



Città di Trani

Medaglia d'Argento al Merito Civile
Provincia Barletta Andria Trani

Deliberazione n. 01 in data 21/08/2018 del Commissario ad acta

(con le competenze del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 del TUEL - D.Lgs. 267/2000)

oggetto: Ottemperanza sentenze TAR Bari 4277/2010 e 1243/2017. Reintegrazione della disciplina urbanistica del suolo sito tra il Viale Falcone e la ferrovia, in catasto al fg. 25/C p.lla 2168, con modifica dell'art. 6.04.2.1-bis delle NTA. - Variante strutturale al PUG ex artt. 11 e 12 (co.1) della LR 20/2001. ADOZIONE DPP.

L'anno DUEMILADICIOTTO, il giorno 21 del mese di Agosto, nella sede municipale della Città di Trani, con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Francesco Angelo LAZZARO, per le operazioni di verbalizzazione, e del Dirigente dell'Area Urbanistica Arch. Giacomo LOSAPIO, il Commissario ad acta Geom. Emanuele MORETTI, Funzionario della Sezione Urbanistica della Regione Puglia,

1.00 PREMESSO:

1.01 Con sentenza n.1243/2017 (decisa in data 29/11/17, pubblicata in data 06/12/17 ed in pari data trasmessa al Comune di Trani ed alla Sezione Urbanistica Regionale), il TAR Bari - Sezione Terza, accogliendo il ricorso n.256/2017 Reg. Ric. proposto da "De.Le.Va. S.r.l." contro il Comune di Trani, ha disposto quanto segue:

"... dichiara l'obbligo del Comune di Trani di provvedere sull'istanza-diffida di parte ricorrente, con provvedimento espresso, entro il termine di 90 giorni dalla notificazione o comunicazione in via amministrativa, se anteriore, della presente sentenza.

Per il caso di ulteriore inottemperanza nomina sin d'ora il commissario ad acta nella persona del Dirigente della Sezione Urbanistica del Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio della Regione Puglia, con facoltà di delega, affinché provveda il luogo dell'Amministrazione inadempiente nei sensi e nei termini di cui in motivazione" (entro l'ulteriore termine di novanta giorni dalla comunicazione dell'inottemperanza, a cura di parte ricorrente).

Moretti



1.02 Detta sentenza n.1243/2017 si riferisce alla precedente dello stesso TAR Bari (Sezione Seconda) n.4277/2010, con cui per il medesimo suolo è stato accolto il ricorso n.1269 Reg. Ric., proposto da "De.Le.Va. S.r.l." contro il Comune di Trani, e per l'effetto annullata la DCC n.8 del 31/03/2009 (di approvazione del PUG) e tutti gli atti ad essa presupposti, limitatamente alle previsioni riguardanti il suolo di proprietà della ricorrente; segnatamente, nella sentenza n.1243/2017 è specificato che risultano annullate le previsioni del PUG per la parte relativa all'indice di fabbricabilità attribuito al suolo in questione.

1.03 Con nota della Sezione Urbanistica Regionale prot. 9240 del 21/12/17 è stato richiesto al Comune di fornire tempestive comunicazioni in merito al procedimento in oggetto ed all'adozione dei provvedimenti di propria incombenza ordinati dal TAR e contestualmente, per il caso di ulteriore inottemperanza comunale nei termini fissati, è stato delegato allo svolgimento delle funzioni di commissario ad acta il sottoscritto funzionario tecnico della Sezione medesima (detta nota rimaneva senza riscontro comunale).

1.04 Con nota del 09/05/18 l'avvocato di Parte, segnalando il perdurare dell'inerzia del Comune, ha chiesto al commissario ad acta di voler procedere all'espletamento dell'incarico, e con nota del 15/05/18 ha trasmesso documentazione (ricorso al TAR R.G. n.256/2017, incluso atto stragiudiziale di significazione e invito al Comune del 15/03/16; sentenza TAR Bari n.4277/2010; sentenza Consiglio di Stato n.845/2016).

1.05 Nell'incontro tecnico in data 05/06/18 con il Dirigente dell'Area Urbanistica (previa convocazione con nota regionale prot. 5004 del 31/05/18 e giusto verbale n.1) si è rilevato che, per effetto dell'annullamento disposto con la sentenza TAR Bari n.4277/2010, gli adempimenti commissariali da svolgersi nella fattispecie puntuale comportano la reintegrazione delle previsioni strutturali del Piano Urbanistico Generale, limitatamente al suolo dei ricorrenti in epigrafe individuato.

Il relativo procedimento amministrativo, disciplinato dagli artt. 11 e 12 (co.1) della LR 20/2001, richiede *in primis* l'adozione di un "documento programmatico preliminare" (DPP) contenente gli obiettivi e i criteri di impostazione del provvedimento da assumersi, la cui elaborazione, in uno allo schema di deliberazione ai sensi dell'art. 11/co.1 della LR 20/2001, è stata demandata al Dirigente dell'Area Urbanistica, di concerto con il commissario medesimo.

1.06 Il Dirigente dell'Area Urbanistica ha predisposto il "documento programmatico preliminare" (DPP), riportante la data del 21/08/2018.

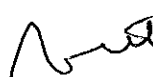
Sulla scorta del predetto DPP si esprimono le determinazioni che seguono.

2.00 CONSIDERATO:

2.01 Il suolo in argomento è sito nell'abitato di Trani, è ricompreso tra il Viale Falcone e la linea ferroviaria ed in catasto è riportato nel fg. 25/C, part.IIa 2168 dell'estensione di mq 1725; è ineditato.

Geometricamente si configura come una fascia stretta e allungata, parallela ai binari.

Nel PRG approvato con DM LLPP 3990/71 il suolo era destinato a parcheggio pubblico, non realizzato.



Nel nuovo Piano Urbanistico Generale comunale (PUG) come adottato con DCC n.29 del 26/07/2006, il suolo riportava la destinazione di "Zona per attività agricole E", pur ricadendo in un'area urbanizzata e in parte edificata.

A seguito di parziale accoglimento di osservazione al PUG ritualmente presentata (la n.174), con DCC n.109 del 21/12/2007 è stata assunta la seguente determinazione (come da proposta UTC):

"L'osservazione tende all'aumento dell'indice di fabbricabilità territoriale delle aree residuali lungo la ferrovia, non espropriate, né cedute in occasione dello sviluppo edilizio del quartiere, oltre al trasferimento della volumetria in altro comparto.

L'osservazione non può non valutarsi in relazione all'effettivo stato dei luoghi, trattandosi di relitti conseguenti allo sviluppo edilizio del quartiere e costituendo parte delle fasce di rispetto dalla sede ferroviaria.

D'altra parte le aree omologhe poste dall'altro lato della sede ferroviaria potranno sviluppare un indice di fabbricabilità territoriale pari a 3 mc/mq essendo inserite in comparti di aree di espansione.

Da tale duplice considerazione si ritiene possa prevedersi indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,2 mc/mq (in analogia alle AS), in considerazione del vincolo conformativo già concretizzatosi, con inserimento dell'area nel comparto Cp/9.

Si propone il parziale accoglimento dell'osservazione".

In sede di approvazione definitiva del PUG il citato indice di fabbricabilità territoriale del comparto Cp/9 veniva ridotto, in maniera generalizzata per tutti i comparti interessati, a 2 mc/mq.

Il suolo, in conclusione, nel PUG vigente risulta compreso nel comparto Cp/9 e munito di una suscettività edificatoria di 0,2 mc/mq, inferiore a quella attribuita dal PUG alle altre aree già ricomprese nel medesimo comparto, pari a 2,0 mc/mq.

2.02 Il comparto Cp/9 è così disciplinato all'art. 6.11.2.3 delle NTA del PUG (si riporta in stralcio per quanto qui d'interesse):

"" 6.11.2.3 – Contesto territoriale "Alberolongo" (comparti Cp/8 - Cp/9 - Cp/10 - Cp/11 - Cp/12 - Cp/39)

(...)

2- Comparto Cp/9

Situato a est di via Verdi, tra la ferrovia e la statale n. 16bis, è parzialmente impegnato da edifici residenziali di limitata dimensione.

Come indicato nell'elaborato n.10 "Definizione dei comparti e direttive strutturali di tutela", le aree a est, ed a sud est, in fregio a via Verdi, formanti sistema con quella a ovest del Cp/8 ed a sud con quella del Cp/10, è destinata alla tutela ed alla valorizzazione del contesto storico/architettonico esistente.

Le aree centrali ("di transizione") sono destinate ad edilizia rada, mentre le aree a nord del comparto, comprese tra la ferrovia e la strada di PUG sono destinate ad edilizia di tipo intensivo.

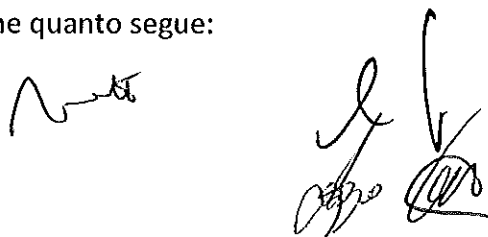
Parametri urbanistici:

I_{ftc} = max 2,0 mc/mq.

(...)

Il comparto Cp/9 riceve i volumi residenziali della maglia Coss/3 compresa tra il prolungamento di via Borsellino e la ferrovia. (Oss. 46, 65, 174)""

2.03 Inoltre, l'art. 6.04.2.1-bis delle NTA del PUG dispone quanto segue:

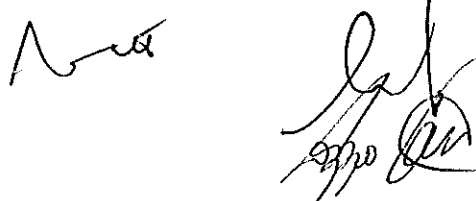


"" 6.04.2.1-bis – Zona residenziale di completamento sul confine ferroviario (Coss/1,2,3)

Le maglie di zona residenziale Coss/1, 2, 3 tra la sede ferroviaria ed il prolungamento di via Borsellino, con indice di fabbricabilità territoriale $I_{ft} \leq 0,20$ mc/mq, sono rispettivamente comprese nei comparti Cp/15, Cp/14, Cp/9. (Oss.46)""

- 2.04 Con la richiamata sentenza n.4277/2010, in sostanza, sono state annullate le previsioni del PUG limitatamente all'indice di fabbricabilità territoriale attribuito al suolo in questione in misura differente (inferiore) rispetto a quello attribuito dal PUG alle altre aree già ricomprese nel medesimo comparto di riferimento "Cp/9".
- 2.05 L'ottemperanza delle sentenze del TAR Bari n.4277/2010 e n.1243/2017 (i cui effetti incidono -è necessario puntualizzare- unicamente sul suolo oggetto del ricorso, puntualmente individuato ed in epigrafe identificato) richiede pertanto la reintegrazione della disciplina urbanistica del PUG per il suolo in questione e segnatamente comporta la modifica dell'art. 6.04.2.1-bis delle NTA, ai fini della attribuzione al suolo stesso, compreso nel comparto Cp/9 del PUG, di un indice di fabbricabilità territoriale omogeneo e perequato; il tutto, fermo restando la perimetrazione e la disciplina normativa propria del comparto Cp/9 medesimo.
- 2.06 Una prima ipotesi di mera attribuzione, al suolo in questione, dell'indice di fabbricabilità territoriale di 2,0 mc/mq previsto dal PUG nel comparto Cp/9 comporterebbe un incremento di carico insediativo di circa 31 abitanti, derivante da una volumetria di mc 3.105 [= mq 1725 x mc/mq (2,0 - 0,2)], di per sé ininfluente nell'ambito del dimensionamento complessivo del PUG per il settore residenziale.
- Va tuttavia debitamente considerato che l'applicazione del predetto criterio a tutte le aree nelle medesime condizioni di fatto e di diritto del suolo in questione accrescerebbe in misura non trascurabile il dimensionamento del settore residenziale, incidendo sui criteri posti a base del proporzionamento complessivo del PUG vigente.
- 2.07 Una seconda ipotesi di ottemperanza può determinarsi lasciando invariato il dimensionamento del PUG e segnatamente, nel caso specifico, confermando il carico insediativo previsto per il comparto Cp/9, nei termini puntuali seguenti:
- superficie territoriale complessiva del comparto:
mq 80.114 + mq 9.029 = mq 89.143;
 - volumetria complessiva realizzabile in base al PUG vigente:
(mq 80.114 x mc/mq 2,0) + (mq 9.029 x mc/mq 0,2) = mc 162.033,8;
 - indice di fabbricabilità territoriale omogeneo e perequato del comparto Cp/9:
mc 162.033,8 / mq 89.143 = mc/mq 1,817 max.
- 2.08 Detta seconda ipotesi, con attribuzione al suolo in questione dell'indice di fabbricabilità territoriale di mc/mq 1,817 max, contempera adeguatamente l'interesse privato del richiedente, come riconosciuto dal TAR Bari con le sentenze n.4277/2010 e n.1243/2017, con l'interesse pubblico generale derivante dalla corretta e razionale pianificazione urbanistica generale comunale.
- 2.09 Il testo conseguentemente modificato dell'art. 6.04.2.1-bis delle NTA è il seguente (rispetto al testo vigente, sono riportate in grassetto le disposizioni aggiunte):

"" 6.04.2.1-bis – Zona residenziale di completamento sul confine ferroviario (Coss/1,2,3)



Le maglie di zona residenziale Coss/1, 2, 3 tra la sede ferroviaria ed il prolungamento di via Borsellino, con indice di fabbricabilità territoriale $I_{ft} \leq 0,20$ mc/mq, sono rispettivamente comprese nei comparti Cp/15, Cp/14, Cp/9. (Oss.46)

Per il suolo in catasto riportato nel fg. 25/C, part.lla 2168 dell'estensione di mq 1725, inserito nel comparto Cp/9, l'indice di fabbricabilità territoriale I_{ft} è di max 1,817 mc/mq."

- 2.10 Quanto innanzi costituisce variante strutturale al PUG, ai sensi degli artt. 11 e 12 (co.1) della LR 20/2001, atteso peraltro che l'intero testo delle Norme Tecniche di Attuazione del PUG del Comune di Trani è ricompreso negli elaborati del PUG strutturale (art. 1.03 delle NTA).
- 2.11 La variante strutturale al PUG come sopra delineata comporta l'espletamento, oltre che del procedimento amministrativo disciplinato dagli artt. 11 e 12 (co.1) della LR 20/2001, dei seguenti contestuali adempimenti:
- 1) la registrazione al Portale Ambiente della Regione Puglia, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, delle LLRR 44/2012 e 4/2014 e del RR 18/2013, attesa la sussistenza delle condizioni di esclusione dalla procedura di VAS o di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 7.2, lett. "d) V" del citato Regolamento Regionale 18/2013;
 - 2) l'invio degli atti alla Regione Puglia - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, per l'acquisizione del parere di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96, comma 1, lett. "c)" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (previa produzione di apposita relazione, a cura del proprietario del suolo in argomento);
 - 3) l'invio degli atti alla Regione Puglia - Sezione Lavori Pubblici, per l'acquisizione del parere di compatibilità geomorfologica, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e s.m.i. (previa produzione di apposita relazione, a cura del proprietario del suolo in argomento).

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO,

3.00 VISTO:

3.01 le sentenze n.4277/2010 e n.1243/2017 del TAR Bari;

3.02 il "documento programmatico preliminare" (DPP) in data 21/08/2018 predisposto dal Dirigente dell'Area Urbanistica;

3.03 il parere del Dirigente dell'Area Urbanistica, qui reso sulla presente deliberazione nei termini seguenti:
"FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica";

3.04 gli artt. 11 e 12 (co.1) della LR 27/07/2001, n.20,

IL COMMISSARIO AD ACTA,

RITENUTO di dover procedere all'adozione del provvedimento in via sostitutiva, con le competenze del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 del TUEL - D.Lgs. 267/2000;



DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti e indiretti sul bilancio comunale e pertanto non necessita di acquisizione del parere di regolarità contabile;

D E L I B E R A

- A. **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 11/co.1 della LR 20/2001, il "documento programmatico preliminare" (DPP) in data 21/08/2018 predisposto dal Dirigente dell'Area Urbanistica, contenente gli obiettivi e i criteri di impostazione del provvedimento da assumersi per l'ottemperanza delle sentenze del TAR Bari n.4277/2010 e n.1243/2017, ai fini della reintegrazione della disciplina urbanistica del suolo sito tra il Viale Falcone e la ferrovia, in catasto al fg. 25/C p.lla 2168, con modifica dell'art. 6.04.2.1-bis delle NTA, costituente variante strutturale al PUG ex artt. 11 e 12 (co.1) della LR 20/2001.
- B. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento il predetto DPP.
- C. **DI DISPORRE** che, ai sensi dell'art. 11/co.2-3 della LR 20/2001, il predetto DPP deve essere depositato presso la Segreteria del Comune e dell'avvenuto deposito deve essere data notizia mediante pubblicazione di avviso su almeno tre quotidiani a diffusione provinciale, con oneri a carico del proprietario del suolo; chiunque potrà presentare proprie osservazioni al DPP, anche ai sensi dell'art. 9 della L 241/1990, entro venti giorni dalla data di deposito.
- D. **DI RISERVARSI** l'assunzione dei successivi provvedimenti ai sensi degli artt. 11 e 12 (co.1) della LR 20/2001.
- E. **DI DEMANDARE** al Segretario Generale ed al Dirigente del Settore Tecnico Governo del Territorio, per quanto di rispettiva competenza e spettanza, l'espletamento degli ulteriori adempimenti innanzi specificati per l'esecuzione del presente provvedimento, ai sensi del richiamato dell'art. 11/co.2-3 della LR 20/2001, e la comunicazione dello stesso al proprietario del suolo in argomento.
- F. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né presenta rilevanza finanziaria a carico del Comune e che pertanto può prescindersi dal visto di regolarità contabile del responsabile preposto.

Il Dirigente dell'Area Urbanistica
(Arch. Giacomo LOSAPIO)

Il Segretario Generale
(Dott. Francesco Angelo LAZZARO)

IL COMMISSARIO AD ACTA
(Geom. Emanuele MORETTI)

Emanuele Moretti

