



CITTÀ  
DI ANDRIA

**COPIA**

## **Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1**

**Oggetto:** Ritipizzazione dell'immobile sito in Andria in angolo tra Via Galliano e Via Savarese, giusta Sentenza TAR Puglia Bari – Sezione III n.1103/2020 del 13/08/2020 (R.G. n. 666/2018), nel giudizio tra Di Corato Lazzaro e altri contro il Comune di Andria. Variante al PRG – Adozione.

L'anno duemila ventuno il giorno venticinque del mese di gennaio alle ore 10,05, si sono riuniti in modalità da remoto, per l'adozione del provvedimento, il Commissario ad Acta dott. Angelo Caccavone ed il Segretario Generale dott.ssa Brunella Asfaldo.

Ha partecipato alla riunione, il Dirigente del Settore Pianificazione, arch. Pasquale Antonio Casieri che ha curato il procedimento relativo alla presente delibera.

### **IL COMMISSARIO AD ACTA**

dott. Angelo CACCAVONE – Vice Prefetto aggiunto della Provincia di Barletta-Andria-Trani, nella qualità di Commissario ad Acta designato dal T.A.R. Puglia con sentenza n. 1252/2019, procede, in sostituzione dell'Ente, per l'esecuzione del giudicato di cui in oggetto.

#### ***PREMESSO che:***

- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 2951 del 26/06/1995 si approvava definitivamente il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Andria, adeguato alla L.R. n.56/80;
- l'immobile oggetto di ritipizzazione, fa parte di un isolato compreso tra le Vie Galliano, Via R. Jannuzzi e Via P. Savarese; nel dettaglio risulta censito al fg. di mappa 220 particella 425, posto nei pressi del complesso religioso-monastico della Parrocchia di Santa Maria Vetere, in angolo tra Via Galliano e Via P. Savarese;
- a seguito dell'approvazione del PRG del Comune di Andria, l'immobile veniva tipizzato Zona A2: "*Aree urbane di valore storico ambientale*"; inoltre l'intera area catastale sulla quale insiste l'immobile, veniva compreso nell'isolato contraddistinto con i numeri 60 e 34 della Tav. 11, denominato come "*Servizi Esistenti*";

- avverso il Piano Regolatore Generale e tutti gli atti presupposti, i sigg.ri Di Corato Lazzaro, Ciciriello Rosa, Di Renzo Grazia e Di Bari Costanza, proprietari dell'immobile, proponevano ricorso dinanzi al TAR Puglia Bari R.G. n. 3024/1995, in quanto veniva incluso tra i beni tipizzati "A2" "*Aree urbane di valore storico ambientale*" dallo strumento di pianificazione;
- all'esito del giudizio, con sentenza n.2342/2002 il TAR Sez. I, "*annullava in parte qua gli atti di approvazione del PRG, in forza dei quali l'immobile di proprietà dei ricorrenti era stato incluso in Zona "A2"*", esclusivamente per difetto di motivazione ritenendo "*che il Comune non aveva adempiuto l'obbligo imposto dalla Giunta Regionale di fornire adeguata spiegazione, corroborandola da atti idonei a comprovare la necessità di includere l'immobile dei ricorrenti tra i beni della Zona A2*";
- il Comune di Andria non ha mai provveduto a dare esecuzione al giudicato di tale sentenza e, pertanto, con successivi atti, i proprietari diffidavano l'Ente affinché procedesse a dare esecuzione provvedendo alla ritipizzazione dell'immobile; tant'è che, con Sentenza n. 302/2019, il TAR Puglia Bari accoglieva il ricorso con ogni conseguenza in tema di obbligo al Comune di Andria di concludere il procedimento di ritipizzazione urbanistica entro il termine di 120 giorni dalla sua notifica;
- stante la perdurante inerzia del Comune, e a seguito di nuovo ricorso dei proprietari, con Sentenza n.1252/2019, il TAR Puglia Bari nominava il dott. Angelo Caccavone Vice Prefetto aggiunto della Provincia di Barletta-Andria-Trani, quale Commissario *ad acta* per procedere, in sostituzione dell'Ente, alla ritipizzazione urbanistica dell'immobile di proprietà dei ricorrenti, così come imposto dalla Sentenza n.302/2019, atteso che, come chiarito nella stessa "*l'immobile, in seguito alla pronuncia caducatoria di annullamento del PRG, ricade in zona bianca e va ritipizzato*";

