



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 169 del 23/11/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 ottobre 2012, n. 2229

BISCEGLIE (BT) - DGR 226/2012. Esecuzione sentenze n. 268/2009 e n. 1983/2009 TAR Bari. Attribuzione destinazione urbanistica suolo ditta AR.CO. srl (fg. 10, ptc. 2056 parte) - Annullamento in autotutela e riapprovazione a seguito ordinanza TAR Bari n. 399/2012.

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

“Con DGR n.226 del 07/02/2012 sono state approvate, ai sensi dell'art.16 della LR 31/05/80 n.56, le determinazioni assunte dal commissario ad acta (in esecuzione delle sentenze n.268/2009 e n.1983/2009 del TAR Bari) con propria delibera n.3/2010, in ordine al suolo nel Comune di Bisceglie di proprietà di AR.CO. srl (corrispondente alla particella numero 2056 del foglio 10, nella parte in cui era già destinato nel PRG ad “ampliamento zona ferroviaria - scalo merci”, dell'estensione di circa mq.336), attribuendo al suolo medesimo la disciplina urbanistica di “zona omogenea residenziale di espansione di tipo C3”.

Quanto innanzi, sulla scorta delle risultanze coordinate della relazione istruttoria SUR n.30/2010 e del parere CUR n.04/2011, nonché delle note prot.811/2009, prot.71161/2010 e prot.84200/2010 della Struttura Tecnica Provinciale di Bari (nei termini specifici rivenienti dall'art.6 e dall'art.10 delle Norme del PAI) e della Det. Dir. Servizio Ecologia n.211/2011.

In particolare, attese le determinazioni commissariali (delibera n.3/2010) e le sopra richiamate risultanze istruttorie complessive degli uffici regionali, è stato specificato il seguente “testo coordinato” della disciplina urbanistica valida per i suoli in oggetto (si riportano in grassetto le prescrizioni intervenute in sede di esame regionale):

“**ZONA OMOGENEA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE DI TIPO “C3”,**  
disciplinata dall'art.39 delle Norme Tecniche di Attuazione, con le seguenti ulteriori prescrizioni speciali integrative, fermo restando la normativa tecnica e regolamentare complessivamente vigente nel Comune di Bisceglie:

Strumento attuativo: piano di lottizzazione convenzionato esteso ad almeno il complesso dei suoli, nell'ambito della maglia urbana in questione, oggetto di analoghe pronunzie giudiziali.

In sede di formazione dello strumento attuativo dovranno recepirsi le prescrizioni e condizioni di cui note prot.811/2009, prot.71161/2010 e prot.84200/2010 della Struttura Tecnica Provinciale di Bari (nei termini specifici rivenienti dall'art.6 e dall'art.10 delle Norme del PAI) e di cui alla Det. Dir. Servizio Ecologia n.211/2011.

Aree per gli standard al servizio della residenza, di cui al D.M. n.1444/1968 (art.3): pari ad almeno il 50% dell'intera superficie d'intervento, e comunque in misura non inferiore a 18 mq. per ogni abitante di nuovo insediamento (corrispondente a mc.100), da destinarsi a verde alberato e parcheggi pubblici e la cui sistemazione e cessione gratuita al Comune, unitamente alla viabilità pubblica di accesso, è a carico dei lottizzanti tramite convenzionamento.

Con riferimento alle aree a standard ex DM n.1444/1968 (art.3), fermo restando il relativo dispositivo normativo formulato nelle deliberazioni commissariali, si prescrive che le stesse aree siano reperite in ogni caso nella misura di almeno mq.18 per ogni abitante, al netto della fascia di rispetto ferroviario; quanto innanzi, in considerazione che l'inedificabilità della fascia stessa, a norma dell'art.49 del DPR 11/07/1980 n.753, non consente di fatto la piena utilizzabilità della fascia medesima ai fini della realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche di cui al richiamato DM n.1444/1968 (art.3).

Servizi della residenza a carattere privato: pari ad almeno il 20% della volumetria ammissibile, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali, piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza.

Altezza massima ammissibile per gli edifici: ml.13,00, corrispondente a n.4 piani fuori terra.

Infine, è opportuno progettare il nuovo insediamento avendo in particolare considerazione le esigenze derivanti dalla contiguità tra l'area in oggetto e il fascio dei binari di Rete ferroviaria italiana (Rfi) e, soprattutto, della stazione ferroviaria di Bisceglie. Il progetto dovrà curare in particolare la conformazione e la distribuzione degli spazi pubblici -tra quelli da realizzare e cedere quali oneri di urbanizzazione- al fine di migliorare, sia sotto il profilo ambientale, sia sotto il profilo funzionale, il rapporto tra l'impianto ferroviario, in particolare la stazione ferroviaria, e il fronte urbano. Cio' anche in considerazione della possibile rinuncia alla formazione dello scalo merci, e del conseguente possibile riuso dell'area Rfi -situata tra l'edificio della stazione e l'area oggetto del presente provvedimento- attualmente destinata a tale funzione.””

Le medesime determinazioni regionali sono state assunte, a seguito di separati procedimenti originati da analoghe sentenze del TAR, per gli altri suoli ricadenti nella stessa maglia urbana di riferimento, giuste DGR n.225/2012 (suolo ditta Cassanelli Francesco e Papagni Pasqua), n.227/2012 (suolo ditta Sasso Bartolomeo) e n.228/2012 (suolo ditta Edil Rossi srl).

La DGR n.226/2012 di cui trattasi è stata notificata al Comune di Bisceglie (unitamente alle DGR n.225, n.227 e n.228 sopra citate), giusta nota SUR prot.1474 del 15/02/12.

Ciò stante, con ordinanza n.399/2012 il TAR Bari - Sezione Terza, sul ricorso n.761/2012 proposto dagli interessati, per l'annullamento, previa sospensiva dell'efficacia, della DGR n.226/2012, "...nella parte in cui, recependo le prescrizioni dettate nel parere n.4 del 27.1.2011, espresso dal Comitato Urbanistico Regionale, dispone: 'con riferimento alle aree a standard ex DM n.1444/1968 (art.3), fermo restando il relativo dispositivo normativo formulato nelle deliberazioni commissariali, si prescrive che le stesse aree siano reperite in ogni caso nella misura di almeno mq.18 per ogni abitante, al netto della fascia di rispetto ferroviario' imponendo, nello specifico, la localizzazione delle aree da cedersi a standard all'esterno della zona di rispetto ex art.49 del DPR n.753/1980;”, ha accolto l'istanza cautelare e per l'effetto ha sospeso l'efficacia del provvedimento impugnato (fissando la trattazione del merito al 20/12/2012).

Segnatamente, il TAR ha ravvisato quanto segue:

“Considerato che, al sommario esame proprio della presente fase, paiono sussistenti i presupposti per l'accoglimento dell'istanza cautelare, in quanto, in primo luogo, le aree a standard sono state espressamente riferite dal commissario ad acta a verde pubblico e parcheggi considerando l'esigenza di rispetto del vincolo ferroviario;

Considerato che la prescrizione di cui all'art.49 del DPR 753/80 rappresenta un vincolo di inedificabilità relativa e non assoluta, in quanto, ai sensi dell'art.60 del DPR citato, gli uffici compartimentali di FS possono autorizzare riduzioni delle distanze fissate dagli artt. 49 e 55;

Considerato altresì che la collocazione dell'area a verde nella fascia prossima alla ferrovia è espressamente consentita dalla legge, contrariamente a quanto affermato nel provvedimento impugnato, di tal che la previsione di collocazione delle aree a standard esclusivamente nell'area libera dalla fascia di rispetto ferroviaria si palesa viziata, in quanto azzererebbe la capacità edificatoria delle aree riconosciuta a seguito dell'intervento del commissario ad acta;"

Identiche considerazioni e decisioni cautelari sono state assunte dal TAR con le ulteriori ordinanze n.397/2012 (sulla DGR n.225/2012, accogliendo il ricorso n.758/2012 della ditta Cassanelli Francesco e Papagni Pasqua), n.398/2012 (sulla DGR n.227/2012, accogliendo il ricorso n.759/2012 della ditta Sasso Bartolomeo) e n.452/2012 (sulla DGR n.228/2012, accogliendo il ricorso n.760/2012 della ditta Edil Rossi srl).

La suddetta ordinanza TAR n.399/2012 (insieme alle altre richiamate), è stata trasmessa al Servizio Urbanistica dall'Avvocatura Regionale con nota prot.11/L/12466 del 25/06/2012, con invito a far conoscere eventuali determinazioni che si riterrà opportuno adottare.

Si puntualizza che -medio tempore- la LR 24/07/2012 n.22 ha disposto la soppressione del Comitato Urbanistico Regionale.

Stante quanto innanzi, alla luce delle già puntuali considerazioni ravvisate dal TAR in sede cautelare con l'ordinanza citata, e allo scopo di scongiurare successivi esiti del contenzioso amministrativo presumibilmente soccombenti per l'Amministrazione Regionale (con conseguente condanna alle spese), si ritiene necessario procedere -in sede di autotutela- alla riapprovazione del provvedimento impugnato, emendando il dispositivo del provvedimento stesso, e segnatamente il "testo coordinato" della disciplina urbanistica valida per i suoli in argomento, della prescrizione di cui al parere CUR n.04 del 27/01/11, oggetto di considerazioni di illegittimità da parte del giudice amministrativo; di conseguenza, il "testo coordinato emendato" risulta il seguente:

#### TESTO COORDINATO EMENDATO DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DEI SUOLI IN OGGETTO:

"ZONA OMOGENEA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE DI TIPO "C3",  
disciplinata dall'art.39 delle Norme Tecniche di Attuazione, con le seguenti ulteriori prescrizioni speciali integrative, fermo restando la normativa tecnica e regolamentare complessivamente vigente nel Comune di Bisceglie:

Strumento attuativo: piano di lottizzazione convenzionato esteso ad almeno il complesso dei suoli, nell'ambito della maglia urbana in questione, oggetto di analoghe pronunzie giudiziali.

In sede di formazione dello strumento attuativo dovranno recepirsi le prescrizioni e condizioni di cui note prot.811/2009, prot.71161/2010 e prot.84200/2010 della Struttura Tecnica Provinciale di Bari (nei termini specifici rivenienti dall'art.6 e dall'art.10 delle Norme del PAI) e di cui alla Det. Dir. Servizio Ecologia n.211/2011.

Aree per gli standard al servizio della residenza, di cui al D.M. n.1444/1968 (art.3): pari ad almeno il 50% dell'intera superficie d'intervento, e comunque in misura non inferiore a 18 mq. per ogni abitante di nuovo insediamento (corrispondente a mc.100), da destinarsi a verde alberato e parcheggi pubblici e la cui sistemazione e cessione gratuita al Comune, unitamente alla viabilità pubblica di accesso, è a carico dei lottizzanti tramite convenzionamento.

Servizi della residenza a carattere privato: pari ad almeno il 20% della volumetria ammissibile, da destinarsi a negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, uffici e studi professionali,

piccole attività commerciali ed artigianali in genere, in ogni caso compatibili con la residenza.

Altezza massima ammissibile per gli edifici: ml.13,00, corrispondente a n.4 piani fuori terra.

Infine, è opportuno progettare il nuovo insediamento avendo in particolare considerazione le esigenze derivanti dalla contiguità tra l'area in oggetto e il fascio dei binari di Rete ferroviaria italiana (Rfi) e, soprattutto, della stazione ferroviaria di Bisceglie. Il progetto dovrà curare in particolare la conformazione e la distribuzione degli spazi pubblici -tra quelli da realizzare e cedere quali oneri di urbanizzazione- al fine di migliorare, sia sotto il profilo ambientale, sia sotto il profilo funzionale, il rapporto tra l'impianto ferroviario, in particolare la stazione ferroviaria, e il fronte urbano. Cio' anche in considerazione della possibile rinuncia alla formazione dello scalo merci, e del conseguente possibile riuso dell'area Rfi - situata tra l'edificio della stazione e l'area oggetto del presente provvedimento- attualmente destinata a tale funzione.””

Analoghi provvedimenti di riapprovazione sono separatamente proposti per gli altri suoli in questione, più volte richiamati.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta di prendere atto dell'ordinanza TAR Bari n.399/2012 e conseguentemente di annullare in autotutela la DGR n.226/2012 e di riapprovare, ai sensi dell'art.16 della LR 31/05/80 n.56, le determinazioni assunte con delibera del commissario ad acta n.3/2010, in ordine al suolo nel Comune di Bisceglie di proprietà di AR.CO. srl (corrispondente alla particella numero 2056 del foglio 10, nella parte in cui era già destinato nel PRG ad "ampliamento zona ferroviaria - scalo merci", dell'estensione di circa mq.336), di cui già alla DGR n.226/2012, attribuendo al suolo medesimo la disciplina urbanistica di "zona omogenea residenziale di espansione di tipo C3", come normata dal "testo coordinato emendato" sopra riportato.””

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 PRENDERE ATTO dell'ordinanza n.399/2012 del TAR Bari - Sezione Terza.

DI ANNULLARE di conseguenza, in autotutela, la DGR n.226 del 07/02/2012.

DI RIAPPROVARE, 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.3/2010, in ordine al suolo nel Comune di Bisceglie di proprietà di AR.CO. srl (corrispondente alla particella numero 2056 del foglio 10, nella parte in cui era già destinato nel PRG ad "ampliamento zona ferroviaria - scalo merci", dell'estensione di circa mq.336), di cui già alla DGR n.226/2012, attribuendo al suolo medesimo la disciplina urbanistica di "zona omogenea residenziale di espansione di tipo C3", come normata dal "testo coordinato emendato" sopra riportato e qui da intendersi, per economia espositiva, integralmente trascritto;

quanto innanzi, sulla scorta delle risultanze coordinate della relazione istruttoria SUR n.30/2010 e del parere CUR n.04/2011 (parte integrante del presente provvedimento, con esclusione della prescrizione oggetto di considerazioni di illegittimità da parte del TAR Bari - Sezione Terza, giusta ordinanza n.399/2012 in sede cautelare), nonché delle note prot.811/2009, prot.71161/2010 e prot.84200/2010 della Struttura Tecnica Provinciale di Bari (nei termini specifici rivenienti dall'art.6 e dall'art.10 delle Norme del PAI) e della Det. Dir. Servizio Ecologia n.211/2011, 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