



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 96 del 04/07/2001

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 aprile 2001, n. 331

GRAVINA IN PUGLIA (BA) - Delibere di CC. n. 14/98 e n. 21/99 per realizzazione programma straordinario di edilizia residenziale agevolata-convenzionata. Impresa CAPUZZI Consiglia - Attivazione procedura ex art. 50/primo comma della L.R. 56/80. Per annullamento provvedimenti comunali illegittimi.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

""Con delibera di CC n. 14 del 03/04/98, avente ad oggetto: "Art. 22 Legge 179/92 - art. 51 Legge 865/71. Localizzazione programma straordinario di edilizia residenziale pubblica agevolata-convenzionata art. 22 - comma 3 - Legge 11/03/88 n. 67", il Comune di Gravina ha - tra l'altro - deliberato (in sintesi):

- di approvare l'intervento di localizzazione, presentato dall'Impresa Capuzzi, con le modalità dell'art. 51 della L. 865/71, interessante l'area edificabile delimitata da via Bari - viale dei Giudici Falcone e Borsellino - strada di PRG - asse ferroviario, in catasto al foglio 106 p.lle 30-44 (intestate alla Chiesa ex conventuale S. Agostino), come perimetrato nella proposta di piano particolareggiato dell'impresa Capuzzi;
- di stabilire che la realizzazione degli edifici deve avvenire nel rispetto dei parametri ed indici urbanistici ed edilizi approvati "nella delibera precedente" (che si presume essere la n. 13 in pari data).

Con successiva delibera di CC n. 21 del 24/05/99, avente ad oggetto: "Programma costruttivo presentato dall'Impresa CAPUZZI Arch. Consiglia ricadente su area edificabile C3 del PRG, concernente la realizzazione di n. 84 alloggi di edilizia convenzionata e agevolata art. 22 L. 67/88. Approvazione art. 51 L. 865/71 e art. 22 L. 179/92", lo stesso Comune di Gravina ha inoltre - tra l'altro - deliberato (in sintesi):

- di approvare, ai sensi dell'art. 51 della L. 865/71 e dell'art. 22 della L. 179/92, il programma costruttivo come perimetrato e definito nelle tavole di progetto depositato agli atti dell'UTC, ad integrazione ed in sostituzione ad ogni effetto di legge dell'approvazione disposta con delib. CC n. 14/98;
- di stabilire i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi per l'intervento (i.f.t.: 1,4 mc/mq; aree a standards: 18 mq/ab ecc.);
- di trasferire al soggetto attuatore, ai fini della realizzazione dell'intervento, la capacità edificatoria del suolo demaniale di mq. 750, facente parte della maggiore consistenza della particella 44, foglio 106, N.C.T. del Comune di Gravina, volumetria concessa al Comune con delibera di G.R. n. 269 del 30/03/99.

Di seguito, il Dirigente U.T.C. provvedeva al rilascio della concessione edilizia n. 190/98 del 06/07/99 per l'intervento in questione, a favore dell'impresa Arch. Consiglia CAPUZZI.

Ciò stante, sono pervenute all'Assessorato scrivente, in ordine ai citati provvedimenti deliberativi comunali, le seguenti richieste di annullamento ex art. 50 della L.R. 31/05/80 n. 56:

- istanza datata 20/03/99 a firma del Sig. CAPONE Pietro di Gravina, più volte integrata ed ulteriormente argomentata, anche a seguito della corrispondenza intervenuta con l'Amm.ne Com.le (istanze del 28/04/99, del 03/07/99, del 18/08/99, del 20/08/99, del 01/09/99, del 18/01/2000 ed infine del 05/02/2000);
- istanza datata 10/06/99 a firma dei Sig. POLINI Vincenzo, di Gravina.

L'Amm.ne Com.le, d'altro canto, in riscontro alle note e solleciti dell'Assessorato scrivente (prot. 4948 del 15/04/99, prot. 6742 del 27/05/99, prot. 8232 del 28/06/99, prot. 8788 del 08/07/99 e prot. 14708 del 09/12/99), con proprie note prot. 19298 del 13/08/99 ed infine prot. 3322 del 02/02/2000 forniva proprie controdeduzioni, in uno (con l'ultima nota) alla documentazione tecnico-amministrativa afferente ai provvedimenti in questione.

Ciò premesso, con riferimento complessivamente e conclusivamente alle istanze presentate dai ricorrenti, sono sinteticamente puntualizzati i seguenti presunti profili di illegittimità degli impugnati atti deliberativi n. 14/98 e n. 21/99 del Comune di Gravina:

1. in relazione all'inclusione, nell'ambito del perimetro dell'intervento, di porzione del tratturo Melfi - Castellaneta, soggetto a vincolo di tutela archeologica ex L. 1089/1939 (nella sua consistenza complessiva, sia per la parte tuttora demaniale che per la parte di proprietà ecclesiastica), i ricorrenti lamentano:

a. violazione della L. 1089/1939 e dei correlati DM 20/03/80 e 22/12/83 (subordinazione di ogni intervento di qualsiasi natura sul suolo tratturale a "Piano quadro tratturi", di cui il Comune di Gravina è sprovvisto);

b. violazione della L. 431/1985 (imposizione del vincolo di tutela paesaggistica sulle zone di interesse archeologico, in relazione al quale non è stato acquisito dal Comune di Gravina il prescritto nulla-osta regionale);

c. violazione dell'art. 21 della L.R. 56/80 (obbligo, per i piani urbanistici attuativi comprendenti immobili soggetti a vincoli, dell'acquisizione del parere vincolante del CUR);

d. violazione della L.R. 30/90 (imposizione transitoria del divieto di ogni modificazione nell'assetto del territorio nonché di qualsiasi opera edilizia nelle zone di interesse archeologico;

2. in relazione al perimetro dell'intervento i ricorrenti lamentano:

a. violazione dell'art. 51 della L. 865/1971, per l'inclusione di porzioni di suoli adiacenti alla zona C3/4 e non destinati a zona residenziale (parcheggio e viabilità),

b. violazione del vigente PRG per quanto attiene alla delimitazione del comparto, stante l'esclusione di suoli invece ricadenti nella zona C3/4;

3. ulteriori rilievi sono avanzati dai ricorrenti per i seguenti aspetti:

a. mancanza dei pareri della CEC e della Soprintendenza Beni AAAS, nonché del Ministero dei Beni Culturali ex art. 32 della L. 448/98 per l'alienazione e/o concessione di aree demaniali sottoposte al vincolo di cui alla L. 1089/1939;

b. erronea e/o falsa rappresentazione dell'assetto proprietario dei suoli (in quanto appartenenti alla Chiesa ex Conventuale S. Agostino e non al Capitolo della Cattedrale di Gravina);

c. mancanza della scheda di controllo urbanistico, prescritta dall'art. 35 L.R. 56/80 per i piani urbanistici attuativi.

A fronte di detti rilievi e contestazioni di legittimità, il Comune di Gravina con la già citata corrispondenza controdeduce come segue:

1. Con riferimento alla problematica sinteticamente riportata al precedente punto 1, con la nota prot. 3322/2000 l'Amm.ne Com.le precisa in particolare che l'intervento così come approvato con la delib. CC n. 21/99 prevede la dislocazione delle opere di edilizia residenziale senza interessamento della fascia

del tratturo tuttora demaniale, dell'estensione di 750 mq., salvo che per gli attraversamenti stradali (e per gli attraversamenti per le infrastrutture a rete: fognature, acquedotto, elettricità, telefono, pubblica illuminazione).

Precisa ancora:

- che con nota prot. 8002 del 22/10/98, il Ministero per i Beni Culturali, interpellato dalla Soprintendenza Archeologica di Taranto, ha chiarito che il suolo originariamente ricadente nel demanio tratturale ed oggetto di cessione a favore di privati ha perso la natura demaniale e non è pertanto assoggettato al vincolo di tutela archeologico imposto con il DM 22/12/83, né al vincolo di tutela paesaggistica ex L. 431/85;

- che per quanto attiene all'area del Demanio Armentizio di circa mq. 750, soggetta a vincolo di tutela archeologica ex L. 1089/39 e DM 22/12/83 (tratturo Melfi-Castellaneta), risultano acquisiti dal Comune di Gravina:

il parere prot. 24667 del 04/12/98 della Soprintendenza Archeologica della Puglia, favorevole alla realizzazione dell'intervento, a condizione dell'esclusione dell'area da qualsiasi previsione d'intervento edilizio o sistemazione a verde, in attesa della definizione del "piano-quadro tratturi" (la stessa Soprintendenza ha peraltro vistato gli elaborati progettuali presentati, precisa il Comune);

la delibera di G.R. n. 269 del 30/03/99, di concessione al Comune di Gravina della capacità edificatoria del suolo demaniale (mq. 750 della particella 44, foglio 106 N.C.T.), ai fini della realizzazione del programma di edilizia residenziale pubblica approvato con delibera CC n. 14/98.

