



CITTÀ
DI ANDRIA



Num. Ord. Del. Giorno

L

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI
CONSIGLIO COMUNALE**

Oggetto:

Ritipizzazione urbanistica immobile sito in via Atene nn.cc. 6-8-10-12-14 e 18, censito nel catasto edilizio urbano del Comune di Andria al fg. 31 particella 60, proprietari Sigg.ri Mucci Vincenza, Mucci Vincenzo, Mucci Diana, Mucci Michele, Mucci Gianandrea, Mucci Gabriele

Fogli aggiunti n. _____

Il Responsabile del Settore
ing. Felice PISCITELLI

SETTORE AFFARI GENERALI ed ISTITUZIONALI

L'Assessore all'Urbanistica
arch. Rosangela LAERA

- La proposta è pervenuta il _____
- Alla proposta sono allegati i seguenti documenti:
- La presente proposta viene trasmessa alla _____ commissione Consiliare Permanente il _____, ai sensi del Vigente Regolamento
- La _____ Commissione Consiliare Permanente il _____ ha espresso parere _____

La deliberazione diviene esecutiva

- a) Decorso l'undicesimo giorno dalla sua pubblicazione il cui periodo va da _____ al _____
- b) Immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.to L. vo 26/2000

1. Sulla proposta di cui innanzi è stata adottata la deliberazione di Consiglio Comunale n° _____ in data _____ ore _____

2. Assenti:

IL SEGRETARIO GENERALE

CONSEGNA COPIE DELIBERE

All'ufficio _____	il _____	per ricevuta _____
All'ufficio _____	il _____	per ricevuta _____
All'ufficio _____	il _____	per ricevuta _____
All'ufficio _____	il _____	per ricevuta _____
All'ufficio _____	il _____	per ricevuta _____

degli studi propedeutici alla Formazione del PUG, elaborati inerenti gli edifici A2, verifiche ed elaborazioni inerenti gli edifici A3; studi ed analisi del centro storico.

RITENUTO assolto per il presente procedimento di variante puntuale l'adempimento di cui all'art. 16 comma 2 della L.R. 56/80 in conseguenza della approvazione della Delibera di C.C. n. 74 del 26/11/2012 in quanto riferita anche degli "....obiettivi ed i criteri di impostazione del P.R.G., nonché i modi ed i tempi della sua formazione";

- Con nota del 09/12/2015 prot. 106502, e successiva integrazione del 17/05/2017 prot. 41552, è pervenuta istanza di ritipizzazione urbanistica dell'area di sedime dell'immobile in oggetto, con la quale veniva richiesta dai proprietari di ritipizzare l'area di che trattasi in zona B /2:

- La documentazione pervenuta comprendente i seguenti allegati:

- atti notarili;
- perizia tecnica;
- stralcio di PRG dell'area di interesse;
- visura e planimetria catastale;

- Con Delibera di Giunta Comunale n. 208 del 30/11/2016: "Atto di indirizzo relativo ai procedimenti di ritipizzazione urbanistica ed ai procedimenti ex art. 12 della L.R. 20/2001 e s.m.i" si sono definiti i procedimenti riguardanti le variazioni puntuali al vigente PRG, nelle more del perfezionamento del procedimento della variante complessiva al PRG vigente.

VISTA la documentazione presentata, dalla quale si evince che:

- l'area di che trattasi, su cui insiste l'immobile, già sede di una Scuola - Liceo Scientifico Statale - come da certificato di destinazione d'uso rilasciato dal SUE in data 30/06/2016, è ubicata in via Atene ai nn. cc. 6-8-10-12-14-18.

- l'area di sedime è riportata in Catasto Terreni del Comune di Andria al fg. 31 particella 62;

- L'immobile è composto da cinque piani fuori terra, ed è parte di un complesso edilizio che si sviluppa ad angolo tra la via B. Buoizzi e via Atene.

- l'immobile insistente sull'area è riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Andria al fg. 31 p.lla 60 subalterni:

- piano terra: subalterni 69-70-71-72-73-74;
- primo piano: subalterni 75-76-77;
- secondo piano: subalterni 78-79-80;
- terzo piano: subalterni 81-82;
- quarto piano: subalterni 83-84.

- Tutte le unità immobiliari citate sono riportate in catasto urbano come unità in corso di definizione oltre ai beni comuni non censibili (vano scala ecc).

PRESO ATTO che:

- Il fabbricato ricadeva nel previgente Programma di Fabbricazione in zona B2 di completamento ed è stato realizzato con titolo edilizio: "Nulla Osta per l'Esecuzione di Lavori Edili n. 27/290 del 24/12/1974" e successive varianti;

- In sede di formazione del PRG, adottato con delibera di C.C. 81/91 e approvato con delibera di C.C. n. 12/95, con recepimento delle prescrizioni regionali di cui alla delibera di G.R. 2858/94, il fabbricato in oggetto veniva individuato e cartografato come segue:

Fase adozione: Tav. n. 8 - Servizi Esistenti

<u>PROGRESSIVO</u>	<u>DENOMINAZIONE</u>	<u>INDIRIZZO</u>	<u>STANDARD</u>	<u>SPECIFICA</u>	<u>ZONA</u>	<u>TIPOLOGIA</u>	<u>TAV. RIFER</u>
n. 189	Liceo Scientifico	via Atene	mq.668	SS(Scuola Secondaria)	B	zona FI	5

Fase approvazione: Tav. 11 - Servizi Esistenti

<u>PROGRESSIVO</u>	<u>DENOMINAZIONE</u>	<u>INDIRIZZO</u>	<u>STANDARD</u>	<u>SPECIFICA</u>	<u>ZONA</u>	<u>TIPOLOGIA</u>	<u>TAV. RIFER</u>
--------------------	----------------------	------------------	-----------------	------------------	-------------	------------------	-------------------

volumetriche legittimamente preesistenti, con le seguenti ulteriori prescrizioni integrative e modificative, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/68:

• **Spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie:**

“Si prescrive la previsione di aree a standards, nella misura di 18 mq./ab, che saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte, in misura doppia di quelle effettive ai sensi dell'art. 4 comma 2 del D.M. n. 1444/68, con relativa monetizzazione, la cui somma valorizzata non deve essere inferiore al costo dell'acquisizione di aree equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere rispettivamente individuate e cedute. I proventi della monetizzazione corrisposti alla amministrazione comunale devono essere vincolati all'acquisizione, da parte del comune di aree destinate alle attrezzature e opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi di quartiere, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;

• **Volumi per le destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze:**

“Si prescrive, in caso di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione dell'immobile esistente, l'insediamento di volumetrie pari al 20% di quelle ammissibili, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici, e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza”.

• **Strumento attuativo:**

In conformità al DPR 380/2001.

• **Acquisizione pareri:**

Prima dell'approvazione definitiva devono essere acquisiti i seguenti pareri:

- parere di cui all'art.20, comma 1, lett. f) della legge n° 833 del 23/12/1978 (parere igienico-sanitario e di difesa della salute);
- parere dell'Ufficio Coordinamento strutture tecniche provinciali Bari, ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio (art. 89 DPR 380/2001);
- parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96 co. 1 lett. c delle NTA del Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR), approvato con delibera di G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23 marzo 2015 in quanto trattata di Variante al PRG soggetta a parere di compatibilità Regionale e Provinciale, ai sensi dell'art. 12 della L. R. 20/2001.

Preso Atto, altresì, che la procedura di VAS, di cui alla L.R. n. 44/2012 e successivo Regolamento Regionale n. 18/213, per la variante di che trattasi rientra tra i casi di esclusione di cui all'art. 7 comma 7.2 lettera d), in quanto la volumetria esistente dell'immobile risulta inferiore a mc 10.000.

Visto il D.M. 1444/68 e ss.mm.ii;

Visto l'art. 16 della L.R. 56/80 e ss.mm.ii;

Vista la L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii ;

Visto il D.P.R. 08/06/2001 n.327 e ss.mm.ii;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii;

Visto il Dlgs. n.267/2000 e ss.mm.ii;

Visto il parere favorevole, in linea tecnica espresso dal Dirigente del Settore 2- Servizio di Piano e Pianificazione Strategica, ing. Felice Piscitelli, ai sensi del comma 1 art.49 del Dlgs n.267/2000;

Visto che non si rende necessario acquisire il parere, in linea contabile ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del Dlgs. n. 267/2000, poiché non è previsto alcun impegno di spesa o diminuzione di entrata;

Visto il parere _____ **-espresso dalla V commissione Consiliare Permanente nella seduta del**

destinate a servizi di quartiere, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;

• **Volumi per le destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze:**

“Si prescrive, in caso di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione dell'immobile esistente, l'insediamento di volumetrie pari al 20% di quelle ammissibili, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici, e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza”.

• **Strumento attuativo:**

In conformità al DPR 380/2001.

La nuova edificazione dovrà rispettare la L.R. n. 13/2008 “Norme per l'abitare sostenibile” e dovrà essere effettuata in ottemperanza alle prescrizioni dettate:

- a) dal D.M. 11.03.1988 “Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”;
- b) dal D.M. 14.09.2008 “Decreto ministeriale (infrastrutture) 14 gennaio 2008 – Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni”;
- c) nel rispetto del D.P.R. n. 328/2001 “Modifiche ed integrazioni della disciplina dei requisiti per l'ammissione all'esame di Stato e delle relative prove per l'esercizio di talune professioni, nonché della disciplina dei relativi ordinamenti”.

- **di DARE ATTO, altresì, che**

- nella progettazione si tenga conto delle le migliori tecnologie disponibili per l'abbattimento degli eventuali impatti generati, nonché di ottimizzare le performance ambientali ed energetiche delle strutture edilizie;
- qualora siano vigenti misure straordinarie di premialità volumetrica disciplinate da leggi nazionali o regionali potrà essere richiesto ed assentito il maggior volume nella misura rappresentata dai parametri e dalle percentuali specificati da tali misure straordinarie.
- trattasi di piano urbanistico comunale per il quale si è conclusa la procedura di esclusione da VAS di cui all'art. 7 Regolamento Regionale 9/10/2013 n.18, in quanto ricorrenti le condizioni di cui al comma 2 - lett. a) punto VIII, giusta nota rif. _____ acquisita al prot. n. _____ del _____, del Servizio regionale VAS di conclusione del procedimento di verifica della registrazione prevista al comma 7.4 del R.R.n.18/2013 (Allegato _____).
- ad avvenuta adozione della presente proposta, si procederà a darne adeguata pubblicità nelle forme previste dalla citata L.R. 31/05/80 n.56.

- **di DEMANDARE** al Dirigente del Settore ogni atto ed incombenza conseguente all'iter approvativo previsto dall'art. 16 della L.R. 56/1980 e ai sensi dell'art.4 della legge 241/1990;

- **di STABILIRE** che il presente provvedimento non comporta alcun onere finanziario aggiuntivo rispetto alla normale amministrazione, pertanto gli oneri derivanti dalle necessarie formalità (manifesti, estratti sui quotidiani, ecc.) saranno a carico della parte interessata.

- **di DICHIARARE** che il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4 comma del D.Lgs. 267/2000. =====