



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 149 del 09/10/2001**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 luglio 2001, n. 1098

Trani (Ba) - Esecuzione sentenze Tar n. 276/98 e n. 466/99. Attribuzione destinazione urbanistica suoli DE.GAM. Delib. Comm. ad acta n. 65/98 e n. 86/98. Approvazione.

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 del Commissario "ad acta" n.65 del 02/07/98 è stata attribuita ai suoli in Trani di proprietà "DE. GAM. S.n.c.", in catasto al foglio 25 - particelle 241 e 244 di mq. 1.438,99, la destinazione urbanistica di "zona intensiva" come disciplinata dalle Norme tecniche di attuazione di cui al PRG approvato con D.M. LL.PP. 3990/1971, in omogeneità alla restante maglia di PRG.

Quanto innanzi risulta determinato in esecuzione della Sentenza TAR Puglia n.276 del 12/03/98, che ha dichiarato l'obbligo di provvedere, da parte del Commissario "ad acta", in ordine all'istanza presentata dalla DE.GAM: volta ad ottenere l'integrazione della disciplina urbanistica a seguito della decadenza dei vincoli fissati dal PRG sui suoli in questione (L. 1187/1968).

Con la medesima delibera commissariale n.65/98 sono state riconfermate le previsioni di viabilità pubblica del PRG.

E' stato altresì imposto l'obbligo di reperimento e conseguente cessione gratuita al momento della realizzazione dell'intervento edilizio, nell'ambito dei suoli di intervento, delle aree a servizi a norma del DM 1444/68 commisurate al nuovo carico insediativo, in quantità non inferiore a 18mq/ab..

A seguito della pubblicazione degli atti, con successiva delibera commissariale n.86 del 17/12/98 sono state assunte le controdeduzioni - con determinazione di rigetto - in ordine alla unica osservazione presentata, a firma della stessa DE. GAM., mirante alla eliminazione dell'obbligo di reperimento e cessione degli standards nell'ambito dei suoli di intervento, ovvero - in subordine - all'applicazione dell'art.18 del Regolamento edilizio comunale, circa la "monetizzazione" delle aree a standards e/o il loro reperimento all'esterno dei suoli di intervento.

E' stata infine rimessa direttamente dalla DE.GAM. la intervenuta ulteriore

Sentenza del TAR Puglia n.466 del 02/07/99 che, in accoglimento di atto di opposizione proposto dalla medesima DE.GAM. avverso le delibere commissariali n.65 e n.86, testualmente "...espunge da quegli stessi atti l'obbligo di reperire e cedere gratuitamente aree a servizi al momento della realizzazione dell'intervento edilizio. "

Con relazione n. 5 del 29/02/2001 il Settore Urbanistico Regionale ha proceduto all'istruttoria di rito in ordine al provvedimento in argomento, ai sensi dell'art.16 della L.r. n. 56/80; da detta istruttoria risulta quanto di seguito.

Per quanto attiene specificatamente alle considerazioni e motivazioni di carattere tecnico-urbanistico, come precisate nella delibera commissariale n. 65/98, si ritiene utile riportare di seguito le stesse (testualmente):

""- le particelle n.241 e 244 oggetto dell'istanza di tipizzazione, delimitate dalle vie Pola e Cristoforo Colombo e da area edificata (part.ile 241 e 244 Quartiere Marechiaro), hanno un'estensione di mq.1.507,98 che al netto delle aree destinate a strada pubblica, si riduce a mq.1438,99, inferiore al

minimo quantitativo fissato dalla legge regionale sugli asili nido n.6/1973;

- appare pertanto improponibile la riconferma della destinazione ad asilo per l'oggettiva inadeguatezza dell'area in relazione ai requisiti fissati nella legge regionale n.6/1973 art.9;

- da relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale datata 27.05.91, finalizzata alla verifica degli standards nel quartiere Marechiaro in occasione dell'esame dell'intervento DI.LA. s.r.l. (già oggetto della deliberazione del Consiglio Comunale n.57/90 richiamata in premessa) nonché da relazione del medesimo ufficio datata 20.06.98, risulta che nel quartiere in questione la dotazione degli standards urbanistici, supera di mq.2631 il fabbisogno individuato in base alle previsioni del D.M. 02.04.68 n.1444 (18 mq. Per abitante);  
- stante l'accertata sufficienza della dotazione di standards, la riconferma di una qualsivoglia destinazione pubblica non può trovare idonea giustificazione nella necessità di garantire l'assetto urbanistico del quartiere, considerando che altri suoli destinati a standards potrebbero essere oggetto di ritipizzazione a seguito di sancita caducazione del vincolo: invero si deve in questa sede dare esecuzione alla sentenza del TAR n.287 riferita alla fattispecie DE.GAM. s.n.c., assumendo le specifiche e pertinenti determinazioni sulla singola area, supportandole, in caso di attribuzione di una destinazione pubblica, da specifica ed esauriente motivazione sull'attualità dell'interesse pubblico, anch'essa riferita alla singola area, secondo quanto pacificamente affermato dalla giurisprudenza (v. Corte Cost. 13-22/12/1989 n.575; C. Stato, Ad. Plen. 30/04/1984, 10; C. Stato Sez. I V, 03/05/90 n.330; C. Stato, Sez. I V 12/06/95 n.439); del pari inadeguata motivazione sarebbe quella che si fondasse sulla necessità di operare una valutazione complessiva dei fabbisogni del quartiere con un provvedimento di carattere generale: ciò infatti equivarrebbe di fatto ad eludere l'obbligo sancito dal giudicato amministrativo, di provvedere alla integrazione della disciplina urbanistica delibera già sottoposta a vincolo decaduto senza attendere la più generale revisione dello strumento urbanistico (principio peraltro sancito dalla Corte Costituzionale con decisioni n.51/82, n.92/82; dal Consiglio di Stato, Ad Plen n.7/84);

- la via della reiterazione di una tipizzazione pubblica non risulta inoltre percorribile in quanto non vi sarebbe, all'attualità, la possibilità di una concreta previsione di indennizzo a favore del proprietario;

- l'Ufficio Tecnico Comunale, nella richiamata relazione del 27/05/91, ha evidenziato che, nel rispetto del quantitativo degli standards, la suddivisione degli spazi pubblici nel quartiere Marechiaro registra un saldo negativo per quanto attiene alle aree per l'istruzione (-29.157 mq.), alle aree a verde (-18.949 mq.) ed alle aree a parcheggio (-7.535 mq.) ed una eccedenza delle aree di interesse comune (+ 39.848 mq.), rispetto alla ripartizione individuata di norma dal D. M. 02/04/68 n.1.444.

Tale circostanza, richiamata anche nella relazione del 20/06/98, appare ininfluenza ai fini della riconferma di una destinazione pubblica atteso che, stante l'eccedenza delle aree per attrezzature di interesse comune, è in facoltà dell'Amministrazione procedere, ai sensi dell'art.55 L.R. 56/80, al riequilibrio delle aree di interesse collettivo secondo i parametri "di norma" indicati nel D.M. 1444/68;

- il provvedimento da assumere non costituisce variante allo strumento urbanistico e non rientra pertanto nell'ambito di applicazione del divieto di cui all'art.55, 2° co. L.R. 56/80, trattandosi di obbligatoria reintegrazione del piano divenuto parzialmente inoperante, atteso l'obbligo del Comune di assicurare una disciplina urbanistica all'intero territorio comunale;

- la tipizzazione a zona intensiva richiesta della DE.GAM. s.n.c. con istanza n.26/06/92 risulta compatibile con l'assetto degli standards come individuato nella ricognizione operata dall'U.T.C. con le succitate relazioni del 27/05/91 e del 20/06/98, in quanto comporterebbe un decremento delle aree a standards di modesta entità, comunque contenuto nell'eccedenza riscontrata, rispetto alla dotazione minima, di mq.2.631;

- è tuttavia opportuno assicurare, in relazione al carico insediativo derivante dall'accoglimento, non previsto in fase di approvazione del vigente P.R.G., il reperimento e la cessione nell'ambito dei suoli in questione, delle aree a servizi a norma del D.M. 1444/68 commisurate al medesimo carico insediativo in quantità non inferiore a 18 mq/ab.""

Sulla scorta delle considerazioni riportate nel proprio provvedimento n.65/98, riconfermate con delibera

n.86/98, il Commissario "ad acta" ha pertanto ritenuto di attribuire ai suoli DE.GAM. la destinazione urbanistica nei termini già specificati.

mc/mq.7,00), nel Quartiere Marechiaro; la nuova destinazione, attribuita con il provvedimento commissariale in omogeneità con i suoli contermini, appare pertanto coerente con il disegno urbanistico complessivo riveniente dallo stesso pregresso P.R.G..

Per quanto attiene inoltre alla verifica degli standards per il Quartiere Marechiaro, operata dall'U.T.C. in data 27/05/91 in relazione alla vicenda "DI.LA. s.r.l." ed aggiornata come da nota U.T.C. del 20/06/98, nel provvedimento commissariale si fa riferimento ad una eccedenza di mq.2.631 rispetto alla dotazione minima di legge di 18mq/ab, tale da consentire pertanto la sottrazione di mq.1.438,99 relativi ai suoli DE.GAM. in questione, ferma restando la necessità di assicurare in termini reali gli standards commisurati al nuovo carico insediativo aggiuntivo riveniente dall'intervento di cui trattasi.

Al proposito il SUR ha debitamente rilevato che l'intervenuta Sentenza TAR Puglia n.466/99 ha espunto dai provvedimenti commissariali n.65 e n.86/98 "...l'obbligo di reperire e cedere gratuitamente aree a servizi al momento della realizzazione dell'intervento edilizio"; pertanto, gli standards di pertinenza dell'intervento dovranno essere assicurati in conformità, nei termini e con le modalità già espressamente previste dal P.R.G. (art.18 del Regolamento Edilizio).

Il SUR ha espresso pertanto parere favorevole in ordine all'attribuzione della destinazione urbanistica di "zona residenziale intensiva" ai suoli di proprietà DE-GAM. in Trani, determinata con delibere Comm. "ad acta" n.65 del 02/07/98 e n. 86 del 17/12/98, con la riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria a mc/mq.6,00, in riferimento alle disposizioni dell'art.7/punto 2 del D.M. n.1444/1968 trattandosi di Comune con popolazione compresa tra 200.000 e 50.000 abitanti all'ultimo Censimento ISTAT 1991), e con la prescrizione che gli standards di pertinenza dell'intervento dovranno essere assicurati in conformità, nei termini e con le modalità previste dal P.R.G. (art.18 del Regolamento edilizio).

In ordine all'unica osservazione presentata a seguito della pubblicazione degli atti, a firma della DE.GAM. s.r.l., rigettata con delib. Comm. "ad acta" n.86/99, il SUR ha ritenuto la stessa superata alla luce della Sentenza del TAR Puglia n.466/99, nonché della prescrizione in precedenza formulata per gli standards.

Successivamente, gli atti in questione sono stati rimessi al CUR, ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 56/80, che in merito ha espresso parere favorevole all'argomento n. 22/2001 assunto nell'adunanza del 26/04/2001, facendo propria la relazione istruttoria del SUR n. 5 del 20/02/2001 e sulla scorta dei chiarimenti forniti dall'Amm.ne Com.le con nota prot. 11006 del 30/03/2001 e considerato che, come richiamato dal TAR Puglia nella Sentenza n. 276/98, trattasi di obbligatoria reintegrazione della disciplina urbanistica dei suoli a seguito della caducazione dei vincoli fissati dal precedente PRG e che l'area interessata costituisce di fatto "territorio costruito" come definito dal PUTT.

In particolare, con la nota prot. 11006 del 30/03/2001 il Comune di Trani, riscontrando la richiesta di accertamenti determinata dal CUR nella seduta del 1/03/2001 specificava - tra l'altro - che trattasi di suolo incluso nella perimetrazione del centro edificato definito dal PRG approvato con DM n. 3990 del 1971 nonché nel 1° PPA approvato con delibera CC. n. 88 del 1982, e peraltro ricadente, per sua ubicazione e caratteristiche, in tessuto edificato ed urbanizzato o territorio costruito e pertanto escluso dagli ambiti applicativi del PUTT.

Il Comune precisa ancora che le sentenze del TAR n. 276/98 e n. 466/99 non risultano impugnate nei termini di legge, e che nell'ambito del nuovo PRG adottato dal Commissario ad acta i suoli in questione, a seguito di accoglimento di osservazione-opposizione dei proprietari, è individuato come "zona B1 - intensiva alta".

Premesso quanto sopra, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria SUR n. 5/2001 e del parere CUR n. 22/2001, si propone alla Giunta di approvare l'attribuzione della destinazione urbanistica di "zona residenziale intensiva" ai suoli di proprietà "DE.GAM" in Trani, determinata con delibera del Commissario ad acta n. 65/98 e n. 86/98, nei termini e con le prescrizioni di cui alla stessa relazione SUR n. 5/2001 e parere CUR n. 22/2001 in precedenza riportati."

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

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

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né 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 e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Funzionario istruttore e dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di approvare la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

Di approvare, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/80 e per le motivazioni espresse nella stessa relazione nelle premesse riportata, l'attribuzione della destinazione urbanistica di "zona residenziale intensiva" ai suoli di proprietà "DE GAM" in Trani (in catasto al foglio 25, particelle 241 e 244 di mq. 1.438,99), determinata con delibere del Comm. ad acta n. 65 del 2/07198 e n. 86 del 17/12/98, con la riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria a mc/mq 6,00, in riferimento alle disposizioni dell'art. 7/punto 2 del DM 1444/1968 e con la prescrizione che gli standards di pertinenza dell'intervento dovranno essere assicurati in conformità, nei termini e con le modalità previste dal vigente PRG (art.18 del Regolamento edilizio);

Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Trani;

Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge 127/1997.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto

---