



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 41 del 16/04/2003

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 marzo 2003, n. 176

Trani, (BA) - Variante al P.R.G. per tipizzazione area Di Pilato Giovanni. Delibera C.C. n. 129/1990. - Approvazione con prescrizioni e modifiche.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue,

"Con delibera C.C. n. 129 del 20/03/90 il Comune di Trani ha disposto, testualmente, di "tipizzare a zona intensiva l'area triangolare sita a Trani in Viale dei Platani a confine con le FF.SS. di proprietà Di Pilato Giovanni" (attualmente proprietà Minutilli - Petriagnani).

Le premesse e le motivazioni del provvedimento comunale, precisate nella relazione del Sindaco nella delibera, sono di seguito testualmente riportate:

""Con osservazione 47 la Sig.ra Minutilli Nicoletta ed altri all'epoca proprietari dei terreni in via Istria, lamentarono tra l'altro la destinazione a verde attrezzato Scuola Elementare dei suoli in questione.

Il Consiglio Comunale controdedusse all'osservazione con delibera n. 29 del 1969 in un primo momento respingendola e successivamente accogliendola, argomentando che in considerazione della totale superficie prevista l'insediamento di una scuola elementare nel quartiere Marechiaro ed in rapporto ai minimi inderogabili di legge in sede esecutiva si può stralciare la zona triangolare in confine alle ferrovie dello Stato.

Il Ministero dei Lavori Pubblici con proprio decreto n. 3990 del 1971 in merito all'osservazione 47 stabilì che la stessa era da rinviare allo studio dei piani particolareggiati in conformità alle controdeduzioni comunali.

Si fa presente infine che con l'approvazione della variante al piano regolatore generale per la realizzazione della SS 16 Adriatica la previsione di insediamento della scuola elementare fu sostituita con la destinazione a verde parco.- avverso tale destinazione fu prodotta osservazione n. 20 del Sig. Minutilli Francesco, divenuto coerede dei suoli di che trattasi, riproponente l'istanza di tipizzazione delle aree in conformità del precedente ricorso avverso il piano regolatore generale; su tale osservazione il Consiglio Comunale controdedusse con provvedimento n. 11 del 1976 accogliendo l'osservazione e rinviandola a studi di piano particolareggiato.

Il Presidente della Giunta Regionale con proprio decreto 730 del 1978, approvò la variante al piano regolatore generale innanzi citata, considerato che l'Ufficio Urbanistico della Regione Puglia ed il Comitato Tecnico Amministrativo hanno concordato, in linea generale, con le determinazioni del Comune di Trani in merito alle osservazioni presentate alla variante al piano regolatore generale.

In data 15/04/80 gli eredi Minutilli divenuti proprietari dei suoli di che trattasi presentarono un piano di lottizzazione, tendente a sopperire alla mancanza di piano particolareggiato di iniziativa pubblica, con previsione di tipologia intensiva, similare alle zone edificabili circostanti.

Come già detto lo strumento urbanistico di iniziativa privata non può essere approvato per il contrasto

con l'art. 14 della legge regionale n. 6179 ma si potrebbe procedere alla tipizzazione delle aree considerato che nulla viene detto in proposito con l'accoglimento delle osservazioni presentate.""

Detta delibera CC n. 129/90 veniva fatta oggetto di decisione negativa di controllo n. 24854 del 10/05/90 della SE.PRO.CO. di Bari, come di seguito motivata

" ... Premesso che non è dato conoscere con certezza quale sia il vigente strumento urbanistico, si rileva l'assoluta mancanza di qualsiasi parere, obbligatorio, sia del dirigente l'U.T.C., che della Commissione Edilizia Urbanistica, in ordine a quanto deliberato;

Ritenuto di annullare il provvedimento in esame per illegittimità derivante dalla violazione di legge ed eccesso di potere, in considerazione di quanto appresso specificato:

1) non trattasi di attuazione di alcuno strumento urbanistico, così come indicato dall'art. 18 della L.R. n. 56/80;

2) è violato l'art. 30 - 2° comma - della predetta L.R. n. 56/80, in quanto si è in presenza di mutamento di destinazione di zona;

Rilevato, altresì, che anche laddove si ponesse in essere uno strumento esecutivo di P.R.G., l'Ente deve rigorosamente attenersi alle vigenti disposizioni di legge e, in particolare, a quanto prescritto dagli artt. 19-20-21 e segg. della ripetuta L.R. n. 56/80;

Osservato, infine, che l'Ente medesimo, non avendo a tutt'oggi ottemperato all'obbligo dell'adozione ed approvazione di nuovo strumento urbanistico conforme alle prescrizioni di cui alla L.R. n. 56/80, non può neppure porre in essere alcun provvedimento attuativo di P.R.G., se non nei casi previsti dall'art. 55 - stessa L.R. n. 56/80.

A seguito di ricorso degli interessati, il TAR di Bari, Seconda Sezione, con sentenza n. 2025/99 depositata il 16/12/99 annullava la decisione negativa di controllo impugnata, fatti salvi i provvedimenti ulteriori dell'amministrazione comunale- in estrema sintesi, i motivi di diritto riconosciuti dal TAR possono così puntualizzarsi:

1. avvenuta caducazione del vincolo "di attesa" (rinvio al piano particolareggiato), ai sensi dell'art. 2 della L. 1187/68;

2. legittimità della variante Integrativa" del PRG, riguardante puntuale e specifica localizzazione non incidente sul dimensionamento complessivo ed in quanto rispettati i limiti di cui al DM 1444/68 (condizione nella specie inverata, puntualizza il TAR, secondo i chiarimenti forniti dall'UTC di Trani con nota prot. 24456 del 23/07/98, depositata in esecuzione dell'incombente istruttorio);

3. non assoggettamento della stessa variante al divieto di cui all'art. 55 della L.R. 56/80;

4. necessità, d'altro canto, dell'espletamento di tutte le successive fasi procedurali e dell'approvazione regionale, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

Con nota prot. 10979 del 03/05/2000, pertanto, il Comune di Trani ha rimesso al S.U.R. la delibera CC n. 129/90, in uno alla citata sentenza TAR n. 2025/99, a stralci del previgente PRG approvato con D.M. n. 3990 del 10/08/71 e del nuovo PRG adottato con delib. Comm. ad acta n. 73 del 26/10/99 ed all'atto di diffida e costituzione in mora datato 17/03/2000, presentato al Comune dai Sigg. Minutilli-Petrignani, subentrati nella proprietà dei suoli in questione.

Con nota prot. 25378 del 26/07/2001 il Comune ha inoltre trasmesso documentazione attestante le pubblicazioni degli atti ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80, senza osservazioni e/o opposizioni.

Direttamente al S.U.R. risultano inoltre pervenuti l'atto di diffida datato 17/10/2000 ed una ulteriore nota datata 14/11/01 di intervento nel procedimento, a firma dell'Avv. G. Serienga in nome e per conto dei Sigg. Minutilli - Petrignani, contenente le seguenti specificazioni.

""... nell'ottica di facilitare l'esame della pratica in oggetto e sollecitandone cortesemente la definizione, rammento che l'area di cui si discute è riportata in catasto al fg. 25/B, particelle nn. 109 e 110 (ex 161 e 162), che la stessa ricade in pieno tessuto edificato ed urbanizzato e presenta un'estensione di poco superiore a mq. 3700. Faccio inoltre presente che la sentenza in oggetto è ormai passata in giudicato e che gli interessati hanno presentato osservazioni al PRG in itinere, Infine, allego stralcio catastale e del piano regolatore vigente.""

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto alla istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 18 del 07/11/2002, dalla quale risulta quanto segue.

Per i suoli in questione, come innanzi individuati ed oggetto di pronunciamento del T.A.R. (sentenza n. 2025/99), con il provvedimento in esame si propone la tipizzazione a "zona intensiva", come da zone viciniori, con indice di fabbricabilità pari a mc/mq 7,00.

Tale tipizzazione proposta appare interessare complessivamente sia l'area già destinata a standards urbanistici, sia la viabilità del PRG

Stante quanto innanzi, sotto l'aspetto giuridico-amministrativo e di ammissibilità del provvedimento proposto, il S.U.R. ha ritenuto che va preso atto di quanto specificatamente stabilito nella fattispecie dal TAR Bari con la sentenza n. 2025/99, in precedenza sinteticamente riportato.

Va preso atto altresì delle considerazioni operate dallo stesso TAR, circa la sua natura "Integrativa" del PRG e la sua puntuale e specifica localizzazione, non incidente sul dimensionamento complessivo, e circa il rispetto dei limiti di cui al DM n. 1444/68.

Per quanto attiene in particolare alla verifica degli standards per il quartiere Marechiaro, inoltre, il S. U. R. ha ritenuto che possa farsi, riferimento alla relazione redatta dall'UTC in data 27/05/91, aggiornata con nota UTC in data 20/06/98 (verifica operata per la vicenda "DI.LA. s.r.l.": delib. CC n. 55 dell'11/01/90 e correlata decisione SE.PRO.CO. n. 15401/7133 del 21/03/90, già rimessa dal Comune di Trani al S.U.R. per altre vicende di ritipizzazioni), da cui risulta, tenuto conto delle cosiddette "tipizzazioni" (ivi compresi i suoli "Eredi Minutilli" di cui trattasi, indicati per mq. 3.050 complessivi), un'eccedenza cri mq. 2.631 di aree per standards.

Per quanto sopra, con la propria citata relazione istruttoria n. 18/2002 il S.U.R. ha espresso parere favorevole in ordine alla tipizzazione a "zona intensiva" dei suoli di che trattasi (particelle nn. 109 e 110, ex 161 e 162, del foglio 25/B, già di proprietà Di Pilato Giovanni ed attualmente Minutilli - Petrignani), determinata dal Comune di Trani con delib. C.C. n. 129/90, con l'introduzione negli atti delle seguenti limitazioni e prescrizioni:

A. Stante le previsioni di viabilità della strumentazione urbanistica generale attualmente vigente (PRG approvato con D.M. n. 3990/1971 e Variante per la realizzazione della S.S. 16 approvata con delibere di G.R. n. 8406/1976 e n. 1037/1978), si riconfermano dette previsioni e di conseguenza la tipizzazione a "zona intensiva" viene limitata alle aree residue.

B. In considerazione che trattasi di Comune con popolazione compresa tra 200.000 e 50.000 abitanti all'ultimo Censimento ISTAT 1991, si prescrive la riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria a mc/mq 6,00, in riferimento alle disposizioni dell'art.71 punto 2 del DM n. 1444/68.

C. Gli standards di pertinenza del futuro intervento edilizio dovranno essere assicurati in conformità, nel

termini e con le modalità previste dal vigente PRG (art. 18 del Regolamento Edilizio).

D. A norma dell'art. 49 del DPR 11/07/80 n. 753, si prescrive il limite di inedificabilità di trenta metri dalla zona di occupazione della più vicina rotaia.

Gli atti in questione sono stati successivamente rimessi al C.U.R. per il parere di competenza, che in merito, con atto n. 36/2002 assunto nell'adunanza del 05/12/2002, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/1980, facendo propria la citata relazione istruttoria del SUR n. 18 del 07/11/2002.

Sulla scorta di quanto innanzi, si propone alla Giunta di approvare, ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/1980, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n.18 del 07/11/2002 e del parere C.U.R. n.36/2002 del 05/12/2002, la variante al P.R.G. per la tipizzazione a "zona intensiva" dei suoli di cui trattasi (particelle nn. 109 e 110, ex 161 e 162, del foglio 25/B, già di proprietà Di Pilato Giovanni ed attualmente Minutilli Petrignani), determinata dal Comune di Trani con delib. C.C. n. 129/90, con l'introduzione negli atti delle limitazioni e prescrizioni in precedenza riportate.

Il Consiglio Comunale di Trani procederà, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle suddette limitazioni e prescrizioni introdotte d'Ufficio, con predisposizione inoltre di elaborati planimetrici adeguati, comprendenti stralci catastali e del PRG con il riporto della tipizzazione di cui al presente provvedimento."

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L. R. n. 7/97 punto d).

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. n. 28/01

"NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE".

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Funzionario Istruttore e dal Dirigente del Settore.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione nelle premesse dell'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P.;

- Di APPROVARE ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del SUR n. 18 del 07/11/2002 e del parere CUR n. 36/2002 del 05/12/2002, variante al P.R.G. per la tipizzazione a "zona intensiva" dei suoli di cui trattasi (particelle nn. 109 e 110, ex 161 e 162, del foglio 25/13, già di proprietà Di Pilato, Giovanni ed attualmente Minutilli - Petrignani), determinata dal Comune di Trani con delib. C.C. n. 129/90, con l'introduzione negli atti delle limitazioni e prescrizioni la precedenza riportate;

- il Consiglio Comunale di Trani procederà, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle suddette limitazioni e prescrizioni introdotte d'Ufficio, con predisposizione inoltre di elaborati planimetrici adeguati, comprendenti stralci catastali e del PRG con il riporto della tipizzazione di cui al presente provvedimento;

- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune di Trani.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Michele D'Innella Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA
Comitato Urbanistico Regionale
BARI

ADUNANZA DEL 05/12/2002

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 11

PARERE N. 36/2002

Oggetto: TRANI (BA) - Var. PRG per ritipizzazione suolo già di proprietà Di Pilato G. ed attualmente Minutilli-Petrignani. Delib. C.C. n. 129/1990.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 18 del 07/11/2002;

UDITO il relatore (Ing. Bruno TODISCO);

ESPRIME PARERE
FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 18 del 07/11/2002.

Il Relatore Il Presidente

Ing. Bruno Todisco Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario

Geom. Emanuele Moretti

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio

Settore Urbanistico Regionale

BARI

Relazione n. 00018 del 7 novembre 2002

Oggetto: TRANI (BA) - Tipizzazione a zona intensiva dell'area sita in Viale dei Platani a confine con le FF.SS. di proprietà Di Pilato Giovanni. Delib. C.C. n. 129/90.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con delibera C.C. n. 129 del 20/03/90 il Comune di Trani ha disposto, testualmente, di "tipizzare a zona intensiva l'area triangolare sita a Trani in Viale dei Platani a confine con le FF. SS. di proprietà Di Pilato Giovanni" (attualmente proprietà Minutilli - Petignano).

Le premesse e le motivazioni del provvedimento comunale, precisate nella relazione del Sindaco nella delibera, sono di seguito testualmente riportate:

"Con osservazione 47 la Sig.ra Minutilli Nicoletta ed altri all'epoca proprietari dei terreni in via Istria, lamentarono tra l'altro la destinazione a verde attrezzato Scuola Elementare dei suoli in questione.

Il Consiglio Comunale controdedusse all'osservazione con delibera n. 29 del 1969 in un primo momento respingendola e successivamente accogliendola, argomentando che in considerazione della totale superficie prevista l'insediamento di una scuola elementare nel quartiere Marechiaro ed in rapporto ai minimi inderogabili di legge in sede esecutiva si può stralciare la zona triangolare in confine alle ferrovie dello Stato.

Il Ministero dei Lavori Pubblici con proprio decreto n. 3990 del 1971 in merito all'osservazione 47 stabilì che la stessa era da rinviare allo studio dei piani particolareggiati in conformità alle controdeduzioni comunali.

Si fa presente infine che con l'approvazione della variante al piano regolatore generale per la realizzazione della SS 16 Adriatica la previsione di insediamento della scuola elementare fu sostituita con la destinazione a verde parco; avverso tale destinazione fu prodotta osservazione n. 20 del Sig. Minutilli Francesco, divenuto coerede dei suoli di che trattasi, riproponente l'istanza di tipizzazione delle aree in conformità del precedente ricorso avverso il piano regolatore generale; su tale osservazione il Consiglio Comunale controdedusse con provvedimento n. 11 del 1976 accogliendo l'osservazione e

rinvilandola a, studi di piano particolareggiato.

Il Presidente della Giunta Regionale con proprio decreto 730 del 1978, approvò la variante al piano regolatore generale innanzi citata, considerato che l'Ufficio Urbanistico della Regione Puglia ed il Comitato Tecnico Amministrativo hanno concordato, in linea generale, con le determinazioni del Comune di Trani in merito alle osservazioni presentate alla variante al piano regolatore generale.

In data 15/04/80 gli eredi Minutilli divenuti proprietari dei suoli di che trattasi presentarono un piano di lottizzazione, tendente a sopperire alla mancanza di piano particolareggiato di iniziativa pubblica, con previsione di tipologia intensiva, similare alle zone edificabili circostanti.

Come già detto lo strumento urbanistico di iniziativa privata non può essere approvato per il contrasto con l'art. 14 della legge regionale n. 6/79 ma si potrebbe procedere alla tipizzazione delle aree considerato che nulla viene detto in proposito con l'accoglimento delle osservazioni presentate.""

Detta delibera CC n. 129/90 veniva fatta oggetto di decisione negativa di controllo n. 24854 del 10/05/90 della SEPRO.CO. di Bari, come di seguito motivata.

"... Premesso che non è dato conoscere con certezza quale sia il vigente strumento urbanistico, si rileva l'assoluta mancanza di qualsiasi parere, obbligatorio, sia del dirigente l'U.T.C., che della Commissione Edilizia Urbanistica, in ordine a quanto deliberato;

Ritenuto di annullare il provvedimento in esame per illegittimità derivante dalla violazione di legge ed eccesso di potere, in considerazione di quanto appresso specificato:

1) non trattasi di attuazione di alcuno strumento urbanistico, così come indicato dall'art. 18 della L.R. n. 56/80;

2) è violato l'art. 30 - 2° comma - della predetta L.R. n. 56/80, in quanto si è in presenza di mutamento di destinazione di zona;

Rilevato, altresì, che anche laddove si ponesse in essere uno strumento esecutivo di P.R.G., l'Ente deve rigorosamente attenersi alle vigenti disposizioni di legge e, in particolare, a quanto prescritto dagli artt. 19-20-21 e segg. della ripetuta L. R. n. 56/80;

Osservato, infine, che l'Ente medesimo, non avendo a tutt'oggi ottemperato all'obbligo dell'adozione ed approvazione di nuovo strumento urbanistico conforme alle prescrizioni di cui alla L.R. n. 56/80, non può neppure porre in essere alcun provvedimento attuativo di P.R.G., se non nei casi previsti dall'art. 55 - stessa L.R. n. 56/80...".

A seguito di ricorso degli interessati, il TAR di Bari, Seconda Sezione, con sentenza n. 2025/99 depositata il 16/12/99 annullava la decisione negativa di controllo impugnata, fatti salvi i provvedimenti ulteriori dell'amministrazione comunale; in estrema sintesi, i motivi di diritto riconosciuti dal TAR possono così puntualizzarsi:

1. avvenuta caducazione del vincolo "di attesa" (rinvia al piano particolareggiato), ai sensi dell'art. 2 della L. 1187/68;

2. legittimità della variante "integrativa" del PRG, riguardante puntuale e specifica localizzazione non incidente sul dimensionamento complessivo ed in quanto rispettati i limiti di cui al DM 1444/68 (condizione nella specie inverata, puntualizza il TAR, secondo i chiarimenti forniti dall'UTC di Trani con nota prot. 24456 del 23/07/98, depositata in esecuzione dell'incombente istruttorio);

3. non assoggettamento della stessa variante al divieto di cui all'art. 55 della L.R. 56/80;

4. necessità, d'altro canto, dell'espletamento di tutte le successive fasi procedurali e dell'approvazione regionale, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

Con nota prot. 10979 del 03/05/2000, pertanto, il Comune di Trani ha rimesso al Settore scrivente la delibera CC n. 129/90, in uno alla citata sentenza TAR n. 2025/99, a stralci del previgente PRG approvato con D.M. n. 3990 del 10/08/71 e del nuovo PRG adottato con delib. Comm. ad acta n. 73 del 26/10/99 ed all'atto di diffida e costituzione in mora datato 17/3/2000, presentato al Comune dai Sigg. Minutilli - Petrignani, subentrati nella proprietà dei suoli in questione.

Con nota prot. 25378 del 26/07/2001 il Comune ha inoltre trasmesso documentazione attestante le pubblicazioni degli atti ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80, senza osservazioni e/o opposizioni.

Direttamente all'Ufficio scrivente risultano inoltre pervenuti l'atto di diffida datato 17/10/2000 ed una ulteriore nota datata 14/11/01 di intervento nel procedimento, a firma dell'Avv. G. Serlenga in nome e per conto dei Sigg. Minutilli - Petrignani, contenente le seguenti specificazioni:

""... nell'ottica di facilitare l'esame della pratica in oggetto e sollecitandone cortesemente la definizione, rammento che l'area di cui si discute è riportata in catasto al fg. 25/B, particelle nn. 109 e 110 (ex 161 e 162), che la stessa ricade in pieno tessuto edificato ed urbanizzato e presenta un'estensione di poco superiore a mq. 3700. Faccio inoltre presente che la sentenza in oggetto è ormai passata in giudicato e che gli interessati hanno presentato osservazioni al PRG in itinere, Infine, allego stralcio catastale e del piano regolatore vigente.""

Ciò premesso, per i suoli in questione, come innanzi individuati ed oggetto di pronunciamento del T.A.R. (sentenza n. 2025/99), con il provvedimento in esame si propone la tipizzazione a "zona intensiva", come da zone viciniori, con indice CE fabbricabilità pari a mc/mq 7,00.

Tale tipizzazione proposta appare interessare complessivamente sia l'area già destinata a standards urbanistici, sia la viabilità del PRG.

Stante quanto innanzi, sotto l'aspetto giuridico-amministrativo e di ammissibilità del provvedimento proposto, va preso atto che quanto specificatamente stabilito nella fattispecie dai TAR Bari con la sentenza n. 2025/99, in precedenza sinteticamente riportato.

Va preso atto altresì delle considerazioni operate dallo stesso TAR, circa la sua natura "integrativa" del PRG e la sua puntuale e specifica localizzazione, non incidente sul dimensionamento complessivo, e circa il rispetto dei limiti di cui al DM n. 1444/68.

Per quanto attiene in particolare alla verifica degli standards per il quartiere Marechiaro, inoltre, può farsi riferimento alla relazione redatta dall'UTC in data 27/05/91, aggiornata con nota UTC in data 20/06/98 (verifica operata per la vicenda "ULLA. s.r.l.". delib. CC n. 55 dell'11/01/90 e correlata decisione SE.PRO.CO. n. 15401/7133 del 21/03/90, già rimessa dal Comune di Trani all'Ufficio scrivente per altre vicende di ritipizzazioni), da cui risulta, tenuto conto delle cosiddette "tipizzazioni" (ivi compresi i suoli "Eredi Minutilli" di cui trattasi, indicati per mq. 3.050 complessivi), un'eccedenza di mq. 2.631 di aree per standards.

Per quanto sopra, si esprime parere favorevole in ordine alla tipizzazione a "zona intensiva" dei suoli di cui trattasi (particelle nn. 109 e 110, ex 161 e 162, del foglio 25113, già di proprietà Di Pilato Giovanni ed attualmente, Minutilli - Petrignani), determinata dal Comune di Trani con delib. C.C. n. 129/90, con l'introduzione delle seguenti limitazioni e prescrizioni:

A. Stante le previsioni di viabilità della strumentazione urbanistica generale attualmente vigente (PRG approvato con D.M. n. 3990/1971 e Variante per la realizzazione della SSA6 approvata con delibere di

G.R. n. 8406/1976 n. 1037/1978), si riconfermano dette previsioni e di conseguenza la tipizzazione a "zona intensiva" viene limitata alle aree residue.

B. In considerazione che trattasi di Comune con popolazione compresa tra 200.000 e 50.000 abitanti all'ultimo Censimento ISTAT 1991, si prescrive la riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria a mc/mq 6,00, in riferimento alle disposizioni dell'art. 71 punto 2 del DM n. 1444/68.

C. Gli standards di pertinenza del futuro intervento edilizio dovranno essere assicurati in conformità, nei termini e con le modalità previste dal vigente PRG (art.18 del Regolamento Edilizio).

D. A norma dell'art. 49 del DPR 11/07/80 n. 753, si prescrive il limite di inedificabilità di trenta metri dalla zona di occupazione della più vicina rotaia.

Il Consiglio Comunale di Trani procederà, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r, n. 56/1980, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle suddette limitazioni e prescrizioni introdotte d'Ufficio, con predisposizione inoltre di elaborati planimetrici adeguati, comprendenti stralci catastali e del PRG con il riporto della tipizzazione di cui al presente provvedimento.

Si rimettono gli atti al CUR, per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.R. 56/80.

Bari, li 7 novembre 2002

L'Istruttore Il Dirigente S.U.R.

Geom. Emanuele Moretti Ing. Nicola Giordano