**ATTESO che:**

- prima dell'adozione degli atti formali da parte del Commissario *ad acta*, il Comune, in adempimento alla Sentenza del TAR Bari n.302/2019, con provvedimento del 19/11/2019 prot. 102365, forniva diretto riscontro alla istanza di ritipizzazione dell'immobile, comunicando le motivazioni che "non consentono a questa P.A. di ritipizzare l'area così come richiesto e rappresentato dalla parte negli atti giudiziari, e nella risalente istanza di ritipizzazione, in quanto l'area non risulta priva di destinazione urbanistica per effetto dell'annullamento giurisdizionale del vincolo storico A2 .....in quanto tale annullamento non ha inficiato l'efficacia della destinazione urbanistica del PRG e cioè zona a "Servizi"....", concludendo nel senso di "non dover attivare alcuna procedura di ritipizzazione della destinazione urbanistica dell'area in quanto la stessa risulta attualmente tipizzata come area a "Servizi" e per la trasformazione edilizia valgono le norme delle NTE....";
- a seguito di motivi aggiunti proposti dai proprietari in merito al provvedimento comunale del 19/11/2019, il TAR Bari, con Sentenza n.1103/2020 pubblicata il 13/08/2020, annullava il provvedimento comunale che reiterava, in violazione del giudicato formatosi sulla sentenza n.302/2019, l'inerzia provvedimentale del Comune sull'assunto, rimasto indimostrato in giudizio, dell'inesistenza dell'obbligo giuridico di procedere alla ritipizzazione dell'immobile dei ricorrenti;

**VISTO** che, spirati i termini previsti per la esecuzione della Sentenza sopra richiamata da parte del Comune di Andria, in data 26/11/2020, giusta verbale di insediamento, il dott. Angelo Caccavone, Vice Prefetto aggiunto della Prefettura della Provincia di Barletta-Andria-Trani, si è insediato nelle funzioni di Commissario *ad acta* in virtù di nomina conferita con Decreto Prefettizio prot. 26525 del 23/10/2019, giusta Sentenza TAR Puglia n.1252 del 30/09/2019 (R.G. n.666/2018), subentrando nelle funzioni amministrative di competenza comunale; in tale sede, il Commissario *ad acta*, procedeva inoltre a richiedere al competente Settore Pianificazione Urbanistica la documentazione tecnico-amministrativa di interesse e un'istruttoria tecnica in merito alla procedura;

**VISTA** la relazione istruttoria a cura del dirigente del Settore "Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Controllo del territorio", e trasmessa al Commissario *ad acta*, in merito all'immobile posto tra le Vie Galliano, Via R. Jannuzzi e Via P. Savarese, censito catastalmente al fg. di mappa 220 particella 425, da cui si rileva che: *"L'immobile oggetto di ritipizzazione urbanistica è contermina al complesso monastico-religioso tutelato, risalente al XIII-XIV secolo, che risulta vincolato ope legis ai sensi dell'art.10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 che testualmente recita: "Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato ..... e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico archeologico e etnoantropologico". Pur non risultando vincolato a sua volta, presenta un ruolo particolarmente significativo per la sua posizione a chiusura angolare della maglia tra le Vie Galliano e Via P. Savarese, collocandosi quasi come anello di congiunzione e di ricucitura del complesso monastico. L'immobile, pur con valori architettonici non comparabili con il complesso monastico, ne condivide alcuni caratteri distintivi tali da qualificarlo, a livello di edificio singolo, come esempio da preservare, rappresentativo dell'epoca in cui è stato realizzato; con ogni probabilità era un tutt'uno con il complesso e, pertanto, una sua eventuale trasformazione edilizia, potrebbe pregiudicare le visuali del bene ecclesiastico vincolato. Oltretutto, proprio la sua posizione ad angolo, influisce fortemente sia la visione prospettica su Via Galliano del Monastero e dell'adiacente Chiesa di Santa Maria Vetere, che quella su Via Padre Savarese riferita all'ingresso sul giardino; ciò condiziona fortemente la possibilità di una sua demolizione e ricostruzione con volumi, sagoma, altezza e caratteristiche morfologiche diverse. .... Pertanto, per le ragioni sopra rappresentate, si rende necessario, nel procedimento di ritipizzazione urbanistica dell'immobile, riproporre la destinazione urbanistica A2 "Aree urbane di valore storico ambientale", che appare la più confacente anche alla luce delle intervenute modifiche alle Norme Tecniche Esecutive del vigente PRG, che per le zone A2 prevedono quanto segue: "In assenza di P.P. e/o di piani di recupero, nella zona A1 (A2 e A3) sono permessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo così come definiti all'art. 3, comma 1, lettere a), b) e c) del DPR 380/2001 ed ss.mm.ii.. L'intervento di restauro e risanamento conservativo assume in definizione contenuti non di semplice conservazione ma che consentono anche di garantire all'immobile una funzionalità diversa adattando l'organismo edilizio alle funzioni umane, ma rispettandone i caratteri fondamentali. In tal modo sarà possibile adeguare la tipologia abitativa e/o la destinazione d'uso alle attuali esigenze abitative ed economiche, anche con l'insediamento delle piccole attività economiche, commerciali, artigianali, ricettive, per l'ospitalità turistica, in relazione alle opportunità offerte dal ricco patrimonio culturale, storico e naturale della città di Andria";*

**RITENUTO** che la ritipizzazione oggetto della presente delibera non è in contrasto con i provvedimenti approvati costituenti parte del DRAG di cui all'art.4 della L.R. n.20/2001;

**DATO ATTO** che l'immobile non ricade nelle aree di pericolosità idraulica e geomorfologica previste nel PAI approvato il 30/11/2005 con Delibera n.39 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia;

**DATO ATTO** altresì che l'immobile non è interessato da Beni Paesaggistici né da Ulteriori Contesti, così come individuati dal vigente PPTR;

**CONSIDERATO** che una eventuale ritipizzazione urbanistica come Zona "B1", come risulta nella apposita relazione redatta dal dirigente del Servizio in data 03/12/2020, di fatto consentirebbe uno stravolgimento del manufatto esistente, con incremento dei volumi e della sua altezza, di notevole impatto visivo (in quanto il nuovo fabbricato potrebbe avere una h max di 21 m per uno sviluppo di sette piani fuori terra), influirebbe pesantemente sulla visione prospettica del complesso, su Via Galliano del Monastero e dell'adiacente Chiesa di Santa Maria Vetere;

**RITENUTO**, invece, che la ritipizzazione preveda la disciplina dettata con le previsioni di cui alla Zona A2 "Aree urbane di valore storico ambientale", di cui all'art. 6.4 delle NTE del vigente PRG, chiaramente diretta a valorizzare la situazione urbanistica esistente, in quanto, benché puntuale sotto il profilo della portata e benché incidente sul singolo edificio, è rivolta di fatto non solo alla tutela autonoma dell'immobile considerato, ma al soddisfacimento di esigenze urbanistiche evidenziate dal carattere qualificante che il singolo immobile assume nel contesto dell'isolato del complesso monastico-religioso tutelato, risalente al XIII-XIV secolo;

**VISTO** il comma 4 dell'art.20 della L.R. n.20/2001 "Norme generali di governo e uso del territorio";

**VISTO** l'art.16 della L.R. n.56/80 "Tutela ed uso del territorio";

**VISTO** il parere favorevole espresso in merito alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del TUEL, dal Dirigente della Infrastruttura Funzionale "Pianificazione Urbanistica generale e attuativa, Rigenerazione Urbana", arc. Pasquale Antonio Casieri;

**DATO ATTO** che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti e indiretti sul patrimonio e sul bilancio comunale;

**VISTI:**

- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 2951 del 26/06/1995 di approvazione definitiva del vigente P.R.G. del Comune di Andria;
- le relazioni a firma del dirigente del Servizio in data 03/12 e 10/12/2020, che si intendono qui integralmente richiamate e che costituiscono parte integrale e sostanziale della presente deliberazione;
- la Sentenza n.2342/2002 del TAR Puglia Bari Sez. I;
- la Sentenza n.302/2019 del TAR Puglia Bari Sez. III;
- la Sentenza n.1103/2020 TAR Puglia Bari Sez. III;
- il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo Unico degli Enti Locali";

**DELIBERA**

1. **DI DARE ATTO** che le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;

2. **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/80, in ottemperanza all'ordine impartito dal TAR Puglia Bari con Sentenza n.1252/2019, la ritipizzazione urbanistica dell'immobile posto tra le Vie Galliano, Via R. Jannuzzi e Via P. Savarese, censito catastalmente al fg. di mappa 220 particella 425, di proprietà dei sigg.ri Di Corato Lazzaro, Ciciriello Rosa, Di Renzo Grazia e Di Bari Costanza, come A2 "**Aree urbane di valore storico ambientale**", secondo la disciplina dettata dalle NTE del vigente PRG del Comune di Andria;
  3. **DARE MANDATO** al Settore "Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Controllo del territorio" di dare corso ai successivi adempimenti procedurali di cui all'art.16 della L.R. n.56/80, relativamente alla verifica della compatibilità dell'intervento con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001, nonché in materia di verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi della L.R. n.44/2012 e ss.mm.ii.;
  4. **STABILIRE**, ai sensi dell'art.16 della L.R. 56/80, che tale variante sarà depositata presso la segreteria del Comune, e dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante pubblicazione con apposito avviso sul sito web istituzionale, su tre quotidiani a diffusione provinciale, nonché mediante affissione di manifesti nei luoghi pubblici;
  5. **DARE ATTO** che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013, così come successivamente modificato dal D.Lgs. 97/2016, il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Andria "Amministrazione Trasparente", sottosezione apposita, a cura del Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Controllo del territorio;
  6. **DARE MANDATO** all'Ufficio Pianificazione, di procedere alla notifica del presente provvedimento ai sigg.ri Di Corato Lazzaro, Ciciriello Rosa, Di Renzo Grazia e Di Bari Costanza, presso il domicilio eletto, nonché al Sindaco e al Presidente del Consiglio Comunale di Andria;
  7. **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii..
-

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto.

f.to dott. Angelo CACCAVONE

Il Commissario ad Acta

f.to dott.ssa Brunella ASFALDO

Il Segretario Generale

Si attesta di aver espresso parere "*favorevole*", ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lg.vo n° 267/2000, sotto il profilo della regolarità tecnica sulla proposta, relativa alla presente deliberazione.

f.to arch. Pasquale Antonio CASIERI

Il Dirigente della Infrastruttura Funzionale Pianificazione Urbanistica generale e attuativa, Rigenerazione Urbana

Si attesta di aver espresso parere "======" ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lg.vo n° 267/2000, sotto il profilo della regolarità contabile sulla proposta, relativa alla presente deliberazione.

f.to

Il Dirigente dell'Area Servizi Interni - Settore Programmazione Economico Finanziaria-Aziende Partecipate, Economato, Tributi.

prot. n° \_\_\_\_\_

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.

28 GEN. 2021

Addi'

f.to dott.ssa Brunella ASFALDO

Il Segretario Generale

Ai sensi dell'art. 18 del T.U. - D.P.R. n° 445 del 28/12/2000 attesto che la presente copia è conforme al suo originale.

28 GEN. 2021

Addi'

dott.ssa Brunella ASFALDO

Il Segretario Generale