



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 164 del 14/11/2012**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 ottobre 2012, n. 2187

Bisceglie (BT) - Esecuzione sentenza n.1628/2009 TAR Bari. Attribuzione destinazione urbanistica suolo ditta Ventura Mauro (fg. 11, ptc. 407). Approvazione.

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

“Nel Comune di Bisceglie, con delibera di commissario ad acta n.05 del 16/07/2010 sono state adottate, ai sensi dell'art.16 della LR 31/05/80 n.56, le determinazioni in ordine alla istanza datata 17/12/2008 del Sig. Ventura Mauro, relativamente al suolo corrispondente alla particella catastale numero 407 del foglio 11, nella parte già destinata nel PRG ad “ampliamento zona ferroviaria - scalo merci”, attribuendo al suolo medesimo la destinazione urbanistica corrispondente alle zone agricole del territorio comunale, zona omogenea di tipo “E”, disciplinata dall'art.47 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG; sono restato riconfermate le previsioni stradali di PRG e relative fasce di rispetto.

Quanto innanzi è stato determinato dal commissario ad acta in esecuzione della sentenza n.1628/2009 (depositata il 25/06/2009) del Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia, Sede di Bari - Sezione Seconda, che accogliendo il ricorso n.689/2009 proposto da Ventura Mauro contro il Comune di Bisceglie, per l'accertamento dell'obbligo di pronunciarsi in ordine alla richiesta di ridefinizione urbanistica dell'area dichiarata di proprietà (in catasto al foglio 11, particella 407), avanzata dal ricorrente con atto di diffida datato 17/12/08, e per la conseguenziale declaratoria di illegittimità del silenzio serbato, ha ordinato al Comune di Bisceglie di provvedere all'approvazione della nuova qualificazione urbanistica dei terreni nel termine di giorni 60 dalla notifica; con la stessa sentenza, inoltre, il TAR ha nominato, per il caso di inottemperanza del Comune stesso, quale commissario ad acta il Dirigente del Settore Urbanistica della Regione Puglia, o suo delegato, per provvedere in via sostitutiva nell'ulteriore e consecutivo termine di giorni 60.

Al predetto provvedimento commissariale n.05/2010 sono allegati: relazione tecnica datata 02/02/2009 del Dirigente della Ripartizione Tecnica; stralcio della tavola di zonizzazione del PRG con indicazione di massima dei suoli; certificato di destinazione urbanistica; stralcio aerofotogrammetrico; documentazione fotografica; stralcio e visura catastali; ortofoto.

Come attestato con nota prot.46280 del 21/11/2011 del Dirigente Ripartizione Tecnica comunale, a seguito delle pubblicazioni degli atti non sono pervenute osservazioni.

La relativa documentazione tecnico-amministrativa è stata trasmessa dal Comune di Bisceglie con nota prot.14932 del 03/04/2012.

Il provvedimento commissariale è stato sottoposto all'istruttoria di rito da parte degli uffici del Servizio Urbanistica, giusta relazione n.21 del 23/07/2012, dalla quale risulta quanto segue.

Si riportano -testualmente- i rilievi e le considerazioni e motivazioni poste a base delle determinazioni commissariali di cui alla delibera n.05/2010:

“”

## 2.00 RILEVATO

2.01 Il suolo in questione risulta all'attualità in uso agricolo, interessato da vigneto (con impianto a tendone irriguo), e come tale censito in catasto, particella n.407 del foglio 11, di superficie di mq.19.744 (desunta dalla visura prodotta).

Il suolo stesso è sito in Contrada Scotelloni (o Lama di Macina), nel contesto agricolo presente a sud della ferrovia, con accesso dalla Strada Comunale Lama di Macina.

