



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 agosto 2004, n. 1350

Conversano (Ba) - Variante al P.R.G. per ritipizzazione area Eredi Amatulli e Netti Immacolata. 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.42 del 31/05/2002 è stata adottata, in variante al vigente P.R.G., la "ritipizzazione" delle particelle catastali n.9 e n.495 del foglio 54, di proprietà Eredi Amatulli e Netti Immacolata, già destinate, come specificato al punto 2 del deliberato, "parte come zona di completamento B3 (aree a verde) e parte zona S2B (aree per opere di urbanizzazione secondaria)", con attribuzione della nuova destinazione a "zona di completamento B6", disciplinata dal seguente nuovo articolo da introdursi nelle N.T.A. del P.R.G.:

"Art. 18bis - Zona di completamento B6

Nella zona di completamento B6 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 = 75%

Altezza max del fabbricato = m. 10,50

Distanza dai confini (H/2) = 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 pertinenti agli impianti tecnologici e torrioni scala."

Quanto innanzi è stato deliberato quale presa d'atto della sentenza n. 4855 del 6-14/12/2000 del T.A.R. di Bari - Sezione I - che ha accolto il ricorso degli Eredi Amatulli e ha ordinato 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 della sentenza n. 6415 del 12/05-18/12/2001 del Consiglio di Stato - Sezione IV - che ha confermato la sentenza di primo grado.

In uno alla delibera di C.S. n. 42/2002 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. 67 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. 03 del 18/05/2004, dalla quale è risultato quanto segue.

Per i suoli in questione, come innanzi individuati e della consistenza complessiva di mq. 1.930 (particella n. 495: are 10; particella n. 9: are 9,30), con il provvedimento comunale in esame si propone la

tipizzazione a "zona B6", a carattere residenziale di completamento, con indice di fabbricabilità fondiaria di 3 mc/mq e con la disciplina tecnica di attuazione in precedenza riportata (va rilevato, per inciso, che negli atti tecnici allegati alla delibera di C.S. n. 42/2002 si fa riferimento a ritipizzazione in zona "B1", salvo che nella proposta finale della Relazione U.T.C., oggetto di correzione manuale).

Il provvedimento proposto risulta peraltro interessare anche la quota parte dei suoli destinati nel vigente P.R.G. a "zona di completamento B3 (verde privato)", invece esclusa dalla procedura di ritipizzazione, giusta espressa statuizione del giudice amministrativo (cfr. in particolare, la decisione n. 6415/2001 del Consiglio di Stato, Sezione Quarta, punto 1.1 del diritto).

Il medesimo giudice ha inoltre sostanzialmente escluso, nella attuale situazione di diritto della pianificazione urbanistica del Comune di Conversano, ipotesi di validità e di riconferma/riproposizione della destinazione "S2B" dei suoli, prospettata nel ricorso in appello del Comune stesso (respinto con la suddetta decisione n. 6415/2001).

Stante quanto innanzi, sotto l'aspetto giuridico-amministrativo e di preliminare ammissibilità del provvedimento proposto, comunque nei limiti sopra puntualizzati, va preso atto di quanto stabilito nella fattispecie dal T.A.R. di Bari -Sezione Prima- con la sentenza n. 4855/2000 e dal Consiglio di Stato - Sezione Quarta - con la decisione n. 6415/2001, in precedenza citate, circa in particolare l'obbligo per la P.A. di provvedere in ordine alla destinazione urbanistica di suoli oggetto di caducazione del vincolo preordinato all'espropriazione, ex L. n. 1187/1968.

Nel merito tecnico-urbanistico, peraltro, la ritipizzazione proposta risulta 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. 42/2002 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."

Va ancora considerato che i suoli in questione sono compresi, nell'ambito della maglia urbana interessata, tra un'area destinata a "zona di completamento B3 (verde privato)", lato ovest, e la restante area "S2B-urbanizzazione secondaria, verde di quartiere", lato est.

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 ovest) "zona di completamento B3 (verde privato)", normata dall'art. 13 delle Nonne 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. 42/2002), 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/adequamento 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. 11 assunto nell'adunanza del 15/07/2004, nei termini di cui alla relazione istruttoria del S.U.R. n. 03/2004.

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. 03 del 18/05/2004 e del parere C.U.R. n. 11 del 15/07/2004 in precedenza richiamate, la variante al P.R.G. del Comune di Conversano per la ritipizzazione dell'area di proprietà Eredi Amatulli e Netti Immacolata, adottata con delibere di C.S. n. 42 e n. 67 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. 03 del 18/05/2004 e del parere C.U.R. n. 11 del 15/07/2004 in precedenza richiamate, la variante al P.R.G. del Comune di Conversano per la ritipizzazione dell'area di proprietà Eredi Amatulli e Netti Immacolata, adottata con delibere di C.S. n. 42 e n. 67 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
