



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 101 del 11/07/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 giugno 2012, n. 1257

Comune di Bari - Santo Spirito (BA). Ritipizzazione di un'area a verde pubblico di tipo A - verde urbano" in "area di espansione residenziale di tipo C3" a seguito di decisione del Consiglio di Stato n.5629/08 del 11-11-2008. Rinvio.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Bari, dotato di P.R.G. approvato con D.P.G.R. n.1475 del 08-07-1976, sulla base di proposta presentata dal Sig. Giuseppe D'Achille, proprietario di un suolo di circa 3.300 mq sito a Santo Spirito, individuato catastalmente al foglio di mappa n.15A, p.lla n.461, destinato dal P.R.G. vigente a "Verde pubblico di tipo A - verde urbano", in ottemperanza alla decisione del Consiglio di Stato n.5629/08 del 11-11-2008, ha adottato con Del. di C.C. n. 8 del 17-02-2011 relativamente al suddetto suolo una Variante urbanistica con la quale si propone di ritipizzare l'area in questione come "Zona di espansione residenziale di tipo C3".

Elenco degli atti trasmessi con nota Prot. 145880 in data 14-06-2011:

1. Deliberazione di C.C. n.8 del 17-02-2011, unitamente ai relativi allegati citati nella medesima deliberazione consistenti in:

- Decisione del Consiglio di Stato n.5629/2008 del 11-11-2008
- Relazione istruttoria a firma del Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
- Documento di Verifica di assoggettabilità a Vas ai sensi del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.
- Tavola unica di variante al P.R.G. - Ritipizzazione
- Determinazione n.504 del 13-10-2009 del Dirigente dell'Ufficio VAS della Regione Puglia
- Parere del Servizio LL.PP. - Ufficio Struttura Tecnica Provinciale della Regione Puglia prot. n.A00064 40101 del 30-04-2010
- Parere della Prima Circoscrizione (prot. n.295071 del 26-11-2009)

2. Certificazione attestante la mancata presentazione di opposizioni ed osservazioni nei termini di legge.

La delibera di C.C. n.8 del 17-02-2011, come da certificazione in atti, risulta essere stata regolarmente pubblicata e per la stessa non è stata presentata alcuna osservazione.

Alla variante urbanistica in questione il Comune è pervenuto in seguito di un complesso iter amministrativo, iniziato nel 1997, a seguito di diversi ricorsi presentati dal Sig. D'Achille, proprietario dell'area, innanzi al TAR Puglia e al Consiglio di Stato contro l'A.C. di Bari.

Gli atti in questione sono stati oggetto di apposita istruttoria da parte del Servizio Urbanistica che con

relazione n. 7 del 23-01-2012 si è espresso in senso favorevole a condizione che la superficie oggetto della variante venisse così disciplinata:

“Area Residenziale D’Achille”

- volume max: 1.500 mc (ad esclusivo uso residenziale);
- superficie coperta max: 200 mq
- altezza max: 8 ml

Al fine di garantire il “recupero urbanistico della maglia” ovvero al fine di “recuperare” idonee superfici da destinare a standard urbanistici, l’intervento edilizio potrà essere assentito solo successivamente e/o contestualmente alla sottoscrizione di apposita convenzione che preveda la cessione a favore del Comune di Bari di una superficie pari ad almeno il 30% di quella complessiva.

Resta inteso che rimane a carico del Comune di Bari ogni valutazione inerente il “recupero urbanistico” della maglia urbanistica così come in narrativa individuata.”

Successivamente gli atti sono stati rimessi al Comitato Urbanistico Regionale, unitamente alla citata relazione del SUR n. 7 del 23-01-2012, per gli adempimenti di competenza.

Il Comitato Urbanistico Regionale, nella seduta del 09-02-2012, ha ravvisato la necessità di puntuali verifiche ed accertamenti in ordine al regime vincolistico ed in particolare alla compatibilità paesaggistica della ritipizzazione proposta, rispetto alle previsioni e prescrizioni di tutela del PUTT/P; successivamente il CUR, preso atto della nota prot. 2246 del 05/03/12, con cui l’Ufficio Pianificazione Paesaggistica forniva il parere paesaggistico richiesto, nell’adunanza del 12-04-2012 con parere n. 08/2012, si è così testualmente espresso:

“Esprime parere negativo all’argomento

ai sensi dell’art. 16 della L.R. n. 56/80, come di seguito motivato.

Dalla lettura della relazione istruttoria della Ripartizione Urbanistica comunale, riportata nella DCC n.8 del 17/02/11 di adozione del provvedimento di ritipizzazione, emerge che il suolo in questione, sito in agro di Santo Spirito sul Lungomare Cristoforo Colombo (in catasto particella 461 del foglio 15A, della superficie di circa mq.3.300), è incluso all’interno di una maglia omogenea tipizzata, nel PRG approvato con DPGR n.1475 del 08/07/1976, come “Area a verde pubblico di tipo A - verde urbano”. Tale destinazione urbanistica, continua la relazione della Ripartizione Urbanistica comunale, è disciplinata dall’art.31 della NTA del citato PRG, recentemente oggetto di una variante normativa definitivamente approvata in sede regionale con DGR n.2415 del 10/12/08, che regola le possibilità d’intervento nelle predette zone come segue:

“(…) Gli interventi nelle predette aree sono riservati all’intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l’uso attraverso apposita convenzione, purchè l’area non risulti inclusa nel Programma triennale delle OOPP, sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l’impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui al successivo art. 52. Ogni intervento privato nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all’intera maglia di PRG nel rispetto delle prescrizioni di cui al co.3 del presente articolo.

E’ consentito l’intervento diretto nelle maglie come individuate negli elaborati di PRG con superficie inferiore a 10.000 mq o residui inediti di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purchè esteso all’intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente. (...)”

Sulla base della sopra riportata disciplina dell’art. 31 delle NTA di PRG attualmente vigenti, come integrate con la variante normativa approvata con DGR n. 2415 del 10/12/08, il Comitato rileva che le zone in questione non sono più riservate esclusivamente all’intervento pubblico, con preordinato vincolo espropriativo soggetto a caducazione quinquennale ai sensi della L n. 1187/1968, e che è

espressamente consentito l'intervento attuativo alternativo da parte del privato, in conformità del medesimo art.31; stante quanto innanzi, il procedimento di ritipizzazione adottato dal Comune di Bari con la DCC n. 8 del 17/02/11 risulta, ad oggi, pregiudizialmente ingiustificato sotto il profilo dell'interesse pubblico e generale.””

Tutto ciò premesso, sulla scorta del parere del CUR n. 8/2012, qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento, si propone alla Giunta di non approvare la variante al PRG del Comune di Bari in questione e conseguentemente di rinviare la stessa Variante al Comune di Bari.

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:

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa 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 alla Qualità del Territorio;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento, dal funzionario istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

## DELIBERA

DI APPROVARE la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;

DI NON APPROVARE E CONSEGUENTEMENTE RINVIARE, la Variante al P.R.G. del Comune di Bari relativa alla "Ritipizzazione di un'area a verde pubblico di tipo A - verde urbano" in "area di espansione residenziale di tipo C3" adottata a seguito di decisione del Consiglio di Stato n.5629/08 del 11-11-2008" per le motivazioni di cui al parere del CUR qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento;

DI DEMANDARE al competente SUR 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. (a cura del SUR).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Teresa Scaringi Dott.Nichi Vendola