2.02 Nello strumento urbanistico generale di cui il Comune di Bisceglie è attualmente munito, il Piano Regolatore Generale così come definitivamente approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.483 del 28/02/1977, detto suolo, per l'intera superficie di mq.19.744, è parte di una più estesa area destinata ad "Ampliamento zona ferroviaria - scalo merci", sommariamente disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione del citato P.R.G. nei termini seguenti:

"Art. 50 - Zone ferroviarie e portuali.

Sono destinate al mantenimento ed, eventualmente, all'ampliamento dei rispettivi impianti e servizi.

Le profondità delle fasce di rispetto da tali zone, sono quelle indicate nelle tavole di P.R., e in mancanza, quelle previste dalle leggi vigenti in materia.

L'ampliamento delle opere portuali, indicato nel P.R.G. è quello previsto nel Piano regolatore generale particolare del porto, regolarmente approvato."

Trattasi, precisamente, di area che nel PRG adottato presentava destinazione a "Zona agricola" e che in sede di esame ed approvazione regionale (giusta relazione dell'Ufficio Urbanistico n.800 del 02/05/1975, ecc.) è stata oggetto -insieme ad altre consistenti aree ubicate lungo la ferrovia- della seguente prescrizione:

"Tutte le aree contornate e tratteggiate in viola -già riservate dal piano ad usi collettivi- vanno intese come 'zone ferroviarie' e precisamente come 'zone per attrezzature collettive a servizio della ferrovia dello Stato'.

Ciò, in quanto Bisceglie rappresenta uno dei nodi più importanti soprattutto a livello di 'scalo ferroviario per smistamento merci', per cui è indispensabile assicurare -a parere dell'Ufficio scrivente- un idoneo potenziamento delle attrezzature esistenti.

Di conseguenza si ritiene opportuno che le aree per attrezzature collettive previste dal P.R.G., le quali in tal modo vengono sottratte alle tipizzazioni del piano (verde, parcheggi, giardini, asili ed attrezzature scolastiche in genere ecc.) nonché quelle specificatamente richieste dall'Ufficio Scolastico Interregionale con propria nota n.2602 in data 29/11/1974, siano in fase di attuazione del piano popolare reperite -con le modalità prescritte dalla legge (varianti al P.R.G., piani particolareggiati, piani di lottizzazione)- nelle zone agricole e di residenza stagionale immediatamente a ridosso dei suoli ora destinati alle attrezzature ferroviarie."

Il suolo stesso ricomprende inoltre la previsione di PRG di allargamento della viabilità prospiciente.

2.03 Per il predetto suolo, con la sentenza n. 1628/2009 il T.A.R. ha sancito l'incombenza sul Comune di Bisceglie di provvedere all'approvazione di una nuova qualificazione urbanistica, in quanto oggetto di una "...previsione urbanistica sostanzialmente espropriativa, soggetta perciò a decadenza dopo il decorso del termine quinquennale di efficacia, ai sensi dell'art. 2 della legge n. 1187/1968"; quanto innanzi, richiamando le precedenti analoghe statuizioni di cui alle proprie sentenze n.600/2008 (suolo ditta Sasso Bartolomeo), n.265/2009 (suolo ditta Edil Rossi S.r.l.), n.267/2009 (suolo ditta Cassanelli Francesco e Papagni Pasqua) e n.268/2009 (suolo ditta Ar.Co. S.r.l.).

Con la medesima sentenza n.1628/2009, il T.A.R. ha disposto, per il caso di inottemperanza del Comune, la nomina quale commissario ad acta del Dirigente del Settore Urbanistica della Regione Puglia, o suo delegato, per provvedervi in via sostitutiva.

2.04 Nella fattispecie puntuale, è pertanto acclarato l'obbligo per la Pubblica Amministrazione di

provvedere alla disciplina urbanistica, in quanto suolo ritenuto oggetto di caducazione di vincoli urbanistici di carattere espropriativo o di inedificabilità, ai sensi della L. n. 1187/1968 (v., in particolare, le Decisioni n. 51/1980 e n. 92/1982 della Corte Costituzionale).

Inoltre, il provvedimento da assumersi non confligge con il divieto di cui all'art.55 della L.r. 31/05/80 n.56, trattandosi non di "variante" a strumento urbanistico vigente, bensì più propriamente di obbligatoria reintegrazione della pianificazione divenuta parzialmente inoperante (v. Sentenza n.7/1984 del Consiglio di Stato-Adunanza Plenaria), atteso che la P.A. deve, in ogni momento, assicurare la vigenza di una disciplina urbanistica che copra il territorio comunale nella sua interezza (v. Sentenza n.745/1995 del Consiglio di Stato-IV Sezione, relativa a fattispecie in ambito territoriale pugliese, ed inoltre: Sentenza n.377/1987 del T.A.R. di Bari, Sentenza n.539/1989 del T.A.R. di Lecce, Sentenza n.2025/1999 del T.A.R. di Bari).

2.05 L'art. 21bis della L. 06/12/71 n.1034, inserito con l'art. 2 della L. 21/07/2000 n.205, al comma 3° stabilisce che all'atto dell'insediamento il commissario, preliminarmente all'emanazione del provvedimento da adottare in via sostitutiva, accerta se anteriormente alla data dell'insediamento medesimo l'amministrazione abbia provveduto, ancorchè in data successiva al termine assegnato dal giudice amministrativo con la decisione prevista dal comma 2°.

2.06 Per quanto accertato in atti, non risulta che anteriormente all'insediamento del commissario ad acta -e a tutt'oggi- l'Amministrazione Comunale abbia provveduto all'adozione dell'atto richiesto nella fattispecie, e segnatamente della deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.16 della L.r. n.56/1980, per l'attribuzione della destinazione urbanistica al suolo in questione.

2.07 Sulla scorta della documentazione tecnico-amministrativa acquisita e della attività istruttoria e ricognitiva espletata unitamente alla Ripartizione Tecnica, in precedenza richiamata, si ritiene pertanto di dare esecuzione alla sentenza n.1628/2009, nei termini di cui al presente provvedimento.

### 3.00 CONSIDERATO

3.01 In ordine alle valutazioni puntuali da operarsi nel merito del provvedimento di tipizzazione da assumersi da parte del commissario ad acta, va osservato che con Sentenza n.179 del 20/05/99, la Corte Costituzionale ha considerato ammissibile la reiterazione di vincoli caducati, ove sussistenti ragioni giustificative accertate attraverso una valutazione procedimentale ed adeguatamente motivate dall'amministrazione preposta alla gestione del territorio, corredate in particolare da congrua e specifica motivazione sull'attualità della previsione, con nuova ed adeguata comparazione degli interessi pubblici e privati coinvolti e con giustificazione delle scelte urbanistiche di piano.

Ciò nondimeno, ha stabilito la Corte, si realizza un obbligo indennitario, la cui quantificazione e modalità di liquidazione è rinviata all'intervento legislativo e/o del giudice competente.

La stessa Corte, nel contempo, ha chiarito che restano al di fuori dell'ambito di indennizzabilità, tra gli altri, i vincoli derivanti da limiti non ablatori posti normalmente nella pianificazione urbanistica e i vincoli comunque estesi derivanti da destinazioni realizzabili anche attraverso l'iniziativa privata in regime di economia di mercato.

3.02 Alla luce di quanto innanzi, occorre considerare la mancanza -a tutt'oggi, per quanto accertato- di una attività della P.A. concretamente preordinata all'espropriazione del suolo in questione, né risultano in atti programmi e/o istanze di intervento e/o manifestazioni di interesse, da parte della società delle ferrovie o altri soggetti titolati, per l'attuazione delle previsioni del PRG approvato, per il suolo stesso.

