



N. 21 di registro  
del 19.05.2020

COPIA

**COMUNE DI GIOVINAZZO**  
**Città Metropolitana di BARI**  
**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Sessione straordinaria**

**convocazione prima**

**OGGETTO:** Variante al PRG per la ritipizzazione e riqualificazione urbanistica di un'area urbana delimitata da via Ten. Piscitelli, via Imbriani, viale prof. De Gaetano e via Framarino.

L'anno duemilaventi, il giorno diciannove del mese di maggio, con inizio alle ore 18,00 con prosieguo in videoconferenza, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge, si è riunito il Consiglio Comunale convocato in prima convocazione, con avviso prot. n. 7255 del 14.05.2020.

All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto, all'esito dell'appello effettuato dal Segretario Generale, risultano presenti o assenti i componenti del Consiglio Comunale, come appresso indicati:

N°	Cognome e Nome		Pres.	Ass.	N°	Cognome e nome		Pres.	Ass.
1	DEPALMA Tommaso	Sindaco	X		10	SIFO Pietro	Cons.Com	X	
2	ARBORE Alfonso	Pres.Cons.	X		11	SPADAVECCHIA Claudio	"	X	
3	DEL GIUDICE Giovanni	Cons.Com	X		12	FIorentino Annunziata	"	X	
4	FOGLIO Maria Grazia	"	X		13	de GENNARO Daniele	"	X	
5	IANNONE Ruggero	"	X		14	MASTROVITI Sabrina	"	X	
6	LASORSA Angelo	"	X		15	CAMPOREALE Giovanni	"	X	
7	MARZELLA Antonella Teresa	"	X		16	NATALICCHIO Antonio	"	X	
8	MARZELLA Natalie	"	X		17	SARACINO Francesco	"	X	
9	PALADINO Marianna	"	X						

Presenti n. 17

Assenti n. 0

Risultato legale il numero degli intervenuti, il sig. ARBORE Alfonso nella qualità di Presidente del Consiglio dichiara aperta la seduta con l'assistenza del dott. Davide Cuna – Segretario Generale.

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso il solo parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 della legge 18 agosto 2000, n. 267, non avendo l'atto rilevanza contabile.

Prima di iniziare il punto all'ordine del giorno, il Cons. de Gennaro chiede la parola comunicando di aver inoltrato una pregiudiziale da acquisire al verbale della seduta consiliare, che viene letta e discussa.

Lo svolgimento della seduta consiliare relativamente al presente punto all'ordine del giorno, registrato con l'ausilio di un sistema di registrazione audio, e gli interventi dei Consiglieri Comunali che hanno partecipato alla discussione, nonché le dichiarazioni di voto, sono riportati nell'allegato resoconto stenotipistico che al presente atto si allega per farne parte integrante e sostanziale.

Interviene alla seduta il Dirigente del Settore Territorio, ing. Cesare Trematore.

Il Presidente mette in votazione la pregiudiziale pervenuta.

La votazione, espressa in forma palese per appello nominale, ottiene il seguente risultato, accertato e proclamato dal Presidente:

- Astenuto        1 (Arbore)
- Contrari        10
- Favorevoli     6 (de Gennaro, Camporeale, Fiorentino, Mastroviti, Natalicchio e Saracino)

Pertanto la proposta di pregiudiziale viene respinta.

A questo punto si apre la discussione sul punto. Nel corso della discussione alle ore 21,50 si allontana il Cons. de Gennaro, in seguito si allontanano i Cons. Mastroviti e Fiorentino, presenti n. 14.

Alle 22,50 l'ing. Trematore lascia la seduta consiliare.

Alle ore 22,55 si allontanano i Cons. Camporeale, Natalicchio e Saracino, presenti 11.

#### **L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA SALVATORE STALLONE, SULLA BASE DELL'ISTRUTTORIA EFFETTUATA DAL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO, RELAZIONA QUANTO SEGUE.**

Con nota prot. n. 12110 del 16/07/2019 il sig. Vito Renna presentava la proposta di variante al vigente PRG per la ritipizzazione urbanistica di un'area urbana delimitata da via Ten. Piscitelli, via Imbriani, viale prof. De Gaetano e via Framarino, identificata in catasto al foglio 3, particelle 1537, 1538, 1568, 1576.

Il Comune di Giovinazzo è dotato di PRG, approvato con D.G.R. n. 7583 del 27/12/1991; per l'area sopra citata prevede la tipizzazione urbanistica "verde pubblico di quartiere (VPQ)".

L'area era inserita nel piano particolareggiato della maglia VPQ3 del P.R.G., approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 97 del 21/11/2000.

L'art. 37 della L.R. n. 56/1980 dispone che i piani particolareggiati vanno attuati in un tempo non maggiore di 10 anni e la loro approvazione equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in essi previste.

Decorso il termine stabilito per l'attuazione del piano esecutivo, rimane efficace, per la parte non attuata, l'obbligo di osservare le previsioni dello strumento esecutivo mentre, ai fini espropriativi, decadono gli effetti della pubblica utilità delle opere previste.

Di fatto, si concretizza la condizione di assenza di pianificazione urbanistica, con il conseguente obbligo per la Pubblica Amministrazione di attribuire al bene una nuova destinazione; in caso di inerzia, il proprietario del bene può richiedere l'attivazione dei poteri sostitutivi, oppure proporre ricorso agli organi competenti.

Oltretutto, è necessario tenere in debito conto che l'art. 39 del citato D.P.R. n. 327/2001 dispone che, nel caso di reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio, è dovuta al proprietario un'indennità, commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto.

Pertanto, per effetto della decorrenza del termine decennale di validità, sono decaduti i vincoli urbanistici imposti dalla strumentazione urbanistica, preordinati all'espropriazione o che comportino l'inedificabilità.

**CONSIDERATO che:**

- il piano particolareggiato della maglia VPQ3 del P.R.G. già prevedeva l'esclusione dell'area in argomento dalle previsioni dello stesso strumento urbanistico esecutivo; si riportano di seguito i primi due periodi del paragrafo 3 "Impostazione del Piano" della "Relazione tecnico-illustrativa":  
*"Lo studio del Piano è incentrato principalmente nel recupero e riuso degli edifici e delle aree che compongono il cosiddetto "Parco Scianatico" che comprende Villa Spada. Gli altri edifici esistenti di proprietà privata, riscontrata la possibilità di collocare nel Parco quanto richiesto dall'Amministrazione Comunale, sono stati momentaneamente esclusi con le aree di pertinenza dalla trattazione del Piano";*
- il precedente strumento urbanistico generale, Programma di Fabbricazione approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1305 del 31/05/1977, individuava l'area tra le zone di tipo B2 – zone edificate e di completamento;
- la maglia confina su tre lati con una zona residenziale intensiva di completamento B2, densamente edificata e provvista delle principali opere di urbanizzazione;
- all'interno della maglia, sui suoli identificati catastalmente al foglio 3, particelle 1537, 1538 e 1568, sono ubicati edifici a destinazione residenziale, in contrasto alla vigente strumentazione urbanistica, in quanto realizzati durante il periodo di vigenza del Programma di Fabbricazione;
- peraltro la maglia ricade marginalmente nell'ulteriore contesto paesaggistico denominato "Città consolidata", individuato e definito ai sensi degli artt. 74 e 76 delle "Norme Tecniche di Attuazione" del vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), peraltro su porzione della maglia già compromessa per la quale si esclude la possibilità di esprimere un'ulteriore capacità edificatoria;
- il settore gestione del territorio ha verificato che, in ogni modo, nel vigente PRG rimane inalterato il fabbisogno complessivo di standard destinati a "verde", pari a 225.000 mq, a fronte della maggiore previsione di piano pari a 231.889,00 mq che nella fattispecie viene ridotta dell'estensione del suolo ritipizzato (3.160 mq), quindi con una estensione residua complessiva di mq 228.729,00, valore che comunque soddisfa l'eventuale previsione di insediamento rispetto al parametro di 9,00 mq/ab stabilito dall'art. 3 del D.I. 02.04.1968, n.1444.

**RITENUTO** che l'area in oggetto, per le motivazioni sopra espresse, debba essere ritipizzata e riqualficata come zona B di completamento, in variante al vigente PRG, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**ASCOLTATA** la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

**VISTI**

- l'istanza a firma del Sig. Vito RENNA del 16/07/2019 prot 12110;
- il D.P.R. 08.06.2001, n. 327 - *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità;*
- la L.R. 31.05.1980, n.56 - *Tutela ed uso del territorio;*
- la L.R. 22.02.2005, n.3 - *Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario*

2005;

**DATO ATTO** che l'argomento rientra tra le competenze del Consiglio Comunale, giusta art. 42, comma 2, lettera b), del D.Lgs. n. 267/2000;

**PRESO ATTO** che il presente provvedimento in forma di proposta di deliberazione è stato portato all'esame della competente commissione consiliare;

**ACQUISITO** sulla presente proposta di deliberazione il parere di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica, del Dirigente del Settore Gestione del Territorio, di seguito riportato:

parere di regolarità tecnica: favorevole f.to ing. Cesare Trematore;

con il seguente esito della votazione espressa in forma palese per alzata di mano: favorevoli 11;

## DELIBERA

1. **PROCEDERE** alla ritipizzazione e riqualificazione urbanistica dell'area di proprietà del Sig. Vito Renna, identificata in catasto al foglio 3, particelle 1537, 1538, 1568, 1576, dalle attuali destinazioni urbanistiche a "Zona B2-bis di completamento intensiva", con gli indici e i parametri di cui alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) redatte dal Settore Gestione del Territorio, allegate in copia al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. **PRENDERE ATTO** della relazione tecnica generale e dalle tavole di inquadramento territoriale ed urbanistico trasmesse dal proponente con la nota prot. n. 12110 del 16/07/2019:
  - A. RELAZIONE TECNICA GENERALE;
  - B. TAVOLA 1 - INQUADRAMENTO URBANISTICO GENERALE;
  - C. TAVOLA 2 - SITUAZIONE DI PROGETTO IN VARIANTE;
3. **ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, per le motivazioni sopra espresse, la variante al PRG vigente per la ritipizzazione e riqualificazione urbanistica dell'area di cui al punto precedente, costituita dai seguenti elaborati redatti dal Settore Gestione del Territorio come di seguito riportati,
  - TAVOLA 3 - RITIPIZZAZIONE DI PROGETTO;
  - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE per i suoli ritipizzati;
4. **STABILIRE** che la tavola 3 e le NTA per i suoli ritipizzati vadano ad integrare gli elaborati del PRG vigente;
5. **DEPOSITARE** il presente provvedimento presso la Segreteria del Comune per 30 giorni consecutivi, a disposizione di chiunque voglia prenderne visione e proporre nei successivi trenta giorni eventuali osservazioni a tutela del pubblico interesse, dandone pubblicità nelle forme e modi di legge;
6. **TRASMETTERE**, a conclusione del procedimento previsto dall'art. 16 della L.R. n. 56/1980, gli atti tecnici e amministrativi della variante al PRG alla Regione Puglia, Sezione Urbanistica, ai fini dell'approvazione;
7. **DEMANDARE** al Dirigente del Settore Gestione del Territorio l'espletamento di tutti gli adempimenti connessi alla conclusione del procedimento di approvazione della variante al PRG, ai sensi dell'art. 16 L.R. n. 56/1980, compresa la registrazione di esclusione dalle procedure di VAS, ai sensi dell'art. 7 del R.R. n. 18/2013;
8. **PUBBLICARE** il presente atto a norma delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di pubblicazione e di trasparenza degli atti pubblici.

Del che si è redatto il presente verbale che letto ed approvato viene come appresso sottoscritto.  
Il Presidente del Consiglio  
f.to Alfonso Arbore

Il Segretario Generale  
f.to dott. Davide Cuna

Prot. n. 602

Li 03 GIU. 2020

Della su estesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per gg.15 consecutivi.

Addì 03 GIU. 2020

Il Responsabile della pubblicazione

Il Segretario Generale  
f.to dott. Davide Cuna

È copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

Giovinazzo, li 03 GIU. 2020



Il Segretario Generale  
Davide CUNA

*[Handwritten signature of Davide Cuna]*

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,  
A T T E S T A

che la presente deliberazione :

- è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 gg. consecutivi a partire dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs.vo n. 267/2000 ;

- è divenuta esecutiva :

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (artt. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000).

Addì, \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale