



Città di Trani

Provincia di Barletta-Andria-Trani

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA N° 20 DEL 18/09/2012

Oggetto: ADOZIONE variante strutturale al PUG di Trani in adeguamento alla Sentenza n. 4276/2010 del TAR Puglia, sede di Bari – Sezione IIa.

L'anno duemiladodici, il giorno diciotto del mese di Settembre, presso la Casa Municipale

IL COMMISSARIO AD ACTA

(Con le competenze del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.42-punto 2b, del D. Lgs. N. 267/2000)

ing. Amedeo D'Onghia, Dirigente dell'UT del Comune di Monopoli nominato Commissario ad Acta giusta sentenza n°1852/2011 del TAR Puglia, sede di Bari – Sezione III^ per la ritipizzazione urbanistica, delle aree di proprietà della Innino Costruzioni s.a.s. di Innino Vincenzo & C. e Cofren s.r.l., in agro di Trani, al foglio 35

Premesso che

il Piano Urbanistico del Comune di Trani è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.8 del 31.03.2009 e pubblicato sul B.U.R.P. della Regione Puglia n.68 del 07.05.2009, ai sensi e per gli effetti della L.R. 20/2001;

avverso tale piano sono stati depositati presso il TAR Puglia territorialmente competente diversi ricorsi tra i quali, notificato il 6 luglio 2009 e depositato il 28 luglio 2009 (ricorso numero 1260/2009), quello presentato dalle ditte Innino Costruzioni Sas di Innino Vincenzo & C. e Cofren Srl;

con tale ricorso, promosso contro il Comune di Trani, la Regione Puglia e la Provincia di Bari, le società ricorrenti hanno chiesto l'annullamento de:

- la deliberazione del Consiglio Comunale di Trani n. 8 del 31.3.2009, pubblicata sul BURP n. 68 del 7.5.2009, avente ad oggetto "Approvazione P.U.G.";
- la deliberazione n. 184 del 17.2.2009 con la quale la G.R. Pugliese ha recepito le determinazioni di adeguamento assunte dalla "Conferenza di Servizi" ed ha attestato la compatibilità del PUG del Comune di Trani sia al PUTT/P sia alle disposizioni della L.R. n. 20/2001;
- tutti gli atti connessi, presupposti e conseguenti, compreso l'esito della conferenza di servizi ed i relativi verbali e, nei limiti dell'interesse dedotto delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 29/2006/ e n. 109/2007 nonché della deliberazione della G.R. Pugliese n. 1480/2008.

le ricorrenti Innino Costruzioni e Cofren s.r.l., premettendo di essere proprietarie nel comune di Trani di alcuni fondi individuati catastalmente al Foglio 35, impugnavano gli atti su indicati, a mezzo dei quali è stato approvato in via definitiva il nuovo P.U.G. di Trani perchè i fondi di proprietà delle ricorrenti sono stati inclusi nel comparto Cp/16 e tipizzati come zona Bs.ad –

zona residenziale speciale, comparti bassa densità, con incremento delle aree per urbanizzazioni secondarie del 10%, deducendo i seguenti motivi di illegittimità:

- 1) la nuova tipizzazione aumenta la superficie da dedicare alle urbanizzazioni secondarie di una superficie pari al 10% della superficie della intera maglia, oltre a quella minima di 18 mq ogni 100 mc di volumi: ciò comporta una notevole diminuzione della suscettività edificatoria e induce una ingiustificata disparità di trattamento; ingiustificata è la riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiario, portato da 0,6 a 0,4 mc/mq; inoltre illogica, irrazionale e foriera di disparità di trattamento è la previsione per cui i fondi compresi nel comparto debbono partecipare in quota alla cessione al Comune della semisede della nuova strada, compreso il sedime del sottopasso ferroviario;
- 2) dopo l'adozione del PUG sono state apportate ad esso notevoli modificazioni, senza tuttavia assicurare il contraddittorio con gli interessati, e segnatamente senza passare attraverso la ripubblicazione del Piano;
- 3) in sede di pianificazione territoriale non può farsi luogo alla introduzione di una figura di organizzazione del territorio che non corrisponda a quelle previste dalla legge; la L.R. 20/01 ha introdotto, all'art. 14, la possibilità di dare applicazione ai principi perequativi consentendo il trasferimento di diritti edificatori solo nell'ambito di ambiti individuati all'interno di un medesimo PUE; di conseguenza il PUG impugnato è illegittimo perché consente il trasferimento di diritti edificatori tra diversi comparti, possibilità questa che, ove eliminata, farebbe venir meno l'esigenza di gravare il comparto Cp/16 di opere di urbanizzazione nella misura del 10% dell'area oltre al minimo previsto.

letta pertanto

la Sentenza n. 4276/2010 con la quale il TAR Puglia, sede di Bari – Sezione II[^], ritenendo infondati i primi due motivi di ricorso ha invece ritenuto accoglibile il terzo, laddove viene rilevato che:

- o *richiamando la sentenza emessa sul PUG di Palo del Colle (n°1962/2010), lo strumento del comparto edificatorio costituisce uno strumento attuativo, addirittura di terzo livello, che non può essere legittimamente delimitato in sede di pianificazione generale (punto 3.1 della sentenza);*
- o *il "comparto perequato" disciplinato dall'art. 5.04 delle N.T.A. al PUG oggetto di causa costituisce uno strumento urbanistico esecutivo, in particolare un comparto edificatorio ex art. 15 L.R. 6/79; in quanto tale, come già statuito nella sentenza n. 1962/2010, non tollera di essere individuato in sede di pianificazione generale (punto 3.2 della sentenza);*
- o *Il PUG deve indicare i criteri di massima da osservare nella futura delimitazione dei PUE, magari individuando anche dei meccanismi premiali per i proprietari che si rendano disponibili a restare in PUE comprensivo delle aree interessate da opere di urbanizzazione individuate dal PUG.. Spetta invece alla pianificazione attuativa perimetrare, all'interno di tali zone, i singoli PUE, ed all'occorrenza - nell'ambito di questi - i singoli comparti, nei quali possono essere comprese sia zone non edificabili che zone edificabili e che comunque possono individuare le zone sulle quali deve essere concentrata la volumetria (punto 3.3 della sentenza);*
- o *la individuazione di comparti in sede di strumento generale, nonché la previsione generale di cui all'art. 5.05 comma 1 delle NTA, che consente il trasferimento di diritti edificatori tra PUE diversi, sono palesemente illegittime (punto 3.4 della sentenza);*

e pertanto con la detta sentenza venne annullato il PUG di Trani limitatamente alle previsioni riguardanti i fondi di proprietà delle società ricorrenti;



9

considerato che

essendo le aree di proprietà delle ricorrenti rimaste prive di destinazione urbanistica a seguito della suddetta sentenza, esse ricorrenti, con istanze congiunte acquisite al protocollo comunale il 9 e 15 febbraio 2011, avevano chiesto al Comune intimato la ritipizzazione urbanistica delle aree stesse, tenendo conto altresì dell'avvenuto accoglimento dell'osservazione presentata, relativa all'i.f.t., da parte del Consiglio Comunale;

decorsi infruttuosamente sette mesi dalle richieste di ritipizzazione urbanistica presentate dalle ricorrenti, senza che il Comune di Trani avesse adottato alcun provvedimento, esse ricorrenti, hanno adito al TAR Puglia per la declaratoria dell'illegittimità del silenzio inadempimento serbato dal Comune sulle istanze prodotte, per l'accertamento in capo al Comune stesso dell'obbligo di provvedere alla ritipizzazione delle predette aree di loro proprietà e per l'ordine da impartirsi allo stesso Ente di adottare tutti i provvedimenti conseguenti; fu chiesto altresì la nomina di un Commissario ad acta che provveda sulla medesima istanza in caso di ulteriore inadempimento dell'ente locale;

con sentenza n° 1852 del 24/11/2011 il TAR Puglia dichiarò l'obbligo del Comune di Trani di pronunciarsi espressamente sulle istanze di ritipizzazione urbanistica, acquisite al protocollo comunale di Trani il 9 e 15 febbraio 2011, presentate dalla Innino Costruzioni s.a.s. di Innino Vincenzo & C. e Cofren s.r.l., nel termine di 60 giorni dalla comunicazione della presente sentenza e, nella ipotesi di ulteriore inerzia del Comune intimato, nominò commissario ad acta il Dirigente dell'Ufficio Urbanistico del Comune di Monopoli, l'ing. Amedeo D'onghia affinché provvedesse in via sostitutiva entro i successivi 60 giorni, alla ritipizzazione delle predette aree di proprietà delle ricorrenti e per l'ordine da impartirsi allo stesso Ente di adottare tutti i provvedimenti conseguenti;

il Commissario ad Acta con propria nota racc. A/R n°61018704859 del 14/04/2012 riscontrò l'inerzia del Comune di Trani, avendo ricevuto esclusivamente una nota datata 9/3/2012 dell'allora dirigente dell'UT ing. Giuseppe Affatato con la quale dichiarava che *"...in conseguenza della precitata sentenza i suoli oggetto di ricorso non sono più inseriti nel Comparto Cp/17, fermo restando la medesima destinazione urbanistica Bs.bd.."* senza tenere in debito conto la circostanza per cui il TAR aveva di fatto annullato la previsione urbanistica sui suoli dei ricorrenti e necessitava pertanto la ritipizzazione degli stessi, e pertanto avviò la procedura di ritipizzazione delle aree delle ricorrenti;

di conseguenza il Commissario ad Acta ha

tenuto un tavolo tecnico di copianificazione in data 20 aprile 2012 presso l'Assessorato Regionale all'Urbanistica alla presenza della prof.ssa Angela Barbanente Assessore Regionale, dell'ing. Nicola Giordano Dirigente del Servizio Urbanistica, del prof. Franco Gagliardi La Gala in rappresentanza del segretario Generale del Comune di Trani giusta delega prot. N°13752 del 19.4.2012;

convenuto in detto tavolo tecnico la necessità di procedere, senza indugio, alla ritipizzazione disposta dal TAR Puglia con le sentenze menzionate nei limiti dalle stesse indicate nel rispetto delle procedure di cui all'art 12 comma 1 della L.R. 20/2001 atteso che trattasi di variante alla componente strutturale del piano che non rientra nei casi di cui al successivo comma 3;

ritenuto, di invitare il progettista incaricato della redazione del PUG a procedere, in linea con le procedure di cui alla LR 20/2001 alla ritipizzazione puntuale delle aree oggetto di causa, nei limiti delle motivazioni della sentenza n°4276/2010



rilevato che

la parte ricorrente nelle more di tale procedimento ha inviato due distinte note di precisazione al commissario ad Acta, aventi valore di apporto partecipativo al procedimento di ritipizzazione ed in particolare:

- *la prima del 23/4/2012 con la quale ribadiva la richiesta di ritipizzare un'area sulla quale era acclarata una qualsivoglia destinazione urbanistica e contestualmente richiedeva il riconoscimento di un indice fondiario simile a quello dell'adiacente comparto CP/16 avente $iff=0,9$ mc/mq e alla possibilità di procedere alla edificazione in maniera diretta (permesso di costruire)*
- *la seconda del 14/5/2012 con la quale contestavano la scelta di affidare all'arch Fuzio la ritipizzazione delle loro aree colpevole, a loro dire, di essere autore delle scelte urbanistiche gravemente censurate dal TAR;*

in ordine a tali precisazioni il Commissario ad Acta con propria nota del 19/06/2012 ha chiarito che:

- *gli indirizzi che il pianificatore avrebbe seguito, sotto l'egida del Commissario ad Acta, sarebbero stati quelli stabiliti dal giudicato (Sentenza n°4276/2010): pertanto non poteva trovare accoglimento la modifica dell'indice fondiario in quanto il TAR con la detta sentenza ha, censurando il primo motivo di ricorso, chiaramente detto che "... Quanto alla previsione di un indice di fabbricabilità più basso rispetto a quello previsto per altre zone (ad esempio per i fondi inclusi nel comparto Cp/14), osserva il Collegio che la scelta di tipizzare le zone edificabili come ad alta o a bassa densità costituisce tipica manifestazione della discrezionalità di cui gode il pianificatore, sindacabile solo nei limiti del sindacato di legittimità e soggetta ad un particolare obbligo di motivazione solo ove incida su aspettative qualificate...".*
- *il principio di imparzialità dell'azione amministrativa (inteso sia come divieto di qualsiasi forma di favoritismo nei confronti di alcuni soggetti, sia come ugual diritto di tutti i cittadini) abbia indotto il Commissario ad Acta a riaffidare all'arch. Fuzio la ritipizzazione anche nel rispetto dei principi della economicità e rapidità dell'azione amministrativa ai quali è volta l'azione di tale Ufficio. Del resto le scelte urbanistiche a base della tipizzazione non risiedono nella volontà del pianificatore bensì negli indirizzi che a questi consegna la Pubblica Amministrazione con il DPP.*

Pertanto

nelle more di tale procedimento vi è stato l'avvicendamento politico (elezioni amministrative) e tecnico (sostituzione dell'ing. Affatato con l'arch. Losapio) al comune di Trani e pertanto il Commissario ad Acta ha chiesto ed ottenuto, giusta Ordinanza n°1139/2012 pervenutagli il 12/6/2012, una proroga alla attività di cui sopra di 90 giorni che dunque scade il 12 settembre 2012;

è stata affidata all'arch. Nicola Fuzio, giusta determina dirigenziale n°201 del 3/7/2012, l'incarico della ritipizzazione delle aree delle ricorrenti sotto l'egida del Commissario ad Acta;

considerato che

per quanto riguarda le procedure di cui al D.Lvo 152/2006 in materia di VAS si prende atto di quanto stabilito nel verbale n°9920 del 27/10/2011 tra Servizio Regionale Ecologia e Comune di Trani in ordine alla necessità di garantire l'equilibrio tra tutela ambientale ed economicità dei procedimenti amministrativi e, per quanto già espresso dal prof. Franco Gagliardi La Gala con parere *pro veritate* reso al Sindaco del Comune di Trani con nota n°16553 del 4/5/2012, la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS deve necessariamente investire qualsiasi PUE del Comune di Trani stante il fatto che il PUG non è stato mai sottoposto a VAS e quindi stante



9

la natura lenticolare della variante qui proposta, la attuazione mediante PUE degli interventi previsti, dovrà essere assoggettata alle verifiche ex D.Lgs. 152/2006;

che lo stesso Servizio Ecologia della Regione Puglia si impegnava ad assumere a riferimento per le valutazioni le sensibilità ambientali riscontrate nel contesto territoriale di appartenenza (laddove pertinente), prendendo in considerazione gli impatti direttamente riferibili al ogni singolo PUE oggetto di valutazione anche alla luce dei possibili effetti cumulativi con le pressioni insediative complessive così come definite nel PUG per il pertinente programma edilizio di espansione o completamento;

da quanto rilevato nella sentenza, deriva principalmente che:

- per le aree tipizzate come Bs.bd/28, il PUG non può prevedere l'attuazione delle previsioni insediative attraverso la formazione di un comparto perequativo come specificatamente previsto dagli artt.6.04.01 e 6.11 delle NTA;
- per le stesse aree le previsioni insediative vanno attuate attraverso un PUE - Piano Urbanistico Esecutivo, di cui agli artt. 15, 16, 17 e 18 della lr 20/2001;
- va soppresso quanto disposto dal comma c dell'art. 6.04.3.1, ossia la previsione di una quota parte del 10% di superficie territoriale da cedere nei comparti quale urbanizzazione secondaria in aggiunta ai 18 mq/abitante previsti dal DIM 1444/1968.

sulla base di tali indicazioni il progettista incaricato ha rimesso al Commissario ad Acta i seguenti elaborati della variante strutturale al PUG di Trani in adeguamento alla Sentenza n. 4276/2010 del TAR Puglia:

1. Relazione
2. Norme Tecniche di Attuazione
3. Tavola n.10: "Definizione dei comparti e direttive strutturali di tutela"; scala 1: 5000

Il commissario ad Acta incaricato per tale ritipizzazione ha condiviso e fatta propria la variante strutturale necessaria alla ritipizzazione delle aree delle società ricorrenti ritenendo, pertanto di aver adempiuto all'obbligo a quanto disposto al primo punto del dispositivo di cui alla sentenza del TAR Puglia, sezione terza, n°1852 del 24/11/2011;

la predetta sentenza oltre ad obbligare il Commissario ad Acta a provvedere alla ritipizzazione delle predette aree ha disposto che questi imparasse l'ordine allo stesso Ente di adottare tutti i provvedimenti conseguenti;

visti pertanto

gli elaborati della variante strutturale al PUG di Trani in adeguamento alla Sentenza n. 4276/2010 del TAR Puglia:

1. Relazione
2. Norme Tecniche di Attuazione
3. Tavola n.10: "Definizione dei comparti e direttive strutturali di tutela"; scala 1: 5000

Allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale, integrativi e sostitutivi delle tavole vigenti del PUG di Trani,

visti

la L.R. n°20/2001

la circolare della Regione Puglia – settore urbanistica ed assetto del Territorio- n°1/2005 esplicativa della potestà pianificatoria dei comuni;

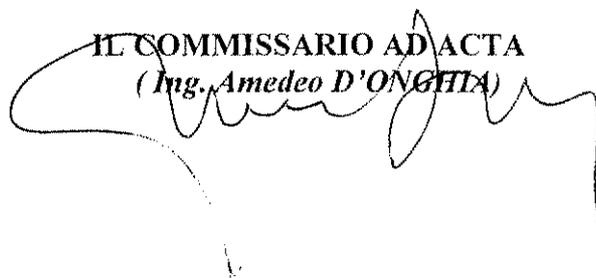
il parere di regolarità tecnica reso ex art. 49 del D.Lgs 267/200 dal Commissario ad Acta e considerato che la presente deliberazione non necessita parere di regolarità contabile



DELIBERA (con i poteri del Consiglio Comunale)

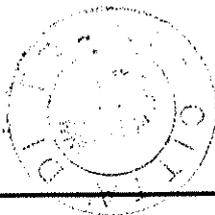
- 1) la narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- 2) di **ADOTTARE** la variante strutturale al PUG di Trani in adeguamento alla Sentenza n. 4276/2010 del TAR Puglia, composto dagli elaborati scrittografici così come riportati in premessa e depositati presso la 4^ Ripartizione;
- 3) di **STABILIRE**, ai sensi del comma 4 dell'art. 11 della L.R. n°20/2001, il deposito della presente deliberazione presso la Segreteria Generale che provvederà a dare notizia mediante pubblicazione di avviso su tre quotidiani a diffusione provinciale nonché mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici
- 4) di **INCARICARE** il Dirigente della 4^ Ripartizione, a porre in essere tutti gli atti consequenziali così come previsti dal comma 5 e segg., dell'art. 11 della L.R. n°20/2001
- 5) di **NOTIFICARE** la presente deliberazione alle società ricorrenti Innino Costruzioni e Cofren s.r.l., nonché al TAR Puglia, seconda sezione
- 6) di **DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

IL COMMISSARIO AD ACTA
(Ing. Amedeo D'ONGHIA)



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

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Luca Francesco Paolo Russo



N° 131 reg. pubblic.

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTA

che la presente deliberazione: 18 SET. 2012 al 3 OTT 2012
è affissa all'albo Pretorio dal al
per 15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del T.U.E.L. approvato
col D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Trani, 18 SET. 2012



IL SEGRETARIO GENERALE

SECRETARIO GENERALE
Dott. Luca Francesco Paolo Russo

Il Segretario, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile: (art. 134 comma 4 del D.lgs. 267 18.8.2000)
 è divenuta esecutiva il decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;
(art. 134 comma 3 del D.lgs. 267 18.8.2000)

Trani, 18 SET. 2012

IL SEGRETARIO GENERALE

SECRETARIO GENERALE
Dott. Luca Francesco Paolo Russo

