



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 110 del 15/09/2004

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 agosto 2004, n. 1349

Conversano (Ba) - Variante al P.R.G. per ritipizzazione area Germani Perrini. Approvazione con prescrizioni e modifiche.

L'Assessore all'Urbanistica, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

Con delibera del Commissario Straordinario n.41 del 31/05/2002 è stata adottata, in variante al vigente P.R.G., la "ritipizzazione" delle particelle catastali n. 36 e n. 1620 (ex 38) del foglio 54, di proprietà Sigg. Perrini Nicola ed Emilia, già destinate, come specificato al punto 2 del deliberato, a zona S2A (aree per opere di urbanizzazione secondaria) ", con attribuzione della nuova destinazione a "zona di espansione C4", disciplinata dal seguente nuovo articolo da introdursi nelle N.T.A. del P.R.G.:

"Art. 18ter - Zona di espansione C4

Nella zona di espansione C4 la destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 8 delle presenti norme.

In tali zone il P.R.G. si attua attraverso il rilascio di singole concessioni rispettando i seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità fondaria = mc/mq. 3

Rapporto max di copertura = 60%

Altezza max del fabbricato = m. 10, 50

Distanza dai confini (H12) = minimo m. 5

Distanza tra fabbricati = $(H1+H2) \times 0,5$, con un minimo di m. 10 se tra parete e parete finestrata

Parcheggi = mq. 10 x mc. 100

Sono ammessi in deroga all'altezza max consentita esclusivamente volumi tecnici pertinenziali agli impianti tecnologici e torrini scala."

Con lo stesso atto di C.S. n. 41/2002, al punto 4 del deliberato, per le ulteriori particelle nn. 3, 4, 1270 (ex 2), 37 e 39 del foglio 54 sono state reiterate le precedenti tipizzazioni del P.R.G. vigente (non specificate).

Quanto innanzi è stato deliberato, secondo quanto testualmente riferito al punto 1 del medesimo atto citato, quale "presa d'atto della sentenza TA.R. Puglia, Bari, Sez. 1, n. 2819/2000 del 07/07/2000, accogliente il ricorso dei Sigg. Perrini Nicola ed Emilia e che ordinava '... al Comune di Conversano di adottare gli atti di ritipizzazione urbanistica dei suoli di proprietà dei ricorrenti, quali indicati nel ricorso, nel termine di 60 giorni dalla notifica della sentenza' e quella del Consiglio di Stato - Quarta Sezione n. 340/95 del 15/05/1995, che ha annullato il P.R.G. di Conversano nella parte in cui imponeva i vincoli di S2A, Viabilità e S2B".

In uno alla delibera di C.S. n. 41/2002 sono allegati i relativi atti tecnici redatti dall'U.T.C., consistenti nella relazione e negli stralci del P.R.G. vigente, del P.R.G. in variante, del catastale e dell'AFG.

Gli atti in parola sono stati pubblicati a norma di legge, senza osservazioni/opposizioni; di quanto innanzi

è stato preso atto con apposita delibera di C.S. n. 68 del 26/11/2002.

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto alla istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 04 del 18/05/2004, dalla quale è risultato quanto segue.

Occorre in primis rilevare l'inesatto riporto del dispositivo della sentenza T.A.R. n. 2819/2000, operato sia nella delibera di C.S. n. 41/2002 che nella relazione U.T.C. alla stessa allegata, atteso che la citata sentenza, decisa dalla Seconda Sezione in Camera di Consiglio del 01/06/2000, sul ricorso n. 55/98 Reg. Ric. presentato da Perrini Nicola contro il Comune di Conversano per l'annullamento delle delibere di C.C. n. 25 e n. 44 del 1997 (reiterazione dei vincoli di P.R.G. sulle aree dei ricorrenti, in catasto al fg. 54/A, p.lle 2, 36 e 38), si pronuncia in particolare nei termini testuali seguenti:

"1) accoglie il ricorso e per l'effetto annulla gli atti deliberativi impugnati, salvi i provvedimenti ulteriori dell'Amministrazione comunale intimata;

2) condanna il Comune di Conversano alla refusione in favore del ricorrente delle spese ed onorari del giudizio, liquidati in complessive £. 2.000.000."

Ciò nondimeno, sotto l'aspetto giuridico-amministrativo e di preliminare ammissibilità del provvedimento proposto, va preso atto di quanto stabilito dal T.A.R. con la sopra riportata sentenza n. 2819/2000, a cui si è inteso riferirsi nella delibera C.S. n. 41/2000, che in particolare ha fatto salvi gli ulteriori provvedimenti dell'Amm.ne Com.le in ordine alla tipizzazione dei suoli di specie.

Va preso atto altresì della precedente decisione n. 340/1995 del Consiglio di Stato-Sezione Quarta, che ha accolto il ricorso in appello proposto da Perrini Vincenzo (suoli in catasto al fg. 54/A, p.lle 36, 37, 38, 2, 39, 3 e 4) per l'annullamento della preordinata sentenza T.A.R. 14/02/87 n. 73 e "... per l'effetto, in riforma della sentenza impugnata, accoglie nei sensi di cui in motivazione i ricorsi originari ed annulla la delibera del Consiglio Comunale di Conversano di riadozione del piano e le delibere successive, salve le ulteriori determinazioni dell'autorità amministrativa".

Nel merito tecnico-urbanistico, peraltro, evidenziando che gli atti tecnici adottati risultano del tutto privi di specificazioni in ordine alle superfici delle aree in gioco, la ritipizzazione proposta risulta in ogni caso carente di puntuali valutazioni circa la sua compatibilità nell'ambito del dimensionamento e dei criteri informativi del vigente P.R.G., per il settore residenziale e relativi servizi e standards ex D.M. n. 1444/1968, limitandosi la relazione tecnica allegata alla delibera di C.S. n. 41/2002 all'affermazione apodittica che l'indice di fabbricabilità fondiario attribuito (pari a 3 mc/mq.) "... non incrementa sensibilmente il carico insediativo e pertanto non incide nel dimensionamento particolare dell'intorno dell'area interessata, nè tantomeno sul dimensionamento generale delle aree destinate a standards urbanistici previste dal P.R.G. vigente."

A tale proposito va inoltre rilevata - alla luce delle disposizioni del D.M. n. 1444/1968 - la incongruenza della normativa tecnica proposta (art. 18 ter), che a fronte di una ritipizzazione dei suoli come zona omogenea di espansione di tipo "C", prevede la sua attuazione per mezzo di singole concessioni edilizie, con indice fondiario e senza reperimento e cessione delle aree a standards di cui all'art. 4/p. 3 del citato D.M.

Va ancora considerato che nell'ambito della maglia urbana interessata sono presenti aree destinate a "zona di completamento B3 (verde privato)", a cui i suoli in questione sono adiacenti, lato nord.

Sulla base di quanto innanzi risultante dalla ricognizione fisico-giuridica e dalla situazione di fatto e di diritto dei suoli in questione, il S.U.R. ha ritenuto che per la "ritipizzazione" degli stessi (intesa propriamente quale attribuzione della destinazione urbanistica a suoli risultanti privi di disciplina a seguito di caducazione del vincolo preordinato all'espropriazione, ex L. n. 1187/1968) possa farsi riferimento omogeneamente all'adiacente (lato nord) "zona di completamento B3 (verde privato)", normata dall'art. 13 delle Norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. del Comune di Conversano.

In detta zona B3 è previsto il rilascio di singole concessioni edilizie con indice di fabbricabilità fondiaria di mc/mq. 0,10, che può ritenersi non incidente sul dimensionamento del vigente P.R.G. (cfr.: relazione U.T.C. allegata alla delibera di C.S. n. 41/2002), contemperando pertanto il diritto leso del privato, come

sancito dal giudice amministrativo, con l'interesse pubblico generale alla corretta pianificazione urbanistica del territorio.

Peraltro, al fine di salvaguardare il disegno complessivo della medesima pianificazione generale, si riconfermano integralmente le previsioni di viabilità rivenienti dalla previgente strumentazione urbanistica, interessanti i suoli di cui sopra.

Nei limiti e con le prescrizioni e modifiche sopra specificate, il S.U.R. ha espresso parere favorevole in ordine all'approvazione della "ritipizzazione" in oggetto.

Quanto innanzi da sottoporre a provvedimento di recepimento/adeguamento da parte del Consiglio Comunale, ex art. 16/co. 11° della L.r. n. 56/1980.

Gli atti in questione sono stati rimessi al C.U.R., per il parere di competenza ai sensi del citato art. 16/co. 8° della L.r. n. 56/1980, che in merito si è espresso favorevolmente con atto n. 12 assunto nell'adunanza del 15/07/2004, nei termini di cui alla relazione istruttoria del S.U.R. n. 04/2004.

Premesso 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. 04 del 18/05/2004 e del parere C.U.R. n. 12 del 15/07/2004 in precedenza richiamate, la variante al P.R.G. del Comune di Conversano per la ritipizzazione dell'area di proprietà Germani Perrini, adottata con delibere di C.S. n. 41 e n. 68 del 2002.

Il tutto, stante le prescrizioni introdotte d'Ufficio negli atti, da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980."

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;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'Unità Operativa, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportata;

- DI APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 04 del 18/05/2004 e del parere C.U.R. n. 12 del 15/07/2004 in precedenza richiamate, la variante al P.R.G. del Comune di Conversano per la ritipizzazione dell'area di proprietà Germani Perrini, adottata con delibere

di C.S. n. 41 e n. 68 del 2002;

- Il Consiglio Comunale di Conversano procederà, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni introdotte d'Ufficio negli atti della variante al P.R.G.;

- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Conversano, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto
