



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 marzo 2003, n. 182

Monopoli (BA) - Adeguamento Piano Regolatore Generale vigente alla L.R. n. 56/1980 - Rinvio degli atti al Comune.

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 atto di C.C. n. 180 del 21/12/89, il Comune di Monopoli deliberava di dichiarare, sulla base di relazione redatta in data Aprile 1987 dall'ing. G. Pezzolla e di parere espresso dal Prof. Avv. D. Paparella, adeguato alle prescrizioni dell'art.51 della L.r. n. 56/1980 il proprio P.R.G. vigente (punto A del deliberato).

Con atto di C.C. n. 15 del 10/04/91, il Comune assumeva determinazioni in ordine alle osservazioni ed opposizioni presentate dai cittadini avverso la delib. C.C. n. 180/1989.

I predetti atti venivano rimessi rispettivamente con note comunali prot. 1050 del 11/01/91 e prot. 11386 del 06/05/91.

Con nota prot. 5110 del 27/06/95, a firma dell'Assessore all'Urbanistica pro-tempore, gli atti venivano rinviati all'Amm.ne Com.le per un complessivo riesame, giusti i rilievi di merito tecnico-amministrativo specificati nella stessa nota, non sussistendo le condizioni di legge per dichiarare la conformità del P.R.G. in questione alla L.r. n. 56/1980.

Con nota prot. 26448 del 12/10/2001 il Comune ha richiesto, sulla scorta del parere legale del proprio consulente Avv. S. Profeta, l'adozione - in merito ai sopra indicati atti deliberativi comunali - dei provvedimenti conclusivi regionali secondo le procedure di legge, sussistendo, ad avviso del citato legale, vizio di legittimità sotto il profilo della incompetenza relativa in ordine alla nota assessorile prot. 5110/1995, peraltro, va evidenziato che sia la nota comunale prot. 26448/2001, che il parere legale, non contengono alcuna controdeduzione o specificazione nel merito propriamente dei rilievi tecnico-amministrativi fatti presenti all'Amm.ne Com.le nel 1995.

Con ulteriore nota prot. 6902 del 15/03/2002, il Comune ha rimesso inoltre la delib. C.C. n. 4 del 11/01/2001, con la quale (testualmente), "...Ritenuto che quanto deliberato dal Consiglio Comunale (atto n. 180/89) in realtà contenga modifiche (vedi punti B-C1-C2-C3-D) non pertinenti alla verifica di adeguamento (punto A) che, quindi, non avrebbero essere dovute introdotte in quella sede, non fosse altro che per non incorrere in valutazioni negative da parte della Regione Puglia sull'intero provvedimento;...", conferma il contenuto della delib. C.C. n. 180/1989 limitatamente al punto A del dispositivo, richiedendo "... alla Regione Puglia la definitiva approvazione in ordine alla verifica di adeguamento del P.R.G. alla L.r. n. 56/1980, ritenendo esclusi i punti B-C1-C2-C3-D pur deliberati con l'atto consiliare n. 180/1989;...".

Con nota prot. 29901 in data 06/12/2002, infine, l'Amm.ne Com.le ha fatto pervenire una planimetria del territorio urbano avente ad oggetto "Determinazione degli standard (P.R.G. aggiornato su aerofotogrammetria)", in scala 1:4000.

Gli atti tecnico-amministrativi come innanzi adottati e trasmessi dal Comune di Monopoli sono stati sottoposti - ai sensi delle LL.rr. n. 24 del 04/07/94 e n. 8 del 28/01/98 - all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto, costituito con nota assessorile prot. n. 5981 del 20/06/2002.

Il suddetto Comitato Ristretto, con propria Relazione-parere in data 30/01/2003 e giuste sedute del 04/07/2002, del 22/10/2002 e del 30/01/2003, ha proposto il rinvio degli atti al Comune, ai sensi dell'art.16 della L.r. n.56/1980, non ritenendo meritevole di approvazione l' "Adeguamento" in questione.

In particolare, con la suddetta Relazione-parere il Comitato Ristretto, prendendo preliminarmente atto delle determinazioni assunte dal Comune di Monopoli con la delibera di C.C. n. 4/2002, di conferma limitatamente del punto "A" della precedente delibera di C.C. n. 180/1989 e di annullamento di tutte le ulteriori determinazioni di cui alla stessa delibera di C.C. n. 180/1989, ha evidenziato che la verifica di conformità del P.R.G. alla L.r. n. 56/1980 va condotta con puntuale riferimento alle disposizioni degli articoli seguenti:

a) art. 14 - P. R. G. - contenuti;

b) art. 15 - P.R.G. - elaborati;

c) art. 51 - Limitazioni delle previsioni insediative fino all'entrata in vigore dei piani territoriali.

Ciò stante, il Comitato Ristretto ha rilevato che né la delibera di CC. n. 180/1989, né la relazione dell'U.T.C. allegata, contengono elementi tali da indurre ad asserire che la vigente Variante Generale al P.R.G. sia conforme, per contenuti ed elaborati, agli artt. 14 e 15 della L.R. 56/80.

Con riferimento inoltre all'art. 51 della L.r. n. 56/1980, il Comitato Ristretto ha precisato che le verifiche richieste dallo stesso articolo nei vari settori (residenziali, produttivo, infrastrutturale) debbono effettuarsi con riferimento ad un arco temporale di 15 anni a partire dalla data dell'Adeguamento (anno 1987) - il tutto secondo la seguente metodologia.

- analisi delle dinamiche demografiche della popolazione, rilevabile dai dati censuari Istat e dai dati comunali, con conseguenti proiezioni e determinazioni dei fabbisogni pregressi ed emergenti riferiti all'arco temporale di 15 anni,

- raffronto degli eventuali fabbisogni, come sopra determinati, con le capacità residue dello strumento urbanistico generale vigente;

- determinazioni consequenziali in ordine ad eventuali deficit e/o esuberi riscontrati.

Nel caso di specie, ha concluso il Comitato Ristretto, l'Adeguamento in questione non ha tenuto in alcun conto la metodologia innanzi prospettata rinveniente dalle richiamate disposizioni dell'art.51 della L.r. n. 56/1980, limitandosi semplicemente ad una lettura delle previsioni del P.R.G. vigente, di cui si dichiara ma non si dimostra la conformità alla citata L.r. n. 56/1980.

Tutto ciò premesso e sulla scorta delle determinazioni assunte dal Comitato Ristretto con la Relazione-parere in data 30/01/2003 citata, qui in toto condivisa, propongo alla Giunta il rinvio degli atti dell' "Adeguamento" come sopra adottato al Comune di Monopoli, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, non risultando lo stesso meritevole di approvazione."

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

**ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/2001:**

**"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 pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale;

## LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio 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 **PRENDERE ATTO** della relazione dell'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P.;
- Di **RINVIARE** di conseguenza al Comune di Monopoli, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione in premessa, gli atti dell' "Adeguamento" adottato con delibere di C.C. n. 180/1989, n. 15/1991 e n. 4/2002, non risultando lo stesso meritevole di approvazione, giusta Relazione-parere in data 30/01/2003 del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle LL.rr. n. 24/94 e n. 8/98 (parte integrante del presente provvedimento);
- Di **DEMANDARE** al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Monopoli per gli ulteriori adempimenti di competenza.

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

## REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio  
Comitato Urbanistico Regionale  
Comitato Ristretto PRG Monopoli (Ba)

Oggetto: Comune di Monopoli (BA) - Adeguamento P.R.G. vigente alla L.R. n. 56/1980

Il Comitato Urbanistico Regionale Ristretto  
(L.R. 4/7/94 n° 24)

Visti gli atti tecnico-amministrativi inerenti  
l' "Adeguamento P.R.G. vigente alla L.R. n. 56/1980", inviati per il parere di cui all'art. 16 della L. R. n° 56/80;

### 1. ASPETTI AMMINISTRATIVI

#### 1.1 Atti preliminari e delibere di adozione

Il Comune di Monopoli, a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 56/80, con delibera consiliare n. 190/81 ha affidato all'ing. Giuseppe Genco l'incarico di adeguamento del PRG al dettato della intervenuta L.R. 56/80.

Con delibera C.C. n. 67/85 provvedeva a revocare la delibera C.C. n. 190/81 e affidava l'incarico di adeguamento del PRG all'ing. Giuseppe Pezzolla, per gli aspetti tecnici, ed all'Avv. Francesco Paparella

per gli aspetti amministrativi.

Con delibera C.C. n. 19/86 fu approvata la "delibera d'interiff propedeutica ara redazione dell'adeguamento del PRG.

Con atto di C.C. n. 180 del 21/12/89, il Comune di Monopoli deliberava di dichiarare, sulla base di relazione redatta in data Aprile 1987 dall'ing. G. Pezzolla e di parere espresso dal Prof Avv. D. Paparella, il proprio P.R.G. vigente (punto A del deliberato) adeguato alle prescrizioni deill'art. 51 della L.r. n. 56/1980.

Con atto di C.C. n. 15 del 10/04/91, il comune assumeva determinazioni in ordine alle osservazioni ed opposizioni presentate dai cittadini avverso la delib. C.C. n. 180/1990.

I predetti atti venivano rimessi all'Assessorato scrivente rispettivamente con note comunali prot. 1050 del 11/01/91 e prot. 11386 del 06/05/91.

A seguito di copiosa corrispondenza, con nota prot. 5110 del 27/06/95, a firma dell'Assessore all'Urbanistica pro-tempore, gli atti venivano rinviati all'Amm.ne Com.le per un complessivo riesame, giusti i rilievi di merito tecnico-amministrativo specificati nella stessa nata, non sussistendo le condizioni di legge per dichiarare la conformità del P.R.G. in questione alla L.r. n. 56/1980.

Con nota prot. 26448 del 12/10/2001 il Comune ha richiesto, sulla scorta del parere del proprio consulente legale, l'adozione, in merito ai sopra indicati atti deliberativi comunali, dei provvedimenti conclusivi regionali secondo le procedure di legge sussistendo, ad avviso del citato legale, vizio di legittimità sotto il profilo della incompetenza relativa in ordine alla nota assessori le prot. 5110/1995; peraltro, va evidenziato che sia la nota comunale prot. 26448/2001, che il parere legale, non contengono alcuna controdeduzione o specificazione nel merito propriamente dei rilievi tecnico-amministrativi fatti presenti all'Amm.ne Com.le nel 1995.

Con ulteriore nota prot. 6902 del 15/03/2002, il Comune ha rimesso infine la delib. C.C. n. 4 del 11/01/2002, con la quale (testualmente), "... Ritenuto che quanto deliberato del Consiglio Comunale (atto n. 180/89) in realtà contenga modifiche (vedi punti B-C1-C2-C3-D) non pertinenti alla verifica di adeguamento (punto A) che, quindi, non avrebbero essere dovute introdotte in quella sede, non fosse altro che per non incorrere in valutazioni negative da parte della Regione Puglia sull'intero provvedimento..." conferma il contenuto della delib. C.C. n. 180/1989 limitatamente al punto A del dispositivo, richiedendo alla Regione Puglia la definitiva approvazione in ordine alla verifica di adeguamento del P.R.G. alla L.R. n. 56/1980, ritenendo esclusi i punti B-C1-C2-C3-D pur deliberati con l'atto consiliare n. 180/1989;...".

Gli atti tecnici del progetto di Adeguamento del P.R.G. vigente alla L.R. n. 56/1980 risultano costituiti da un solo elaborato:

- RELAZIONE allegata alla delibera di C.C. 180 del 21.12.89.

## 1.2 Atti di pubblicazione

Il progetto di Adeguamento del P.R.G. vigente alla L.R. n. 56/1980 è stato depositato presso la segreteria comunale dal 9.02.90 al 30.03.90.

## 1.3 Delibera di esame delle osservazioni - determinazioni del C.C.

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono state presentate al Comune n° 4 osservazioni entro il termine previsto quarto comma dell'art. 16 della L. R. n° 56/80; con delibera consiliare C.C. n. 15 del 10/04/91 il Consiglio Comunale ha controdedotto come qui di seguito riportato:

A) Osservazioni presentate al Comune nei termini di legge

- 1) Gruppo Consiliare e Segretario PCI (respinta)
- 2) De Bellis Vincenzo (respinta)
- 3) De Meo Francesco (respinta)
- 4) W.W.F. - Sez. di Monopoli (respinta)

Sono poi pervenute le seguenti osservazioni direttamente all'Assessorato Regionale all'Urbanistica:

a) Galiano Giuseppe Avverso la delibera 180/90 di adozione

b) Guarneri Nunzia Avverso la delibera 180/90

Natalia - W.W.F. di adozione

Monopoli

c) Guarneri Nunzia Avverso la delibera 15/91

Natalia - W.W.F. di controdeduzione alle

Monopoli osservazioni

## 2 - CONTENUTI DELLA RELAZIONE Di ADEGUAMENTO DEL PRG ALLA L.R. 56/80

Ciò premesso, e con riferimento ai contenuti della delibera di CC. n° 180/1989 si rappresenta quanto qui di seguito riportato.

Per quanto attiene alle "limitazioni delle previsioni insediative" di cui all'art. 51 L.R. 56/90 nella citata delibera CC. 180/89 si precisa che:

a) La V.G. al P.R.G. vigente ha una validità per il periodo 1974-94 con una previsione complessiva di 15.500 abitanti; a fronte di tali previsioni nel periodo 1974-1987 si è avuto invece un incremento della popolazione di 4.200 nuovi abitanti.

Di conseguenza, si dà atto che la previsione di 11.300 abitanti (pari alla differenza tra il dimensionamento previsto ed i nuovi insediati) è più che sufficiente a confermare la iniziale previsione di P.R.G. stante il calo del tasso di natalità.

Si dà atto altresì che in relazione alla previsione della popolazione complessiva di 55.827 abitanti, prevista dalla V.G. del P.R.G. vigente (approvata nel 1977) le aree per gli standards urbanistici, ex D.M. 214/68 n° 1444, risultano dimensionate nel rispetto dei parametri fissati dall'art. 3 dello stesso D.M.

b) Per quanto verificato nel punto a) l'Amm. Comunale non ritiene necessario individuare nuovi fabbisogni insediativi di tipo residenziale; viceversa viene evidenziata la opportunità di individuare nuovi comprensori per le aree PEEP, stante il rapido esaurimento di quelle disponibili e la non sufficiente utilizzazione a tale scopo delle altre aree residenziali.

Per quanto riguarda le zone artigianali si rileva la non sufficiente disponibilità per consentire nuovi insediamenti e pertanto l'Amm. Comunale evidenzia la necessità di un futuro reperimento.

c) Per quanto attiene alla verifica della idoneità della localizzazione delle zone industriali, artigianali e commerciali, la relazione evidenzia che le zone produttive rispondono ampiamente ai requisiti richiesti dalla norma.

d) Non si riscontra la necessità di ulteriori previsioni di insediamenti turistici rispetto a quanto previsto dal P.R.G. vigente.

A tal proposito non risulta prodotta nessuna analisi, ma viene proposto lo sblocco delle zone alberghiere, prospicienti la costa, con la eliminazione della condizione imposta in sede di approvazione regionale della vigente V.G. P.R.G. che subordina l'utilizzazione di dette aree alla realizzazione del porto turistico.

e) Per quanto riguarda la ricettività turistica all'aperto, vengono ribadite le determinazioni della G.R. e quindi del C.U.R. (parere 23/92 del 15/5/92) inerenti la variante al P.R.G. per l'individuazione di aree destinate a campeggi (delib. CC. n° 124/81, 271/83 e 276/88).

f) Per quanto attiene alle disposizioni di cui all'art. 51 lett. 9 si dà atto che le previsioni urbanistiche vigenti sono conformi al divieto di edificazione entro la fascia dei 300 mt. dal confine del demanio, fatto salvo quanto disposto dal 2° comma del punto f) (previsioni) vigenti e/o adottate alla data di entrata in vigore della L.R. 56/80).

g) Per quanto attiene all'accorpamento dei terreni non confinanti per l'edificazione in zona agricola, nonché alla prescrizione circa la minima unità culturale, si rinvia all'apposita norma integrativa degli artt. 17 e 18 delle N.T.A., successivamente esplicitata nel corpo della delibera CC. n° 180/1989 e successivamente, con la delib. C.C. n. 4/2002, sostanzialmente revocata.

h) Per quanto attiene ai punto h) dell'art. 51 della L. R. 56/80, nella relazione progettuale tale punto non viene trattato.

i)-l) Per le aree boschive e non, sottoposte a vincoli di inedificabilità si precisa la osservanza della norma di edificare solo nelle radure. Nelle zone sottoposte al vincolo di cui alla Legge 30/12/23 n° 3267 si precisa che dovrà conseguirsi il N.O. dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

m) Si ritiene obbligatorio subordinare il rispetto del comparto di minimo intervento alla approvazione del P. di L. da parte dell'Organo deliberante, stante la non previsione sia nel P.R.G. vigente che nel P.P.A. A tal proposito il comparto di minimo intervento, così come stabilito dalla delibera di adozione n° 180 del 21/12/89, viene considerato quello di maglia urbanistica purché delimitata da viabilità prevista (o già esistente) dallo stesso P.R.G..