- Che per quanto attiene agli attraversamenti stradali interessanti detta area tutt'oggi demaniale, soggetta pertanto alla L. 431/85, l'Amm.ne Com.le "si riserva la facoltà di valutare se prima della loro esecuzione sia necessario procedere al rilascio di apposito nulla-osta paesaggistico, sub-delegato al Comune trattandosi di opere pubbliche di urbanizzazione, o ulteriore provvedimento autorizzatorio ai sensi della L.R. 3/98, ove risultasse ancora in vigore la L.R. 30/90".

2. Con riferimento alla problematica sinteticamente riportata al precedente punto 2, con la nota prot. 19298/99 l'Amm.ne Com.le afferma il superamento e l'eliminazione, con la perimetrazione approvata con la delib. CC n. 21/99, di ipotesi di debordo nell'adiacente area destinata a parcheggio nel PRG; non vi sono ulteriori controdeduzioni comunali in ordine alle altre segnalazioni circa la perimetrazione dell'area d'intervento in rapporto al comparto C3/4 di PRG.

3. Per quanto attiene agli ulteriori rilievi (sinteticamente riportati al precedente punto 3), l'Amm.ne Com.le precisa che l'intervento, approvato ai sensi dell'art. 51 della L. 865 e dichiarato di pubblica utilità, è munito - oltre che del parere della Soprintendenza Archeologica e del nulla-osta regionale già citati - di parere C.E.C. del 15/12/98, che il procedimento espropriativo viene eseguito a titolo originario, indipendentemente dal soggetto subente, e che vi è continuità giuridico-amministrativa tra Chiesa S. Giovanni Battista (titolare dell'atto di legittimazione) ed il Capitolo Cattedrale di Gravina.

Premesso quanto innanzi, con riferimento, da un lato, alle eccezioni di legittimità avanzate dai ricorrenti e, dall'altro lato, alle controdeduzioni e precisazioni prospettate dall'Amm.ne Com.le (il tutto come in precedenza sinteticamente riportato), si rappresenta quanto segue:

In primo luogo, occorre (per inciso) precisare, circa la delibera n. 13/98, richiamata nel provvedimento di CC n. 14/98, che per la stessa (avente all'oggetto: "Attuazione PRG. Indirizzi generali. Determinazioni", a riscontro di richiesta comunale di parere preventivo del C.U.R., risulta espresso il parere favorevole n. 74/98 in data 05/11/98, come di seguito esplicitato:

"L'ipotesi di variante urbanistica prospettata, stante lo status del PRG di Gravina adeguato alla L.R. 56/80, è consentita, in linea di diritto, dalla stessa L.R. 56/80, restando nel merito in capo all'Amm.ne Com.le la esplicitazione della variante medesima e delle connesse procedure attuative, nei cui contenuti urbanistici il CUR dovrà pronunciarsi successivamente all'espletamento della procedura di variante ex art. 16 L.R. 56/80.

In ordine alle opposizioni pervenute, stante il parere come innanzi assunto, e considerato che le

predette attengono preminentemente ad aspetti attuativi ed esecutivi del provvedimento comunale, demandati alle responsabilità del Comune stesso, non si ritiene - in questa fase preliminare - di entrare nel merito delle medesime."

A tutt'oggi, si precisa, non si ha notizia circa gli ulteriori adempimenti tecnico-amministrativi eventualmente esperiti dall'Amm.ne Com.le in ordine a detta delibera CC n. 13/98, alla quale il provvedimento n. 14/98 fa espresso riferimento, per quanto attiene agli indici e parametri urbanistico-edilizi dell'intervento.

Ciò nondimeno, con la delibera CC n. 21/99 il Comune di Gravina ha provveduto alla riapprovazione del programma costruttivo come perimetrato e definito nelle tavole di progetto, specificandone gli indici e parametri tecnici.

Peraltro, l'art. 51 della L. 865/71 consente, ai Comuni che non dispongono dei piani previsti dalla L. 167/62, la localizzazione dei programmi costruttivi su aree indicate con deliberazione del Consiglio Comunale nell'ambito delle zone residenziali dei piani regolatori approvati o adottati e trasmessi per le approvazioni di legge; consente altresì, ove necessario, limiti di densità ecc. anche in variante (la relativa delibera diventa esecutiva nei modi di legge, senza ulteriori adempimenti procedurali).

Pertanto, in riferimento ai rilievi specifici avanzati con le reiterate istanze dei ricorrenti, ed in relazione agli aspetti più propriamente tecnico-urbanistici della questione, è necessario in sostanza accertare se il programma costruttivo localizzato con la delibera CC n. 14/98 ricada nell'ambito delle zone residenziali del PRG e se per lo stesso programma costruttivo, in quanto intervento esecutivo, siano ottemperati tutti gli adempimenti procedurali prescritti dalle norme regolamentari comunali e dalle vigenti disposizioni di legge, ivi compresa la preventiva acquisizione dei pareri e nulla-osta per i vincoli di carattere ambientale e paesistico gravanti sui suoli d'intervento.

In particolare, procedendo alla trattazione dei rilievi nell'ordine sistematico già in precedenza riportato, si rileva quanto segue:

1(*) TUTELA DEL TRATTURO MELFI-CASTELLANETA

a. In ordine al vincolo di tutela archeologica, va rilevato che il D.M. 22/12/83 sottopone i tratturi di proprietà dello Stato e di altri Enti alle disposizioni della L. 1089/1939, subordinando gli interventi di qualsiasi natura alle norme del D.M. 20/03/80 (ivi compresa la facoltà per i Comuni di presentare un "piano quadro tratturi" limitatamente ad aree tratturali, in continuità di centri urbani o di frazioni, già impegnati in misura prevalente da interventi edilizi).

L'art. 4 della L. 1089/1939, peraltro, sottopone a tutela le cose di cui all'art. 1, di spettanza delle Province, dei Comuni, degli Enti e degli istituti legalmente riconosciuti, anche se non comprese negli elenchi.

Nella fattispecie, come risulta dagli atti rimessi ed in particolare dalla nota prot. 3366 del 09/09/98 dell'Ufficio Regionale Demanio e Patrimonio di Foggia, vi è una minore superficie di circa mq. 750 ancora appartenente al Demanio Armentizio Regionale, ed una maggiore superficie interessante le particelle catastali 1107-1113-1111-126 avente specificazione di suolo già trasferito a proprietà private, e precisamente alla Parrocchia di S. Giovanni Battista, ovvero Chiesa ex Conventuale di S. Agostino, ovvero Capitolo Cattedrale di Gravina, e cioè enti giuridicamente riconosciuti forniti di personalità giuridica, sia pure di diritto privato-ecclesiastico e senza fini di lucro.

Con ulteriore nota prot. n. 6239 del 28/11/2000 (rimessa dal ricorrente), lo stesso Ufficio regionale Demanio e Patrimonio di Foggia ha precisato che il vincolo storico posto su tutta la rete tratturale con D.M. B.C.A. del 22/12/83 è da ritenersi applicato anche ai suoli alienati a privati.

Trattasi pertanto di suoli sottoposti, in uno a quelli rimasti nel demanio armentizio, a tutela ex L. 1089/1939 (vedasi, da ultimo, il T.U. sui beni culturali, pubblicato su G.U. suppl. ord. n. 302 del 27/12/99).

Ciò detto per la consistenza dei suoli vincolati (archeologicamente e, di conseguenza, paesaggisticamente ex L. 431/85), va rilevato che il parere favorevole prot. 24667 del 04/12/98 espresso

dalla Soprintendenza Archeologica di Taranto, riferito - si puntualizza - unicamente all'area tratturale di proprietà demaniale, ribadisce espressamente l'esigenza (già precedentemente manifestata dalla stessa Soprintendenza con nota prot. 22568 del 06/11/98) che la stessa area demaniale "venga esclusa da qualsiasi previsione d'intervento, non soltanto per quanto concerne le opere di tipo edilizio, ma anche per quelle di sistemazione a verde, in attesa della definizione del piano - quadro tratturi, previsto dalla normativa vigente e richiesto da questo Ufficio, e con essa della complessiva valutazione della destinazione da darsi alle residue aree della rete tratturale storica del territorio di Gravina".

Stante quanto innanzi, in progetto va invece rilevato:

- l'interessamento con edifici ed opere dei suoli tratturali trasferiti al Capitolo Cattedrale;
- l'interessamento con opere di urbanizzazione primaria (attraversamenti stradali ed attraversamenti per le infrastrutture a rete) dei suoli tratturali demaniali.

b. E' inoltre acclarato, per le opere ed i manufatti interessanti specificatamente le aree di sedime del tratturo in questione, comunque considerate, il mancato conseguimento, da parte del Comune di Gravina, preliminarmente al rilascio della concessione edilizia, di provvedimenti autorizzatori ex L. 1497/39 ecc. (art. 31 L.R. 56/80; art. 1/lett. "i" L.R. 8/95; art. 3 L.R. 3/98), trattandosi di suoli soggetti a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi della L. 431/85.

Non si verifica, peraltro, la lamentata violazione dell'art. 21 della L.R. 56/80, trattandosi nella fattispecie propriamente di progetto esecutivo (e non di piano urbanistico di secondo livello, le cui procedure approvative sono disciplinate dal richiamato art. 21).

d. Ancora, circa la lamentata violazione della L.R. 30/90 (peraltro ad oggi decaduta, giusta delib. GR n. 1748 del 15/12/2000 di approvazione definitiva del PUTT), la stessa si verifica con riferimento esclusivamente alla realizzazione degli edifici di edilizia residenziale, interessanti i suoli tratturali trasferiti al Capitolo Cattedrale.

2(*) DELIMITAZIONE DEL COMPARTO D'INTERVENTO

a. Circa la lamentata inclusione, nell'ambito del perimetro di intervento, di suoli adiacenti destinati nel PRG a parcheggi e viabilità, va preso atto di quanto affermato dal Comune con la nota prot. 19298/99 (la nuova perimetrazione approvata con delib. CC n. 21/99 supera ed elimina l'ipotesi di debordo).

b. Circa invece il lamentato mancato rispetto del comparto C3/4 come individuato dal PRG approvato con Delib. di GR n. 250/93 e n. 3515/94 (vedasi, in particolare, la prescrizione "A/3" di cui alla relazione istruttoria SUR n. 50/92, recepita con parere CUR n. 42/92 e con Delib. GR n. 250/93, che omogeneizza ed assoggetta a strumento urbanistico preventivo i comparti di zona C3 e connesse aree per standards), si rileva che l'intervento proposto - sia pure autosufficiente sotto l'aspetto della dotazione di aree a standards - afferisce solo ad una parte del comparto C3/4 di PRG, disattendendo tra l'altro la citata prescrizione regionale, con riferimento sia alla perimetrazione del comparto che allo strumento di intervento.

E' il caso di evidenziare che l'art. 51 della L. 865/71, cui si fa riferimento per l'intervento in questione, consente la localizzazione dei programmi costruttivi nell'ambito delle zone residenziali, anche in variante al PRG (e senza ulteriori adempimenti procedurali), per quanto attiene unicamente "i limiti di densità, di altezza, di distanza fra i fabbricati, non risulta consentito, pertanto, operare in variante con dette disposizioni per quanto attiene ad ulteriori prescrizioni normative ed attuative del PRG.

3(*) ULTERIORI RILIEVI PROCEDURALI E DOCUMENTALI

Circa gli ulteriori rilievi dei ricorrenti, si prende atto, sulla scorta delle precisazioni e della documentazione rimessa dall'Amm.ne Com.le, e fermo restando quanto già riportato in precedenza:

- che il progetto è munito di parere prot. 22568 del 06/11/98 e prot. 24667 del 04/12/98 della Soprintendenza Archeologica di Taranto e di parere in data 15/12/98 della Commissione Edilizia Comunale (prima del rilascio della concessione edilizia n. 190/98 del 06/07/99);

- che il procedimento espropriativo viene eseguito a titolo originario, indipendentemente dal soggetto subente, e che vi è continuità giuridico-amministrativa tra Chiesa S. Giovanni Battista (titolare dell'atto di legittimazione) ed il Capitolo Cattedrale di Gravina;
- che trattandosi di progetto esecutivo, non vi è l'obbligo della redazione della scheda urbanistica ex art. 35 L.R. 56/80.

Va ancora evidenziato che con nota in data 02/08/2000 a firma del Sig. Capone, viene segnalato un ulteriore presunto aspetto di illegittimità dei provvedimenti comunali in argomento, per quanto attiene al ritenuto mancato rispetto della distanza minima inderogabile dei fabbricati dal confine stradale della SS. 96, prescritta dal DPR 16/12/92 n. 495 (art. 26, secondo comma, lettera "c"), modificato ed integrato dal DPR 16/09/96, in ml. 30,00, fuori dai centri abitati; in particolare, al ricorso viene allegata nota prot. 60/00PM11726 del 25/04/2000 della Polizia Municipale, da cui risulta che i fabbricati, come da progetto approvato, distano dalla SS. 96 circa ml. 25,00.

In merito a detta segnalazione, inviata dal ricorrente anche direttamente al Dirigente U.T.C. del Comune di Gravina, si precisa che non risulta pervenuta alcuna controdeduzione da parte dell'Amm.ne Com.le stessa; peraltro, occorre rilevare che negli elaborati tecnico-progettuali rimessi non risulta rappresentata la sede stradale della S.S.96 in questione, per la quale ricorrerebbero le prescrizioni citate del Codice della Strada, nonché della tav. 9 "Viabilità Urbana. Classificazione" del vigente PRG.

Va dato atto che con nota prot. 9327 del 06/09/2000 l'Assessorato referente ha provveduto a notificare formalmente del procedimento amministrativo in corso le parti interessate, a norma delle disposizioni degli artt. 7 e segg. della L. 07/08/90 n. 241, e che risulta conseguentemente pervenuta la memoria di partecipazione al procedimento datata 29/11/2000, a firma dell'Arch. C. Capuzzi e dell'Avv. V. Triggiani, che con riferimento ai contenuti degli esposti presentati dai ricorrenti controdeduce come di seguito in sintesi indicato, in uno alle pertinenti conclusioni dell'Assessorato referente:

Vincolo archeologico

Viene rappresentato che per quanto attiene alle particelle di proprietà demaniale sono stati operati gli adempimenti prescritti (acquisizione capacità edificatoria, giusta delib. GR. n. 269 del 30/03/99, ed autorizzazione della Soprintendenza Archeologica di Taranto, giuste note prot. 22658 del 06/11/98 e prot. 24667 del 04/12/98), mentre per i suoli originariamente appartenenti al demanio armentizio e ceduti ai privati (verbale di liquidazione conciliativa in data 20/03/41), viene asserita l'inesistenza di misure vincolistiche di sorta, in quanto suoli sdemanializzati in epoca precedente all'emanazione del D.M. 22/12/83; a tale proposito viene citata la nota prot. 8002 del 22/10/98 del Ministero B.C., interpellato sul punto dalla Soprintendenza di Taranto.

Conclusioni dell'Assessorato referente: si ritengono non condivisibili le controdeduzioni dei resistenti, alla luce di quanto esaurientemente già specificato in merito al punto "1(*)", del presente provvedimento.

Vincolo paesaggistico

Viene asserita l'inesistenza del vincolo paesaggistico ex L. 431/85 sui suoli, stante la connotazione di "bene singolo" e non di "zona di interesse archeologico" a carattere territoriale dell'area tratturale in questione.

Conclusioni dell'Assessorato referente: si ritengono non condivisibili le controdeduzioni dei resistenti, alla luce di quanto esaurientemente già specificato in merito al punto "1(*)" del presente provvedimento.

Piano quadro tratturi

Viene evidenziata la natura facoltativa, e non obbligatoria, del "piano quadro tratturo, giusto D.M. B.C.A. 20/03/80.

Conclusioni dell'Assessorato referente: la condivisibilità delle controdeduzioni dei resistenti non incide sul regime vincolistico di tutela del tratturo in questione, di cui in precedenza.

Delimitazione del comparto di intervento

Per quanto riguarda la ricomprensione di un'area a parcheggio, viene evidenziata la sussistenza di una imprecisione grafica, superata con la delib. CC n. 21/99; di ciò si è già preso atto al punto "2(*)" del presente provvedimento.

Anche per quanto riguarda la sostenuta irrilevanza della situazione dominicale dell'area, si è già preso atto - al punto "2(*)" del presente provvedimento - che il procedimento espropriativo è eseguito a titolo originario, indipendentemente dal soggetto subente.

Per quanto attiene invece alla rispondenza con le indicazioni del PRG (comparto C3/4), viene asserita la coincidenza della superficie dell'intervento in questione (mq. 26.123) rispetto al dato riportato nella "tabella zone di espansione" allegata alla Relazione del PRG che indica in Ha 2.61 la superficie fondiaria del comparto in questione; viene asserita inoltre - in sostanza - l'idoneità del ricorso all'art. 51 della L. 865/71, ai fini del superamento delle prescrizioni del PRG in ordine alla perimetrazione del comparto ed allo strumento unitario di intervento.

Conclusioni dell'Assessorato referente: si ritengono non condivisibili le controdeduzioni dei resistenti, alla luce di quanto esaurientemente già specificato in merito al punto "2(*)b" del presente provvedimento; peraltro, con riferimento in particolare alla richiamata tabella del PRG, è necessario ribadire e sottolineare che la stessa indica unicamente la superficie fondiaria del comparto in questione e che per lo stesso comparto C3/4 sono indicati - nella precedente tabella dello stesso elaborato del PRG - la superficie degli standards di pertinenza, nella misura di ha 3,55 e ha 0,46, da sommarsi alla superficie fondiaria ai fini della redazione dello strumento unitario prescritto dal medesimo PRG.

Si richiama altresì l'art. 1 delle Norme di Attuazione del PRG, che definisce i comparti di minimo intervento come segue:

""I comparti di minimo intervento definiscono le aree residenziali con annessi standards ex DM 02/04/68 n. 1444 per la redazione e l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi e perseguono le finalità di cui all'art. 15 della L.R. 12/02/79 n. 6".

Omessa acquisizione Parere CEC

Non risulta necessario entrare nel merito delle controdeduzioni dei resistenti, atteso che si è già dato atto - giusta specificazione del Comune - che in ordine al progetto dell'intervento è stato acquisito in data 15/12/98, prima del rilascio della relativa concessione edilizia n. 190/98 del 06/07/99, il parere della CEC (punto "3(*)" del presente provvedimento).

Omessa elaborazione della scheda di controllo

Anche per detto aspetto, non risulta necessario entrare nel merito delle controdeduzioni dei resistenti, alla luce di quanto già precisato in merito al punto "3(*)" del presente provvedimento.

Violazione distanza dalla strada

Viene segnalata l'intervenuta declassificazione della SS. 96 e comunque l'avvenuta osservanza delle distanze prescritte nella fattispecie di edificazione fuori del centro abitato, ma in zone previste come edificabili dallo strumento urbanistico e disciplinate da strumenti urbanistici esecutivi.

Conclusione dell'Assessorato referente: pur nell'ipotesi di condivisione delle controdeduzioni dei resistenti per quanto attiene al Codice della Strada (art. 2 bis del DPR n. 495 del 16/12/92, nel caso di intervento all'interno di zone previste edificabili dallo strumento urbanistico attuativo, assimilandosi - nella fattispecie - il programma costruttivo in questione allo strumento urbanistico attuativo prescritto dalla richiamata disposizione di legge), in ogni caso non si possono ignorare in merito le indicazioni della tav. 9 "Viabilità urbana. Classificazione" del vigente PRG, che individua il tratto viario della SS. 96 di cui trattasi tra le "strade principali di collegamento regionale", per le quali è prescritta una fascia di rispetto di ml. 40,00; si evidenzia che il già citato verbale della Polizia Municipale di Gravina prot. 60/00PM11726 del 25/04/2000 attesta una distanza di circa ml. 25,00 dei fabbricati dalla SS. 96.

Trasferimento cubatura suolo tratturale

Viene segnalato che anche se nella delib. G.R. n. 269/99 viene citata - per mero errore - solamente la particella catastale n. 44 (e non già anche la n. 30), detta circostanza è irrilevante, attesi gli adempimenti preliminari direttamente operati a mezzo di funzionari regionali circa la consistenza e la perimetrazione delle aree tratturali (verbale di ricognizione dell'8/10/98) ed atteso che la stessa delibera dispone in ordine all'intera superficie di mq. 750 (comprensiva delle due particelle).

Viene asserita inoltre l'incongruenza del riferimento all'art. 32 della L. 448/98, circa le competenze del Ministero B.C. a scapito della Regione per il provvedimento di concessione della capacità edificatoria dei suoli demaniali.

Conclusioni dell'Assessorato referente: si prende atto delle controdeduzioni dei resistenti, alla luce della citata delib. GR n. 269 del 30/03/99.

Localizzazione strade

Viene asserito che l'obbligo di adibire a strada la fascia di terreno dei suoli finitimi all'intervento risulta assunto dai proprietari nell'atto d'acquisto dei suoli stessi dal dante causa (chiesa ex Conventuale di Sant'Agostino, cui è subentrata l'impresa Capuzzi) e che trattasi di "strada interna", per la cui realizzazione non vi è necessità di una procedura, ablatoria.

Viene ribadita altresì la natura di variante al PRG, operata ex art. 51 L. n. 865/71, del programma costruttivo.

Conclusioni dell'Assessorato referente: si ritengono non condivisibili le controdeduzioni dei resistenti, alla luce di quanto esaurientemente già specificato in merito al punto "2(*)b" del presente provvedimento.

Stante quanto innanzi, per quanto è stato possibile riscontrare sulla scorta della documentazione a tutt'oggi rimessa dai ricorrenti e dal Comune di Gravina, nonché dai controinteressati (memoria del 29/11/2000), accertata la non conformità dei provvedimenti comunali in argomento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente all'atto della loro assunzione, con specifico riferimento a quanto dettagliatamente in precedenza riportato ai punti 1(*)/a, 1(*)/b e 1(*)/d (afferenti alla tutela del tratturo Melfi-Castellaneta) ed al punto 2(*)/b (afferente alla delimitazione del comparto d'intervento), e la loro conseguente illegittimità, si propone alla Giunta, ai sensi dell'art. 50/primo comma della L.R. 56/80, di assegnare al Sindaco ed al Consiglio Comunale di Gravina in Puglia il termine di trenta giorni dalla notifica del presente atto, affinché provvedano - in esercizio del potere di autotutela - a porre in essere i provvedimenti finalizzati all'annullamento delle delibere di CC n. 14 del 03/04/98 e n. 21 del 24/05/99, aventi ad oggetto la realizzazione in Gravina di un programma straordinario di edilizia residenziale agevolata - convenzionata, Impresa CAPUZZI Consiglia (suoli in catasto al foglio 106, p.lle 30 - 44).

Si puntualizza, alla luce della giurisprudenza del Consiglio di Stato, che l'interesse pubblico all'annullamento sussiste sempre qualora la concessione edilizia non sia fondata su di una situazione di fatto e di diritto effettivamente esistente al momento della sua adozione (C. Stato, Sez. II, 05/07/95 n. 1200; C. Stato, Sez. V, 10/03/99 n. 229).

Quanto innanzi, con riserva che, in caso di inadempienza del Sindaco e del Consiglio Comunale di Gravina in Puglia nel termine fissato, si procederà con successivo provvedimento, da assumersi dalla Giunta Regionale su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, all'annullamento d'Ufficio delle delibere di CC n. 14 del 03/04/98 e n. 21 del 24/05/99 ed alla notifica al Comune ed ai privati interessati, ai sensi dell'art. 50/secondo comma della L.R. n. 56/80".

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 g).

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI:

"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 alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica ed ERP;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Funzionario Istruttore e dal Dirigente del Settore.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- DI RITENERE, per le motivazioni esposte nella sopra riportata relazione, non conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, e pertanto illegittime le delibere di CC del Comune di Gravina in Puglia n. 14 del 03/04/98 e n. 21 del 24/05/99, aventi ad oggetto la realizzazione in Gravina di un programma straordinario di edilizia residenziale agevolata-convenzionata, Impresa CAPUZZI Consiglia (suoli in catasto al foglio 106, p.lle 30 - 44);
- DI ASSEGNARE, in forza del precedente punto, ai sensi dell'art. 50/primo comma della L.R. n. 56/80, al Sindaco ed al Consiglio Comunale di Gravina in Puglia il termine di trenta giorni, dalla notifica del presente atto, affinché provvedano - in esercizio del potere di autotutela - a porre in essere i provvedimenti finalizzati all'annullamento delle citate delibere di CC n. 14 del 03/04/98 e n. 21 del 24/05/99;
- DI RISERVARSI, in caso di inadempienza del Sindaco e del Consiglio Comunale di Gravina in Puglia nel termine fissato, ai sensi dell'art. 50/secondo comma della L.R. n. 56/80, di procedere con successivo provvedimento da assumersi dalla Giunta Regionale su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, all'annullamento d'Ufficio delle predette delibere di CC n. 14 del 03/04/98 e n. 21 del 24/05/99 ed alla notifica al Comune ed ai privati interessati;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Gravina in Puglia;
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
DR. ROMANO DONNO DOTT. RAFFAELE FITTO