3.03 Stante quanto sopra, si ritiene che per detto suolo debba procedersi alla attribuzione di una destinazione urbanistica che, nel rispetto dei principi sanciti dalla Corte Costituzionale con la Sentenza n.179 del 1999, ed in considerazione inoltre dell'istanza del ricorrente, intesa all'ottenimento di una destinazione urbanistica a suscettività edificatoria, conferisca ad esso una nuova tipizzazione coerente con l'attuale stato di fatto fisico-giuridico e con la realtà urbanistica della zona, e segnatamente abbia natura non ablatoria e sia realizzabile anche attraverso l'iniziativa privata in regime di economia di mercato, escludendosi in particolare -in mancanza di concreti impegni finanziari in merito da parte del

Comune di Bisceglie, ed al fine di evitare ulteriori contenziosi- la mera reiterazione di vincoli preordinati all'espropriazione, necessitante peraltro di puntuali motivazioni anche sotto l'aspetto del fabbisogno.

3.04 Da escludersi risulta anche una eventuale ipotesi di estensione al suolo in questione della destinazione a zona residenziale, presente dall'altra parte della ferrovia, in quanto la ferrovia stessa costituisce evidente elemento fisico di delimitazione e separazione del territorio edificato ed urbanizzato a nord dell'infrastruttura, dal contesto agricolo a tutt'oggi oggettivamente riscontrabile a sud della medesima infrastruttura.

Parimenti inaccoglibile si ritiene la richiesta di ritipizzazione del suolo in questione come zona produttiva o mista commerciale (di tipo "D" ex DM 1444/1968), avanzata dal ricorrente con la memoria partecipativa del 23/06/2010, considerato che la pretesa ritipizzazione risulta, allo stato di fatto fisico-giuridico attuale, del tutto episodica ed avulsa rispetto alla, non limitrofa, zona artigianale prevista dal PRG lungo la Via Ruvo.

Peraltro, attesa la localizzazione nell'ambito del territorio comunale ed inoltre la consistente superficie del suolo in questione (circa due ettari), le suddette ipotesi di destinazione a carattere residenziale e/o a carattere produttivo risulterebbero incompatibili con i criteri di impostazione e le scelte pianificatorie rivenienti dal PRG attualmente vigente del Comune di Bisceglie.

Costituirebbero inoltre un significativo condizionamento incidente -di fatto- sulla nuova pianificazione urbanistica generale comunale in corso di elaborazione, in termini sia di determinazione delle direttrici di nuova espansione dell'abitato e/o delle zone produttive di tipo "D" e dei correlati contesti della trasformazione, sia di dimensionamento dei fabbisogni insediativi a livello comunale.

Contenuti, questi, propri di una nuova pianificazione urbanistica generale (peraltro in fase di avvio da parte del Comune di Bisceglie) e che richiedono l'effettuazione di studi, analisi e ricognizioni dello stato di fatto fisico-giuridico nell'intero territorio comunale e la individuazione e proiezione dei fabbisogni insediativi complessivi.

Il tutto, esorbitante rispetto ai limiti e finalità del presente provvedimento, concernente esclusivamente il suolo oggetto della pronunzia giudiziale.

3.05 I criteri tecnico-urbanistici per la tipizzazione del suolo in questione sono pertanto individuati, a seguito di quanto già innanzi considerato, nella lettura della situazione di fatto del contesto territoriale circostante e del luogo specifico e nel riconoscimento dell'attuale uso agricolo del suolo, interessato da coltivazione a vigneto con impianto a tendone irriguo.

3.06 Conclusivamente, sulla scorta di tutto quanto in precedenza riportato, nella fattispecie puntuale si ritiene, ai fini della pratica attuazione dei criteri innanzi enunciati, di attribuire al suolo in questione la destinazione urbanistica corrispondente alle zone agricole del territorio comunale, zona omogenea di tipo "E", disciplinata dall'art.47 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG, nell'ambito della quale è consentito l'intervento edificatorio privato, con le finalità e con gli indici e parametri fissati dal predetto art.47.

