



Città di Trani

*Medaglia d'Argento
al merito civile*

Provincia Barletta-Andria-Trani

AREA IV – URBANISTICA DEMANIO E AMBIENTE

Via Tenente Morrico, 2 – 76125 – TRANI

PEC: urbanistica@cert.comune.trani.bt.it

Dirigente - Arch. Francesco Gianferrini

tel. 0883.581244- email: francesco.gianferrini@comune.trani.bt.it

Servizio Sportello Unico Edilizia ed Attività Produttive

Prat. n.53/2017

Rif. nota prot. n.24166 del 30/05/2019

SERVIZIO SPORTELLO UNICO EDILIZIA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

U.O. – Ufficio Pianificazione Urbanistica

Oggetto: Richiesta di retrizione del vincolo come da trascrizione n.15410 del 11/10/1976, su suoli in Trani alla Contrada "Torre Bianca".

Relazione istruttoria

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 comproprietarie del suolo in Trani alla C.da "Torre Bianca", distinto in catasto al foglio n.25 part.lle nn.1421 – 2370 – 2368 ricadente in "Zona residenziale di completamento B/27" ed al foglio n.25 part.lle nn.2369 – 314 – 1391 ricadente in "Zona residenziale di completamento ad alta densità Bs.ad/35-36" del P.U.G. del Comune di Trani, 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.2440.

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.*



ESAME ISTRUTTORIO

Ricognizione degli atti.

Con nota prot. n.29619 del 01/07/2019 del Segretario generale del Comune di Trani, è stato rimesso all'esame di questo ufficio l'istanza avanzata dai proprietari delle aree di cui in premessa, con la quale 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.2440, affinché in via ricognitoria venga verificata e confermata l'esatta delimitazione ed estensione delle aree soggette a vincolo.

Esaminata la documentazione prodotta, si rileva che 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 secondo i seguenti parametri:

- *Superficie complessiva ricompresa nella "Zona intensiva" del PRG – Art.17 delle NTA mq 6.500*
- *Area coperta da fabbricati a realizzarsi mq 2.275*
- *Area a parcheggio mq 500*
- *Area a verde privato mq 1.575*
- *Area per strade e rampe mq 2.150*

Successivamente 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;

La suddetta convenzione urbanistica, con provvedimento registrato al n.12402 del 13/10/1976, fu trascritta presso la conservatoria dei RR.II.. Con la stessa 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.lla nn.5 – 129 – 130 – 313 – 314 – 793.

Con successivo 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.lla 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 nel frattempo 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 edificatori CP/35/36;



Esame della richiesta avanzata.

L'odierna richiesta riguarda l'eliminazione del vincolo di inedificabilità su aree ubicate in ambito urbano del Comune di Trani, per la mancanza del presupposto sotteso alla trascrizione dello stesso.

Dette aree, in parte, sono state in passato oggetto di intervento edificatorio. Esse erano individuate in catasto al foglio n.25 part.lla nn.5 - 129 - 130 - 313 - 314 - 793, all'epoca per una porzione ricadente in "Zona intensiva" del Piano Regolatore Generale per una superficie di mq 6.500 e per altra porzione ricadente in "Zona a verde per attrezzature collettive" per una superficie di mq 12.878, per una complessiva estensione di mq 19.378.

Approvato il Piano di lottizzazione con deliberazione del Consiglio Comunale n.51 del 12/03/1975 sulla porzione di area ricadente in "Zona intensiva" del Piano Regolatore Generale estesa mq 6.500, furono definite, secondo le NTA del PRG le aree occupate da fabbricati per mq 2.275 e le aree libere da edificazione (parcheggi, verde, strade ecc.) nella misura del 65% per una superficie di mq 4.225, per la quale, secondo la normativa di PRG dell'epoca, sussisteva l'obbligo di trascrizione del vincolo conformativo di inedificabilità.

Di fatti dall'esame degli atti, è emerso che per effetto della trascrizione del citato vincolo di inedificabilità, lo stesso 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 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;

Pertanto 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.

Secondo quanto sopra rilevato non emergono elementi urbanistico-edilizi nè si ravvisano profili di interesse pubblico che possano aver giustificato una sia pur volontaria estensione del predetto vincolo di inedificabilità sulle aree non interessate dalla lottizzazione, per altro già rilevato nella richiamata nota a firma del Segretario generale del Comune di Trani.

Pertanto l'esatta delimitazione delle aree soggette a vincolo di inedificabilità, possono essere limitate alle sole aree che nel piano di lottizzazione risultavano indicate libere da edificazione, ovvero alle attuali aree censite in catasto al foglio n.25 part.lla nn.129 - 1202 - 1203 - 1618 per una superficie di mq 4.225, così come riveniente dagli atti del P.d.L. approvato.

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Per tutto quanto premesso, sulla base della presente attività ricognitoria può essere proposta al Consiglio comunale, in particolare per i profili che investono l'area acquisita al patrimonio Comunale ricompresa tra le odierne aree oggetto del vincolo di inedificabilità, una proposta di deliberazione che confermi l'esatta delimitazione ed estensione delle aree soggette a vincolo di inedificabilità, autorizzando questi uffici alla rettifica della convenzione urbanistica sulla base di quanto in relazione rappresentato.

Si attesta che il procedimento istruttorio, è stato espletato sulla base della documentazione prodotta allegata all'istanza, nel rispetto dello strumento urbanistico vigente del Comune di Trani, nonché delle Norme Tecniche di Attuazione e del Regolamento Edilizio e della vigente normativa espressamente citata.

Trani, li 16 SET. 2019



Responsabile del Procedimento
O. - Arch. Francesco Patruno

IL DIRIGENTE DELL'AREA URBANISTICA DEMANIO AMBIENTE

Sulla base della suddetta relazione istruttoria e proposta di provvedimento del Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000, si esprime parere favorevole.

Trani, li 18 SET. 2019



Il Dirigente dell'Area Urbanistica
Demanio Ambiente
Arch. Francesco Gianferrini
(Documento firmato digitalmente)
18/09/2019