



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 140 del 16/11/2005

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2005, n. 1509

Bari - Variante al P.R.G. a seguito ottemperanza sentenza C.S. - Sez. IV n. 410/1986 e adeguamento viabilità, suoli in Torre a Mare. Non approvazione e rinvio atti al Comune.

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 atto di C.C. n. 3624 del 13/10/88 il Comune di Bari ha deliberato testualmente quanto segue:

"1) Approvare la tipizzazione ad 'Espansione C3' del suolo di proprietà della Sig.ra Jacobellis Teresa catastalmente individuato dal foglio e particelle indicate in narrativa, di circa mq. 28.507, in ottemperanza alla sentenza del Consiglio di Stato Sez. IV n. 410 del 22/04/86 ed ai sensi dell'art. 7 della L. 17/08/42 n. 1150 nel testo sostituito dell'art. 1 della L. 19/11/68 n.1187;

2) Dare atto che con successivo e separato provvedimento si provvederà all'adozione della variante al vigente P.R.G. per il recupero dell'area da destinare a 'verde urbano'."

Con ulteriore atto di C.C. n. 3625, assunto nella stessa seduta del 13/10/88, il Comune di Bari ha inoltre deliberato di adottare, ai sensi del 2° comma dell'art. 55 della L.r. n. 56/1980 ed in ottemperanza alle sentenze del T.A.R. Puglia e del Consiglio di Stato, la variante in narrativa indicata..."; in particolare, detta variante è come di seguito descritta nella narrativa:

"...Tale variante riguarda modestissime superfici di 'verde urbano' che vengono tipizzate ad 'espansione C3' per complessivi mq. 1.666, catastalmente individuati dalle particelle 5, 78 e 17 del fg. 6/A di Torre a Mare, nonché il recupero della superficie a 'verde urbano' di mq. 28.587 circa per un totale di mq. 30.253.

Il recupero è avvenuto individuando nella zona limitrofa al cimitero un'area di pari estensione che da 'Zona agricola' passa a 'verde urbano'.

Negli atti tecnici viene poi riportata la variante richiesta dalle Ferrovie dello Stato in occasione del raddoppio della Bari-Lecce ed approvata con delibera della G.R. n. 10369 del 13/12/84, cogliendo, altresì, l'occasione per una lieve modifica della viabilità che diventa tangente e non secante il vecchio cimitero per evitare la demolizione dei servizi dello stesso cimitero ed, infine, vengono riportate le

complanari così come realizzate dall'A.N.A.S..."

Gli elaborati tecnici della variante, predisposti dall'U.T.C. ed adottati con la delibera C.C. n.3625/1988, sono i seguenti:

1. Tav. 1 - Stato di fatto, previsioni di P.R.G., variante al P.R.G.;
2. Tav. 2 - Variante su catastale;
3. Relazione tecnica.

A seguito delle pubblicazioni degli stessi elaborati, non sono state presentate osservazioni (certificazione in data 29/03/89).

La relativa documentazione tecnico-amministrativa, originariamente rimessa con nota comunale prot. 18771 del 04/04/89, è stata riproposta dal Comune stesso con nota prot. 219613 del 22/10/04 ed integrata, a seguito di specifica richiesta regionale prot. 407 del 18/01/05, con ulteriore nota prot. 56002 del 10/03/05.

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto alla istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 12 del 22/06/2005, dalla quale risulta quanto segue.

Come rappresentato dall'U.T.C. nella propria Relazione tecnica, la variante in argomento, predisposta in ottemperanza della sentenza innanzi richiamata del Consiglio di Stato, origina dalla osservazione n. 159 presentata dalla Jacobellis Teresa in Giocoli Nacci avverso la Variante Generale, circa la destinazione urbanistica del suolo a Torre a Mare, in catasto al foglio 6/A - particelle 242-149-150-8-293-243-14-16-294, tipizzato a "Verde urbano" e "Viabilità" nella Variante Generale citata.

Il rigetto di detta osservazione n. 159, determinato dal Comune di Bari con delibera di C.C. n. 978 del 20/12/74, veniva impugnato dall'interessata con ricorso al T.A.R. di Bari, accolto con sentenza n. 135/79 e con annullamento - nei limiti dell'interesse della ricorrente - degli atti amministrativi comunali e regionali di adozione-approvazione della V.G.P.R., di cui in particolare al D.P.G.R. n. 1475 del 08/07/76.

Successivamente il Consiglio di Stato - IV Sezione, con decisione n. 410/86 respingeva l'appello proposto dal Comune di Bari e dalla Regione Puglia.

In estrema sintesi, i motivi del ricorso al T.A.R. fanno riferimento, per quanto attiene propriamente agli aspetti tecnico-urbanistici, alle seguenti principali problematiche insite -secondo i ricorrenti- nella V.G.P.R.:

- disparità di trattamento, ingiustizia manifesta, illogicità, sviamento, in relazione alla divisione del territorio in modo irregolare, disomogeneo e irrazionale, coincidente con le proprietà dei suoli e senza considerazione dell'edificato esistente;
- eccesso di potere, difetto di istruttoria, in relazione al sovradimensionamento e sproporzionamento delle aree destinate a parco pubblico e del settore residenziale nel suo complesso ed ai conseguenti impegni finanziari a carico della collettività.

Stante quanto innanzi, la citata Relazione U.T.C. precisa che la parte del suolo destinata nella V.G.P.R. a "Verde urbano" viene ritipizzata - in analogia alle aree circostanti - in zona di espansione residenziale di tipo "C3" per mq. 28.587, ed inoltre che:

"... Per ovvie esigenze di natura urbanistica sono incluse anche quote parti di particelle limitrofe di proprietà di terzi di modestissima estensione, che non potevano rimanere a 'Verde urbano' perchè assolutamente insufficienti. Si tratta di quota delle particelle 5-78-17 per complessivi mq. 1.666 Anche tale superficie passa da verde urbano a 'Espansione C3'.

Pertanto la superficie che da 'Verde urbano' passa a 'C3' è globalmente mq. 28.587 + mq. 1.666 = mq.30.253.

Si è proceduto a recuperare idonea superficie da destinare a 'Verde urbano' individuandola nella zona limitrofa al cimitero che con la variante passa da agricolo a verde urbano. Nei grafici è riportata la variante richiesta dalle Ferrovie dello Stato in occasione del raddoppio della Bari-Lecce ed approvata con Delibera Regionale n. 10369 del 13/12/84 e si è colla l'occasione anche per una lieve modifica della viabilità che così diventa tangente e non secante il vecchio cimitero evitando la demolizione dei servizi dello stesso cimitero.

Sono anche riportate le complanari così come realizzate dall'A.N.A.S..."

Si riportano le principali norme, indici e parametri vigenti per la zona C3 in questione (art. 51 delle N.T.A. del Comune di Bari):

- l'intervento è subordinato all'approvazione di piani particolareggiati o piani particolareggiati-quadro o di lottizzazioni convenzionate;
- l'area d'intervento corrisponde a quella delimitata nel P.R.G.;
- ogni intervento è subordinato ai programmi pluriennali e successivi piani particolareggiati dei servizi ai sensi dell'art. 59 delle N.T.A.;
- aree per i servizi della residenza: mq/ab. 20,00 (art. 43 N.T.A.);
- unità operativa minima: mq. 20.000;
- indice fabbr. territoriale: mc/mq.0,5;
- rapporto di cop.: max 50% della superficie lorda;
- altezza max: ml. 8.

Con riferimento alla circostanza che trattasi di suoli ricompresi nella fascia costiera e individuati nel P.U.T.T./P. come ambito territoriale esteso di tipo "B", assoggettati pertanto alla specifica disciplina di tutela paesaggistica, con nota S.U.R. prot. 407 del 18/01/05 è stata richiesta idonea relazione tecnica in ordine ai contenuti dei punti 2.1-2.2-2.3-2.4 dell'art. 5.03 delle Norme del citato P.U.T.T./P.; in proposito, il Comune di Bari, con nota U.T.C. prot. 56002 del 10/03/05 ha rappresentato che la proposta di variante, adottata con delibera di C.C. n. 3625 del 13/10/88, è esentata dal parere paesaggistico, ai sensi del punto 4.2 del richiamato art. 5.03 delle Norme del P.U.T.T./P.

Ciò premesso il S.U.R., stante le decisioni di legittimità e di merito assunte nella fattispecie dal giudice amministrativo, di cui occorre prendere atto ed alle quali si rinvia per economia espositiva, ha ritenuto necessario chiarire preliminarmente che le determinazioni assunte con entrambe le delibere di C.C. n. 3624 e n. 3625 del 1988, graficamente riportate negli elaborati segnatamente adottati con la delibera di C.C. n. 3625 e pubblicati come per legge, sono assoggettate complessivamente all'approvazione regionale, ai sensi dell'art.2 e dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, e pertanto sottoposte alle presenti valutazioni di merito.

In ordine pertanto alla variante come innanzi complessivamente adottata, il S.U.R. ha puntualizzato quanto segue:

A. Circa i contenuti propriamente tecnico-urbanistici della variante proposta, prendendo visione dei criteri generali di impostazione della variante, con riferimento sia al ridisegno urbanistico del territorio interessato (omogeneizzazione alla tipizzazione "C3" contermina, con eliminazione inoltre di "relitti" di aree inutilizzabili nella destinazione originaria; recepimento grafico dello stato di fatto fisico-giuridico derivante da separati provvedimenti) e sia all'aspetto dimensionale (compensazione della superficie sottratta al "verde urbano"), nel contempo si rileva:

1) Non risulta operata alcuna valutazione di ammissibilità, nell'ambito del dimensionamento complessivo del settore residenziale per il territorio interessato, del carico insediativo derivante dalla nuova tipizzazione "C3", ancorchè limitato (circa mc. 15.000, corrispondenti a 150 abitanti).

2) L'individuazione di una nuova area compensativa con vincolo diretto a "verde urbano", ubicata in zona già agricola, ripropone di fatto - in nuovo sito - le problematiche tecnico-urbanistiche eccepitate dall'osservazione n. 159 e dal successivo ricorso al T.A.R., a base delle decisioni di merito del giudice amministrativo in precedenza richiamate, richiedenti valutazioni e determinazioni a carattere generale; in materia, peraltro, si richiamano gli orientamenti espressi dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 179 del 20/05/99, alla quale occorre oggi necessariamente riferirsi in sede di ritipizzazioni dei suoli.

Peraltro, l'individuazione della suddetta area interessa in gran parte la fascia di rispetto cimiteriale, la cui utilizzazione per la destinazione proposta risulta problematica, stante la sua inedificabilità per legge.

B. Per quanto attiene inoltre ai profili vincolistici di carattere paesistico-ambientale, trattasi di variante adottata prima dell'entrata in vigore del P.U.T.T./P. regionale e pertanto esonerata dal parere paesaggistico ex art. 5.03 delle Norme (punto 4.2), ma assoggettata comunque Alle norme di tutela dell'ambito territoriale distinto interessato (bene costa); nel contempo, va rilevata la sussistenza sulle aree in questione, in quanto ricomprese nella fascia costiera, del vincolo di tutela di legge imposto con la L. n. 431/1985 (oggi all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004).

Rispetto ai predetti vincoli di tutela, non risulta operata alcuna valutazione di compatibilità della destinazione urbanistica proposta.

Con le suddette motivazioni, il S.U.R. ha proposto il rinvio degli atti al Comune.

Gli atti della variante sono stati rimessi al C.U.R., ai sensi dell'art.16/co.8° della L.r. n. 56/1980, che nella seduta del 30/06/05, con voto n. 25/2005, ha espresso parere negativo all'argomento, facendo propria la citata relazione istruttoria del S.U.R. n. 12 del 22/06/05.

Premesso quanto sopra, si propone alla Giunta di non approvare e di rinviare al Comune di Bari, ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/1980, in conformità delle richiamate risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 12 del 22/06/05 e del parere C.U.R. n. 25 del 30/06/05 e con le motivazioni ivi riportate, la variante al P.R.G. a seguito dell'ottemperanza della sentenza del Consiglio di Stato - Sez. IV n. 410/1986 e per l'adeguamento della viabilità, suoli in Torre a Mare, adottata dal Comune di Bari con le delibere di C.C. n. 3624 e n. 3625 del 13/10/88."

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 FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportata;
- DI NON APPROVARE E DI RINVIARE AL COMUNE DI BARI, 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 richiamate risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 22 del 22/06/05 e del parere C.U.R. n. 25 del 30/06/05, la variante al P.R.G. a seguito dell'ottemperanza della sentenza del Consiglio di Stato - Sez. IV n. 410/1986 e per l'adeguamento della viabilità, suoli in Torre a Mare, adottata dal Comune di Bari con le delibere di C.C. n. 3624 e n. 3625 del 13/10/88;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Bari, 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 On. Nichi Vendola