



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 136 del 26/09/2007**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 agosto 2007, n. 1359

Barletta (Ba) – Adeguamento del Piano Regolatore Generale alla Legge regionale n. 56/1980. Rettifica deliberazione di Giunta regionale n. 564/2003.

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

“ Con delibera di G.R. n. 564 del 17/04/03, previa Relazione-parere del 18/03/03 del Comitato Urbanistico Ristretto ex LL.rr. n. 24/94, n. 8/98 e n. 32/01 (art.21), parte integrante del provvedimento stesso, è stata approvata - ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980 - la “Variante per la conformità alla L.r. n. 56/1980 del vigente Piano Regolatore Generale” del Comune di Barletta.

Per quanto attiene segnatamente al settore residenziale, al punto 4.1 delle considerazioni conclusive del Comitato Ristretto è stato testualmente precisato quanto segue:

### 4.1 Settore residenziale

Con riferimento al riscontrato esubero di 4.028 stanze delle potenzialità insediative residenziali residue del P.R.G. e del Piano di Zona ex L. n. 167/1962 vigenti, rispetto al fabbisogno del settore residenziale calcolato all'anno 2013, va rilevato che lo stesso riviene principalmente dalle effettive capacità residuali all'attualità del Piano di Zona ammontanti a 18.958 stanze, ove si consideri che le stesse coprono il 70,6% delle potenzialità insediative complessive della strumentazione vigente innanzi individuate (in misura superiore, quindi, al tetto del 70% ex art. 2 della L. n. 10/1977).

In merito a detto Piano di Zona, peraltro, va preso atto che l'Amm. ne Com.le ha già adottato un provvedimento di indirizzo generale finalizzato al ridimensionamento della parte ancora non realizzata (delibera di C.C. n. 41 del 26/03/2001 Approvazione del 2° Programma Triennale di Attuazione del Piano di Zona).

Nell'ambito di detto procedimento, pertanto, l'Amm.ne ricondurrà il dimensionamento complessivo del settore residenziale nei limiti innanzi rilevati.”

Ciò premesso, previa richiesta con nota comunale prot.9504 del 19/02/07, in data 01/03/07 si è tenuta presso l'Assessorato referente, con gli organi politici e tecnici del Comune di Barletta, una conferenza di servizi ai sensi della L. n. 241/1990 e s.m.i., avente ad oggetto le problematiche riscontrate in sede comunale, in ordine alla ricognizione delle potenzialità insediative nell'ambito dell'Adeguamento come

innanzi approvato.

Si riporta il verbale della predetta conferenza:

L 'arch. Francesco Gianterrini espone i termini della questione evidenziata nella richiesta di convocazione della presente conferenza di servizi (nota del 19.2.2007, n. 9504) ed a tal fine produce e deposita copie delle Concessioni edilizie rilasciate al 31/12/2007 e delle deliberazioni del Consiglio Comunale di Barletta d'approvazione dei piani urbanistici esecutivi non riportati nella relazione di accompagnamento del PRG. In particolare precisa che il problema consiste nell'aver, per un verso, calcolato tutte le volumetrie concesse dal 1991 al 31/12/1997 f tabella riportata nella relazione del PRG) per aggiornare il dato ISTAT del censimento e dall'altro, nel non aver conseguentemente sottratto le stesse quantità dalla volumetria complessiva insediabile nel medesimo strumento urbanistico generale.

All'esito della relazione del Dirigente del Settore urbanistica di Barletta e dopo approfondita valutazione della questione da parte di tutti i presenti si conviene e si dà atto che l'individuazione contenuta nella delibera della Giunta regionale n. 564/2003, di approvazione della variante del P.R.G. di Barletta per la conformità alla l. r. 56/80, di un esubero pari a 4.028 stanze relative alle potenzialità insediative residenziali residue del P.R. G. e del P. d. Z ex lege 167/1962 vigenti nel Comune di Barletta, è stato originata dalle valutazioni fornite alla Regione Puglia dal Comune di Barletta in sede di procedimento di adeguamento del PAG. alla L.r. n. 56/1980, effettuate con riferimento al 31.12.1997 e che si dimostrano, alla luce dei documenti oggi approfonditamente esaminati, chiaramente erronee.

In particolare gli errori consistono:

1. Nella considerazione all'interno delle volumetrie disponibili per nuovi insediamenti residenziali di volumi che invece risultavano già realizzati al 31/12/1997 e che vengono evidenziati nella tabella che segue con colore grigio chiaro;

2. Nella mancata considerazione di aree oggetto di piani urbanistici esecutivi non riportate nei conteggi delle potenzialità edificatorie residenziali residue del PRG, evidenziati nella tabella che segue con colore grigio scuro.

All'esito della verifica effettuata il risultato dell'attuale revisione, che viene formalizzato in questa sede di conferenza di servizi, consente di pervenire alla conclusione che la capacità insediativa residua alla data del 31.12.1997 di edilizia residenziale pubblica era di mc. 1.655.248 (pari a 16.552 stanze) e di edilizia residenziale privata era di mc. 600.308,31 (pari a 6.003 stanze), complessivamente pari a mc. 2.255.556,31 (22.555 stanze) e non di mc. 2.680.296 (pari a 26.802 stanze) come indicato erroneamente nella delibera G. r. n. 564/2003, in seguito all'incompleto ed erroneo riporto dei dati nella relazione di piano regolatore.

Ne deriva che l'esubero del fabbisogno abitativo generale rilevato dall'Ufficio urbanistico regionale e trasfuso nella predetta delibera G. r. n. 564/2003, individuato in n. 4.028 stanze di edilizia residenziale, era frutto di errore, derivato a sua volta dalla duplice erroneità (ERP e edilizia residenziale privata) dei dati comunali riferiti al 31.12.1997, come sopra esplicitati.

In conclusione, fermo restando il fabbisogno abitativo calcolato correttamente ed indicato nella delibera G.r. n. 564/2003 in 22.814 stanze, risulta, secondo i calcoli rettificati, un deficit di capacità insediativa residenziale pari a 25.900 mc (259 stanze). Ciò porta ad annullare le prescrizioni regionali (punto 4.1) di ridimensionamento di 4.028 stanze ed ad avere addirittura un lieve deficit di capacità insediativa residenziale prevista dal piano, comunque irrilevante nella generale economia di questo ultimo pari a

259 stanze.

A questo punto i lavori odierni sono conclusi, con remissione degli atti al Comune di Barletta per gli adempimenti di competenza del Consiglio Comunale, preordinati alle conseguenziali determinazioni della Giunta Regionale.”

Successivamente, con nota comunale prot. 16041 del 20/03/07 è stata rimessa -per quanto di competenza - la delibera di C.C. n. 5 del 05/03/07, avente ad oggetto : “P.R.G. 1971. Adeguamento alla L. R. 56/80. Ricognizione delle potenzialità insediative residenziali nel periodo 1997-2013”, con la quale è stato determinato testualmente quanto segue:

1. APPROVARE le modifiche alla relazione generale dell’adeguamento del P.R.G. 1971 alla L. R. 56/80, nella parte riguardante il calcolo delle potenzialità insediative residenziali al 31/12/1997, così come riportate nel verbale della conferenza di servizi del 01/03/2007 tra la Regione Puglia - Assessorato all’Assetto del Territorio ed il Comune di Barletta, ...”

Stante quanto innanzi, è necessario dare seguito e prendere atto, da parte della Giunta Regionale delle predette determinazioni di cui alla conferenza di servizi in data 01/03/07 ed alla delibera di C.C. n. 5 del 05/03/07 del Comune di Barletta, in precedenza richiamate.

In particolare, con riferimento alla delibera di G.R. n. 564/2003, di approvazione dell’Adeguamento del P.R.G. del Comune di Barletta alla L.r. n. 56/1980, e segnatamente alle considerazioni di cui al punto 4.1-Settore residenziale della Relazione-parere in data 18/03/03 del Comitato Urbanistico Ristretto, deve procedersi ad opportuna rettifica, nel senso che conclusivamente, fermo restando il fabbisogno abitativo calcolato correttamente ed indicato nella delibera di G.R. n. 564/2003 in 22.814 stanze, risulta, secondo i calcoli rettificati, un deficit di capacità insediativa residenziale pari a 25.900 mc. (259 stanze), e che quanto innanzi comporta l’annullamento della stessa prescrizione regionale del punto 4.1, di ridimensionamento di 4.028 stanze, risultando invece un lieve deficit di capacità insediativa residenziale di 259 stanze, comunque irrilevante nella economia generale del P.R.G. in argomento.

Appare opportuno specificare, con riferimento alla tabella riportata nel verbale della conferenza di servizi, e segnatamente al “P.P. Distilleria” ed al “P.R.U.” (contrassegnati con l’apice “4”), che si tratta di Piani per i quali ricorrono le medesime condizioni di cui alle note “T” e “3”) (e cioè, come acclarato dal Comune, “non riportati nelle potenzialità residenziali disponibili “).

Occorre rilevare infine che è stato notificato all’Assessorato referente, per il tramite dell’Avvocatura regionale, ricorso al T.A.R. Bari del Sig. Lattanzio Giuseppe, datato 20/05/07, per l’annullamento della delibera di C.C. n. 5/2007 e del verbale della conferenza di servizi del 01/03/07 in argomento.

Come riportato nel ricorso citato, il ricorrente, proprietario di un suolo ricadente nel Piano di Zona ex L. n.167/1962 (P.E.E.P.), approvato con delibere di G.R. n. 819 e n. 1721 del 1990 ed oggetto di successiva Variante approvata con delibere di C.C. n. 23 e n. 60 del 2003, segnala -in estrema sintesi- che la Variante citata è stata annullata dal T.A.R. Bari con sentenza n. 4131/2006, per assenza di verifica dell’effettività del fabbisogno abitativo ed eccesso di dimensionamento del P.E.E.P. e/o erroneità dei calcoli, aspetti - evidenzia- rilevati peraltro dalla Regione in occasione dell’approvazione dell’Adeguamento del P.R.G. alla L.r. n. 56/1980.

Il ricorrente contesta pertanto, a suo avviso, l’intento dell’Amm.ne Com.le di sanare e restituire legittimità alla variante, per mezzo di stime del fabbisogno “artatamente” corrette per poter “aggirare” la pronuncia del T.A.R.

Ulteriori rilievi del ricorso afferiscono agli aspetti amministrativi (necessità della procedura propria di variante al P.R.G.) ed ai dati contenuti delle tabelle e ricognizioni effettuate (riservandosi, per quest'ultimo aspetto, di depositare in giudizio una consulenza di parte).

Stante quanto innanzi, sulla scorta di una prima disamina del ricorso pervenuto, si ritiene che lo stesso sia superato dai contenuti del presente provvedimento, che attiene specificatamente alla rettifica -in punto di fatto- di dati rappresentati nella relazione del P.R.G. adottato, con conferma del fabbisogno abitativo correttamente calcolato ed indicato nella delibera di G.R. n. 564/2003, e come tale non costituente variante al P.R.G. stesso; fatto salvo in ogni caso l'esito del ricorso dinanzi al competente T.A.R.

Inoltre, va evidenziato che è pendente al Consiglio di Stato appello del Comune di Barletta avverso la sentenza T.A.R. Bari n. 4131/2006 in precedenza richiamata, ed ancora che per simili problematiche lo stesso Consiglio di Stato ha accolto le istanze cautelari proposte dal Comune, sospendendo l'efficacia di sentenze del T.A.R. Bari (ordinanze C.S. n. 2529/2007 e n. 2753/2007, relative rispettivamente alle sentenze T.A.R. n. 3964/2006 e n. 4267/2006, rimesse dal Comune di Barletta con nota prot. 34190 del 08/06/07).

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° LETT. d) DELLA L.R. 7/97

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. N. 28/01

“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 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 da parte del Responsabile P.O. e del Dirigente di Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportate;
- DI PRENDERE ATTO, per le finalità e motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, delle determinazioni di cui alla conferenza di servizi in data 01/03/07 ed alla delibera di C.C. n. 5 del 05/03/07 del Comune di Barletta, in precedenza richiamate;
- ? DI RETTIFICARE, di conseguenza, la delibera di G.R. n. 564/2003, di approvazione dell'Adeguamento

del P.R.G. del Comune di Barletta alla L.r. n. 56/1980, segnatamente in ordine alle considerazioni di cui al punto 4.1- Settore residenziale della Relazione-parere in data 18/03/03 del Comitato Urbanistico Ristretto, nel senso che conclusivamente, fermo restando il fabbisogno abitativo calcolato correttamente ed indicato nella delibera di G.R. n. 564/2003 in 22.814 stanze, risulta, secondo i calcoli rettificati, un deficit di capacità insediativa residenziale

- pari a 25.900 mc. (259 stanze), e che quanto innanzi comporta l'annullamento della stessa prescrizione regionale del punto 4.1, di ridimensionamento di 4.028 stanze, risultando invece un lieve deficit di capacità insediativa residenziale di 259 stanze, comunque irrilevante nella economia generale del P.R.G. in argomento;

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

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del Settore Urbanistico Regionale).

IL SEGRETARIO IL PRESIDENTE

Dr. Romano Donno On. Nichi Vendola