



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 22 del 13/02/2007**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 gennaio 2007, n. 24

Bari - Variante al Piano Regolatore Generale per ritipizzazione suolo al confine di Valenzano. Approvazione.

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

""Con delibera di C.C. n. 47 del 24/03/2003 è stata adottata la variante al P.R.G. del Comune di Bari per l'attribuzione, all'area in catasto p.lle 33 (parte) - 36 (parte) - 37 (parte) - 38 - 66 (parte) 94 (parte) del foglio n. 17, in agro di Ceglie del Campo (superficie non indicata), della destinazione a zona residenziale di espansione "C3".

Con successiva delibera di C.C. n. 63 del 10/05/2005 è stato controdedotto alle osservazioni presentate, a seguito delle pubblicazioni degli atti, dal Sig. D'Oronzo Domenico ed altri, con determinazione di rigetto.

La relativa documentazione, rimessa con la nota comunale prot. 166876 del 05/07/05, comprende la Relazione Tecnica della Ripartizione Territorio comunale (datata 29/04/02) ed una Tavola unica con stralci planimetrici e individuazione dei suoli.

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto all'istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n.05 del 18/10/2006, dalla quale risulta quanto segue.

Come specificato nei predetti atti, la "ritipizzazione" in questione (determinata a seguito di istanza di lottizzazione dei proprietari dei suoli, Sigg. Camastra ed altri) sarebbe giustificata da un errore contenuto nella cartografia del vigente P.R.G., relativamente al tratto di confine con il Comune di Valenzano, che non ricomprende nel territorio comunale di Bari i suoli di cui trattasi; in considerazione di quanto innanzi, con il provvedimento in esame si è ritenuto di estendere a detti suoli la tipizzazione a zona residenziale di espansione "C3", presente nelle aree immediatamente adiacenti, fino all'effettivo confine comunale.

Si osserva, da una approssimata lettura degli stralci planimetrici forniti (cfr. in particolare lo stralcio di mappa catastale 1:1000), che l'area interessata ha dimensioni di circa ml. 45 di profondità per ml. 150 di lunghezza, e pertanto una superficie di circa mq. 6.750.

Ciò premesso, nel merito del provvedimento proposto il S.U.R. ha rilevato che la determinazione

assunta, ancorchè basata sull'errore contenuto nella cartografia di P.R.G., si connota di natura essenzialmente discrezionale, non è supportata da oggettivi elementi documentali che giustifichino l'automatica estensione della zona C3, peraltro di un'area di non trascurabile superficie e nell'ambito di un P.R.G. già notoriamente sovradimensionato nel settore residenziale, e in definitiva è privo di motivazioni di interesse pubblico e generale.

Il S.U.R. ha osservato ancora che la predetta determinazione ha comportato, con osservazioni presentate dai proprietari di altri suoli adiacenti (particelle 71 - 79 - 90 - 101, di proprietà dei Sigg. D'Oronzo ed altri), la richiesta di analoga "rettifica" della cartografia del P.R.G. e di ulteriore estensione della zona residenziale di espansione "C3", sulla base delle medesime presunte giustificazioni e della opinabile interpretazione della volontà del pianificatore del P.R.G. di Bari.

Per quanto innanzi, con la citata relazione istruttoria n. 05/2006 il S.U.R. non ha ritenuto condivisibile il provvedimento di "ritipizzazione" in esame ed ha proposto il rinvio degli atti al Comune di Bari ed inoltre, conseguentemente, non meritevoli di accoglimento le osservazioni e le richieste dei Sigg. D'Oronzo ed altri.

Successivamente, gli atti sono stati rimessi al C.U.R., per il parere previsto dall'art. 16/co. 8° della L.R. n. 56/1980, che in merito, giusto parere n. 29/2006 nell'adunanza del 16/11/2006, ha assunto la seguente testuale determinazione:

"ESPRIME PARERE FA VOREVOLE ALLARGAMENTO ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, come di seguito motivato: La "ritipizzazione" in argomento è motivata da un oggettivo errore contenuto nella cartografia del vigente P.R.G. e la classificazione dell'area a zona di espansione residenziale C3, determinata dal Consiglio Comunale, è omogenea alla zona adiacente e coerente con il disegno e l'impostazione del medesimo P.R.G.

Non si ritengono pertanto condivisibili gli esiti istruttori sfavorevoli di cui alla relazione istruttoria del S.U.R. n. 05/2006.

In particolare, l'Ufficio ha rilevato la mancanza nel provvedimento di motivazioni di interesse pubblico e generale e che l'estensione della zona C3 è incompatibile con il notorio sovradimensionamento residenziale del P.R.G. del Comune di Bari, ed infine che la "ritipizzazione" proposta, di natura essenzialmente discrezionale, dà luogo ad analoghe richieste di altri proprietari di aree limitrofe; al riguardo, si evidenzia che l'interesse pubblico per il Comune può individuarsi nell'evitare contenziosi con i proprietari, atteso che agli stessi risultano rilasciati in passato certificati di destinazione urbanistica inesatti, e che l'errore cartografico riguarda unicamente i suoli di cui al presente provvedimento, per cui non sono fondate richieste per ulteriori aree, peraltro rigettate dal Comune con delibera di C.C. n. 63/2005.

Si ritiene inoltre che la "ritipizzazione" vada considerata ininfluente nell'ambito del dimensionamento del P.R.G. del Comune di Bari."

Premesso quanto sopra, si propone alla Giunta, conformemente alle risultanze del parere del C.U.R. n. 29 del 16/11/06, qui in toto condivise, l'approvazione della Variante al P.R.G. del Comune di Bari in oggetto indicata."

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).

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. N° 28/2001 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI: DAL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON DERIVA ALCUN ONERE A CARICO DEL

## BILANCIO REGIONALE.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, 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'Assetto del Territorio;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile della Posizione Organizzativa, 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'Assetto del Territorio, nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. n. 56/1980, la variante al P.R.G. del Comune di Bari adottata con delibera di C.C. n. 47 del 24/03/2003, per l'attribuzione, all'area in catasto p.lle 33 (parte) - 36 (parte) - 37 (parte) - 38 - 66 (parte) - 94 (parte) del foglio n. 17, in agro di Ceglie del Campo (superficie non indicata), della destinazione a zona residenziale di espansione "C3"; quanto innanzi, per le motivazioni e considerazioni di cui in particolare al parere C.U.R. n.29/22006 ed in precedenza riportate;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio 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

---