



## Città di Trani

Medaglia d'Argento al Merito Civile  
PROVINCIA B T

### Originale Deliberazione di Consiglio Comunale

Argomento iscritto al numero 4 dell'ordine del giorno della seduta del 24/09/2019

<b>N. 134 DEL REG.</b>	<b>Oggetto: RESTRIZIONE DEL VINCOLO, COME DA TRASCRIZIONE N.15410 DEL 11/10/1976, SU SUOLI IN TRANI ALLA CONTRADA TORRE BIANCA</b>
<b>DATA 24/09/2019</b>	

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **ventiquattro** del mese di **Settembre** alle ore **17.00** nella sala delle adunanze Consiliari, previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Regolamento del Consiglio Comunale, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in via Ordinaria di Prima, sotto la Presidenza del Sig. Avv. FERRANTE Fabrizio con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Francesco Angelo Lazzaro.

All'inizio dell'argomento in oggetto alle ore risultano presenti o assenti i Consiglieri Comunali come appresso indicati:

	Presente	Assente		Presente	Assente
1) Avv. Amedeo Bottaro	X		18) LOVECCHIO Pietro	X	
2) FLORIO Antonio		X	19) LOCONTE Giovanni		X
3) LAURORA Carlo	X		20) CAPONE Luciana	X	
4) TOMASICCHIO Emanuele		X	21) LAURORA Francesco		X
5) Avv. FERRANTE Fabrizio	X		22) Di PALO Donato	X	
6) MARINARO Giacomo		X	23) CIRILLO Luigi	X	
7) DE LAURENTIS Domenico		X	24) LOPS Michele	X	
8) VENTURA Nicola	X		25) DI LERNIA Luisa		X
9) AMORUSO Leo	X		26) BRANÀ Vito		X
10) CORNACCHIA Irene		X	27) MERRA Raffaella	X	
11) CORALLO Maria	X		28) di BARI Annamaria		X
12) MANNATRIZIO Anselmo	X		29) CORRADO Giuseppe	X	
13) COGNETTI Domenico	X		30) DE TOMA Pasquale		X
14) BARRESI Anna Maria	X		31) LIMA Raimondo		X
15) DI TONDO Diego	X		32) PROCACCI Cataldo		X
16) ZITOLI Francesca	X		33) CINQUEPALMI Maria Grazia		X
17) TOLOMEO Tiziana	X				

Totale presenti n. 19 Totale assenti n. 14

Il Presidente Ferrante enuncia il 3° punto dell'ordine del giorno, avente per oggetto: **“Restrizione del vincolo, come da trascrizione n.15410 dell'11/10/1976, su suoli in Trani alla Contrada Torre Bianca”**, e passa la parola al Sindaco che è all'Assessore all'Urbanistica, per illustrare la proposta.

Il Presidente Ferrante si allontana e prende le sue funzioni la Vice Presidente Merra, sono le ore 19.35.

Interviene il Consigliere Tomasicchio che chiede il rinvio della proposta tenuto conto che alla relazione del Dirigente non sono allegati i necessari documenti tecnici.

Quindi la Vice Presidente Merra pone in votazione la pregiudiziale posta dal Consigliere Tomasicchio, che riporta il seguente risultato:

**Voti favorevoli:**        **n.5** (Tomicchio - Barresi – Lima – Procacci – Cinquepalmi)

**Voti contrari:**        **n.14** (Bottaro - Laurora C. – Ventura – Amoruso – Corallo – Mannatrizio – Cognetti – Di Tondo - Lovecchio – Capone - Di Palo - Cirillo – Lops – Corrado)

**Astenuti:**                **n.3** (Zitoli – Tolomeo - Merra)

La pregiudiziale viene respinta.

Torna in Aula il Presidente Ferrante che riprende le sue funzioni, ed invita i Consiglieri, poiché non ci sono altri interventi, alla votazione della Delibera, che riporta il seguente risultato:

**Presenti:**                **n.19**

**Voti favorevoli:**        **n.18** (Bottaro - Laurora C. – Ferrante – Ventura – Amoruso – Corallo – Mannatrizio – Cognetti – Barresi - Di Tondo – Tolomeo - Lovecchio – Capone - Di Palo - Cirillo – Lops – Merra - Corrado)

**Astenuti:**                **n.1** (Zitoli)

La proposta di deliberazione viene approvata.

Il Presidente propone di votare, peralzata di mano, l'immediata eseguibilità che riporta lo stesso risultato:

**Voti favorevoli:** n.18 (Bottaro - Laurora C. - Ferrante - Ventura - Amoruso - Corallo - Mannatrizio - Cognetti - Barresi - Di Tondo - Tolomeo - Lovecchio - Capone - Di Palo - Cirillo - Lops - Merra - Corrado)

**Astenuti:** n.1 (Zitoli)

La proposta viene approvata.

**La sopraestesa verbalizzazione rappresenta la sintesi della discussione svolta, la cui versione integrale, derivante dalla trascrizione della registrazione fonica della seduta, redatta a cura di ditta incaricata, è posta in allegato al presente deliberato per costituirne parte integrante e sostanziale.**

**Pertanto,**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **Premesso che:**

- con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n.3999/1971, fu approvato il Piano Regolatore (P.R.G.) del Comune di Trani;
- su istanza del 08/01/1975 dei Sigg.ri Giuseppe, Vincenzo e Concetta VIESTI e del Sig. DELLISANTI Onofrio, con deliberazione del Consiglio Comunale n.51 del 12/03/1975 fu approvato il Piano di lottizzazione in variante su suoli in Trani ubicati in Via Dalmazia, interessante parte dei terreni distinti in catasto al foglio n.25 part.lla nn.5 - 129 - 130 - 313 - 314 - 793, ricadenti per una minor porzione di mq 6.500 in "Zona intensiva" del Piano Regolatore Generale PRG;
- con atto a rogito del Vice Segretario generale del Comune di Trani, Rep. n.2440 in data 06/08/1976, registrato a Trani il 09/08/1976 al n.5157 mod.II vol.216, fu sottoscritta la Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.d.L. tra i soggetti lottizzanti e la Pubblica amministrazione, contenente, tra l'altro, (art.2) l'obbligo della cessione gratuita delle aree ed opere per le urbanizzazioni primarie, l'assunzione dei relativi oneri per la loro realizzazione (art.4), la cessione gratuita delle aree per urbanizzazione secondaria (art.3), oltre all'impegno alla trascrizione del vincolo di inedificabilità (art.20) per le aree che nel piano di lottizzazione risultavano indicate libere da edificazione;

- con provvedimento registrato al n.12402 del 13/10/1976, fu trascritta presso la conservatoria dei RR.II. la suddetta convenzione urbanistica, con la quale i lottizzanti si obbligarono a non edificare sulle aree che nel piano di lottizzazione risultavano indicate libere da edificazione, segnatamente sui terreni censiti in catasto al foglio n.25 part.IIe nn.5 – 129 – 130 – 313 – 314 – 793;
- con atto a rogito del Notaio Carlo Cicolani, Rep. n.25232 in data 04/07/1979, registrato a Trani il 14/07/1979 al n.9551, previo frazionamento n.83 in data 12/07/1976 delle aree oggetto della lottizzazione, furono cedute a titolo gratuito alla Pubblica amministrazione le aree per urbanizzazioni primarie ricadenti nell'allargamento delle sedi viarie, nonché furono cedute a titolo gratuito la quota parte delle aree necessarie per le urbanizzazioni secondarie e di quelle essenziali per allacciare la quota ai pubblici servizi, area individuata in catasto al foglio n.25 part.IIe nn.1297 – 1299 – 1300 – 1303 per una superficie complessiva di mq 1.771, porzione di area ricadente in "*Zona a verde per attrezzature collettive*" del PRG;
- l'intervento edificatorio, oggetto della menzionata lottizzazione, fu interamente completato;
- con Delibera di Consiglio Comunale n.8 del 31/03/2009, pubblicato sul B.U.R.P. della Regione Puglia n.68 del 07/05/2009, veniva definitivamente approvato il Piano Urbanistico Generale del Comune di Trani, con il quale le aree succitate venivano ritipizzate ed incluse in parte nella "*Zona residenziale di completamento B/27*" ed in parte in "*Zona residenziale di completamento speciale ad alta densità Bs.ad/35/36*" ricompresa nei comparti edificatorii CP/35/36;

**Preso atto che:**

- con istanza acquisita al prot. n.24166 del 30/05/2019, dalla Sig.ra DE VITO Maria Teresa, nata a Bari il 18/05/1968, dalla Sig.ra CICALA Francesca, nata a Napoli il 14/11/1951, dalla Sig.ra TRICARICO Anna Porzia, nata a Palo del Colle il 03/11/1950, dalla Sig.ra DIAFERIA Lucia, nata a Corato il 25/09/1952, dalla Sig.ra VIESTI DELL'ACCIO Diana Adilla, nata a Terlizzi il 03/08/1977, dalla Sig.ra VIESTI Maria Luisa, nata a Bari il 12/05/1978, e dalla Sig.ra VIESTI Sara, nata a Bari il 29/01/1976, in qualità di eredi dei lottizzanti e comproprietarie dei suoli (*porzioni di suoli tutti originariamente non interessati dal piano di lottizzazione*) ubicati a Trani alla C.da "Torre Bianca", distinto in catasto al foglio n.25 part.IIe nn.1421 – 2370 – 2368 ricadente in "*Zona residenziale di completamento B/27*" ed al foglio n.25 part.IIe nn.2369 – 314 – 1391 ricadente in "*Zona residenziale di completamento speciale ad alta densità Bs.ad/35-36*" del P.U.G., hanno chiesto la rimozione del vincolo di inedificabilità annotato sui predetti suoli mediante convenzione urbanistica stipulata a Trani con atto pubblico in data 06/08/1976 – Rep. n.244, per la mancanza del presupposto sotteso alla trascrizione del vincolo medesimo;
- all'istanza risulta allegata la seguente documentazione:
  - *Relazione tecnica comprendente:*

- *Allegato A) – Relazione del progetto di variante di lottizzazione;*
  - *Allegato B) – Planimetria suolo residenziale oggetto di lottizzazione;*
  - *Allegato C) – Tavola n.2 Progetto di variante di lottizzazione;*
  - *Allegato D) – Convenzione del 09/08/1976;*
  - *Allegato E) – Nota di Trascrizione del 13/10/1976;*
  - *Allegato F) – Planimetria catastale attuale con individuazione del suolo;*
  - *Allegato G) – Atto notaio Cicolani del 14/07/1979*
- *Nota prot. n.29619 del 01/07/2019 a firma del Segretario del Comune di Trani.*

**Considerato che:**

- Secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale del Comune di Trani, strumento urbanistico vigente all'epoca della realizzazione dell'intervento edificatorio, l'obbligo di trascrizione del vincolo conformativo di inedificabilità, era previsto unicamente sulle aree oggetto della lottizzazione nella misura del 65%, da individuarsi nella parte dei terreni in premessa menzionati per una superficie minima di mq 4.225,00, ricadenti in "*Zona intensiva*" estesa complessivamente mq 6.500;
- a seguito di istruttoria condotta da parte degli uffici dell'area Urbanistica Demanio Ambiente, è emerso che per effetto della trascrizione del citato vincolo di inedificabilità, lo stesso fu disposto ed annotato per la totale estensione delle part.ile nn.5 – 129 – 130 – 313 – 314 – 793 del foglio n.25 per una superficie complessiva di mq 17.103,00, non già per la sola porzione ricadente nella "*Zona intensiva*" ed effettivamente rientrante nel piano di lottizzazione approvato per una estensione di mq 4.225, ma anche sulle aree ricadenti in "*Zona a verde per attrezzature collettive*", tra l'altro per norma dell'epoca già inedificabili, per una superficie eccedente a quanto previsto per legge di mq 12.878,00;

**Preso atto che:**

- per effetto della cessione a titolo gratuito della quota parte delle aree necessarie per le urbanizzazione secondaria e di quelle essenziali per allacciare la quota ai pubblici servizi, è stata acquisita al Patrimonio comunale l'area distinta in catasto al foglio n.25 part.ile nn.1297 – 1299 – 1300 – 1303 per una superficie complessiva di mq 1.771, le quali allo stato, se pur investite di potenzialità edificatoria dal nuovo strumento urbanistico PUG, risultano non edificabili per la trascrizione del citato vincolo;
- a seguito della richiamata istruttoria condotta da parte degli uffici dell'area Urbanistica Demanio Ambiente non emergono elementi urbanistici-edilizi, né profili di interesse pubblico che possano aver giustificato una sia pur volontaria estensione del citato vincolo di inedificabilità anche sulle aree non interessate dalla lottizzazione;

**Ravvisato** l'interesse alla eliminazione del vincolo di inedificabilità, che impedisce alla luce delle

sopravvenute norme di PUG ogni utilizzo edificatorio di tali suoli, che per altro coinvolge anche una porzione divenuta di proprietà comunale, restringendolo e delimitandolo alle sole aree incluse nella lottizzazione in argomento;

**Ritenuto** necessario demandare al Dirigente dell'Area Urbanistica Demanio Ambiente le iniziative necessarie alla rettifica della convenzione urbanistica a suo tempo stipulata, per l'annotazione del vincolo unicamente sui suoli oggetto della lottizzazione come oggi parcellizzati;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Letto** il parere, ex art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, reso in ordine alla sola regolarità tecnica da parte del Dirigente dell'Area Urbanistica;

**Dato** atto che il presente provvedimento non ha rilevanza economica ai fini del visto di regolarità contabile;

**Visto** il D. lgs. n. 267 del 18.08.2000;

**Vista** la Legge n.1150/1942;

**Vista** la Relazione istruttoria dell'Area Urbanistica Demanio Ambiente;

## D E L I B E R A

- 1) **Le premesse** costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) **di prendere atto** che per effetto della trascrizione del vincolo di inedificabilità, conseguente all'approvazione del Piano di lottizzazione in variante, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.51 del 12/03/1975, lo stesso vincolo fu disposto ed annotato per la totale estensione delle part.lla nn.5 – 129 – 130 – 313 – 314 – 793 del foglio n.25 per una superficie complessiva di mq 17.103,00, non già per la sola porzione di mq 4.225,00 ricadente nella “*Zona intensiva*” ed effettivamente rientrante nel piano di lottizzazione approvato, ma anche su aree ricadenti in “*Zona a verde per attrezzature collettive*”, per una superficie eccedente a quanto previsto per legge di mq 12.878,00;
- 3) **di prendere atto** che le predette aree eccedenti, che per altro coinvolgono anche una porzione divenuta di proprietà comunale, se pur investite di potenzialità edificatoria dal nuovo strumento urbanistico PUG, risultano allo stato non edificabili per la trascrizione del citato vincolo, per il quale non si ravvisano profili di interesse pubblico che possano aver giustificato una sia pur volontaria estensione;
- 4) **di accogliere** l'istanza pervenuta con nota acquisita al prot. n.24166 del 30/05/2019, dalla Sig.ra DEVITO Maria Teresa, Sig.ra CICALA Francesca, Sig.ra TRICARICO Anna Porzia, Sig.ra DIAFERIA Lucia, Sig.ra VIESTI DELL'ACCIO Diana Adilla, Sig.ra VIESTI Maria Luisa, Sig.ra VIESTI Sara, in qualità di eredi dei lottizzanti e comproprietarie, con la quale hanno chiesto la rimozione del vincolo di

inedificabilità annotato sui loro terreni mediante convenzione urbanistica stipulata a Trani con atto pubblico in data 06/08/1976 – Rep. n.244, per la mancanza del presupposto sotteso alla trascrizione del vincolo medesimo sulla porzione dei suoli non interessati dal Piano di lottizzazione;

- 5) **di demandare** al Dirigente dell'Area Urbanistica Demanio Ambiente, le iniziative necessarie alla rettifica della convenzione urbanistica a suo tempo stipulata, per l'annotazione del vincolo unicamente sui suoli oggetto della lottizzazione come oggi parcellizzati;
- 6) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4° dell'art 134 D Les 267/2000.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2019 / 16**

Ufficio Proponente: **Urbanistica**

Oggetto: **RESTRIZIONE DEL VINCOLO, COME DA TRASCRIZIONE N.15410 DEL 11/10/1976, SU SUOLI IN TRANI ALLA CONTRADA TORRE BIANCA**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 18/09/2019

Il Responsabile di Settore  
Arch. Francesco Gianferrini

## Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: Parere non necessario

Data 18/09/2019

Responsabile del Servizio Finanziario  
Michelangelo Nigro

**DELIBERA N. 134 DEL 24/09/2019**

Il presente verbale è stato approvato e sottoscritto nei modi di legge.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott. Francesco Angelo Lazzaro**

**IL PRESIDENTE**  
**Avv. FERRANTE Fabrizio**

Il Segretario, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione è stata dichiarata con esecutività Immediata

Trani, 24/09/2019

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott. Francesco Angelo Lazzaro**

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art .20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

Francesco Angelo Lazzaro;1;11849832  
Fabrizio Ferrante;2;14721292

**DELIBERA N. 134 DEL 24/09/2019**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**ATTESTA**

che la presente deliberazione è affissa all'Albo Pretorio dal 09/10/2019 al 24/10/2019 per 15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del T.U.E.L. approvato col D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Trani, 09/10/2019

**IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE**  
**Delcuratolo Debora**