



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 153 del 22/11/2013**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 novembre 2013, n. 2028

COMUNE DI TRIGGIANO (BA) - PRG approvato con DGR n.480/2007. Riesame osservazione n. 19 ditta Ferrara - Marzulli - FIM, a seguito di sentenze TAR Bari n. 2547/2008 e n. 2559/2008. - Rigetto e rinvio al Comune.

Assente l'Assessore alla Qualità del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue l'Ass. Godelli:

“Il Comune di Triggiano è munito di Piano Regolatore Generale approvato in via definitiva con Delibera della Giunta Regionale n.480 del 13/04/07.

Nell'ambito del procedimento di formazione del citato PRG, ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980, con osservazione rubricata al Comune di Triggiano al n.19 (prot.7070 del 16/03/01), presentata avverso il PRG adottato con DCA n.1 del 12/01/01, il Sig. Ferrara Pasquale chiedeva la riclassificazione come “zona di completamento” dei suoli di proprietà (insieme a Marzulli Serafina ed alla “FIM srl”), interessati nel citato PRG da destinazioni a servizi e viabilità primaria.

Detta osservazione comprendeva una relazione tecnica, due “allegati grafici” (stralci di tavole del PRG con indicazioni sommarie di viabilità) ed alcune foto.

Con delibera n.2 del 05/07/01 il Commissario ad acta accoglieva l'osservazione n.19, con la seguente motivazione:

“Si accoglie la proposta di modifica alla viabilità di piano perché questa più rispondente alla naturale vocazione dell'area ed alle arterie che ivi si snodano. Si ritipizzano le aree intercluse nella modifica alla viabilità prevista dall'osservazione come zona B4 e C1 in continuità con lo stato dei luoghi del tessuto edificato esistente e delle scelte di piano. L'area interclusa fra la nuova viabilità di piano e la viabilità esistente di forma triangolare resta tipizzata a verde pubblico.”

In sede di esame regionale, il Comitato Urbanistico Ristretto ex LR n.24/1994 e s.m.i., con Relazione-parere del 29/07/04 (fatta propria dalla Giunta Regionale con delibera n.2020 del 23/12/04) si determinava nel merito della medesima osservazione n.19, nei termini appresso riportati:

“Non accolta in quanto priva dei requisiti di cui al quarto comma dell'art.16 della LR 56/80.”

(che così recita: “Il PRG adottato è depositato, entro 15 giorni, presso la segreteria del comune per 30 giorni successivi durante i quali chiunque può prenderne visione e può nei successivi 30 giorni proporre osservazioni a tutela del pubblico interesse e/o coerenti agli obiettivi ed ai criteri di impostazione del PRG.”)

La suddetta determinazione di rigetto dell'osservazione n.19 risulta confermata nell'ambito dei successivi provvedimenti comunali e regionali in ordine complessivamente al PRG, in ultimo giusta DGR n.480 del 13/04/07 (di approvazione definitiva del PRG).

Con istanze in data 16/06/12 (pervenuta per il tramite dell'Avvocatura regionale) ed inoltre in data 07/11/12 (quest'ultima assunta al protocollo del Servizio Urbanistica al n.1753 del 13/11/12), l'Avv. Luigi D'Ambrosio, in nome e per conto dei Sigg. Ferrara Pasquale e Marzulli Serafina e della "FIM srl", ha prodotto invito-diffida alla Regione Puglia alla esecuzione delle sentenze del TAR Puglia Bari - Prima Sezione n.2547/2008 e n.2559/2008, che accogliendo i rispettivi ricorsi n.1091/2007 e n.1090/2007, ha annullato -nell'interesse dei ricorrenti- i provvedimenti comunali e regionali impugnati "...sull'acclarato difetto di motivazione della decisione della Regione di non accogliere l'osservazione al piano regolatore qui in questione".

Nelle stesse istanze viene evidenziata l'esecutività delle richiamate pronunzie giudiziali (in quanto non appellate) e prospettati ipotetici danni subendi a causa dell'inerzia regionale.

Inoltre, viene specificato che i suoli interessati sono accatastati al foglio 16, particella 2777 di proprietà dei Sigg. Ferrara Pasquale e Marzulli Serafina, e particelle 2774-2775-2778-2800-2801-2802 (ex 2776) e 2803-2804-2805 (ex 2773) di proprietà della "FIM srl".

Premesso quanto innanzi, incombe l'obbligo a carico della Regione Puglia -per quanto di specifica competenza- di adempiere alle sentenze TAR n.2547/2008 e n.2559/2008 in oggetto (pervenute in allegato all'istanza di parte del 07/11/12) e di provvedere in merito ai suoli di proprietà dei ricorrenti, nell'ambito del procedimento di approvazione del PRG del Comune di Triggiano, ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980, in particolare eseguendo il riesame dell'osservazione n.19, sulla scorta dell'accoglimento come proposto con la DCA n.2/2001 e dei rilievi del giudice amministrativo.

Ciò stante, con nota SUR prot.14475 del 13/12/12 è stato fatto presente al Comune di Triggiano (nonché agli interessati, a riscontro delle citate istanze del 16/06/12 e del 07/11/12) che, allo stato degli atti a quella data in possesso del Servizio Urbanistica, gli stessi non consentivano una univoca identificazione grafica e dimensionale delle aree in questione e delle correlate nuove destinazioni urbanistiche ipotizzate; quanto innanzi, in considerazione delle seguenti circostanze:

- l'osservazione n.19 e gli atti allegati alla stessa non indicano puntualmente i suoli oggetto della richiesta di riclassificazione; segnatamente, gli "allegati grafici", consistenti in due stralci di tavole di zonizzazione del PRG, riportano solamente indicazioni -alquanto sommarie- in ordine alla viabilità del contesto territoriale interessato, sovrapposte alla medesima zonizzazione di PRG;
- le determinazioni di accoglimento dell'osservazione n.19, assunte dal Commissario ad acta con la delibera n.2 del 05/07/01, non sono supportate -per quanto noto- da uno specifico elaborato grafico esplicativo;
- l'indicazione degli estremi catastali dei suoli di proprietà riviene unicamente - e solo oggi - dalle istanze del 16/06/12 e del 07/11/12.

Per quanto sopra rappresentato, ai fini della suddetta identificazione grafica e dimensionale delle aree in questione, necessaria per poter procedere alla ponderata valutazione del nuovo assetto urbanistico e stradale ipotizzato, peraltro coinvolgente un contesto territoriale più ampio rispetto ai suoli di proprietà dei ricorrenti, con la suddetta nota SUR prot.14475/2012 è stata richiesta all'Amm.ne Com.le la seguente documentazione esplicativa:

1. perimetrazione esatta delle aree interessate su catastale, su aerofotogrammetrico, su carta tecnica regionale e su tavole di zonizzazione del vigente PRG;
2. rappresentazione del nuovo assetto urbanistico proposto con la DCA n.2/2001, con riferimento sia alla zonizzazione e sia alla viabilità, inserito nelle tavole di zonizzazione del vigente PRG;
3. indicazione delle superfici delle aree oggetto di riclassificazione;
4. verifica della "tenuta" del dimensionamento del vigente PRG, con riguardo sia al nuovo carico insediativo residenziale riveniente dalla riclassificazione, sia alla dotazione delle aree a standard;
5. ricognizione degli eventuali vincoli di tutela territoriale interessanti le aree in questione.

Il Comune di Triggiano con nota prot.15240 del 04/06/13 ha conseguentemente rimesso i seguenti elaborati:

- relazione tecnica con accluso "Allegato A - Tabella analisi standards" (a firma del Dirigente UTC);
- tavola 1, con rilievo celerimetrico e sovrapposizioni cartografiche varie (a firma dell'Arch. R. Petronelli, per la committente FIM srl, e sottoscritta dal Dirigente UTC);
- tavola 2, con rappresentazioni planimetriche varie e tabella con indicazione delle superfici e volumi (a firma del Dirigente UTC).

Sulla scorta dei predetti elaborati esplicativi trasmessi, si rileva quanto segue:

## A. ZONIZZAZIONE PROPOSTA

La richiesta dell'osservazione n.9

Con l'osservazione n.19 in questione, i ricorrenti evidenziavano quanto di seguito si ritiene utile integralmente riportare:

"Nella zona oggetto della presente osservazione, così come configurata nel PRG adottato, si evidenziano alcune incongruenze rispetto alla naturale vocazione dell'area e allo sviluppo della viabilità che ivi si snoda.

L'ostruzione allo spontaneo completamento di un'area che risulta oggettivamente disegnata è individuabile nell'inserimento di una fascia che si sviluppa in modo rettangolare, e che non appare contenere alcun segno di contestualizzazione rispetto al disegno urbanistico esistente e di progetto.

Senza forzatura alcuna, nel rispetto di quelle che potremmo definire le caratteristiche intrinseche di questa parte del territorio, sembrerebbe logico restituire a questa zona il suo naturale equilibrio strutturale.

L'allegato grafico n.2, evidenziando il naturale sviluppo degli assi viari esistenti e di progetto, contiene il disegno che l'area spontaneamente assume.

Inoltre, traducendo in termini economici l'ipotesi configurata dal PRG adottato, i costi di attuazione del piano (ovvero il valore espropriativo dell'area in questione), considerate le caratteristiche intrinseche dell'area e la sua indiscutibile vocazione edificatoria, risulterebbero eccessivi ed onerosi.

Pertanto alla luce delle osservazioni esposte propongo di classificare come zona di completamento l'area indicata in oggetto, così come meglio illustrato nell'allegato grafico n.2 e nella relazione redatta dall'Ing. Michele Costanza."

In particolare, il "grafico n.2", innanzi richiamato nell'osservazione e consistente in uno stralcio della tavola di zonizzazione del PRG, contiene indicazioni sommarie di viabilità (sovrapposte alla predetta zonizzazione), solo parzialmente coincidenti con gli assi stradali esistenti o previsti dal medesimo PRG e delimitanti -secondo l'interpretazione del ricorrente stesso- gli "aggregati edilizi A e B", per i quali viene ravvisata "la naturale vocazione di completamento del tessuto edilizio esistente".

Detti "aggregati edilizi A e B", così come indicati, includono sia maglie di "Zona B4" già di PRG, ivi comprese significative porzioni dei suoli di proprietà dei ricorrenti, sia aree destinate a servizi e verde, nonché -per il tratto interposto, interessante i suoli stessi di proprietà- l'asse stradale di previsione di PRG, trasversale alle esistenti Vie Brunelleschi (dove ha inizio), Cellini ed Oberdan e che prosegue verso Sud.

L'accoglimento disposto con la DCA n.02 del 05/07/01

Il dispositivo dell'accoglimento determinato con la DCA n.02/2001 fa riferimento:

- alla proposta di modifica della viabilità di piano, in quanto ritenuta più rispondente alla naturale vocazione dell'area ed alle arterie che ivi si snodano;
- alla ritipizzazione delle aree intercluse nella modifica alla viabilità prevista dall'osservazione come zona B4 e C1, in continuità con lo stato dei luoghi del tessuto edificato esistente e delle scelte di piano, e

dell'area interclusa fra la nuova viabilità di piano e la viabilità esistente di forma triangolare, ritipizzata interamente a verde pubblico.

Le predette determinazioni assunte dal Commissario ad acta, peraltro non supportate da uno specifico elaborato grafico esplicativo, afferiscono evidentemente anche ad aree di diversa proprietà, oltre a quelle dei ricorrenti.

Inoltre, la viabilità proposta in sede di osservazione al PRG si sovrappone a quella di progetto, ingenerando anche una scarsa intelligibilità delle previsioni.

I grafici rimessi con la nota comunale prot.15240 del 04/06/13

La trasposizione grafica operata con i grafici rimessi con la nota comunale prot.15240/2013 comprende il rilievo celerimetrico con sovrapposizioni cartografiche su ortofoto, catastale, AFG, PRG (tav.1) e rappresentazioni planimetriche varie del nuovo assetto urbanistico (tav.2).

Viene inoltre introdotta, sul margine Nord, una ulteriore modifica della viabilità di PRG, così indicata:

“Viabilità accesso secondario al Residence Borgo Nuovo (viabilità corretta da riportare sul PRG)” e “Viabilità erroneamente riportata su PRG da non considerare”.

### Conclusioni

Ciò premesso, dall'esame degli atti come innanzi richiamati, si rappresenta conclusivamente quanto segue.

I suoli specificatamente di proprietà dei ricorrenti sono indicati (giusta istanza del 07/11/12) nelle particelle catastali nn.2774, 2775, 2777, 2778, 2800, 2801, 2802, 2803, 2804, 2805, del foglio 16, con le seguenti rispettive superfici: mq.58, 17, 730, 70, 272, 1125, 3701, 16, 96, 213, per complessivi mq.6.298.

Per dette aree, come già descritto, viene proposta la nuova zonizzazione come “Zona B4” e viabilità (limitatamente al prolungamento di Via Cellini).

Va puntualizzato che nell'ambito dei suoli predetti sono ricomprese le particelle 2800 (mq.272) e 2803 (mq.16), per le quali nella tav.2 e nella relazione UTC viene indicata l'attribuzione catastale al Comune di Capurso, in quanto “riguardano il sedime di un tronco di fogna espropriato qualche anno fa, per collegare la fogna cittadina di Capurso al collettore di Bari Orientale”; per le citate particelle 2800 e 2803 devono conseguentemente ritenersi escluse eventuali possibilità edificatorie.

Peraltro, il nuovo assetto urbanistico e stradale ipotizzato coinvolge un contesto territoriale ed un compendio di aree più ampio rispetto ai predetti suoli, in quanto la nuova zonizzazione proposta ricomprende -di massima- anche le seguenti aree adiacenti, collocate al di fuori dei confini catastali di proprietà dei ricorrenti:

- lungo il margine Nord, area già tipizzata nel vigente PRG come “Zona B4” ed ora riportata specificatamente come “Viabilità accesso secondario al Residence Borgo Nuovo (viabilità corretta da riportare su PRG)”;
- lungo il margine Est, aree già tipizzate nel vigente PRG come “SQ - Servizi di quartiere”, “Verde pubblico” e viabilità, ed ora riportate come “Verde pubblico” e viabilità, con diverso disegno;
- lungo il margine Sud, aree già tipizzate nel vigente PRG come “Verde pubblico” e viabilità ed ora riportate come “Zona B4” e viabilità.

In relazione a quanto innanzi rilevato, occorre considerare quanto segue:

1. L'assetto urbanistico proposto risulta quale mero adeguamento del disegno PRG (improntato a criteri di impostazione generali), ai particolari interessi e richieste dei ricorrenti proprietari dei suoli, che sostanzialmente, al netto del prolungamento della Via Cellini, ambiscono alla tipizzazione come zona residenziale di completamento “B4”.

Quanto innanzi, incidendo -in vario modo, come precedentemente descritto- anche su alcuni suoli limitrofi di diversa proprietà, in carenza -per questi ultimi- del procedimento prescritto dall'art.16 della LR

n.56/1980 (in particolare, adozione e pubblicazione degli atti, preventivamente all'esame regionale).

Necessita pertanto l'adozione di una specifica variante al PRG per l'intero compendio delle aree coinvolte, comprendenti, oltre ai suoli di proprietà dei ricorrenti, anche gli ulteriori suoli limitrofi di diversa proprietà, oggetto di diversa destinazione urbanistica rispetto al PRG.

2. In ogni caso, sotto il profilo strettamente tecnico-urbanistico, per quanto attiene all'assetto della viabilità, appare giustificata la modifica proposta per l'asse che, nel nuovo disegno, ripercorre il sedime della strada vicinale che delimita il margine Est delle aree di proprietà del ricorrente (interessando, in particolare, le particelle catastali 2775-2774-2804-2803-2805), assicurando in tal modo la continuità con la viabilità urbana verso Nord, coerentemente con lo stato dei luoghi, e minori costi di realizzazione della infrastruttura.

Viceversa, non si ritiene giustificata la soppressione del tratto, interessante i suoli di proprietà del ricorrente, dell'asse stradale di previsione di PRG, trasversale alle esistenti Vie Brunelleschi (dove ha inizio), Cellini ed Oberdan e che prosegue verso Sud parallelamente al precedente.

Quanto innanzi, in considerazione della rilevanza funzionale del suddetto asse nell'ambito del disegno urbanistico complessivo della zona, che in buona parte verrebbe inficiata con la proposta di soppressione del tratto nell'ambito dei suoli di proprietà del ricorrente.

Peraltro, lo stesso asse, nel tratto in questione, costituisce chiaramente la delimitazione tra la zona di completamento, a Ovest, e la nuova zona di espansione e correlati servizi, ad Est, rappresentando soluzione di continuità tra l'edificato ad alta densità, da un lato, ed i nuovi insediamenti residenziali (zone omogenee di tipo "C"), dall'altro.

3. Inoltre, la predetta tipizzazione dei suoli come zona residenziale di completamento "B4" non è supportata dalla dimostrazione della sussistenza, per gli stessi suoli, dei requisiti minimi prescritti dall'art.2/B del DM n.1444/1968, in ordine in particolare alla superficie coperta (un ottavo) ed alla densità territoriale (1,5 mc/mq), in carenza dei quali non risulta ammissibile la ipotizzata zonizzazione di completamento.

## B. VERIFICA DEGLI STANDARD OPERATA

La verifica degli standard operata dal Dirigente UTC, giusta propria relazione prot.15240 del 04/06/13, riporta le seguenti conclusioni (in sintesi):

- incremento del carico insediativo residenziale: mc.16.606,78 (ottenuto come differenza tra le volumetrie realizzabili nelle aree in questione in base alla presente proposta di variante al PRG, pari a mc.26.585,20, ed in base al vigente PRG, pari a mc.9.978,42), corrispondente a 166 abitanti o vani;
- fabbisogno aggiuntivo di aree a standard:  $(16.606,78 / 100 \times 18) = \text{mq.}2.989,22$ .

Il Dirigente UTC valuta detto incremento residenziale ed il relativo fabbisogno aggiuntivo di standard come ampiamente ricompresi nell'ambito del vigente PRG, caratterizzato da un deficit non soddisfatto di circa 3.000 stanze e da un eccesso di aree destinate a standard di circa mq.24.932,60.

Sotto altro profilo, la verifica così come operata non ha valutato, nell'economia generale del PRG, come necessario, il decremento delle aree a standard di PRG, dovuto alla riclassificazione delle stesse aree già destinate a servizi, peraltro di particolare rilevanza sotto l'aspetto qualitativo e funzionale, attesa la loro collocazione limitrofa a zone edificate ad alta densità insediativa.

## C. PARERI PER I VINCOLI DI TUTELA

Al proposito, nella relazione UTC viene affermato quanto segue:

"A riguardo invece della ricognizione di eventuali vincoli di tutela territoriale interessanti le aree in questione, di cui al punto 4 della nota in riscontro, si comunica che: le aree in questione non sono interessate da vincoli di tutela territoriale."

Peraltro, è necessaria l'acquisizione del parere di compatibilità geomorfologica, ai sensi dell'art.89 del

DPR n.380/2001.

Inoltre, occorre espletare specifici accertamenti in ordine alla eventuale ricorrenza, nella fattispecie puntuale, attesa la proposizione di nuove previsioni insediative rispetto al PRG così come originariamente adottato dal Comune di Triggiano ed infine approvato con DGR n.480/2007, delle disposizioni in materia di VAS, ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 e della LR n.44/2012.

Va infine verificata la compatibilità del nuovo assetto urbanistico proposto, rispetto alla segnalata presenza del tronco di fogna al servizio del Comune di Capurso, attraversante trasversalmente il compendio delle aree in questione e comportante l'inedificabilità del relativo sedime.

Stante quanto innanzi rilevato, operato il riesame dell'osservazione n.19 in argomento nei termini riportati, sulla scorta dell'accoglimento come proposto con la DCA n.2/2001 e dei rilievi del giudice amministrativo (sentenze del TAR Bari n.2547/2008 e n.2559/2008), si ritiene l'osservazione stessa meritevole di rigetto, per le motivazioni in precedenza riportate ai punti A-B-C, richiedenti specifici adempimenti tecnico-amministrativi a carico del Comune di Triggiano, con conseguente rinvio degli atti al Comune stesso.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta il rigetto, ai sensi dell'art.16 della LR 31/05/80 n.56, della osservazione rubricata al Comune di Triggiano al n.19 (prot.7070 del 16/03/01), presentata avverso il PRG adottato con DCA n.1 del 12/01/01 dal Sig. Ferrara Pasquale, per la riclassificazione come "zona di completamento" dei suoli di proprietà (insieme a Marzulli Serafina ed alla "FIM srl"), interessati nel citato PRG da destinazioni a servizi e viabilità primaria; il tutto, per le motivazioni in precedenza riportate ai punti A-B-C, richiedenti specifici adempimenti tecnico-amministrativi a carico del Comune di Triggiano, con conseguente rinvio degli atti al Comune stesso.""

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 relatore, 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 relatore;

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 relatore, nelle premesse riportata.

DI RIGETTARE di conseguenza, ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980, per le motivazioni di cui alla relazione in premessa, l'osservazione rubricata al Comune di Triggiano al n.19 (prot.7070 del 16/03/01),

presentata avverso il PRG adottato con DCA n.1 del 12/01/01 dal Sig. Ferrara Pasquale, per la riclassificazione come “zona di completamento” dei suoli di proprietà (insieme a Marzulli Serafina ed alla “FIM srl”), interessati nel citato PRG da destinazioni a servizi e viabilità primaria; il tutto, per le motivazioni in precedenza riportate ai punti A-B-C e qui intese come integralmente trascritte, richiedenti specifici adempimenti tecnico-amministrativi a carico del Comune di Triggiano, con conseguente rinvio degli atti al Comune stesso.

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

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Avv. Davide F. Pellegrino Alba Sasso

---