3.07 Nei termini in precedenza esposti, conformi alle conclusioni di cui alla relazione tecnica del 02/02/2009 rassegnata dal Dirigente della Ripartizione Tecnica, si ritiene infine di rispondere alla memoria partecipativa ed alla richiesta prodotta dalla parte.""

Tutto ciò rappresentato, con la richiamata relazione n.21 del 23/07/2012 il SUR, ritenute condivisibili le considerazioni tecnico-amministrative a base delle determinazioni assunte dal commissario ad acta con la deliberazione n. n.05 del 16/07/2010, conclusivamente ha espresso parere favorevole in ordine all'attribuzione al suolo in oggetto (particella catastale numero 407 del foglio 11), nella parte già destinata nel PRG ad "ampliamento zona ferroviaria - scalo merci", della destinazione urbanistica di zona agricola di tipo "E" disciplinata dall'art.47 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG, con la riconferma inoltre delle previsioni stradali di PRG e relative fasce di rispetto.

Infine, precisa ancora la citata relazione SUR, considerato che la destinazione agricola proposta non comporta modificazione del territorio, rispetto all'attuale situazione di fatto dei luoghi interessati, non

emerge necessità di acquisizione di ulteriori pareri (con particolare riguardo alle disposizioni dell'art.89 del DPR 380/2001, in materia di tutela sismica, dell'art.6 del DLgs 152/2006, in materia di VAS, ed inoltre del PAI e del PUTT/P).

Gli atti in oggetto sono stati successivamente rimessi al CUR, ai sensi dell'art.16/co.8° della LR n.56/1980, e restituiti di seguito al SUR medesimo, attesa la sopravvenuta soppressione del CUR, disposta con LR n.22 del 24/07/2012 (BURP n.109 del 24/07/2012).

Premesso quanto innanzi, sulla scorta delle risultanze della relazione istruttoria SUR n.21 del 23/07/2012, qui in toto condivise, si propone alla Giunta l'approvazione, ai sensi dell'art.16 della LR 31/05/80 n.56, delle determinazioni assunte con delibera del commissario ad acta n.05 del 16/07/2010, in ordine al suolo nel Comune di Bisceglie di proprietà della ditta Ventura Mauro (corrispondente alla particella catastale n.407 del foglio 11 della superficie di mq.19.744, nella parte già destinata nel PRG ad "ampliamento zona ferroviaria - scalo merci"), attribuendo al suolo medesimo la disciplina urbanistica corrispondente alle zone agricole del territorio comunale, zona omogenea di tipo "E" disciplinata dall'art.47 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG, restando inoltre riconfermate le previsioni stradali di PRG e relative fasce di rispetto."

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lettera "d)" della l.r. n.7/97.

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N.28/2001 E S.M. E I."

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 alla Qualità del Territorio, 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;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportata.

DI APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, le determinazioni assunte con delibera del commissario ad acta n.05 del 16/07/2010, in ordine al suolo nel Comune di Bisceglie di proprietà della ditta Ventura Mauro (corrispondente alla particella catastale n.407 del foglio 11 della superficie di mq.19.744, nella parte già destinata nel PRG ad "ampliamento zona ferroviaria - scalo merci"), attribuendo al suolo medesimo la disciplina urbanistica corrispondente alle zone agricole del territorio comunale, zona omogenea di tipo "E", disciplinata dall'art.47 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG, restando inoltre riconfermate le previsioni stradali di PRG e relative fasce di rispetto; quanto innanzi,

sulla scorta delle risultanze della relazione istruttoria SUR n.21 del 23/07/2012 (parte integrante del presente provvedimento), qui in toto condivise e che si intendono, per economia espositiva, integralmente trascritte;

DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Bisceglie, per gli ulteriori adempimenti di competenza.

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del Servizio Urbanistica).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Avv.Davide F.Pellegrino Dott.Nichi Vendola