n) Per quanto riguarda il punto n) dell'art. 51 non si ritiene necessaria effettuare alcuna innovazione normativa stante l'ampia urbanizzazione ed edificazione delle zone B previste nel P.R.G. vigente.

o)-p) Si ritiene di demandare ad un separato atto amministrativo l'approvazione di nuove norme del Regolamento Edilizio quali la eliminazione delle barriere architettoniche e la composizione della C.E.C. Inoltre non ravvisandosi nel territorio di Monopoli la presenza di insediamenti abusivi aventi caratteri di continuità così come prescritto dalla L.R. 26/85, non si ritiene di adottare la variante di recupero di detti insediamenti in ottemperanza all'art. 29 della L.S. 47 del 28/2/85.

Infine con la delibera di CC. n° 189/1989 risultano proposte: norme integrative agli artt 17 e 18 delle N.T.A. riguardanti rispettivamente la zona 9 - rurale A e la zona 10 - rurale B; norme sostitutive dell'art. 25 delle N.T.A. riguardanti le "Aree Vincolate"; norme integrative dell'art. 20 delle N.T.A. riguardanti la zona artigianale.

L'Amm.ne Comunale di Monopoli nel richiedere, con propria delibera di C.C. n. 4/2002, l'approvazione della proposta variante di adeguamento del proprio PRG alla L.R. 56/80 nei modi rituali limitatamente al punto "A" dell'elaborato unico, chiede contestualmente di escluderne i punti "B" - "C1" - "C2" - "C3" e "D".

### 3 - TUTTO CIO' PREMESSO

Entrando nel merito degli atti si rileva quanto segue.

Preliminarmente si prende atto delle determinazioni del C.C. di cui alla delibera n. 4/2002 di conferma limitatamente del punto "A" della delib. C.C. n. 180/1989, mentre si ritengono annullate tutte le ulteriori determinazioni assunte con la stessa citata delib. C.C. n. 180/1989.

Si evidenzia che la verifica di conformità di P.R.G. alla L.R. 56/80 va condotta con puntuale riferimento alle disposizioni degli- articoli:

- a) 14 - P.R. G. - contenuti;
- b) 15 - P.R.G. - elaborati;
- c) 51 - Limitazioni delle previsioni insediative fino all'entrata in vigore di Piani territoriali.

Ciò stante, si rileva in primis che né la delibera CC. n° 180/1989 né la relazione dell'U.T.C. contengono elementi tali da indurre ad asserire che la vigente Variante Generale al P.R.G. sia conforme, per contenuti ed elaborati, agli artt. 14 e 15 della L.R. 56/80.

Con riferimento inoltre all'art. 51 della L.R. 56/80, va precisato che le verifiche richieste dallo stesso articolo nei vari settori (residenziali, produttivo, infrastrutturale) debbono effettuarsi con riferimento ad un arco temporale di 15 anni a partire dalla data dell'adeguamento in questione (anno 1987); il tutto secondo la seguente metodologia:

- analisi delle dinamiche demografiche della popolazione, rilevabile, dai dati censuari Istat e dai dati Comunali conseguenti proiezioni e determinazioni dei fabbisogni pregressi ed emergenti riferiti all'arco temporale di 15 anni;
- raffronto degli eventuali fabbisogni, come sopra determinati, con le capacità residue dello strumento urbanistico generale vigente;
- determinazioni conseguenziali in ordine ad eventuali deficit e/o esuberi riscontrati.

Nel caso di specie l'adeguamento in questione non ha tenuto in alcun conto la metodologia innanzi prospettata, rinveniente dalle stesse disposizioni dell'art. 51 della L.R. 56/80, limitandosi semplicemente ad una lettura delle previsioni del P.R.G. vigente di cui si dichiara ma non si dimostra la conformità alla stessa L.R. 56/80.

Tutto ciò premesso ed in relazione a quanto innanzi prospettato ad oggi si propone, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, il rinvio degli atti al Comune.

Bari, li 30/01/2003

I COMPONENTI PRESENTI:

Ing. Claudio CONVERSANO (Relatore)

Arch. Massimo EVANGELISTA

Ing. Vito Antonio GIANGRECO (Presidente della seduta)

Ing. Nicola GIORDANO

IL SEGRETARIO

Geom.. Emanuele MORETTI