



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 98 del 05/07/2012

COMUNE DI FOGGIA

Ritipizzazione Area foglio di mappa 92/B.

PREMESSO che

1) la Società Lu.Me. s.r.l., risultante proprietaria di aree site nel Comune di Foggia individuate al Foglio di mappa n. 92/B particelle n. 24, 118 e 143, con ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia sede di Bari n. 827/11, ha chiesto che fosse dichiarato illegittimo il silenzio serbato dal Comune di Foggia sull'istanza del 16/03/2011, diretta ad ottenere la ritipizzazione delle aree di cui sopra; attesa l'avvenuta decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio;

2) il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia, sede di Bari Sezione III^a, con sentenza n. 1133/2011 Reg. Sen. n. 00827/2011 Reg. Ric. ha accolto il ricorso e per l'effetto:

“ordina al Comune resistente di provvedere con atto espresso sull'istanza avanzata dalla ricorrente, nel termine di novanta giorni dalla notifica o comunicazione in via amministrativa della presente sentenza;

Nomina sin d'ora per l'ipotesi di eventuale inottemperanza un commissario ad acta nella persona dell'ing. Scaravaglione nella qualità di Capo ufficio Tecnico Generale Provveditorato Opere Pubbliche per la Puglia, o suo delegato, che dovrà provvedere nel termine di cui in motivazione;

3) con nota prot. n. 008343 del 04/08/2011 il Provveditorato alle OO.PP. per la Puglia ha delegato il sottoscritto Dott. Ing. Nicola DUNI, dirigente tecnico del medesimo Provveditorato, a svolgere l'incarico conferito inerente l'adempimento della sentenza in parola;

4) con nota del 2.11.2011 la Lu.Me. srl chiedeva allo scrivente di procedere non avendo il Comune ottemperato nel termine assegnato dal TAR;

5) con nota prot. n. 0011742 del 4.11.2011, il sottoscritto ha comunicato l'inizio delle operazioni commissariali presso il Comune di Foggia, fissando la data del 9.11.2011 per darne concreto inizio;

6) in data 9.11.2011 alle ore 16,00 presso l'U.T.C. del Comune di Foggia si dava corso alle operazioni commissariali alla presenza del sottoscritto, del Dirigente del Servizio Urbanistica del Comune di Foggia, del legale del Servizio Avvocatura comunale e del legale della Lu.Me.srl;

- preliminarmente si dava atto, con l'ausilio del Dirigente del Servizio Urbanistica, che il Comune di Foggia non aveva adottato alcun provvedimento diretto a dare esecuzione alla sentenza;

- il legale della Lu.Me. faceva rilevare che un analogo procedimento di ritipizzazione era stato già avviato per il suolo confinante consegnando planimetria unitamente a relazioni redatte dall'U.T.C. di Foggia in merito a detto procedimento di ritipizzazione, il Dirigente del Servizio Urbanistica si riservava

di verificare la conformità di dette relazioni e trasmetterle allo scrivente;

• il Dirigente del Servizio Urbanistica confermava, apponendo la firma in data 15.11.2011 sugli stessi elaborati dichiarandoli "Copia Conforme all'Originale" che gli atti prodotti sino al 9.11.2011 relativamente all'istanza di ritipizzazione erano quelli prodotti dal Comune nel fascicolo di costituzione dinanzi al TAR Puglia-Bari e li faceva recapitare allo scrivente brevi manu in data 22.11.2011.

Con nota del 4.11.2011 lo scrivente ha chiesto chiarimenti al Tribunale Amministrativo Regionale di Bari il quale con ordinanza collegiale n.308/2012 depositata il 9.2.2012 statuiva che:

- a) il Commissario può avvalersi dei poteri di concertazione al fine di addivenire ad una soluzione condivisa anche attraverso l'istituto della perequazione compensativa;
- b) la dotazione di standard eccedenti i limiti di cui al d.m. 1444/68 non costituisce di regola un presupposto per ovviare alla cessione di aree, occorrendo una valutazione globale sullo stato di urbanizzazione esistente e sul suo possibile adeguamento;
- c) il provvedimento di ritipizzazione va sottoposto a VAS ove ne sussistono i presupposti;

Con nota del 27.2.2012 la Lu.Me. srl ha dichiarato di essere disponibile a cedere a titolo di perequazione compensativa le aree riportate in Catasto al foglio 92 p.lle 976, 138 e 143 per la superficie complessiva di 735 mq. desumibile dalle visure catastali.

CONSIDERATO che:

- 1) sono decorsi all'attualità cinque anni dall'approvazione del P.R.G. con delibera regionale n. 1005 del 20/7/2001 e che pertanto risultano decaduti i relativi vincoli preordinati all'esproprio che gravavano sulle aree oggetto di ricorso;
- 2) L'U.T.C. del Comune di Foggia ha rilasciato copia conforme all'originale delle relazioni prodotte dalla Lu.Me. srl e di cui si è riferito al punto 6 terzo capoverso;
- 3) le relazioni a firma del Dirigente del Servizio Urbanistica del Comune di Foggia contengono elementi utili ai fini della ritipizzazione delle particelle oggetto del presente provvedimento in quanto la prima dell'8.6.2010 ha ad oggetto il monitoraggio quantitativo delle aree a standards ex DM n. 1444/68 mentre le successive del 29.9.2010 e del 24.5.2011 hanno ad oggetto le particelle confinanti che, non solo avevano il medesimo vincolo espropriativo di P.R.G., ma costituiscono, unitamente a quelle oggetto del presente provvedimento, un'unica area circoscritta su tutti i lati da strade pubbliche;
- 4) dalla relazione dell'8.6.2010 del Dirigente del Servizio Urbanistico del Comune di Foggia risulta che il Comune ha una dotazione di standard pari a 18,50 mq/abitanti; avendo destinato a standard 76.021,00 mq in eccesso rispetto a quanto richiesto (18 mq/ab.), questi sono più che sufficienti ad assorbire il maggior carico urbanistico derivante dal presente provvedimento di ritipizzazione; in particolare, il presente atto richiede 3.107,16 mq. di aree a standard rispetto ai 76.021 mq. disponibili (si chiarisce che la superficie da ritipizzare è pari mq. 2.466 che moltiplicata per l'indice di 7 mc/mq fornisce una cubatura di mc. 17.262. In ragione di quanto stabilito dal D.M. 1444/1968 ove viene fissato in mc. 100 la dotazione volumetrica per abitante ne consegue un numero di abitanti insediabili pari a 172,62 abitanti; applicando la dotazione di 18 mq/abitante torna una superficie a standard di mq. 3.107,62);
- 5) dalla relazione del 29.9.2010 dell'U.T.C. risulta che l'area si inserisce in un contesto consolidato servito da viabilità che, per ampiezza e volume di traffico, è tranquillamente in grado di reggere un eventuale intervento insediativo; inoltre, la zona è adeguatamente servita da opere di urbanizzazione (aree per l'istruzione, aree per attrezzature di interesse comune ed aree per spazi pubblici) così da potersi ritenere non necessaria la cessione di ulteriori aree ex d.m. 1444/1968;
- 6) dalla relazione integrativa dell'U.T.C. prot. n. 55631 del 24.5.2011 risulta che: a) l'indice medio della zona ove è ubicata l'area è pari a 7,09 mc/mq; b) in merito alla possibilità di sistemazione a verde pubblico lungo l'asse di via Benedetto Croce, una reiterazione del vincolo espropriativo non è praticabile in quanto la situazione finanziaria dell'Ente non consente alcun esborso; c) l'unica soluzione possibile è la perequazione compensativa.

RITENUTO

- di condividere quanto riportato nelle relazioni dell'U.T.C. di cui sopra;
- di prevedere comunque la cessione in favore del Comune di aree per mq. 1.554,00 (1/2 di 3.107,16 trovandosi in zona B) ex art. 4 comma 2 d.m. 1444/68) a titolo di perequazione e aree a standard;
- di non dover sottoporre il presente provvedimento a VAS tenuto conto che l'allegato IV al D. Lgs. n. 152/2006 lo prescrive per le aree urbane all'interno di aree urbane superiori a 10 ettari; purtuttavia si ravvisa l'opportunità di demandare al Segretario Generale del Comune di Foggia, con oneri a carico dei proprietari dei suoli, l'invio degli atti alla Regione Puglia Servizio Ecologia al fine di far verificare la sottoponibilità a VAS ove quest'ultimo ne ravvisi comunque la necessità.

Tutto ciò Premesso, Considerato e Ritenuto:

il sottoscritto Commissario ad Acta

RITIPIZZA

l'area catastalmente individuata al foglio di mappa del Comune di Foggia 92/B particelle n. 24, 118 e 143, e:

DELIBERA

di attribuire all'area catastalmente individuata al foglio di mappa del Comune di Foggia 92/B particelle n. 24, 118 e 143, la seguente destinazione urbanistica:

• zona B.2.2 "Edilizia Residenziale indipendente dai confini degli isolati, nuova" di cui all'art. 34.2b delle N.T.A. del vigente PRG con le seguenti ulteriori prescrizioni speciali integrative e modificative:

- Indice di fabbricabilità: 7 mc./mq;
- Altezza massima: 27,00 fatto salvo il rispetto delle norme antisismiche;
- Distanze minime dai confini: 5,00 mt. o sul confine in aderenza con altri fabbricati previo assenso dei proprietari confinanti;
- Distanze minime dalle strade: 5,00 mt.;
- Distanze minime tra fabbricati: 0,00 o pari all'altezza del fabbricato più alto;
- Rapporto di copertura: 70%

Si prescrive la cessione gratuita a titolo di perequazione e standard in favore del Comune di Foggia delle p.lle n. 976, 138 e 143 e di parte delle aree ritipizzate sino a raggiungere la superficie complessiva di mq. 1.554,00, con facoltà da parte della Ditta proprietaria di monetizzarla in toto o in parte.

ALLEGA al presente provvedimento il seguente elaborato tecnico contenente:

elaborato con ortofoto, stralcio di PRG e stralcio catastale;

DEMANDA al segretario Generale del Comune di Foggia il deposito del presente provvedimento presso la segreteria comunale dandone notizia mediante affissione all'Albo pretorio comunale di avviso di deposito; nonché, con oneri a carico dei proprietari dei suoli, l'invio alla Regione Puglia, Ufficio Sismico, al fine di acquisire il parere di cui all'art. 89 DPR n. 380/2001 ed alla Regione Puglia, Servizio ecologia, al fine di far verificare la sottoponibilità a VAS ove quest'ultimo ne ravvisi comunque la necessità, con gli oneri di predisposizione della documentazione necessaria a carico della proprietà dell'area;

PROCEDERE a cura e spese della Lu.Me s.r.l. alla pubblicazione della presente deliberazione sul B.U.R.P. nonché sempre a cura e spese della Lu.Me. srl alla pubblicazione della presente deliberazione su tre quotidiani a diffusione locale ed affissione di manifesti nei luoghi pubblici della città di Foggia, con l'onere di darne comunicazione al Commissario ad Acta dell'avvenuto adempimento.

SI RISERVA l'adozione, ove occorra, di ulteriori provvedimenti all'esito dell'attività demandata al

Segretario Generale.

DA ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico del Comune.

Foggia, li 5 Giugno 2012

Il Commissario ad Acta
Dott. Ing. Nicola Duni
