

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 marzo 2018, n. 365

COMUNE DI FOGGIA - Esecuzione sentenza TAR Bari n.611/2013 e n.1447/2014. Attribuzione destinazione urbanistica suolo in Via Einaudi, ditte Panniello e Scarano (foglio 93, p.lle 456 e 457). - Non approvazione e rinvio al Comune.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica, riferisce quanto segue:

“” Nel Comune di Foggia, con delibera del Commissario ad acta n.171 del 04/09/15 sono state adottate, ai sensi dell'art.16 della LR 31/05/80 n.56, le determinazioni in ordine alla istanza dei proprietari -Sigg. Panniello e Scarano- per la ritipizzazione del suolo sito in Via Einaudi, in catasto al foglio 93, p.la 456 di mq 880 e p.la 457 di mq 6.770, attribuendo al suolo medesimo la destinazione urbanistica di “Zona B2.2 - Edilizia nuova”, disciplinata all'art. 34.2.b delle NTA del vigente PRG.

Quanto innanzi è stato determinato dal Commissario ad acta (Dirigente della Provincia di Foggia, nominato dal TAR Bari - Sezione Terza), in esecuzione delle sentenze n.611/2013 e n.1447/2014, che hanno accolto rispettivamente il ricorso n.1583/2012 e successivo n.560/2014 proposti da Panniello Rosa ed altri, richiedenti la riqualificazione urbanistica del suolo di proprietà.

Con nota prot. 46569 del 12/05/16 il Dirigente del Servizio Urbanistica del Comune di Foggia ha trasmesso la delibera commissariale in oggetto, comprendente in allegato una perizia giurata di parte (con una visura catastale, stralci planimetrici e foto) e la nota prot. 52644 del 13/06/15 del medesimo Servizio (con indicazioni tecniche); è stata inoltre allegata la certificazione di pubblicazione, senza opposizioni (prot. 38794 del 20/04/16, a firma del Segretario Generale).

A seguito di richiesta di integrazioni, giusta nota SUR prot. 4901 del 24/06/16, sono pervenuti i seguenti atti e documenti da parte dell'Amm.ne Com.le:

- nota del commissario ad acta n.61101 del 22/09/16 di protocollo della Provincia di Foggia;
- nota prot. 98036 del 07/10/16 del Dirigente del Servizio Urbanistica del Comune di Foggia, con n.10 elaborati (documentazione fotografica e perimetrazione del suolo sulle cartografie).

Con nota istruttoria prot. 641 del 20/01/17, la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha reso parere ai fini della compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, favorevole con prescrizioni ed indirizzi.

Si sono susseguite diverse richieste (note della Sezione Urbanistica prot. 4901 del 24/06/16, prot. 8688 del 17/11/16, prot. 8803 del 05/12/17 e prot. 9213 del 20/12/17 e nota della Sezione Autorizzazioni Ambientali prot. 14026 del 29/12/16), che evidenziavano al Comune ed al Commissario ad acta la mancanza dei seguenti adempimenti di legge, pregiudiziali all'esame istruttorio di merito urbanistico e alla conclusione del procedimento ex art. 16 della LR 56/1980 della Variante al PRG in questione:

1. Verifica di assoggettabilità a VAS ex D.Lgs. 152/2006, LLRR n.44/2012 e 4/2014 e RR 18/2013 (o registrazione al Portale Ambiente regionale, ove sussistenti le condizioni di esclusione ai sensi dell'art. 7 del citato Regolamento Regionale 18/2013);
2. Parere di compatibilità geomorfologica ex art. 89 DPR 380/2001.

Con note n.61101 del 22/09/16 e n.1371 del 12/01/17 di protocollo della Provincia di Foggia, il Commissario ad acta comunicava di non ritenere dovuti i predetti adempimenti.

Inoltre, risultano notificati alla Regione i seguenti atti da parte dei proprietari ricorrenti:

- atto datato 09/11/17, di invito e diffida “ad approvare in via definitiva la delibera commissariale del Comune

di Foggia n.171 del 04/09/15 di ritipizzazione dell'area di proprietà degli istanti" (a cui si è data risposta con la nota prot. 9213 del 20/12/2017 della Sezione Urbanistica);

- ricorso al TAR Bari datato 11/01/18, per ottemperanza e con richiesta di penalità da porre a carico della Regione per ritardo nell'esecuzione.

Stante quanto innanzi esposto ed attesa la pendenza in sede giudiziaria del citato ricorso, si ritiene necessario procedere all'assunzione del provvedimento regionale ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, sulla scorta della documentazione ad oggi fornita presente in atti.

ISTRUTTORIA REGIONALE

A) ASPETTI AMBIENTALI E VINCOLI TERRITORIALI

Come già evidenziato, non risultano operati i seguenti adempimenti di legge:

1. Verifica di assoggettabilità a VAS ex D.Lgs. 152/2006, LLRR n.44/2012 e 4/2014 e RR 18/2013 (o registrazione al Portale Ambiente regionale, ove sussistenti le condizioni di esclusione ai sensi dell'art. 7 del citato Regolamento Regionale 18/2013);
2. Parere di compatibilità geomorfologica ex art. 89 DPR 380/2001.

Circa i predetti adempimenti obbligatori per legge, gli stessi sono stati ritenuti dal Commissario ad acta non dovuti nella fattispecie puntuale, in base alle seguenti testuali asserzioni (note n.61101 del 22/09/16 e n.1371 del 12/01/17 di protocollo della Provincia di Foggia):

"L'area di che trattasi, come si rileva dalla documentazione fotografica in atti, è al suo intorno interamente urbanizzata, delimitata su due lati da strade e fornita di infrastrutture pubbliche quali fogna, acqua, luce ecc. Per quanto attiene la verifica di compatibilità geomorfologica si rileva che l'art 89 del DPR n.380/2001 è relativo a 'Pareri sugli strumenti urbanistici', quindi non sembrerebbe richiesta nel caso in specie poiché l'area oggetto di riqualificazione era già compresa, prima della delibera, nello strumento urbanistico generale (zona F) e il suo perimetro risulta recentemente edificato come da documentazione fotografica.

Alla luce delle considerazioni svolte si ritiene sussistere la non assoggettabilità a VAS in quanto si tratta di un intervento puntuale, di un'opera singola (soggetto a Permesso a Costruire e non a Piano o Programma) in un'area completamente urbanizzata (art. 3 comma 7 LR 14/12/2012 n.44). La VAS riguarda infatti i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. La nuova tipizzazione è coerente con l'attuale stato di fatto fisico-giuridico e con la realtà urbanistica della zona."

Non si condividono le sopra riportate considerazioni del Commissario ad acta, atteso che l'oggetto della delibera commissariale n.171 del 04/09/2015 e del procedimento attivato ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, è l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica ad un suolo rimasto privo di disciplina in quanto oggetto di caducazione del vincolo a carattere espropriativo del PRG (come sancito dalla sentenza TAR 611/2013).

Trattasi, pertanto, propriamente di un procedimento di pianificazione urbanistica a livello di strumentazione generale, la cui definizione tecnico-amministrativa è pregiudiziale rispetto all'attuazione dell'ipotizzato intervento costruttivo sull'area.

Va rilevato che, rispetto alla caducata tipizzazione del PRG di "Zona F - Attrezzature pubbliche di interesse generale - Altre infrastrutture - Nuove - Comparto n.28" (con edificazione subordinata all'applicazione delle disposizioni di leggi e regolamenti vigenti per le specifiche attrezzature previste), la riclassificazione adottata con la DCA 171/2015 propone la destinazione residenziale di "Zona B2.2 - Edilizia nuova", con indice fondiario di 4,00 mc/mq su 7.650 mq di superficie interessata, che determinerebbe un carico insediativo ex novo di mc 30.600, pari a 306 abitanti. Per quanto innanzi, ricorrono gli adempimenti prescritti in materia di VAS (ex D.Lgs. 152/2006, LLRR n.44/2012 e 4/2014 e RR 18/2013) ed in materia di tutela dal rischio sismico (ex art. 89 DPR 380/2001), a cura dell'amministrazione comunale precedente.

Resta evidente che sono in capo ai competenti uffici regionali, nell'ambito dei predetti adempimenti e per i profili di rispettiva spettanza, le valutazioni di merito circa le circostanze in punto di fatto sullo stato dei luoghi, rappresentate dal medesimo Commissario ad acta nel proprio provvedimento e nelle successive comunicazioni.

B) ASPETTI URBANISTICI

Il suolo in questione in catasto è rubricato alle particelle 456 (di mq.880), sede stradale pubblica già realizzata di Via Luigi Einaudi, e 457 (di mq.6.770) del foglio 93 del Comune di Foggia, per una superficie complessiva oggetto della richiesta di ritipizzazione urbanistica pari a mq.7.650.

E' sito nell'ambito del tessuto cittadino prevalentemente urbanizzato ed insediato prospiciente la Via Luigi Einaudi, a Sud-Ovest del centro abitato, ed all'attualità, salvo la sede stradale esistente, appare ineditato ed incolto.

Giusto certificato di destinazione urbanistica prot.52540 del 13/06/13, nel vigente PRG del Comune di Foggia (approvato con DGR n.154 del 10/02/2009) detto suolo è parte di un'ampia zona omogenea tipizzata come "Zona F - Attrezzature pubbliche di interesse generale - Altre infrastrutture - Nuove - Comparto n.28".

In particolare, il "Monitoraggio quantitativo delle aree F ed 'Sp' di cui al DM 1444/68", redatto dall'UTC e trasmesso al SUR con nota comunale prot.60873 del 25/05/2010, cataloga la predetta zona F, di previsione, come maglia "NA072", di superficie di mq.152.444,63, con la disciplina dell'art.13.4 (*rectius*: "13.d") delle NTA del PRG.

L'ulteriore "Monitoraggio quantitativo delle aree 'F' e 'SP' di cui al DM 1444/68 - Marzo 2013", redatto dal Servizio Urbanistica comunale nell'ambito delle attività complessive di pianificazione e propedeutiche alla predisposizione del PUG, trasmesso al SUR con nota prot.102134 del 25/11/13, riconferma i dati qualitativi innanzi riportati, catalogando la maglia citata con il n.1091.

Ciò premesso, con la DCA n.171/2015 in argomento viene attribuita al suolo in questione, come richiesto dai proprietari ricorrenti e con le motivazioni e considerazioni esposte nel provvedimento medesimo, la destinazione urbanistica di "Zona B2.2 - Edilizia nuova", disciplinata all'art. 34.2.b delle NTE del PRG, con le seguenti ulteriori prescrizioni speciali:

*" - cessione gratuita della particella numero 456 per la parte corrispondente alla sede stradale pubblica (pari a mq 855,9 come da perizia allegata) già realizzata di via Einaudi in qualità di urbanizzazione primaria;
- modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato che fissi in capo dei richiedenti l'obbligo innanzi puntualizzato."*

In base all'estensione del suolo per complessivi mq 7.650 ed alla densità fondiaria di 4,00 mc/mq prevista per le zone B2.2 dal PRG, risulterebbe una volumetria complessiva realizzabile di mc 30.600, corrispondente a 306 nuovi abitanti (con il parametro di 100 mc/ab) ed al fabbisogno aggiuntivo di aree a standard ex art. 3 DM n.1444/1968 di mq 5.508 (con il parametro di 18, mq/ab). i

In proposito, pur in mancanza di proprie puntuali valutazioni, la DCA n.171/2015 riporta che: *"le risultanze della ricognizione prodotta dai ricorrenti, innanzi richiamate, sono da ritenersi adeguatamente documentate ed oggettivamente condivisibili sotto il profilo tecnico-urbanistico; d'altra parte, l'incremento di previsione residenziale derivante dalla ipotesi di tipizzazione del suolo in questione ai fini edificatori va considerato comunque di ridotta incidenza in termini quantitativi attesa la superficie del suolo in gioco. Deve ritenersi inoltre che il carico insediativo proposto sia ricompreso nell'ambito del fabbisogno ipotizzato negli studi di approfondimento operati in sede comunale descritti nella precedente delibera del Commissario ad acta n.145/2014, e che infine le previsioni circa la realizzazione delle attrezzature di interesse generale nell'area siano ormai oggettivamente irrealizzabili;"*.

Su detto aspetto, con nota SUR prot. 4901 del 24/06/16 sono state richieste valutazioni specifiche ed attualizzate circa la sostenibilità urbanistica, sotto l'aspetto dei dimensionamento, della proposta di ritipizzazione del

suolo come zona "B2.2", con riferimento sia alla sottrazione della stessa superficie già destinata nel PRG ad attrezzature pubbliche, sia al nuovo carico insediativo residenziale ipotizzato ed inoltre al corrispondente fabbisogno aggiuntivo di aree a standard ex art. 3 DM n.1444/1968, necessariamente da soddisfare all'interno del presente procedimento pianificatorio; al riguardo, non è stato ritenuto esaustivo il mero rinvio al "Monitoraggio quantitativo" a suo tempo predisposto dagli uffici comunali, riferito all'anno 2011, in quanto necessitante di adeguato aggiornamento in punto di fatto, in ordine all'attività edilizia espletata nel territorio urbano ed alla consistenza effettiva e/o compromissione funzionale delle aree indicate nel PRG come zone "F" ed "Sp" ex DM n.1444/1968.

Con nota n.61101 del 22/09/16, il commissario ad acta ha riscontrato le suddette richieste regionali, asserendo (in sintesi): l'attualità dei dati del "Monitoraggio", da cui risulta l'esubero di aree per servizi; l'influenza della superficie in esame, sia rispetto alla dotazione delle zone "F", sia rispetto al fabbisogno insediativo ipotizzato nello stesso "Monitoraggio"; l'irritualità della richiesta di soddisfacimento interno del fabbisogno aggiuntivo di aree a standard ex art. 3 DM n.1444/1968, in quanto intervento puntuale e non pianificatorio ed in quanto zona di tipo "B".

Al riguardo, *in primis* è necessario ribadire (come già esplicitato al paragrafo A del presente provvedimento) che nel caso in esame si tratta propriamente di un procedimento di pianificazione urbanistica a livello di strumentazione generale, la cui definizione tecnico-amministrativa è ovviamente pregiudiziale rispetto all'attuazione dell'ipotizzato intervento costruttivo sull'area.

Nel merito, la discreta consistenza del nuovo insediamento residenziale proposto (mc 30.600, corrispondente a 306 abitanti, su un'area interessata di mq 7.650), con sottrazione inoltre di corrispondente superficie destinata nel vigente PRG a standard, rende necessaria l'attualizzazione della ricognizione dell'attività edilizia e pianificatoria nell'ambito comunale (sulla base dei procedimenti ordinari e speciali definiti ed in itinere), con verifica rispetto ai criteri di dimensionamento e proporzionamento del vigente PRG per il settore residenziale e per i relativi servizi, come già richiesto -senza esito- con la nota SUR prot. 4901 del 24/06/16.

In ogni caso, trattandosi comunque di un nuovo insediamento residenziale (non previsto dal vigente PRG), è necessario il soddisfacimento del corrispondente fabbisogno aggiuntivo di aree a standard, ai sensi dell'art. 3 DM n.1444/1968.

La carenza delle suddette verifiche non consente -allo stato attuale degli atti forniti- l'accoglimento della proposta pianificatoria adottata con la delibera commissariale n.171/2015.

CONCLUSIONI DELL'ISTRUTTORIA REGIONALE

Con i rilievi di cui ai precedenti punti A e B, la proposta di ritipizzazione urbanistica in oggetto non risulta meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta delle sopra esposte risultanze istruttorie, in toto condivise, si propone alla Giunta la non approvazione ed il rinvio al Comune di Foggia, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, della ritipizzazione urbanistica adottata con delibera di commissario ad acta n.171 del 04/09/15, relativa al suolo sito in Via Einaudi, in catasto nel foglio 93, p.lla 456 di mq 880 e p.lla 457 di mq 6.770 (ditta Sigg. Panniello e Scarano); quanto innanzi, con i rilievi di cui ai precedenti punti A (per gli aspetti ambientali e vincoli territoriali) e B (per gli aspetti urbanistici)."

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lettera "d)" della LR n. 7/97.

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA LR N.28/2001 E S.M. ED I. "

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale, nelle premesse riportate;
- **DI NON APPROVARE** e di conseguenza **RINVIARE** al Comune di Foggia, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le considerazioni e motivazioni di cui alla relazione in premessa, la ritipizzazione urbanistica adottata con delibera di Commissario ad acta n.171 del 04/09/15, relativa al suolo sito in Via Einaudi, in catasto nel foglio 93, p.lla 456 di mq 880 e p.lla 457 di mq 6.770 (ditta Sigg. Panniello e Scarano); quanto innanzi, con i rilievi di cui ai precedenti punti A (per gli aspetti ambientali e vincoli territoriali) e B (per gli aspetti urbanistici) riportati nella stessa relazione in premessa e che qui si intendono, per economia espositiva, integralmente trascritti;
- **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Commissario ad acta ed al Sindaco del Comune di Foggia, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO