



CITTÀ DI GIOVINAZZO
Città Metropolitana di Bari

ASSESSORATO URBANISTICA – LL.PP. AMBIENTE E SUAP
SETTORE 3° - GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZI URBANISTICA - SUE - LL.PP. - AMBIENTE E SUAP

**Oggetto: Riassetto del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare della maglia C4 del vigente P.R.G..
Relazione istruttoria circa l'esame delle osservazioni e controdeduzioni.**

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 dell'11 dicembre 2020 è stato adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 20/2001, il piano attuativo denominato "Riassetto del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare della maglia C4 del vigente P.R.G.".

Ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 20/2001, in data 13 gennaio 2021 con protocollo n. 557 è stato pubblicato sull'albo comunale on line l'avviso di deposito del piano attuativo presso la Segreteria Comunale per quindici giorni consecutivi. Dell'avvenuto deposito è stato dato avviso su due quotidiani a diffusione sovraregionale: il "Corriere dello Sport" ed "Il Fatto Quotidiano".

Nel termine previsto dall'art. 16, comma 6, della L.R. n. 20/2001 sono state presentate a questo Ente le osservazioni al piano attuativo adottato, a firma dell'arch. Camporeale Michele, trasmesse con nota prot. n. 2833 del 12/02/2021.

Tanto premesso, si passa all'esame delle osservazioni.

Esame delle osservazioni

Le osservazioni presentate con nota prot. n. 2833 del 12/02/2021 sono suddivise in sezioni dalla I alla IV.

Di seguito si riportano le controdeduzioni, conservando la suddivisione proposta.

Sezione I

Osservazioni con riferimento alla violazione dell'art. 5, comma 9, D.L. n. 95/2012, in relazione all'art. 33, comma 3, D.L. n. 223/2006. Carenza di potere e/o di legittimazione soggettiva del Dirigente del Terzo Settore

Le osservazioni prodotte e le relative argomentazioni rappresentate a supporto esulano dalle competenze assegnate a questo Settore.

Sezione II

Osservazioni con riferimento alla erronea interpretazione della sentenza del Consiglio di Stato n. 3979/2018 del 28/06/2018

Non si accoglie il contenuto delle osservazioni per le seguenti motivazioni.

A conferma della legittimità e della correttezza dell'iter procedimentale posto in essere per la redazione del piano urbanistico esecutivo adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 dell'11 dicembre 2020, si ribadiscono le considerazioni già contenute nella "Relazione generale" del piano.

Ad ulteriore supporto delle attività svolte dal Settore Gestione del Territorio, per la redazione della presente relazione istruttoria è stato esaminato il parere pro veritate espresso dall'avv. Saverio Profeta, trasmesso a questo Ente con nota prot. n. 8460 del 10/06/2020.

Si riporta di seguito uno stralcio del citato parere che dirime la questione della possibilità di apportare varianti alla convenzione intercorsa tra le parti, nello specifico la previsione di residenze turistico-ricettive in luogo degli uffici originariamente previsti, e dell'ipotizzata lesione del principio della par condicio (o meglio del principio di massima concorrenzialità) tra i possibili partecipanti alla gara:

"[...] L'ulteriore circostanza che merita di essere messa in evidenza è relativa alla eventualità della previsione di alloggi per case vacanze.

A tal riguardo il Consiglio di Stato ha rimarcato che tale destinazione è effettivamente compatibile con l'art. 43 n.t.a. del PRG.

Ed infatti il Consiglio di Stato ha rigettato l'appello proposto dalla Marcotrignano non per un ipotetico contrasto tra detta destinazione e gli strumenti di pianificazione, ma esclusivamente perché in concreto la previsione di detti alloggi a casa vacanze era stata discrezionalmente ritenuta dall'amministrazione comunale incoerente con l'interesse pubblico in funzione del quale il bando ammetteva lo ius variandi.

V'è infine da trattare un ultimo aspetto.

Nella citata decisione il Consiglio di Stato, a completamento dell'iter motivazionale, ha altresì aggiunto che la facoltà di variare gli uffici in casa vacanza avrebbe potuto incidere sul principio di par condicio nell'ambito della procedura di gara, che ha portato all'aggiudicazione in favore della Marcotrignano srl.

Sul punto il Consiglio di Stato da atto che alla procedura ha partecipato la sola Marcotrignano srl, ma rileva contestualmente che detta eventualità avrebbe potuto incidere sulla determinazione di altri eventuali concorrenti a partecipare.

Questo passaggio motivazionale non è a giudizio del sottoscritto consulente in alcun modo preclusivo all'approvazione del nuovo programma costruttivo alla luce delle seguenti considerazioni.

Ciò in quanto la conclusione del Consiglio di Stato sul punto appare costituire un mero obiter dictum.

