del Comune di Andria, per quanto di rispettiva competenza, l'espletamento degli ulteriori adempimenti di legge per l'esecuzione del presente provvedimento nonché l'acquisizione, previa predisposizione di documentazione ed oneri a carico delle proprietarie dei suoli, dei pareri o nulla osta prescritti in relazione a vincoli o disposizioni di legge, ivi compresi il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. d) delle NTA del PPTR e il parere di cui all'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, l'invio di copia del presente provvedimento al Sindaco del Comune di Andria, al Presidente della Sezione IV del Consiglio di Stato e alle proprietarie dell'immobile, presso l'Avv. Francesco Bruno con studio in Andria.
- 4.5) Con nota prot. n. 7748 del 28/01/2016, il Dirigente ad interim del Settore Ufficio di Piano e Pianificazione strategica del Comune di Andria ha comunicato alle proprietarie dei suoli l'avvenuto deposito della proposta commissariale, invitando le medesime a produrre la documentazione tecnica necessaria per l'acquisizione del parere ex art. 89 D.P.R. n. 380/2001 e del parere ex art. 96, comma 1, lett. d) delle NTA del PPTR. Con la medesima nota è stata altresì comunicata l'avvenuta registrazione della proposta di deliberazione di cui al comma 7.4 dell'art. 7 del R.R. n. 18/2013.
- 4.6) Con nota del 18/03/2016, lo scrivente Commissario ha trasmesso alle proprietarie dei suoli, domiciliate presso l'avv. Francesco Bruno, la propria proposta di deliberazione con allegata

relazione prot. n. 99693 del 17/11/2015 del Dirigente del Settore Pianificazione del Comune di Andria.

4.7) Con nota del 07/06/2016, il Capo Servizio Tecnico in P.O. del Comune di Andria ha comunicato che l'arch. Domenico Chiummento, incaricato dalle sigg.re Fracchiolla, ha trasmesso la documentazione richiesta ai fini dell'acquisizione dei prescritti pareri, in particolare:

- a) Istanza di parere di compatibilità paesaggistica;
- b) Relazione di compatibilità paesaggistica + 7 allegati, e precisamente:
 - i. Proposta delibera commissario;
 - ii. Stralcio NTA del PRG;
 - iii. Carta identità tecnico incaricato;
 - iv. Stralcio elaborati PPTR;
 - v. Stralcio IGM;
 - vi. Stralcio aerofotogrammetria;
 - vii. Stralcio AdB;
- c) Relazione geomorfologica;
- d) Relazione tecnico-descrittiva.

4.8) Con nota del 22/06/2016, lo scrivente Commissario, preso atto dell'avvenuta produzione della richiesta documentazione di cui sopra, ha invitato il Comune di Andria a trasmettere copia della relazione geomorfologica e della proposta di deliberazione depositata dallo scrivente presso l'Amministrazione comunale di Andria in data 15/12/2015, con relativi allegati, alla competente Struttura Tecnica Provinciale di Bari della Regione Puglia - Sezione Lavori Pubblici, ai fini dell'espressione del parere ex art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, ai fini dell'adozione della variante di ritipizzazione da parte dello scrivente Commissario.

4.9) Con nota datata 11/05/2017, il Dirigente del Settore Ufficio di Piano e Pianificazione strategica del Comune di Andria ha trasmesso copia della nota della Sezione Lavori Pubblici della Regione Puglia, prot. n. 8964 del 19/04/2017, acquisita al protocollo comunale al n. 37753 del

04/05/2017, con la quale la predetta struttura regionale ha espresso parere favorevole ex art. 89 del D.P.R. n. 380/2001.

TUTTO CIO' PREMESSO, RILEVATO E CONSIDERATO

Il Commissario ad acta, ritenuto di dover procedere, in ottemperanza alla sentenza del Consiglio di Stato n. 1900/2014, all'adozione del provvedimento in via sostitutiva, con le competenze del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. b), del D. Lgs. n. 267/2000,

DELIBERA

A) DI ADOTTARE, con le premesse, i rilievi e le considerazioni in narrativa, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, le determinazioni in ordine all'istanza presentata il 02/07/2012 dalle sig.re Rosa Fracchiolla, Francesca Fracchiolla e Eleonora Fracchiolla, limitatamente all'immobile ubicato nel Comune di Andria al corso Cavour nn. 98, 100, 102, 104, 106 (fronte) e alla via Enrico Dandolo n.77 (retro), riportato in Catasto Fabbricati al Foglio 204, particella 167 sub. 3, attribuendo all'immobile medesimo la seguente destinazione urbanistica:

“Zona B3/4 – Zone di Completamento” con la disciplina di cui agli artt. 6.5 e 6.6 bis delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG del Comune di Andria, qui inteso come regolarmente trascritto, con le seguenti ulteriori prescrizioni speciali, integrative e modificative e ferma restando la normativa tecnica e regolamentare complessivamente vigente nel Comune di Andria:

Non sono consentiti interventi di ampliamento.

Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione nei limiti dei volumi preesistenti.

Si prescrive, in funzione della destinazione d'uso, il reperimento degli standard ai sensi del D.M. 1444/1968 o, in alternativa, la monetizzazione a prezzi correnti di mercato.

E' in ogni caso prescritta la conservazione del paramento murario originario prospiciente sul corso Cavour, con riferimento al quale non sono consentiti interventi eccedenti il restauro e risanamento conservativo.

- B) DI ALLEGARE al presente provvedimento la relazione prot. n. 99693 del 17/11/2015 del Dirigente del Settore Pianificazione del Comune di Andria, nonché il parere ex art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, rilasciato dalla competente struttura regionale con nota prot. n. 8964 del 19/04/2017.
- C) DI DARE ATTO che gli elaborati tecnici presentati a cura delle proprietarie dei suoli interessati sono depositati presso il Settore Pianificazione del Comune di Andria.
- D) DI DEMANDARE al Segretario Generale e al Dirigente del Settore Pianificazione del Comune di Andria, per quanto di rispettiva competenza, l'espletamento degli ulteriori adempimenti di legge per l'esecuzione del presente provvedimento, ivi compreso quanto stabilito dall'art. 16, commi 4,5,6,7, della L.R. n. 56/1980 e l'acquisizione, in sede di approvazione regionale, del parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. d) delle NTA del PPTR, disponendo l'invio alle competenti strutture regionali del presente provvedimento, degli allegati di cui al punto B) che precede e degli elaborati tecnici prodotti dalle parti proprietarie di cui al punto 4.7) della narrativa che precede, nonché l'invio di copia del presente provvedimento al Sindaco del Comune di Andria, al Presidente della Sezione IV del Consiglio di Stato e alle proprietarie dell'immobile, presso l'Avv. Francesco Bruno con studio in Andria.
- E) DI RISERVARSI l'adozione, all'occorrenza, di ulteriore provvedimento all'esito delle pubblicazioni degli atti ai sensi del richiamato art. 16 della L.R. n. 56/1980.

F) DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta oneri di spesa né diminuzioni di entrata a carico del Bilancio del Comune di Andria e pertanto può prescindere dal visto di regolarità contabile di cui all'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000.

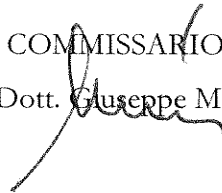
IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Giuseppe BORGIA)



IL COMMISSARIO AD ACTA

(Dott. Giuseppe MUSICCO)





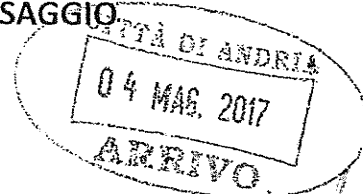
**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ
URBANA, OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO
SEZIONE LAVORI PUBBLICI**

Regione Puglia
Lavori Pubblici

AOO_064/PROT
19/04/2017 - 0008964
Prot.: Uscita - Registro: Protocollo Generale

Destinatario: Comune di ANDRIA (BT)
SETTORE UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA
Piazza UMBERTO I
76011 ANDRIA (BT)



Oggetto: Istanza di tipizzazione urbanistica dell'immobile ubicato in C.so Cavour nn. 98/106 e via Enrico Dandolo n. 77 - Contenzioso FRACCHIOLLA Rosa e altri c/ Comune di Andria- Richiesta parere preventivo ex art. 89 L. n. 380/01.

Esaminata la documentazione trasmessa da codesta Amministrazione in data 4/7/2016, pervenuta in data 05.07.2016 con prot. AOO 064 n. 0017727 del 13.07.2016 e successive integrazioni, ai fini della emissione del parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell' art. 89 del D.P.R. n° 380/01:

- preso atto che il Comune di Andria (BT) ricade in zona con pericolosità sismica 3 (Ag 0,05 ≤ ag < 0,15g);
 - vista: la Relazione Geologica e gli studi di compatibilità idrogeologica dell'area interessata all'intervento a firma del Dott. Geol. Riccardo LOSITO iscritto all'Ordine Regionale dei Geologi della Puglia al n° 391 redatta in conformità al punto 6.2.1 delle D.M. 14/01/2008, nonché l'Indagine Sismica con metodologia MASW dello stesso professionista, dalla quale si evince che il sottosuolo delle aree in esame è riferibile alla categoria A ($V_{530} > \text{di m/s } 800$) avendo rilevato un V_{530} pari a 1061,00 m/s, di cui alla tabella n. 3.2.II del D.M. 14 gennaio 2008;
 - vista la carta di pericolosità idrogeomorfologica dell'AdB Puglia, aggiornata alle nuove perimetrazioni, di conformità del P.A.I. da cui si rileva che l'area interessata non ricade tra quelle perimetrate a rischio idraulico e geomorfologico;
 - presa visione della Carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia;
- si esprime parere FAVOREVOLE esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata e a quanto riportato nella caratterizzazione geotecnica contenuta nella relazione del professionista incaricato.

Hypp Seana

A.P. Ing. Tommaso Apicella

| | |
|---|--------------|
| Cod. Ente c a285 - Cod. AOO c a285 comand | |
| CITTA' DI ANDRIA | |
| PROTOCOLLO GENERALE | |
| 04 MAG 2017 | |
| Prot. N. | 0037753 |
| Titolo | 06 Classe 03 |

Il Dirigente della Sezione LL.PP.

Ing. Antonio Pulli

www.regione.puglia.it

1

Sezione Lavori Pubblici

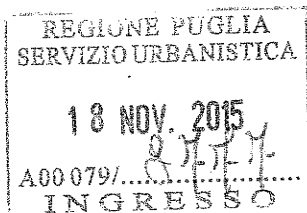
via G. Gentile, 52 - 70126 BARI - Tel: [+39] 080 5407789 - Fax: [+39] 080 5407791

mail: servizio.lavoripubblici@regione.puglia.it pec: servizio.lavoripubblici@pec.rupar.puglia.it



Andria, 17-11-2015
Prot. n. 99693 del _____

SETTORE
UFFICIO DI PIANO
E PIANIFICAZIONE STRATEGICA



AL COMMISSARIO AD ACTA
UFFICIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
REGIONE PUGLIA
Dott. Giuseppe MUSICCO

OGGETTO: *Sentenza Consiglio di Stato n. 1900/2014 riguardante la tipizzazione urbanistica dell'immobile ubicato nell'abitato di Andria in Corso Cavour nn. 98/106 e Via Enrico Dandolo n. 77- Contenzioso FRACCHIOLLA Rosa e altri c/ Comune di Andria- Seguito a Verbale delle operazioni n.2 del 26/06/2015*

Con riferimento all'oggetto e al *Verbale delle operazioni n. 2 del 26/06/2015*, dando seguito alla richiesta da Voi avanzata a questo ufficio, si relaziona quanto segue.

L'immobile di che trattasi è stato utilizzato sino a pochi anni fa come cinema e teatro ed è attualmente non utilizzato secondo quanto si rileva dalla relazione tecnica descrittiva allegata all'istanza di ritipizzazione.

Negli anni settanta lo stesso immobile è stato oggetto di una ristrutturazione giusta Nulla Osta per l'esecuzione di Lavori Edili n. 334/418 del 12/10/1970 Pratica Edilizia n. 418.

Come si evince dagli atti contenuti nella Pratica Edilizia, la ristrutturazione dell'immobile oltre ad interessare la parte architettonica e funzionale ha interessato anche la statica delle strutture.

Dagli elaborati e dagli atti contenuti nella citata pratica edilizia si rileva che:

- l'edificio ha una struttura portante in cemento armato con travi di lunghe campate in cemento armato prefrabbricato, ed ha una copertura costituita in lamiera grecata coibentata poggiata su una struttura a traliccio metallico autoportante;

- il volume fuori terra della costruzione oggetto di Nulla Osta (escluso i cortili, i torrioni scala, i pozzi luce ed i cavedi) è di "mc. 4.000 circa vuoto per pieno", così come si rileva da un controllo di cubatura, fatto dall'UTC dell'epoca in sede istruttoria, ai fini del conteggio del contributo spese di urbanizzazione per il rilascio del già citato Nulla Osta. Inoltre sull'area insiste un'altra volumetria adiacente a quella oggetto di ristrutturazione della quale non si è a conoscenza della consistenza.

Alla luce di quanto sopra evidenziato, si suggerisce, al fine di consentire l'armoniosa integrazione con il contesto urbano esistente, di conservare la volumetria e il paramento murario originario prospiciente su corso Cavour il quale garantirebbe anche l'integrazione architettonica con il conterminare edificio avente destinazione urbanistica A2.

Distinti Saluti



Il Responsabile
del Settore Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica

Ing. Felice Piscitelli



CITTÀ
DI ANDRIA

Provincia di BARLETTA – ANDRIA – TRANI

Della su estesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio On line per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del d.l.gs 18.08.2000 e L. n. 69 del 18.06.2009.

24 MAG. 2017

Addi'

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe BORGIA

Il Segretario Generale