



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 30 del 28/02/2007

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 febbraio 2007, n. 99

Spinazzola (Ba). Riesame osservazioni al Piano Regolatore Generale a seguito di sentenze T.A.R. Puglia. Delibere di G.M. n. 75/2004 e di C.C. n. 48/2004 e n. 39/2005.

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

""Il Comune di Spinazzola è dotato di P.R.G. approvato definitivamente con delibere di G.R. n. 300 del 21/03/2000 e n. 1697 del 29/10/20021.

In ordine a talune osservazioni presentate da cittadini nell'ambito del procedimento di adozione-approvazione del suddetto P.R.G., esaminate in sede regionale con determinazioni di rigetto (giusta Relazione-parere in data 04/03/99 del Comitato Urbanistico Ristretto ex Il.rr. n. 24/1994 e n. 8/1998, fatta propria dalla Giunta Regionale con la delibera n. 300/2000, e confermate con la delibera di G.R. n. 1697/2002), sono intervenute le sottoindicate sentenze del T.A.R. Puglia, Sede di Bari - Sezione III, con accoglimento di ricorsi presentati dagli interessati avverso i citati provvedimenti regionali impugnati e parziale annullamento - nell'interesse del ricorrenti - degli stessi provvedimenti regionali:

- Osservazione n. 75 Civitano Emilio: sentenza n. 1749/2004, su ricorso n. 327/03 proposto da Civitano Emilio;
- Osservazione n.56 Bevilacqua Rocco + 4: sentenza n. 1750/2004, su ricorso n. 329/03 proposto da Bevilacqua Rocco + 1;
- Osservazione n. 50 - Simone Nunzia: sentenza n. 1754/2004, su ricorso n. 287/03 proposto da F.lli Ginosa Marmi s.n.c.;
- Osservazione n. 39 Verde Pasquale: sentenza n. 1757/2004, su ricorso n. 307/03 proposto da Verde Pasquale.
- Osservazione n. 57 Sirressi Edilizia Spinazzola s.n.c.: sentenza n. 1759/2004, su ricorso n. 305/03 proposto da Sirressi Edilizia s.n.c.;
- Osservazione n. 91 - D'innella Luigi + 3: sentenza n. 2043/2004, su ricorso n. 271/03 proposto da D'Innella Francesco + 3.

In relazione alle sentenze T.A.R. in precedenza richiamate. dagli interessati sono stati notificati al Comune di Spinazzola ed alla Regione n. 4 atti di diffida a provvedere di conseguenza (non risultano pervenute al Settore scrivente diffide per le sentenze n. 1749/2004 - Civitano E. e n. 2043/2004 - D'Innella F.).

In particolare, a seguito della prima diffida notificata (sentenza n. 1750/2004 - Bevilacqua R. + 1) e di preliminare richiesta di notizie al Comune prot. 7714 del 22/07/04, il Comune stesso con propria nota

prot. 8665 del 03/09/04 ha comunicato di ritenere - nel caso di specie, così come per le altre situazioni di cui trattasi - non occorrente la procedura di ritipizzazione dell'area secondo l'art. 16 della L.r. n. 56/1980, ma necessario il riesame da parte dell'Amm.ne Reg.le della osservazione, risultando la stessa già accolta dal Consiglio Comunale.

Con successiva nota prot. 189/1328 del 02/02/05, il Comune ha inoltre rimesso l'atto di C.C. n. 48 del 30/12/04 avente ad oggetto: Sentenze annullamento T.A.R. Puglia nn. 1750/2004, 1754/2004, 1757/2004, 1759/2004 e 2043/2004: Determinazioni", con il quale, richiamata la precedente delibera di G.M. n. 48 del 30/12/04 (con determinazione di non proporre gravarne avverso le sentenze in questione) e la preordinata relazione-parere in data 02/07/04 del consulente urbanistico comunale (allegata), ha deliberato (in sintesi) quanto segue:

- di ritenere che il Comune di Spinazzola non deve adottare nessun provvedimento di tipizzazione e/o ritipizzazione ovvero di riesame delle osservazioni presentate nella fase di adozione del P.R.G., in forza delle sentenze del T.A.R. passate in giudicato;

- di dare atto che le suddette osservazioni sono state puntualmente e motivatamente già esaminate ed accolte dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 72/1994, come rilevato nelle stesse sentenze;

- di far voti alla Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica - di voler procedere con urgenza al riesame delle suddette osservazioni per la definitiva approvazione del P.R.G., a seguito degli annullamenti disposti con le citate sentenze del T.A.R., in ossequio ai principi di certezza ed affidamento del diritto di proprietà dei cittadini tutelati dal nostro ordinamento, considerato il lungo lasso di tempo decorso dall'adozione del P.R.G. (1992) con le conseguenti limitazioni nell'utilizzazione delle aree di proprietà derivanti dall'applicazione delle misure di salvaguardia.

Infine, relativamente alla sentenza T.A.R. n. 1749/2004 - Civitano E., con nota prot.2013/10461 del 20/10/05 (successivamente integrata con nota prot.12823/2515 del 17/01/06), il Comune di Spinazzola ha rimesso la delibera di C.C. n. 39 del 19/10/05, avente analogo contenuto della delibera di C.C. n. 48/2004 in precedenza descritta.

Tutto ciò premesso, e giusta la suddetta richiesta del Comune di Spinazzola, è pertanto necessario procedere al riesame di merito delle osservazioni in argomento, alla luce delle valutazioni e delle determinazioni assunte nelle singole fattispecie dal T.A.R. ed in precedenza richiamate, al fine di provvedere in via definitiva in ordine al P.R.G., ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980.

Nello specifico dei contenuti di merito puntuale delle medesime osservazioni, nella presente sede di riesame si rileva e si rappresenta quanto in prosieguo (per ognuna delle osservazioni in argomento, rinviandosi agli atti precedenti - per economia espositiva - la descrizione dei contenuti e delle richieste avanzate dai ricorrenti, di seguito si riportano sinteticamente - in via ricognitiva - gli esiti istruttori comunali e regionali assunti nell'ambito del procedimento di approvazione del P.R.G., le sopravvenute decisioni del T.A.R. ed infine le determinazioni definitive da assumersi in questa sede, alle luce dei rilievi e delle censure del T.A.R.):

OSSERVAZIONE n. 75 - CIVITANO Emilio. Sentenza T.A.R. n. 1749/2004

Proposta istruttoria dei progettisti del P.R.G.:

"Sia il Programma di Fabbricazione del 1973, sia il Piano Particolareggiato redatto nel 1980, non consideravano la sismicità di Spinazzola.

Con la compilazione e le prescrizioni contenute nell'indagine geologica geomorfologica espletata dal Dott. Ruggiero Capozza, dal 1985 al 1988, sono state appurate le possibilità fruibili di ogni singola porzione di suolo di Spinazzola e, conseguentemente, fissate le corrispondenti e compatibili destinazioni di zona.

Nella fattispecie la particella n. 472 del foglio di mappa catastale n. 40 può essere fruita in parte con la destinazione 'B3' ed in parte come 'verde privato vincolato'.

Pertanto i progettisti in considerazione di quanto innanzi riportato ritengono che non possa essere accolta l'osservazione presentata dal Sig. Civitano Emilio.

Decisione del Consiglio Comunale:

L'esame dell'osservazione da parte del C.C., con la delibera n. 72/1994, ha viceversa comportato una determinazione di accoglimento parziale della stessa, nei termini testuali che si riportano:

"...si ritiene che la tipizzazione B3 del P.R.G. su cui è possibile l'intervento edilizio diretto, al posto di una C3 del P.d.F non abbia determinato quella condizione di legittima aspettativa disattesa con l'adozione del Piano e che è stata tenuta a base per controdedurre in termini positivi in altri casi per cui l'osservazione non è accoglibile.

Per quanto attiene invece all'estensione della B3 e la sua delimitazione rispetto alla zona (3) verso il vallone Dirolla, può essere accolta la richiesta ampliando la zona residenziale fino a coinvolgere tutta la parte pianeggiante."

Esito dell'esame regionale, come da Relazione-parere del C.U.R.:

"Zona interessata: Zona B3 e Verde privato vincolato di tipo 3.

Richiesta: Si chiede che siano confermate in toto le prescrizioni di zona contenute nel piano particolareggiato approvato nel 1981.

Controdeduzioni del Consiglio Comunale. L'osservazione non è accoglibile; per quanto attiene invece all'estensione della zona B3 e la sua delimitazione rispetto alla zona 3 del vallone Dirolla, può essere accolta la richiesta ampliando la zona residenziale fino a coinvolgere tutta la parte pianeggiante.

Decisione regionale: Si respinge perchè altera il dimensionamento del P.R.G. e riflette interessi privatistici."

Decisione T.A.R. (sentenza n. 1749/2004 - ricorso n. 327/03 proposto da Civitano Emilio):

"...sebbene l'orientamento giurisprudenziale maggioritario sul punto, che il Collegio condivide, ritiene che l'autorità regionale possa disattendere il parere favorevole reso dal Comune sulle osservazioni formulate dai privati, senza procedere ad una puntuale e analitica motivazione dei contenuti delle singole osservazioni ma limitandosi a fare riferimento ai criteri di massima che rispecchino le linee ispiratrici dello strumento urbanistico adottato, tuttavia, nel caso di specie, nella motivazione espressa dalla Regione difetta anche il riferimento ai suddetti criteri di massima, i quali, come rappresentato dal ricorrente prevedevano la destinazione a verde privato vincolato solo per le aree alberate e per quelle ricadenti nella categoria 4 della classificazione geologica e geomorfologica del territorio del Comune di Spinazzola.

Il P.R.G. impugnato è quindi viziato da eccesso di potere per difetto di motivazione laddove respinge l'osservazione n. 75 proposta dal ricorrente nella parte in cui il Comune si era in precedenza espresso favorevolmente, ritenendo di ampliare la zona residenziale B3 fino a ricomprendere la parte pianeggiante già zona 3.

(..) definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo accoglie e per l'effetto annulla il P.R.G. in

epigrafe limitatamente alla parte in cui respinge l'osservazione n. 75 proposta dal ricorrente ed accolta dal Comune di Spinazzola, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti dell'Amministrazione."

In particolare il T.A.R., in sede di accoglimento del ricorso, ha ravvisato, con le motivazioni di merito innanzi richiamate, fondato il terzo motivo di ricorso, in quanto "...Non sussisteva dunque il presupposto per destinare a verde privato vincolato un'area che al contrario riveste una evidente vocazione edificatoria come si ricava dalla destinazione che aveva in base al precedente P.d.F. Ragionevolmente quindi il Comune aveva ritenuto di accogliere parzialmente l'osservazione proposta dal ricorrente estendendo l'area B3 fino a coinvolgere tutta la parte pianeggiante."; il T.A.R. ha pertanto ritenuta illegittima la decisione regionale di rigetto dell'osservazione medesima (come precedentemente riportata).

Determinazioni conclusive regionali da assumersi nella presente sede di riesame:

La proposta istruttoria dei progettisti del P.R.G., cui si fa riferimento, evidenzia che la previgente strumentazione urbanistica comunale (P.d.F. del 1973 e P.P. del 1980), non consideravano la sismicità del territorio comunale e che -viceversa- l'indagine geologica e geomorfologica espletata dal Dott. Ruggiero Capozza ha chiarito le possibilità edificatorie di ogni porzione di suolo e conseguentemente sono state fissate le corrispondenti e compatibili destinazioni di zona.

Pertanto, nella fattispecie si ritiene debbano condividersi le risultanze oggettive dell'indagine geologica, assunte quale criterio generale per la pianificazione urbanistica, e le conseguenziali destinazioni attribuite al suolo in questione dal P.R.G. (in parte 'zona B3' ed in parte 'verde privato vincolato'), con rigetto dell'osservazione in argomento del Sig. Civitano Emilio.

Nei termini e con le motivazioni suddette, non si concorda con l'accoglimento dell'osservazione determinato con la delibera di C.C. n. 72/1994.

OSSERVAZIONE n. 56 - BEVILACQUA Rocco + 4. Sentenza T.A.R. n. 1750/2004

Proposta istruttoria dei progettisti del P.R.G.:

"Punto 1. Rideterminazione dell' fabbisogno residenziale. Tabella 12 di cui alla delib. G.R. 6320/89.

Pur riconsiderando l'errore presente nella tabella 12, essa va rielaborata nel seguente modo (vedi tabella), che comporta un fabbisogno complessivo di stanze al 2004 di 4.834.

Però nel dimensionamento programmato sono stati considerati 6.371 nuovi vani al 2004, in considerazione dei vani che, ubicati ai piani terra, 'eventualmente' mutano destinazione.

Ad ogni modo per la programmazione del dimensionamento sono stati presi in esame i dati rilevati al 31.12.89 con una popolazione di 7.880 abitanti, auspicando un incremento, ipotetico, al 2004 di 8.200 abitanti.

La verifica dell'andamento demografico ha prodotto, nel frattempo, i seguenti risultati:

al 31 dicembre 90 7.856 abitanti

al 31 dicembre 91 7.807 abitanti

al 31 novembre 92 7.784 abitanti

Pertanto il decremento di circa 30 unità all'anno sembra lino dei fattori endemici della città di Spinazzola, quindi la programmazione del dimensionamento, eseguita sulla tabella 13 della delib. G.R. 6320/89, ha caratteristiche ampiamente ottimistiche.

Del resto l'incremento abitativo, auspicato con certezza dai componenti dell'Associazione Tecnici Liberi Professionisti, per l'insediamento FIAT a Melfi, ammetterebbe, giudiziosamente, maggiore validità nella città di Candela che, ubicata, sull'autostrada A17 e sulla superstrada Potenza-Foggia già esistente, fruisce di tempi di percorrenza molto più esigili di quelli previsti per raggiungere Spinazzola.

Ad ogni modo il percorso Melfi-Spinazzola implica prioritariamente le città di Lavello, Venosa, Palazzo San Gervasio ecc.

Punto 2. Le direttive emanate ed adottate dal CC. nella seduta del 04.03.1991 in merito alla progettazione del PRGC, contengono precisi orientamenti per le zone 'D', ossia per gli insediamenti produttivi.

In particolare dette direttive auspicavano il recupero degli insediamenti già esistenti di una certa rilevanza economica che influivano nel tessuto produttivo della città.

I progettisti, esaminato quanto in oggetto, propongono di non accogliere l'osservazione in parola.

Decisione del Consiglio Comunale:

"Considerato che l'area in questione si trova tra due zone di edilizia residenziale C1 e C2, che nel vigente P. d. F. la zona è tipizzata come zona di espansione CII con indice 2,6 mc/mq., l'osservazione viene accolta e per analogia tipizzata come C2."

Esito dell'esame regionale, come da Relazione-parere del C.U.R.:

"Zona interessata: Zona D2 artigianato e commercio.

Richiesta: Si osserva che l'opportunità della destinazione a zona D2 non è rapportata alla situazione concretamente esistente, di un'area edificata a fabbricati residenziali, inoltre sono necessarie ulteriori aree da destinare all'edilizia residenziale, in relazione al ridimensionamento della tabella 12, contenente un errore di computo in difetto.

Controdeduzioni del Consiglio Comunale: Considerato che l'area in questione si trova tra due zone di edilizia residenziale C1 e C2, che nel vigente P.d.F. la zona è tipizzata come zona di espansione CII con indice 2,6 mc/mq., l'osservazione viene accolta e per analogia tipizzata come C2.

Decisione regionale: Si concorda con le controdeduzioni dei progettisti, nel non accogliere l'osservazione; si respinge. "

Decisione T.A.R. (sentenza n. 1750/2004 - ricorso n. 329/03 proposto da Bevilacqua Rocco + 1):

"... L'orientamento giurisprudenziale maggioritario sul tema, che il Collegio condivide, ritiene che l'autorità regionale possa disattendere il parere favorevole reso dal Comune sulle osservazioni formulate dai privati, senza procedere ad una puntuale e analitica motivazione dei contenuti delle singole osservazioni ma limitandosi a fare riferimento ai criteri di massima che rispecchino le linee ispiratrici dello strumento urbanistico adottato, tuttavia, nel caso di specie, nella motivazione espressa dalla Regione difetta anche il riferimento ai suddetti criteri di massima in base ai quali individuare le aree da destinare a D2.

Il P.R.G. impugnato è quindi viziato da, eccesso di potere per difetto di motivazione e contraddittorietà laddove respinge l'osservazione n. 56 proposta dal ricorrente nella parte in cui il Comune si era in precedenza espresso favorevolmente, ritenendo di tipizzare l'area di proprietà dei ricorrenti come C2.

(...) definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo accoglie e per l'effetto annulla il P.R.G. in epigrafe limitatamente alla parte in cui respinge l'osservazione n. 56 proposta dai ricorrenti ed accolta dal Comune di Spinazzola, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti dell'Amministrazione."

Determinazioni conclusive regionali da assumersi nella presente sede di riesame:

Per quanto attiene al punto 2 dell'osservazione, specificatamente in argomento, la proposta istruttoria dei progettisti del P.R.G., cui si fa riferimento, evidenzia che le direttive emanate ed adottate dal C.C. nella seduta del 04.03.1991 in merito alla progettazione del PRGC, contengono precisi orientamenti per le zone 'D', ossia per gli insediamenti produttivi, auspicando il recupero degli insediamenti già esistenti di una certa rilevanza economica che influivano nel tessuto produttivo della città.

Pertanto, nella fattispecie si ritiene debbano condividersi le direttive precedentemente emanate dal Consiglio Comunale, assunte quale criterio generale per la pianificazione urbanistica, e la conseguenziale destinazione urbanistica attribuita al suolo in questione dal P.R.G. ('zona D2'), con rigetto dell'osservazione in argomento del Sig. Bevilacqua Rocco.

Nei termini e con le motivazioni suddette, non si concorda con l'accoglimento dell'osservazione determinato con la delibera di C.C. n. 72/1994.

OSSERVAZIONE n. 50 - SIMONE Nunzia (ora F.lli Ginosa Marmi s.n.c.). Sentenza T.A.R. n. 1754/2004

Proposta istruttoria dei progettisti del P.R.G.:

"Durante i continui e consecutivi sopralluoghi effettuati in loco, si sono constatate notevoli difficoltà di manovra sia per le auto, sia per gli autobus che sostano nel piazzale antistante la stazione ferroviaria.

Si è inoltre constatato che tale piazzale funge da superficie di smistamento per coloro che dalla stazione ferroviaria intendono raggiungere la contigua SS. 168, oppure si dirigono agli insediamenti abitativi ubicati a 'Madonna del Bosco', ovvero accedono al parco merci.

Pertanto la piazza antistante alla stazione ferroviaria assolve ad incombenze in progressiva evoluzione che richiedono adeguate superfici di manovra.

I progettisti considerato quanto sopra specificato ritengono che l'osservazione prodotta dalla Sig.ra Simone Nunzia non possa essere accolta".

Decisione del Consiglio Comunale:

"All'osservazione va controdedotto che l'ampliamento dell'area di manovra con un raggio di 50 m. appare sovradimensionato rispetto anche ad una previsione di aumento di traffico sul piazzale della stazione.

Per cui si può accogliere l'osservazione passando ad un raggio che involupi l'attuale piazzale."

Esito dell'esame regionale, come da Relazione-parere del C.U.R.:

"Zona interessata: Spazio antistante la stazione ferroviaria.

Richiesta: Si ritiene l'ampliamento dello spazio suddetto non opportuno per vari motivi.

Controdeduzioni del Consiglio Comunale: L'ampliamento dell'area di manovra con un raggio di 50 m. appare sovradimensionato rispetto anche ad una previsione di aumento di traffico sul piazzale della stazione; per cui si può accogliere l'osservazione passando ad un raggio che involupi l'attuale piazzale.

Decisione regionale: Si respinge al fine di conservare l'attuale disegno del P.R.G."

Decisione T.A.R. (sentenza n. 1754/2004 - ricorso n. 287/03 proposto da F.Ili Ginosa Marmi s.n.c.):
"...a fronte della chiara posizione assunta dal Comune in accoglimento delle osservazioni presentate dall'odierna ricorrente, non può ritenersi né congrua né appagante la motivazione addotta dalla Regione al contrario avviso (..), sia perché sembra ispirata da una visione dell'originario progetto del Piano come una sorta di totem intangibile, sia soprattutto per la carenza di qualsiasi elemento atto a far comprendere le ragioni per le quali la Regione abbia ritenuto erronee, o comunque non condivisibili, le valutazioni del Comune circa il sovradimensionamento del piazzale così come previsto in progetto, ovvero abbia inteso che le stesse dovessero soccombere a fronte di altre (non esplicitate) esigenze.

(...) s'impone l'accoglimento del ricorso, ed il conseguente annullamento della predetta deliberazione, nonché per illegittimità derivata, della successiva n. 1697/02 di approvazione definitiva del P.R.G., nei limiti dell'interesse della ricorrente e salve le ulteriori determinazioni dell'Amministrazione in sede di riesame delle osservazioni da essa proposte.

Determinazioni conclusive regionali da assumersi nella presente sede di riesame:

La proposta istruttoria dei progettisti del P.R.G. cui si fa riferimento, evidenzia che sono stati effettuati in loco continui e consecutivi sopralluoghi, durante i quali sono state constatate notevoli difficoltà di manovra sia per le auto, sia per gli autobus che sostano nel piazzale antistante la stazione ferroviaria, ed inoltre che tale piazzale funge da superficie di smistamento per coloro che dalla stazione ferroviaria intendono raggiungere la contigua SS. 168, oppure si dirigono agli insediamenti abitativi ubicati a 'Madonna del Bosco', ovvero accedono al parco merci; precisano i progettisti del P.R.G. che la piazza antistante alla stazione ferroviaria assolve ad incombenze in progressiva evoluzione, che richiedono adeguate superfici di manovra.

Pertanto, nella fattispecie si ritiene debba prendersi atto delle risultanze dei sopralluoghi e delle circostanziate valutazioni operate dai progettisti del P.R.G., condividendo il proposto rigetto dell'osservazione in argomento della Sig.ra Simone Nunzia.

Nei termini e con le motivazioni suddette, non si concorda con l'accoglimento dell'osservazione determinato con la delibera di C.C. n. 72/1994.

OSSERVAZIONE n. 39 - VERDE Pasquale. Sentenza T.A.R. n. 1757/2004

Proposta istruttoria dei progettisti del P.R.G.:

"Il suolo di proprietà del Sig. Verde Pasquale è stato riscontrato, in fase di studio, con una notevole differenza di quota nei confronti dell'ubicazione della contigua concessionaria FIAT.

Tale particolarità ha comportato, nei criteri di progettazione, di individuarla come area poco consona ad una fruizione abitativa, infatti gli edifici avrebbero avuto delle, facciate prospicienti ad ovest, con affaccio verso il 'terrapieno'. Pertanto fu destinata a 'superficie a verde' a tutela del pubblico interesse ed in considerazione di un logico riequilibrio degli insediamenti che nel contesto circostante sono stati programmati.

Comunque in una ottica che considera una fascia libero e quindi a 'verde vincolato' contigua alla parte a strapiombo' che delimita la concessionaria FIAT perlomeno della larghezza di 15 metri, si potrebbe ipotizzare l'ampliamento della zona tipizzata ad edilizia residenziale B3 contigua al prolungamento della Via Vigilante.

Pertanto i progettisti suggeriscono che considerate le variazioni innanzi formulate si possa accogliere in parte la proposta osservazione e quindi ampliare la superficie tipizzata B3 limitando quella tipizzata a 'verde vincolato' ad una larghezza di 15 metri.

Decisione del Consiglio Comunale:

"L'osservazione è da accogliere, considerato che la zona non presenta limitazione di fattibilità geologica,

non vi sono alberature da salvare, nel senso che l'area possa essere tipizzata B3 e che la fascia di rispetto di 15 m. proposta dai progettisti verrebbe comunque garantita dalla distanza dei 10 m. minimi di distacco dagli edifici."

Esito dell'esame regionale, come da Relazione-parere del C.U.R.:

"Zona interessata: Verde privato vincolato di tipo 3.

Richiesta: Si chiede il cambiamento di destinazione di zona sia in virtù della relazione geologica che la classifica di "prima categoria", sia per l'ubicazione della proprietà in questione in ambito urbano centrale e provvisto delle opere di urbanizzazione.

Controdeduzioni del Consiglio Comunale: L'osservazione è da accogliere, considerato che la zona non presenta limitazione di fattibilità geologica, non vi sono alberature da salvare, nel senso che l'area possa essere tipizzata B3 e che la fascia di rispetto di 15 m. proposta dai progettisti verrebbe comunque garantita dalla distanza dei 10 m. minimi di distacco dagli edifici.

Decisione regionale: Si respinge per le motivazioni di cui sopra (rif oss. n. 38).

Decisione T.A.R. (sentenza n. 1757/2004 - ricorso n. 307/03 proposto da Verde Pasquale):

"...Ritiene il Collegio che tale motivazione non sia rispettosa dell'onere di congrua indicazione delle ragioni poste a fondamento della scelta di respingere le osservazioni, cui si è sopra accennato: ed invero, oltre ad esaurirsi in un mero rinvio alle determinazioni assunte dalla stessa Amministrazione in relazione a situazione certamente non identica né sovrapponibile a quella del ricorrente, essa motivazione non dà conto delle ragioni per le quali la Regione ha ritenuto di disattendere i rilievi del ricorrente, condivisi dal Comune, in ordine all'insussistenza in loco di verde da salvaguardare ed all'incongruenza della destinazione impressa all'area rispetto alla caratterizzazione geologica del terreno.

(...) S'impone dunque l'accoglimento del ricorso, ed il conseguente annullamento delle deliberazioni di G.R. nn. 300/00 e 1697/02, nei limiti di interesse del ricorrente e salve le ulteriori determinazioni dell'Amministrazione in sede di riesame delle osservazioni da lui proposte."

Determinazioni conclusive regionali da assumersi nella presente sede di riesame:

La proposta istruttoria dei progettisti del P.R.G., cui si fa riferimento, evidenzia che per il suolo in argomento è stata riscontrata, in fase di studio, una notevole differenza di quota nei confronti dell'ubicazione della contigua concessionaria FIAT e che tale particolarità ha comportato, nei criteri di progettazione, di individuarla come area poco consona ad una fruizione abitativa e da destinare a verde.

I progettisti stessi, comunque, propongono la previsione di una fascia libera a 'verde vincolato' contigua alla parte a 'strapiombo' che delimita la concessionaria FIAT, della larghezza di 15 metri, e l'ampliamento della zona B3 contigua al prolungamento della Via Vigilante.

Il Consiglio Comunale ha accolto l'osservazione, attribuendo all'area la tipizzazione di zona B3), in considerazione che la zona non presenterebbe limitazioni di fattibilità geologica e alberature da salvaguardare e che la fascia di rispetto sarebbe garantita comunque dal distacco minimo di mt. 10 tra gli edifici.

Per quanto innanzi. si assume - in sede di riesame - di concordare con l'accoglimento dell'osservazione nei limiti indicati nella proposta dei progettisti del P.R.G., da ritenersi tecnicamente congrui ed appropriati, rispetto allo stato di fatto ed alla peculiare morfologia del sito.

In fase successiva dovrà operarsi, da parte dell'Amm.ne Com.le, l'esatta individuazione, sulle planimetrie del P.R.G. e sulla cartografia tecnica catastale e aerofotogrammetrica, dell'area oggetto della tipizzazione a zona B3, secondo il criterio prima specificato.

OSSERVAZIONE n. 57 - SIRRESSI Edilizia Spinazzola s.n.c.. Sentenza T.A.R. n. 1759/2004

Proposta istruttoria dei progettisti del P.R.G.:

"La superficie della Società Edilizia Sirressi, studiata durante i numerosi sopralluoghi, è delimitata da uno strapiombo alto più di 15 metri, come del resto si evince dalla foto n. 1 allegata all'osservazione, nonchè è contigua a superfici classificate dalla cartografia dell'indagine geologica e geomorfologica fornita dall'Amministrazione Comunale di quarta categoria, quindi da destinare a verde vietando qualsiasi altra destinazione.

In ragione di queste due essenziali caratteristiche è stata considerata la possibilità di una fruizione logica, sia in altezza che in estensione, per la porzione di suolo esente dai specifici vincoli dell'indagine geomorfologica e ciò a tutela del pubblico interesse.

I progettisti ritenendo che l'indagine geologica e geomorfologica valida ai fini della redazione del PRGC è quella eseguita, per conto dell'Amministrazione, dal Dott. Ruggiero Capozza e ritenendo idonee le soluzioni adottate sulle superfici Società Edilizia Sirressi, sono del parere di suggerire di non accogliere l'osservazione prodotta."

Decisione del Consiglio Comunale:

"...Al di là se è più valida l'indagine geologica e geomorfologica del Dott. Capozza oppure quella privata commissionata dai ricorrenti, si ritiene che la tipizzazione B3 del PRG su cui è possibile l'intervento edilizio diretto, al posto di una C3 del P.d.F. non abbia determinato quella condizione di legittima aspettativa disattesa con l'adozione del Piano e che è stata tenuta a base per controdedurre in termini positivi in altri casi per cui l'osservazione non è accoglibile.

Per quanto attiene invece all'estensione della B3 ed alla sua delimitazione rispetto alla zona (3) verso il vallone Dirolla, può essere accolta la richiesta ampliando la zona residenziale fino a coinvolgere tutta la parte pianeggiante."

Esito dell'esame regionale, come da Relazione-parere del C.U.R.:

"Zona interessata: Zona B3 e Verde privato vincolato di tipo 3.

Richiesta: La società Sirressi ha dato incarico, per proprio conto, ad un geologo il quale ha effettuato valutazioni geologiche-geoifologiche-idrogeologiche di accompagnamento alla relazione di cui alle osservazioni di P.R.G. In base a tali valutazioni si chiede la variazione di destinazione di zona da B3 a B2, nonchè la modifica della parte rimanente da verde vincolato a zona B.

Controdeduzioni del Consiglio Comunale: L'osservazione non è accoglibile (vedi controdeduzioni dell'osservazione 55).

Decisione regionale: Si concorda con le controdeduzioni dei progettisti nel non accogliere; si respinge.

Decisione T.A.R. (sentenza n. 1759/2004 - ricorso n. 305/03 proposto da Sirressi Edilizia s.n.c.):

"...Ritiene il Collegio che tale motivazione non sia rispettosa dell'onere di congrua indicazione delle ragioni poste a fondamento della scelta di respingere le osservazioni, cui si è sopra accennato: ed invero, oltre ad esaurirsi in un'apodittica riaffermazione della validità delle precedenti conclusioni, non sorretta da valide argomentazioni sul perchè queste fossero da preferire, essa motivazione non dà conto delle ragioni per le quali la Regione ha ritenuto di disattendere i rilievi della ricorrente, condivisi dal Comune, in ordine all'incondivisibilità, almeno in relazione a parte dell'area de qua, delle originarie

conclusioni tecniche in ordine alla caratterizzazione geologica del terreno.

(...) S'impone dunque l'accoglimento del ricorso, ed il conseguente annullamento delle deliberazioni di G.R. nn. 300/00 e 1697/02, nei limiti di interesse della ricorrente e salve le ulteriori determinazioni dell'Amministrazione in sede di riesame delle osservazioni dalla stessa proposte.

Il T.A.R., in sede di accoglimento del ricorso ha pertanto ravvisato, con le motivazioni di merito innanzi richiamate, "... fondato quanto prospettato dalla ricorrente in ordine alla destinazione a 'verde privato vincolato' imposta a parte della particella 472 ed alla più parte della particella 545" e illegittima la decisione regionale di rigetto dell'osservazione medesima.

Determinazioni conclusive regionali da assumersi nella presente sede di riesame:

Per quanto attiene all'ampliamento della zona B3, specificatamente in argomento, la proposta istruttoria dei progettisti del P.R.G., cui si fa riferimento, evidenzia che l'area in oggetto, studiata durante numerosi sopralluoghi, è delimitata da uno strapiombo alto più di 15 metri (come si evince anche da foto allegata all'osservazione), nonchè è contigua a superfici classificate dalla cartografia dell'indagine geologica e geomorfologica fornita dall'Amministrazione Comunale di quarta categoria, quindi da destinare a verde vietando qualsiasi altra destinazione; in ragione di queste due essenziali caratteristiche è stata considerata la possibilità di una fruizione logica, sia in altezza che in estensione, per la porzione di suolo esente dai specifici vincoli dell'indagine geomorfologica e ciò a tutela del pubblico interesse, ritenendosi valida ai fini della redazione del PRGC l'indagine geologica e geomorfologica eseguita, per conto dell'Amministrazione, dal Dott. Ruggiero Capozza, ed idonee le soluzioni adottate per l'area in questione.

Pertanto, nella fattispecie si ritiene debbano condividersi le risultanze oggettive dell'indagine geologica, nonchè dei sopralluoghi effettuati dai progettisti del P.R.G., assunte quale criterio generale per la pianificazione urbanistica, e le conseguenziali destinazioni attribuite al suolo in questione dal P.R.G., con rigetto dell'osservazione in argomento della Sirressi Edilizia.

Nei termini e cori le motivazioni suddette, non si concorda con l'accoglimento dell'osservazione determinato con la delibera di C.C. n. 72/1994.

OSSERVAZIONE n. 91 - D'INNELLA Luigi + 3, Sentenza T.A.R. n. 2043/2004

Proposta istruttoria dei progettisti del P.R.G.:

"In merito al punto 1: l'edificio ubicato alla piazza Plebiscito n. 25 è elemento integrante dell'antica quinta di fabbriche che delimita la piazza ed è quindi prossimo ad una pregevole chiesa.

La fattura dell'intero complesso di queste fabbriche è di inestimabile valore storico-artistico e pertanto costituiscono un importante 'Bene Culturale' per la città di Spinazzola.

In ragione degli odierni criteri di salvaguardia dei 'Beni Culturali' non è possibile alterare l'intero insieme dei prospetti che compongono la quinta della piazza, la quale deve essere tutelata nel suo complesso storico e tramandata alle future generazioni.

Per quanto attiene al punto 2, si è ritenuto che la località 'Gradone', in quanto prossima alla stazione ferroviaria di Spinazzola, assume specifica importanza per l'ubicazione di attrezzature di interesse comune. Pertanto i progettisti considerate le ragioni innanzi riportate ritengono che l'osservazione presentata dai Sigg.ri D'Innella non possa essere accolta in quanto non tutela il pubblico interesse, salvo

diverse determinazioni dell'Amministrazione Comunale.

Decisione del Consiglio Comunale:

"Oss. 91/1 - Così come controdedotto alle oss. 5918 e 3611. si ritiene che questi fabbricati conservino il vincolo 4 senza però quanto previsto dalle norme tecniche art. 5.6, 'i progetti devono ottenere la preventiva approvazione della Soprintendenza...' il quale è da eliminare perchè è l'Amministrazione che pone il vincolo che deve esprimere il parere sul progetto di recupero.

Oss. 91/2 - L'area è coperta da fabbricati, fra i quali un vecchio grande mulino in stato di abbandono. La tipizzazione F1 comporterebbe un'utilizzazione sia pubblica che privata eccessivamente onerosa e quindi di improbabile attuazione con conseguente degrado delle fabbriche.

Pertanto, in considerazione che l'area è limitrofa a zona classificata produttiva e che l'eliminazione della F1 è giustificata accogliendo l'osservazione n. 5917, che le aree a standards sono sovradimensionate, si ritiene di accoglierla tipizzandola come D2."

Esito dell'esame regionale, come da Relazione-parere del C.U.R.:

"Zona interessata: Zona B4 - edifici da vincolare e zona F1 - aree per attrezzature di interesse comune.

Richiesta: Si propongono due osservazioni:

1. in qualità di proprietari dell'edificio ubicato in piazza Plebiscito n. 25, ritengono che il vincolo storico-artistico imposto al fabbricato sia erraneo;
2. in qualità di proprietari di un manufatto in località Gadone contestano la zonizzazione F1.

Controdeduzioni del Consiglio Comunale: Per quanto riguarda il punto 1 l'osservazione non è accoglibile, e così come controdedotto alle osservazioni n. 59/8 e n. 36/1 si ritiene che i fabbricati conservino il vincolo 4 senza però quanto previsto dalle N.T.E. all'art. 5.6.

Per quanto riguarda il punto 2 si riferisce quanto segue. L'area è coperta da fabbricati, fra i quali un vecchio grande mulino in stato di abbandono. La tipizzazione F1 comporterebbe un'utilizzazione sia pubblica che privata eccessivamente onerosa e quindi di improbabile attuazione con conseguente degrado delle fabbriche. Pertanto, in considerazione che l'area è limitrofa a zona classificata produttiva e che l'eliminazione della F1 è giustificata accogliendo l'osservazione n. 59/7, che le aree a standards sono sovradimensionate, si ritiene di accoglierla tipizzandola come D2.

Decisione regionale: Nel non accogliere le osservazioni, si concorda con le controdeduzioni dei progettisti; si respinge."

Decisione T.A.R. (sentenza n. 2043/2004 - ricorso n. 271/03 proposto da D'Innella Francesco + 3):

"...La scelta (operata in sede di formazione del P.R.G.), irragionevole e illogica, oltre che priva di motivazione è frutto di inadeguata istruttoria e conoscenza del territorio e della sua naturale vocazione.

La carenza di istruttoria e di motivazione non può ritenersi superata dalle valutazioni espresse dalla p.a. in risposta alle osservazioni dei ricorrenti, essendosi pronunciata in ordine alla richiesta di tipizzazione D, pure richiesta dai ricorrenti, ma non sulla destinazione delle aree ad infrastrutture, e ciò malgrado la precisa rappresentazione da parte degli interessati delle circostanze che esprimevano la irragionevolezza della scelta di piano.

(..) definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe indicato, lo accoglie e, per l'effetto, annulla in parte qua l'atto impugnato" (delibera G.R. n. 1697 del 29/10/2002).

Il T.A.R. ha pertanto ritenuto - con le motivazioni innanzi richiamate - illegittima la scelta di zonizzazione operata in sede di formazione del P.R.G. ed ha annullato per la parte interessante la delibera di G.R. n. 1697/2002.

Determinazioni conclusive regionali da assumersi nella presente sede di riesame:

Per quanto attiene al punto 2 dell'osservazione, specificatamente in argomento, la proposta istruttoria dei progettisti del P.R.G., cui si fa riferimento, evidenzia che è stato ritenuto che la località 'Gradone', in quanto prossima alla stazione ferroviaria di Spinazzola, assume specifica importanza per l'ubicazione di attrezzature di interesse comune, e che l'osservazione presentata non possa essere accolta in quanto non tutela il pubblico interesse, salvo diverse determinazioni dell'Amministrazione Comunale.

Peraltro, il Consiglio Comunale ha rilevato che l'area è coperta da fabbricati, fra i quali un vecchio grande mulino in stato di abbandono, e che la tipizzazione FI comporterebbe un'utilizzazione sia pubblica che privata eccessivamente onerosa e quindi di improbabile attuazione con conseguente degrado delle fabbriche; ha considerato inoltre che l'area è limitrofa a zona classificata produttiva e che l'eliminazione della F1 sarebbe giustificata dall'accoglimento della ulteriore osservazione n. 59/7 e che le aree a standards sarebbero sovradimensionate, determinando per i suddetti motivi di accogliere l'osservazione e tipizzare l'area in questione come zona D2.

Nella presente sede di riesame, devono tuttora ritenersi corretti i criteri di impostazione del P.R.G., che nella fattispecie ha localizzato una destinazione ad attrezzature di interesse comune in prossimità della stazione ferroviaria, interessando un'area occupata da un impianto produttivo ormai dismesso dai proprietari; peraltro, va considerato che la presenza di fabbricati in stato di abbandono non costituisce di per sé impedimento alla realizzazione di detta previsione di P.R.G. e che, a norma dell'art. 3.1 delle N.T.A. del P.R.G., le aree di uso pubblico - quali le zone FI in argomento - possono essere di proprietà sia pubblica che privata (in quest'ultimo caso con convenzionamento dell'uso pubblico), risultando pertanto debitamente temperati l'interesse pubblico generale e quello privato e garantiti i diritti e le eventuali iniziative imprenditoriali dei proprietari del suolo.

Circa, infine, l'asserito sovradimensionamento delle aree a standards, si richiama l'esito istruttorio dei progettisti del P.R.G. in ordine alla osservazione 59/7, di seguito riportato:

L'intendimento prioritario del progetto di P.R.G. è stato quello di riequilibrare l'ubicazione e la ridistribuzione dei servizi che in effetti hanno fin oggi privilegiato solo alcune zone a danno di altre, in ragione dei due km. di lunghezza che quantifica l'intero abitato.

Ad ogni modo, se si valutano con obiettività le superfici destinate a servizi si riscontrano i seguenti casi:

1 - bisogna escludere dal calcolo dei servizi le superfici che l'indagine geologica e geomorfologica ha classificato di quarta categoria dove l'unica possibilità fruitiva è il 'verde'.

Su tali superfici l'Amministrazione Comunale, avvalendosi di finanziamenti della Regione a tal fine preventivati, vuole programmare dei parchi urbani o del verde attrezzato:

2 - bisogna escludere dal calcolo dei servizi le superfici classificate 'F1' relative all'autoparco ed ubicate a sud della stazione ferroviaria, nonché quelle classificate 'F1' sulle quali attualmente esistono impianti privati per l'erogazione di benzine per autotrazione.

In tal modo le superfici residue destinate a servizi sommano a mq. 126.870, ossia uno standard per abitante, all'anno 2004, di mq. 15,47"

Nei termini e con le motivazioni suddette, afferenti alla tutela dell'interesse pubblico generale, si ritiene che l'osservazione presentata non possa essere accolta; non si concorda pertanto con l'accoglimento dell'osservazione stessa determinato con la delibera di C.C. n. 72/1994.

Tutto ciò premesso. si propone alla Giunta di assumere, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, le proprie determinazioni definitive in ordine al P.R.G. del Comune di Spinazzola, ed in particolare in ordine al riesame di merito delle osservazioni in argomento, a seguito delle intervenute sentenze del T.A.R. Puglia e delle delibere di G.M. n. 75/2004 e di C.C. n. 48/2004 e n. 39/2005 del Comune medesimo; il tutto come in precedenza puntualmente rappresentato e specificato."

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMAIA 40 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 ASSUMERE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980 e per le motivazioni espresse nella stessa relazione nelle premesse riportata, le proprie determinazioni definitive in ordine al Piano Regolatore Generale del Comune di Spinazzola, ed in particolare in ordine al riesame di merito delle osservazioni in argomento, a seguito delle intervenute sentenze del T.A.R. Puglia e delle delibere di G.M. n. 75/2004 e di C.C. n. 48/2004 e n. 39/2005 del Comune medesimo; il tutto, come in relazione puntualmente rappresentato e specificato, con le seguenti decisioni:
 - osservazione n.75 - CIVITANO Emilio (sentenza T.A.R. n. 1749/2004): respinta
 - osservazione n.56 - BEVILACQUA Rocco + 4 (sentenza T.A.R. n. 1750/2004): respinta
 - osservazione n.50 - SIMONE Nunzia, ora F.Ili Ginosa Marmi s.n.c. (sentenza T.A.R. n. 1754/2004): respinta
 - osservazione n.39 - VERDE Pasquale (sentenza T.A.R. n. 1757/2004): parzialmente accolta
 - osservazione n.57 - SIRRESSI Edilizia Spinazzola s.n.c. (sentenza T.A.R. n. 1759/2004): respinta
 - osservazione n.91 - DINNELLA Luigi + 3 (sentenza T.A.R. n.2043/2004): respinta
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al

Sindaco del Comune di Spinazzola (BA), 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
