



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 21 del 06/02/2008

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2007, n. 2239

Bari - Variante al PRG per ritipizzazione area in agro di Ceglie del Campo. Ditta: Di Cosola e altri.
Approvazione definitiva.

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

Il Comune di Bari, dotato di P.R.G. vigente, con Delibera di C.C. n. 48 del 15/05/2006 ha adottato la variante per la ritipizzazione delle aree site in agro di Ceglie del Campo ditta "Di Cosola e altri", distinte in catasto ai fg. 17, p.lle n.71 - 79 - 90 - 101.

Con nota prot. n. 8938 del 24/10/2006 sono stati inviati i seguenti atti: - Deliberazione di C.C. n. 48 del 15/05/2006;

- Relazione generale;
- Elaborato grafico;
- Manifesto;
- Copia relata di affissione all'Albo Pretorio; - Estratto del quotidiano "Puglia";
- Estratto del quotidiano "La Repubblica";
- Certificazione inesistenza osservazioni/opposizioni.

La variante, predisposta dal settore Pianificazione del Territorio del Comune di Bari, su istanza dei proprietari delle aree, intende sanare delle incongruenze derivanti dal rilascio di due certificati di destinazione urbanistica contrastanti e rimediare ad un presunto errore cartografico del P.R.G. vigente nell'individuazione della zonizzazione e della sovrapposizione della stessa ai limiti comunali.

In particolare dalla documentazione in atti si rileva quanto segue:

- In data 07.10.1980 i sigg.ri" Di Cosola e altri", proprietari dei suoli identificati in catasto al fg.17 del comune di Bari - Ceglie del Campo, p.lle n. 25 - 26 - 70 - 71 - 79 chiedevano la destinazione urbanistica afferente le predette particelle;
- Con nota n.11620 del 29/10/1980 l'U.T. del Comune rilasciava certificato di destinazione urbanistica evidenziando che le particelle interessate sono destinate a zona C3, mentre la particella n. 9 è in parte zona C3 ed in parte verde urbano
- Con istanza n. 8660 del 27/01/1983 i sig. ri sopra richiamati per la presentazione di un piano di lottizzazione richiedevano un certificato di destinazione urbanistica per una serie di particelle, comprese le p.lle n. 71- 79- 90-101;

- Con nota n. 1151 del 11/03/1983 il comune precisava per tali particelle la destinazione "verde urbano";
- Con istanza del 30 marzo 1983 gli stessi signori evidenziavano la discrepanza esistente tra i due certificati rilasciati;
- Con delibera di C.C. n. 47/2003 è stata adottata la variante al P.R.G. per la tipizzazione a zona di espansione C/3 di altre aree site a confine con il territorio del comune di Valenzano in ditta Camastra;
- Con Delibera di C.C. n. 63 del 10/05/2005 sono state rigettate le osservazioni dei sig.ri Di Cosola - D'Oronzo, proprietari dei suoli alle particelle di cui in oggetto, alla Delibera di C.C. n. 47/2003.

A completamento dell'exkursus fatto, occorre precisare che risulta presentato da parte dei sigg.ri Di Cosola - D'Oronzo ricorso presso il T.A.R. in cui si fa riferimento alla disparità di trattamento fra i ricorrenti ed i sigg.ri Camastra, proprietari dei suoli oggetto di ritipizzazione di cui alla D. di CC. n.47/2003. All'attualità il P.R.G. vigente tipizza questa zona come:

- ZONA C3: p.lla n. 71 (parte), p.lla n. 90 (parte); p.lla n. 101 (parte)
- ZONA VERDE URBANO: p.lla n. 79; pila n. 90 (parte); p.lla n. 101 (parte) ZONA C3:

area di espansione. Nelle aree di espansione di tipo C1, C2, C3, l'intervento è subordinato all'approvazione di piani particolareggiati o piani particolareggiati-quadro o di lottizzazioni convenzionate.

Nel piano particolareggiato l'area d'intervento corrisponde a quella delimitata nel P.R. G. Nelle lottizzazioni convenzionate, l'unità operativa non può avere superficie inferiore a quella minima di seguito riportata:

- Um. - unità operativa minima: omissis omissis mq. 20.000 per le aree di tipo C3

I piani particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- Ift - indice di fabbricabilità territoriale: omissis omissis mc/mq 0,5 per le aree di tipo C3
- Rc - rapporto di copertura. Max 50% della superficie lorda
- H - altezza massima: omissis omissis ml. 8 per le aree di tipo C3
- Dc - distanza dai confini: $H \times 0,5$ con un minimo di 5 ml
- Df - distanza tra i fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 = $[(H1 + 2) \times 0,5]$, con un minimo di ml 10

Ds - distanza dal ciglio stradale, misurata in relazione all larghezza delle strade sulle quali i fabbricati prospettano:

- a) per strade di larghezza inferiore a ml. 7. ml 5;
 - b) per strade di larghezza da ml. 7 a ml. 15. ml. 7,50;
 - c) per strade di larghezza superiore a ml. 15: ml. 10
- Vc - verde attrezzato condominiale: mm. 25% della superficie del lotto;
 - P- parcheggi: mm. 1 mq ogni 20 mc;
 - A - autorimesse. Minimo un posto macchina per alloggio e comunque per ogni 500 mc di costruzione o frazioni di essi. Nel volume della costruzione non sono computati quelli destinati a porticato o a spazi liberi a piano terra.

ZONA VERDE URBANO:

Le aree a verde pubblico sono destinate al tempo libero e sono di proprietà pubblica.

In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e possono essere ubicate, secondo le disposizioni che seguono, attrezzature per lo svago, come i

chioschi, bar, teatri all'aperto, impianti sportivi per allenamento e spettacolo e simili.

Omissis

Omissis

In tutte le aree destinate a verde pubblico la costruzione di edifici ed impianti è subordinata all'approvazione di un piano particolareggiato o di un progetto planovolumetrico.

La proposta di variante intende rettificare il limite di zonizzazione della zona C3, inglobando nella stessa una ulteriore superficie (mq 3.000 circa) coincidente con la pila n. 90, con la p.lla n. 101 e con una parte della p.lla n. 79, secondo un unico allineamento impostato sul confine con il territorio del comune di Valenzano.

A fronte di quanto detto, il SUR ha ritenuto non condivisibile la proposta di variante avanzata dal Comune di Bari, anche considerato che:

- gli elaborati grafici allegati non forniscono chiarimenti circa il presunto errore sui limiti amministrativi del confine tra il territorio del comune di Bari e quello di Valenzano;
- gli atti non sono supportati da oggettivi elementi documentali che giustificano l'automatica estensione della zona C3;
- pertanto il S.U.R. ha proposto il rinvio degli atti allo stesso Comune, poiché la variante proposta è apparsa esclusivamente di natura discrezionale ed in definitiva priva di motivazioni di interesse pubblico e generale.

Gli atti sono stati successivamente rimessi per il parere di competenza di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 18/10/2007, diversamente dal SUR, si è espresso favorevolmente con parere n. 50/2007, che recita testualmente:

il Comitato

- Visti gli atti tecnici e amministrativi della Variante al P.R.G. in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 della L.r. 31/05/80 n. 56;

- Vista la relazione istruttoria del S.U.R. n. 27 del 02/10/07 (allegata); Udito il relatore, Arch. Raffaele Guido;

- esposti i contenuti della ritipizzazione proposta;
- richiamate in merito le determinazioni assunte dal Comitato nella seduta del 16/11/06 con parere n. 29/2006, per suoli adiacenti ricadenti in analoga situazione (variante al P.R.G. adottata dal Comune di Bari con delibere di C.C. n. 47/2003 e n. 63/2005);
- rilevato che, come già nel precedente caso citato, detta ritipizzazione fa riferimento all'errore cartografico riscontrato nelle tavole del vigente P.R.G. del Comune di Bari, a confine con il Comune di Valenzano, e che la proposta di classificazione dell'area in questione a zona di espansione residenziale C3 è omogenea alla zona adiacente e coerente con il disegno e l'impostazione del medesimo P.R.G.;
- esprime parere favorevole all'argomento ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, con le motivazioni innanzi rappresentate, ritenendo di non condividere gli esiti istruttori sfavorevoli di cui alla relazione istruttoria del S.U.R. n. 27 del 02/10/07 (allegata)

Sulla scorta di quanto innanzi premesso, si ritiene di poter condividere il parere espresso dal Comitato

Urbanistico e, pertanto, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art. 16 della LR. n. 56/80- la variante al P.R.G. per ritipizzazione area in agro di Ceglie del Campo, ditta Di Cosola e altri, nei termini del parere del CUR n. 50/2007, qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento"

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ 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 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
- VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento 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 nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980 e dell'art. 2 della L.r. n. 11/1981, nei termini e con le motivazioni individuate in sede istruttoria ed esposte nella relazione stessa in premessa, la variante al P.R.G. per ritipizzazione area in agro di Ceglie del Campo, adottata dal Comune di Bari con delibera di C.C. n. 48 del 15/05/2006;
- 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 e sulla G.U. (da parte del S.U.R.).

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano DONNO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola