



Città di Andria

UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA

N.8 DEL 11.09.2018	TAR Puglia, Bari, sez. III, sentenza n. 1573/2011, pubblicata in data 20.10.2011: tipizzazione urbanistica del suolo in proprietà NEFTHI s.r.l. (riportato in catasto al foglio 30/F del Comune di Andria, particelle 84 - 300 e 962). Adozione della variante urbanistica. Controdeduzioni in ordine all'osservazione presentata.
-----------------------	--

L'anno **DUEMILADICIOTTO**, il giorno 11 del mese di **Settembre** alle ore **10,30** nella sede municipale del Comune di **ANDRIA** con l'assistenza del Dott. Giuseppe BORGIA - Segretario Generale,

IL COMMISSARIO AD ACTA

Dott. Arch. Vincenzo TURTURRO - dirigente in servizio presso il comune di Giovinazzo, nella qualità di commissario designato dal T.A.R. Puglia con provvedimenti n. 1573/2011 del 20 ottobre 2011 e n. 353/2016 del 17 marzo 2016, per l'esecuzione del giudicato di cui in oggetto;

PREMESSO:

- che il Piano Regolatore Generale del Comune di Andria, vigente nell'attualità, è stato approvato in via definitiva con deliberazione di Giunta Regionale n. 2951 del 26.06.1995;
- che, in esecuzione alla sentenza del T.A.R. Bari n.1573/2011 del 20.10.2011, sulla scorta della documentazione tecnico-amministrativa acquisita e della attività istruttoria e ricognitiva espletata, con proprio provvedimento n. 7 del 17.05.2018, questo Commissario *ad acta* ha adottato variante al P.R.G. ex art. 16 (Piano regolatore generale comunale: formazione ed approvazione), comma 15, della L.r. n. 56/1980, volta alla tipizzazione urbanistica del suolo riportato in catasto al foglio 30/F del Comune di Andria, particelle 84 - 300 e 962, in proprietà NEFHTI s.r.l. ;
- che con detta deliberazione, questo stesso Commissario ha impresso alle suddette aree, già prive di tipizzazione urbanistica, la destinazione *ZONE A3 - edifici sparsi di valore storico-ambientale*, secondo la disciplina mutuata dall'art. 6.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. di Andria, come di seguito trascritta per la parte valevole per il suolo di interesse:

<<Art. 6.4 – ZONE A3 EDIFICI SPARSI DI VALORE STORICO-AMBIENTALE

Gli edifici di valore storico ambientale, così come indicati nell'elenco allegato al P.R.G.C., sono beni diffusi ricadenti in varie zone di P.R.G. per i quali è previsto il "recupero edilizio".

W. T. R.

Per tali edifici valgono le prescrizioni di cui all'art. 6.2 con la esclusione di quanto previsto al comma 3° lettera c).

Si prescrive inoltre che all'edificio vengano assimilate le pertinenze. Per pertinenze si intendono precisi riferimenti fisici allo stato attuale quali il giardino ed in genere la piantumazione ad alto fusto presente, le corti, le aie, i viali etc. ed in generale tutti quegli spazi necessari alla chiara identificazione del bene nella sua originale configurazione.>>;

DATO ATTO:

- che l'adottata variante puntuale per il suolo menzionato nella superiore premessa è costituita dagli elaborati: 1. *Relazione*; 2. *Atlante cartografico*;
- che la deliberazione commissariale n. 7 del 17.05.2018 è rimasta depositata presso la Segreteria del Comune di Andria dal 22.06.2018 al 23.07.2018 e che nel medesimo periodo è stato pubblicato all'Albo pretorio cartaceo e *on line* il relativo avviso di deposito;
- che è stata data ampia informazione dell'adozione del Piano con affissione sul territorio comunale dell'avviso di adozione della variante e con pubblicazione avvenuta il 23.06.2018 sulle testate "*La notizia*" ed "*Il corriere dello sport*";
- che nel termine di 60 giorni dalla data di invio dell'atto di avvio del procedimento per le finalità di cui all'art. 15, comma 4, della L.r. 56/1980 è pervenuta una osservazione, acquisita al protocollo generale del comune di Andria al n. 0073073 del 09.08.2018, proposta dalla società proprietaria dei suoli oggetto di variante;

CONSIDERATO:

- che sull'argomento la società deducente ha osservato:
 1. sotto il profilo procedimentale, che la deliberazione di adozione della variante sarebbe stata assunta in spregio <<(...) *alle conclusioni della determinazione n. 145/2017 del dirigente sezione autorizzazioni ambientali della Regione Puglia che ha concluso che la variante puntuale al PRG del Comune di Andria "debba essere assoggettata alla [previa] procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 9 a 15 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii."*>>;
 2. identicamente, sotto il profilo procedimentale, che la deliberazione commissariale n. 7/2018, <<(...) *formalmente equivalente a deliberazione di approvazione del piano urbanistico generale e di sue varianti, è stata assunta prima dell'ottenimento del parere regionale di compatibilità paesaggistica di cui al'art. 96 comma 1 sub c del piano paesistico territoriale regionale della Puglia (il parere è stato chiesto a Regione Puglia dal Comune di Andria in data 12.6.2018)*>> ;
 3. nel merito, che la zonizzazione proposta A3 - *edifici sparsi di valore storico-ambientale* <<(...) *individua come di valore storico-ambientale un piccolo suolo (circa 2.000 metri quadrati rispetto ai circa oltre metri quadrati 10.000 dell'intero isolato) circondato da moderne strade anche di tipo arteriali primario in cui è la controversa villa Bonomo, la cui zonizzazione è da assimilarsi, per*

sostanza e per norma, al grande aggregato della zoan "B di completamento" di Andria circostante il piccolo centro antico "A" di Andria (...)>>;

- che in ordine ai rilievi operati, deve riferirsi e precisarsi:

1. con riferimento alla questione *sub* 1) del precedente alinea, si osserva inconferente il richiamo alla determinazione n. 145/2017 del dirigente Sezione autorizzazioni ambientali della Regione Puglia; ed infatti, con riferimento alla variata pianificazione di cui alla propria deliberazione n. 7/2018:

i. l'Autorità procedente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (questo Commissario *ad acta*), in data 03.05.2018 con nota prot. n. 37639 del 20.04.2018, ha avviato la procedura di registrazione del piano urbanistico in variante, ai sensi dell'art. 7 (Registrazione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS), comma 7.4, del R.r. 9 ottobre 2013, n.18;

ii. la sussistenza delle condizioni di esclusione dalla procedura VAS, previsto dall'art. 7, comma 7.2 lett a) sub VIII del R.r. n. 18/2013 è stata attestata con nota del Comune di Andria prot. n. 39694 del 02.05.2018, ricorrendo l'ipotesi di *<<modifica ai piani urbanistici generali che non comportano incremento del dimensionamento insediativo globale, degli indici di fabbricabilità territoriale di comparto o dei rapporti di copertura (...)>>*;

iii. con nota PEC prot. n. AOO_089/04/05/2018/0004726 l'Autorità competente per la VAS (Regione Puglia – Sezione Autorizzazioni Ambientali) ha trasmesso il provvedimento conclusivo di registrazione ai fini VAS;

2. con riferimento alla questione *sub* 2), non è possibile aderire alla scansione procedimentale come proposta dalla società NEFTHI, diversamente statuendo l'art. 16, comma 8, della L.r. n. 56/1980; ed infatti:

<<La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore competente, acquisita la relazione del Servizio competente, nonché i pareri, assensi e nulla osta comunque denominati prescritti dalla legge, delibera l'approvazione o il rinvio del PRG. >>;

3. con riferimento alla questione *sub* 3), si osserva che con la previsione qui in discussione, questa autorità commissariale persegue una finalità di conservazione puntuale del patrimonio edilizio esistente che costituisce l'obiettivo della disciplina del P.R.G. riguardante, appunto, il contesto urbano effuso sul territorio al quale l'area *de qua* è ascrivibile; si è, quindi nel perimetro d'azione spettante all'ente locale in merito alla pianificazione urbanistica del territorio, nell'ambito di una tutela di interessi rientranti nelle prerogative istituzionali dell'ente e che per loro esclusiva valenza pianificatoria sono espressamente contemplati dal P.R.G., all'art. 6.4 delle Norme Tecniche di Attuazione;

- che non merita di essere scrutinata la rinnovata richiesta, avanzata dalla NEFTHI srl con la menzionata nota prot. 0073073/2018, *<<che la zonizzazione del suolo di Villa Bonomo sia la stessa che caratterizza l'intera area circostante ("B3-4"), con identici indici urbanistici, con prescrizione di restauro della villa e del giardino nella parte più prossima a questa e con previsione di possibilità di utilizzazione dei suddetti indici per generazione di eventuale nuova superficie e di nuova volumetria una volta computate*

h7er

quelle già espresse dalla Villa Bonomo, prevedendo meccanismo perequativo e trasferimento altrove del diritto di edificazione>>: ed infatti, la questione è stata già scrutinata dal T.A.R. Puglia che, con ordinanza n. 465/2018 del 29 marzo 2018 resa sull'istanza di chiarimenti formulata dal Commissario, ha statuito che <<(…) la ricorrenza dei presupposti per l'applicabilità dell'istituto della compensazione urbanistica (invocato dalla ricorrente Nefthi) andrà valutata solo all'esito della nuova tipizzazione, ove la società proprietaria – ritenutane la necessità – ne faccia istanza al Comune (che provvederà, in quel caso, all'instaurazione di un nuovo e distinto procedimento). >>;

RITENUTO, in forza delle espresse considerazioni, di doversi esprimere favorevolmente alla reiezione della menzionata osservazione;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO,

per l'espletamento degli adempimenti e l'adozione dei provvedimenti amministrativi indicati in motivazione della sentenza n. 1573/2011, depositata in segreteria in data 20.10.2011, emessa dal Tribunale Amministrativo Regionale - Sezione Terza - di Bari,

DELIBERA

1. **di ritenere** la premessa e gli atti ivi richiamati parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. **di rigettare** l'osservazione presentata dalla NEFHITI s.r.l., in persona del suo legale rappresentante sig. Riccardo Galentino, e versata al protocollo generale del comune di Andria al n. 0073073 del 09.08.2018 per le motivazioni espresse nei *considerata* del presente atto deliberativo, che si approvano;
3. **di disporre** per il prosieguo dell'attività procedimentale in oggetto, del che incaricando l'Ufficio del Commissario *ad acta*, sì come costituito con propria deliberazione n. 1 del 11.04.2016 e successivamente modificato.

La seduta termina alle ore 10, 45.

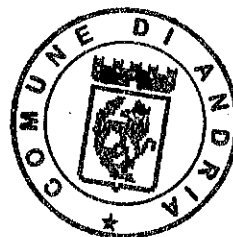
Letto, confermato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL COMMISSARIO AD ACTA

[Handwritten signatures]

11 SET. 2018





CITTÀ
DI ANDRIA

Provincia di BARLETTA – ANDRIA – TRANI

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.lgs n. 267 del 18.08.2000 e L. n. 69 del 18.06.2009.

11 SET. 2018

Addi

IL SEGRETARIO GENERALE
dr Giuseppe BORGIA