Secondo il costante orientamento del Consiglio di Stato il giudicato si forma in relazione ai motivi di impugnazione e non anche alle affermazioni ulteriori contenute nella sentenza non strettamente necessario a dirimere la lite nei limiti delle domande proposte (da ultimo in questo senso: Sez. V, 30 ottobre 2015, n. 4972; in termini analoghi: Sez. IV, 11 settembre 2001, n. 4744; Sez. V, 11 febbraio 2016, n. 610; Sez. VI, 19 gennaio 2012, n. 206, 2 maggio 2012, n. 2517; Cass. Civ., Sez. II, 31 agosto 2005, n. 17568, 8 febbraio 2012, n. 1815).

In base all'indirizzo giurisprudenziale richiamato ogni argomentazione eccedente la necessità logico-giuridica della decisione è invece qualificabile come obiter dictum insuscettibile di divenire giudicato in senso sostanziale.

Ed, infatti, l'obiter dictum in questione non tiene conto di aspetto dirimente, estraneo all'oggetto del contendere, vale a dire che la concessione in proprietà è scaturita da un procedura di gara con offerta economicamente più vantaggiosa, vale a dire a seguito di un procedura in cui la pubblica amministrazione per soddisfare direttamente proprie esigenze o per offrire determinati servizi all'utenza non badi esclusivamente al risparmio sui costi (offerta al massimo ribasso) ma consideri anche altri aspetti, primo fra tutti la qualità, rimettendo al concorrente la scelta in ordine alla soluzione tecnica.

In questi termini l'eventualità della realizzazione delle case vacanze non era di per sé esclusa dal bando di gara con procedura aperta.

È perciò evidente che la previsione di alloggi da destinare a casa vacanza non poteva ab ovo e in concreto violare il principio di par condicio in quanto scelta tecnica operabile da qualunque ipotetico concorrente.

Diverso sarebbe stato, viceversa, se alla gara avesse preso parte altro concorrente.

In questo caso la modifica della soluzione progettuale che ha portato all'aggiudicazione avrebbe effettivamente leso il principio della par condicio tra i concorrenti, posto che sulla soluzione progettuale proposta in sede di gara si sarebbe formato il punteggio complessivo per ciascuno di essi e dunque la graduatoria finale.

Se non che nel caso di specie alla procedura ha preso parte esclusivamente la Marcotrignano srl e non vi è quindi stata alcuna graduatoria. [...]"

Si riportano, infine, le conclusioni del parere pro veritate:

"[...] È mio sereno e fermo convincimento che il programma costruttivo oggetto di deliberazione G.C. n. 97 del 27.6.2019 sia ammissibile, salva la necessità di introdurre la previsione di una struttura commerciale M2.

È mio parere, infine, che detto programma, anche in considerazione dell'intervenuta scadenza del P.e.e.p., non costituisca propriamente variante al suddetto piano, atteso che le volumetrie quivi previste, secondo la citata sentenza Cons. Stato, IV, 3979/2018, possono essere indifferentemente destinate a ciascuna delle destinazioni d'uso alternativamente previste dall'art. 43 n.t.a. del PRG. [...]"

Sezione III

Osservazioni con riferimento alla assoluta indeterminatezza del piano di attuazione adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 57/2020 ed all'assenza degli elaborati indicati nell'art. 20, legge regionale n. 56/1980

Non si accoglie il contenuto delle osservazioni per le seguenti motivazioni.

La deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 dell'11 dicembre 2020 ha per oggetto l'adozione del "[...] piano attuativo, denominato "Riassetto del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare della maglia C4 del vigente P.R.G.", **redatto dal Settore Gestione del Territorio** [...]"; pertanto, appare incontrovertibile che trattasi di piano urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica.

Inoltre, considerato che il piano attuativo è stato adottato ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 20/2001, risulta inconferente ogni riferimento all'art. 20 della L.R. n. 56/1980; orbene, gli articoli 15 e seguenti della L.R. n. 20/2001 non prevedono alcuna indicazione circa gli elaborati costituenti un piano urbanistico esecutivo e le prescrizioni contenute nelle "Norme tecniche di attuazione" del piano consentiranno al proprietario delle aree S1 e S2 di predisporre il programma costruttivo finalizzato al rilascio del previsto permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001.

Con specifico riferimento alla previsione di realizzazione di almeno n. 20 alloggi destinati all'edilizia residenziale sociale, appare manifesto che la progettazione dovrà essere necessariamente conforme alla normativa statale e regionale in materia (Legge n. 9/2007, Decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008, L.R. n. 12/2008 e L.R. n. 22/2014).

Sezione IV

Osservazioni sulla mancanza di elaborati tecnici e/o dei pareri che sono obbligatoriamente parte dell'elaborazione progettuale assoggettata ad adozione

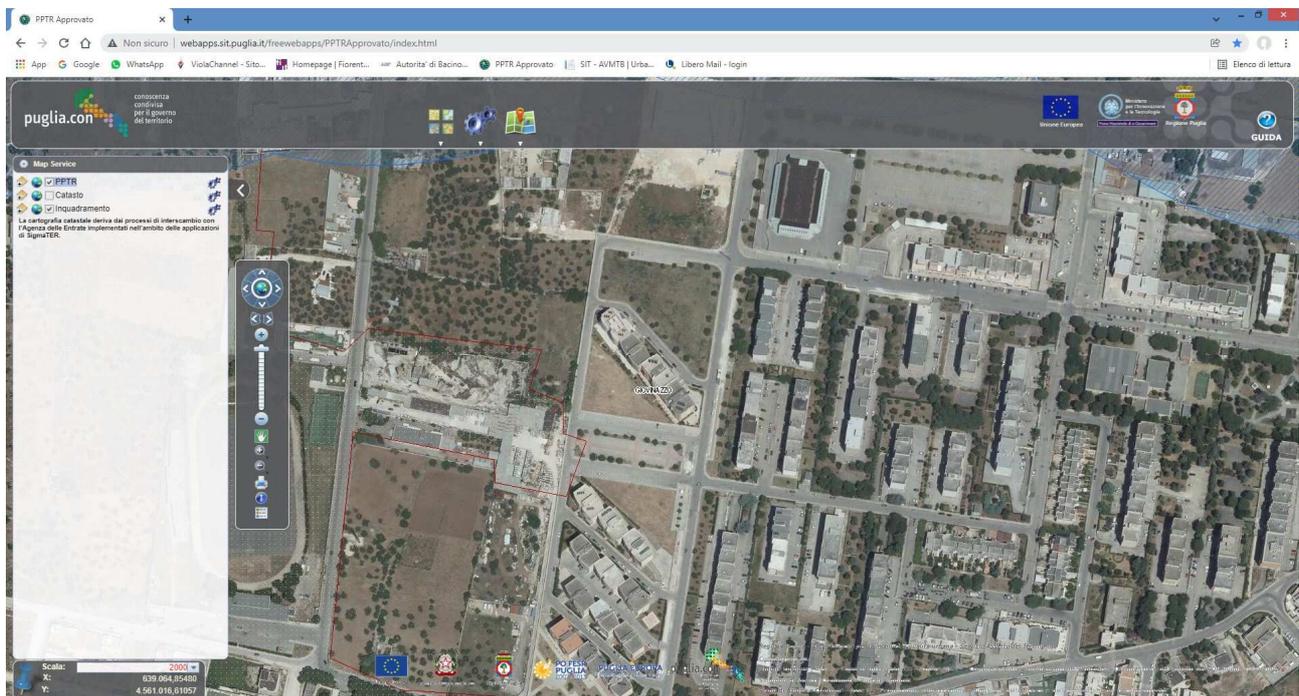
Non si accoglie il contenuto delle osservazioni per le seguenti motivazioni.

Con nota prot. n. 10367 del 05/07/2021, acquisita al protocollo generale di questo Ente al n. 11573 in data 05/07/2021, il Servizio Autorità Idraulica della Regione Puglia ha trasmesso il parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata. Con riferimento al termine temporale per la richiesta del parere, si rileva che l'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 non prevede espressamente la specifica casistica dei piani urbanistici esecutivi. Al fine dell'applicazione del riferimento normativo, il piano attuativo in argomento è di fatto una lottizzazione convenzionata, come definita dall'art. 28 della Legge n. 1150/1942.

Con nota prot. n. 13889 del 27/09/2021, acquisita al protocollo generale di questo Ente al n. 17293 in data 28/09/2021, la Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia ha trasmesso la determinazione dirigenziale n. 389 del 27/09/2021, provvedimento conclusivo della verifica di sussistenza delle condizioni di esclusione dalle procedure di VAS del piano

urbanistico comunale denominato "Riassetto del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare della maglia C4 del vigente P.R.G.": nell'atto dirigenziale si dichiara la sussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art. 7, comma 7.2, lettera a), punto VII, del Regolamento Regionale n. 18/2013 e, conseguentemente, si ritengono assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica per il piano urbanistico esecutivo. Si precisa che le osservazioni riferite all'esclusione del piano attuativo in oggetto dalle procedure di VAS si fondano sull'ipotesi inesatta che per il piano urbanistico comunale sussistano le specifiche condizioni di esclusione di cui all'art. 7, comma 7.2, lettera d) del R.R. n. 18/2013; contrariamente a quanto affermato, la determinazione dirigenziale n. 389 del 27/09/2021 ha decretato l'esclusione del piano attuativo dalle procedure di VAS, ai sensi dell'art. 7, comma 7.2, lettera a), punto VII, del R.R. n. 18/2013, confermando l'attestazione trasmessa da questo ufficio al competente ufficio regionale.

Con riferimento, infine, alle osservazioni circa l'ipotetica tutela paesaggistica gravante sulle aree di intervento, si ribadisce la totale assenza di vincoli di natura paesaggistica. A ulteriore comprova di quanto asserito, si riporta di seguito uno stralcio cartografico del piano paesaggistico territoriale regionale (PPTR) estratto dal relativo sistema informativo territoriale.



Giovinazzo, 19 gennaio 2021

Il responsabile del Servizio Assetto del Territorio
F.to ing. Daniele Carrieri