



## Comune di Noicàttaro

Città Metropolitana di Bari

**COPIA**

**N. 42/2018 del 31/07/2018**

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** ESECUZIONE SENTENZA T.A.R. PUGLIA- SEZIONE DI BARI, N. 775 DEL 25.05.2011, RITIPIZZAZIONE SUOLI SOCIETA' ZAFARANA S.R.L.- CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI.

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **trentuno** alle ore **16.50** del mese di **luglio**, in sede di **Palazzo di Citta' - Sala Consiliare** legalmente convocato in seduta Ordinaria di I Convocazione, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del/la Sig. **Nicola Di Pinto** il CONSIGLIO COMUNALE.

Sono presenti:

N.	COGNOME E NOME	P	A	N.	COGNOME E NOME	P	A
1	Di Pinto Nicola	SI		10	Dammico Marco	SI	
2	Innamorato Raimondo	SI		11	Borgia Anna Maria	SI	
3	Innamorato Giacomo	SI		12	Santamaria Francesco		SI
4	Didonna Anna Rita	SI		13	Ciavarella Giuseppe		SI
5	Debellis Maria Rosa	SI		14	Porrelli Arcangelo		SI
6	My Luigi		SI	15	Fonzo Giuseppe		SI
7	Laudadio Vito	SI		16	Pignataro Rocco		SI
8	Tritto Mariagrazia	SI		17	Tortelli Michele		SI
9	Nuzzi Maria Sonia		SI				

Totali presenti

Presenti            9  
Assenti            8

Sono presenti gli Assessori Esterni: .

Partecipa alla riunione il Segretario Generale **Leopizzi Giuseppe**.

Il Presidente del Consiglio, constatata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

## **La trascrizione degli interventi è allegata in calce al presente atto.**

Relaziona l'Assessore alla Gestione e Pianificazione del Territorio Ing. Vito Angelo Santamaria.

### **Premesso che**

- Con ricorso del 15/11/2004, reg. gen. Tar n. 2720/2004, la Soc. Zafarana S.r.l. (in seguito ricorrente) ha adito il T.A.R. Puglia per l'annullamento, nei limiti del proprio interesse, degli atti con i quali il Comune di Noicàttaro e la Regione Puglia avevano, rispettivamente, adottato ed approvato il nuovo P.R.G., eccependo la illegittimità della destinazione vincolistica soprattutto, "Parco di quartiere" ascrivita ai suoli di detta Società dal nuovo strumento urbanistico generale.
- Con sentenza n. 775/2011, passata in giudicato, il T.A.R. Puglia, Bari, Sez. III, ha accolto il ricorso annullando gli atti impugnati, così motivando: *"Lo stesso Comune di Noicattaro...non contestando il difetto di motivazione e la necessità per il Comune di ridisciplinare le aree in questione decurtando la percentuale di standards superiore a quella prevista dalla normativa in materia; risulta quindi pacifica la previsione di una percentuale eccessiva rispetto al numero di abitanti previsto. [ndr: 32.360, anziché 30.200]. Il Comune dovrà quindi provvedere nuovamente alla disciplina delle aree in questione tenendo conto anche di tale limite, oltre a quelli già derivanti dai precedenti giudicati di annullamento ottenuti dalla ricorrente e dai suoi danti causa [ndr: piano di lottizzazione, presentato dai danti causa della Soc. Zafarana, ed adottato con delibera del C. C. di Noicattaro n. 71 del 27/06/1979, in vigore del precedente P.diF.]"*.
- Da ultimo, con atto di "significazione e diffida" notificato all'Ente in data 16/02/2015, prot. n. 4294 del 17.2.2015, la ricorrente ha invitato e diffidato il Comune ad *"avviare e concludere il procedimento di ritipizzazione dei suoli di proprietà della Soc. Zafarana S.r.l., in doverosa esecuzione della sentenza del TAR Puglia, Sede di Bari, Sez. III, n. 775/2011"*, onde evitare l'ineludibile ricorso all'autorità giudiziaria con riserva di azione risarcitoria dei danni patrimoniali subiti e subendi nonché di indennizzo ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 2 bis l.n. 241/1990 e 28, comma 1 del D. L. n. 69/2013, convertito in L. n. 98/2013.
- Il Comune di Noicàttaro ha l'obbligo dunque di adeguare la propria strumentazione urbanistica in esecuzione della sentenza del TAR Puglia n. 775/2011 relativamente alla ritipizzazione delle aree di proprietà della ricorrente e al ridimensionamento delle aree a standard. Il provvedimento da assumersi non confligge con il divieto di cui all'art. 55 della LR 31/05/80 n. 56, trattandosi non di "variante" a strumento urbanistico vigente, bensì più propriamente di obbligatoria reintegrazione della pianificazione divenuta parzialmente inoperante (v. Sentenza n. 7/1984 del Consiglio di Stato-Adunanza Plenaria), atteso che la PA deve, in ogni momento, assicurare la vigenza di una disciplina urbanistica che copra il territorio comunale nella sua interezza (v. Sentenza n. 745/1995 del Consiglio di Stato - IV Sezione, relativa a fattispecie in ambito territoriale pugliese, ed inoltre: Sentenza n. 377/1987 del TAR di Bari, Sentenza n. 539/1989 del TAR di Lecce, Sentenza n. 2025/1999 del TAR di Bari).
- Il vigente P.R.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1352 del 31.08.2004 ed entrato in vigore a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 110 del 15.09.2004 è adeguato alla L.R. n. 56/1980 e pertanto qualora il presente provvedimento si potesse configurare come variante urbanistica, la stessa, sotto il profilo amministrativo, è consentita dalle LL. RR. n. 56/1980 e n. 20/2001.
- Attesa la necessità di dare esecuzione alla innanzi citata sentenza del TAR n. 775/2011 e considerando al contempo il regime di tutela vincolistica previsto su parte dei suoli di proprietà

della ricorrente dall'impugnato e vigente P.R.G., è stata avviata e conclusa una concertazione, necessaria alla condivisione delle valutazioni tecnico-urbanistiche indispensabili alla definizione dei nuovi indici e parametri aderenti al dettato della citata sentenza T.A.R. n. 775 - 28/04 del 25/05/2011, i cui esiti sono stati riportati nella nota dell'ufficio urbanistico comunale, prot. n. 14447 del 6.7.2015 alla quale la ricorrente ha risposto tramite p.e.c. in data 27.7.2015, assunta al protocollo con il n. 15711 e successiva nota dell'Ufficio Urbanistico comunale, prot. n. 19265 del 29.09.2015.

- Il dirigente del III Settore Gestione e Pianificazione del Territorio, Arch. Vincenzo Lasorella, ha proceduto ad eseguire l'istruttoria tecnica del provvedimento de quo, redigendo la proposta di delibera di Consiglio Comunale avente ad oggetto "Esecuzione Sentenza T.A.R. Puglia - Sezione di Bari, n. 775 del 25.5.2011, ritipizzazione suoli società Zafarana s.r.l. – controdeduzioni alle osservazioni", ed ha reso il proprio parere favorevole in data 11/05/2017.

- Con mail del 29/06/2018 acquisita al protocollo comunale al n. 14033 del 03/07/2018, l'Ing. Vincenzo Guerra, Dirigente del Settore Urbanistica, Assetto del Territorio della Provincia di Barletta Andria Trani, nominato Commissario ad Acta con la sentenza del TAR Puglia, Bari Sezione III n. 263 del 23/02/2018 comunicava di voler procedere all'insediamento in data 24/07/2018.

- Con successiva mail del 05/07/2018, il dirigente del III Settore Gestione e Pianificazione del Territorio, Arch. Rosalisa Petronelli, comunicava al Commissario ad Acta l'avvenuta trasmissione della proposta di delibera all'attenzione dell'Amministrazione Comunale precisando che la stessa sarebbe stata inserita all'ordine del giorno del primo Consiglio Comunale utile e comunque entro il 31/07/2018 e pertanto chiedeva di valutare la sussistenza dei presupposti per l'insediamento in virtù del previsto adempimento alla sentenza.

- Con mail del 09/07/2018 acquisita al protocollo comunale al n. 14383 il Commissario ad Acta, Ing. Vincenzo Guerra, ha comunicato la propria disponibilità a soprassedere all'insediamento alle seguenti condizioni

- o che entro il 31/07/2018 il Consiglio Comunale approvi la proposta di delibera;
- o che entro il 31/07/2018 sia trasmessa la documentazione all'organo regionale per i relativi adempimenti.

- La presente proposta di delibera, stante l'urgenza innanzi evidenziata, prende atto dell'istruttoria dell'allora dirigente del III Settore Gestione e Pianificazione del Territorio, Arch. Vincenzo Lasorella, e del relativo parere favorevole rilasciato in data 11/05/2017 e ripropone pedissequamente quanto già agli atti depositato.

**E pertanto,**

***Dato atto che:***

*- L'area di proprietà della ricorrente oggetto di sentenza è compresa tra la Lama Giotta, ad Ovest, e la strada Coppe di Bari ad Est, mentre a Nord confina con la viabilità a servizio del complesso residenziale "Poggio delle ginestre" e con la ferrovia statale RFI e a Sud con insediamenti residenziali realizzati in conformità al previgente P. di F. e confermati nel vigente P.R.G.*

*- Il P.R.G. vigente ha inserito le particelle della ricorrente in un unico "Comparto di Servizio CS4" e che, all'interno di una zona tipizzata come "Parco di quartiere", prevede*

*l'attuazione attraverso la cessione gratuita di una superficie pari all'80% del comparto e la trasformazione edilizia in un'area di "concentrazione volumetrica" con superficie pari al 20% dell'intero; con una volumetria rinveniente dall'applicazione di un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,15 mc/mq.*

*- La sentenza del T.A.R. n. 775/2011, di fatto, ha soppresso la tipizzazione operata dal P.R.G. e che pertanto si rende necessario ridisciplinare l'area assegnando una nuova destinazione coerentemente con le indicazioni della Sentenza del TAR che così conclusivamente si esprime: "Il Comune dovrà quindi provvedere nuovamente alla disciplina delle aree in questione tenendo conto anche di tale limite (sovradimensionamento delle superfici a standards) oltre a quelli già derivanti dai precedenti giudicati di annullamento ottenuti dalla ricorrente....".*

*- Le aree di proprietà della ricorrente hanno una superficie catastale complessiva di 88.263 mq così suddivisa, con riferimento al PRG vigente, stralciato, per effetto della sentenza innanzi citata:*

- Fg. 21, P.lla 167: 41.952 mq interessata per la quasi totalità dal "Parco di quartiere" e dalla Zona di rispetto ambientale naturalistico - Lama Giotta;*
- Fg. 21, P.lla 169: 23.524 mq interessata per la quasi totalità dal "Parco di quartiere" e in piccola parte dalla Zona di rispetto ambientale naturalistico - Lama Giotta;*
- Fg. 21, P.lla 438: 80 mq esterna al comparto CS4 interessata da viabilità;*
- Fg. 21, P.lla 662: 9.807 mq interessata totalmente dal "Parco di quartiere" e dalla Zona di rispetto cimiteriale;*
- Fg. 21, P.lla 664: 12.900 mq interessata totalmente dal "Parco di quartiere" ed in parte dalla Zona di rispetto cimiteriale.*

***Considerato che:***

*- Al fine di proporre la ritipizzazione delle aree ad integrazione del vigente PRG, si è analizzato il sistema dei beni, ambientali e paesaggistici, tutelati dai Piani sovraordinati quali il PPTR e il PAI, nonché la strumentazione urbanistica generale, vigente (P.R.G.) e previgente (P. di F.), acclarando che i vincoli presenti non incidono in termini di inedificabilità assoluta, in quanto di natura soltanto "indiretta" ossia riguardanti la sola allocazione delle volumetrie realizzabili (documentazione in atti).*

*- E' stata verificata la concreta possibilità di salvaguardare, all'interno dell'area in questione, i beni ambientali e paesaggistici con le relative fasce di rispetto e pertanto si può procedere alla proposta di ritipizzazione dell'area di proprietà della ricorrente.*

*- La ritipizzazione che si propone costituisce "integrazione al P.R.G. in adeguamento alla Sentenza del TAR Puglia, sezione di Bari n. 775/2011" e conferma la suscettività edificatoria, riconosciuta anche dal P.R.G.;*

*- Scopo primario è tutelare l'interesse pubblico generale connesso all'attuazione del disegno complessivo del P.R.G. e nel contempo operare un'adeguata considerazione dell'istanza del ricorrente;*

*- Sono stati determinati in sede di concertazione, di cui agli atti in premessa, i criteri tecnico-urbanistici per la ritipizzazione dei suoli in questione, ex Comparto "Cs 4" del P.R.G. vigente tenendo conto dei criteri di impostazione dello stesso strumento generale che prevede l'edificabilità dell'area all'interno di un comparto di servizi, analogamente a quelle limitrofe, come "Zona di espansione di nuovo impianto a bassa densità" – ex Comparto "Cs 4" zona mare, secondo indici e parametri simili a quelli dell'ex art. 15 delle N.T.A. del P. di F. relativo alle zone residenziali ex "C 4", anche per aderire al dettato della Sentenza T.A.R. n. 775 del 28/04 - 25/05/2011, applicando all'intera area di proprietà l'indice di fabbricabilità di 0,6 mc/mq (valore medio tra il minimo e massimo consentiti per la zona ex "C4" del P. di F.), ubicando l'edificazione in un'area di concentrazione volumetrica pari al 45% della superficie territoriale, in modo che le superfici da cedere risultano pari al 55% della superficie*

*complessiva della ricorrente. Detta area di concentrazione può essere individuata in una zona distante dalla Lama Giotta, coerentemente con i criteri di impostazione del P.R.G. vigente, in prossimità della via Coppe di Bari per tutta la lunghezza che fronteggia la strada stessa.*

*La nuova destinazione impressa ai suoli in questione, unitamente agli standard da prevedersi nel successivo Piano di lottizzazione, in misura superiore a quelli previsti dal D.M. n. 1444/1968, nonché i sopravvenuti vincoli paesaggistici, che impongono distanze predeterminate per le nuove costruzioni, consentono, nel contempo, ed in uno con l'adottanda procedura di integrazione del P.R.G., di elidere il così detto "vincolo cimiteriale" attualmente correlato non al Cimitero di Noicàttaro bensì a quello di Bari, comune limitrofo, il quale, peraltro, ha limitato nel proprio P.R.G. il vincolo cimiteriale in direzione Noicàttaro a soli 100 mt, meno di quanto previsto nel P.R.G. di Noicàttaro.*

**Dato atto** che i suddetti criteri tecnico-urbanistici per la ritipizzazione delle aree hanno determinato la seguente necessaria integrazione delle N.T.A. del P.R.G.:

*Zona "Cz" – "Zona di espansione di nuovo impianto a bassa densità" – ex Comparto "Cs 4" zona mare, secondo i seguenti nuovi indici e parametri:*

- *Modalità di intervento: PUE (Piano Urbanistico Esecutivo);*
- *Superficie catastale di proprietà: 88.263 mq;*
- *Superficie territoriale del comparto [St] (pari alla Superficie di proprietà al netto delle aree esterne al comparto da destinare esclusivamente a verde privato): 85.336 mq;*
- *Rapporto di copertura territoriale [Rct] = 45% di [St] = 38.401 mq;*
- *Indice di fabbricabilità territoriale [Ift]: 0,6 mc/mq (valore massimo);*
- *Volumetria massima realizzabile [V max] = St x Ift = 85.336 x 0,6 = 51.202 mc;*
- *Servizi per la residenza: 20% di V max = 10.240 mc;*
- *Volumetria residenziale massima realizzabile: 40.962 mc*
- *Abitanti insediabili: 410 ab (100 mc/vano ab);*
- *Superficie Standard minimo (D.M. 1444/68) da cedere gratuitamente al Comune: 18 mq/ab = 410 ab x 18 mq/ab = 7.380 mq;*
- *Superficie fondiaria [Sf] = Rct – S Standard = 38.401 mq – 7.380 mq = 31.021 mq*
- *Superficie in aggiunta a quella di cui al D.M. 1444/68 da destinare a parco urbano e da cedere gratuitamente al Comune: 46.935 mq*
- *Altezza massima dei fabbricati: 9,50 m;*
- *Numero massimo di piani: 3 (compreso il piano terra);*
- *Rapporto di copertura fondiario massimo [Rcf]: 50% di [Sf] = 15.510 mq;*
- *Indice di permeabilità minimo [Ip]: 30% di [Sf];*
- *Verde piantumato [Vp]: min. 1 alto fusto/100 mq [Sf] + min. 2 arbusti/100 mq di [Sf]*
- *Tipologia edilizia: Case a schiera, case singole e/o binate;*
- *Destinazioni d'uso: residenza, residenza turistica, studi professionali, negozi e servizi per la residenza.*

**Preso atto** del parere pro veritate dell'Avv. Franco Gagliardi La Gala, legale di fiducia dell'Amministrazione comunale, acquisito al protocollo dell'ente con il n. 8865 del 27.4.2016 che nel merito ha espresso parere favorevole alla procedura adottata per la ritipizzazione dei suoli della società zafarana s.r.l. in esecuzione della sentenza T.A.R. Puglia - sezione di Bari, n. 775 del 25.5.2011.

**Dato atto** che con Delibera n. 15 del 9.5.2016, il Commissario Straordinario, Dott.ssa Rosa Maria Padovano, ha adottato con i poteri del Consiglio comunale, la ritipizzazione dei suoli della società zafarana s.r.l. in esecuzione della sentenza T.A.R. Puglia - sezione di Bari, n. 775 del 25.5.2011.

**Considerato che:**

- La Delibera n. 15 del 9.5.2016 con gli allegati:

- a) Sentenza del TAR Puglia, sezione di Bari n. 775/2011;
- b) Atto stragiudiziale di "significazione e diffida" notificato dalla ricorrente all'Ente in data 16/02/2015;
- c) Nota dell'ufficio urbanistico comunale, prot. n. 14447 del 6.7.2015;
- d) Nota della ricorrente soc. Zafarana s.r.l. trasmessa in data 27.7.2015 ed assunta al protocollo con il n. 15711;
- e) Nota dell'Ufficio Urbanistico comunale prot. n. 19265 del 29.09.2015,

è stata pubblicata all'Albo pretorio on line del sito istituzionale del Comune dal 8.6.2016 al 7.7.2016 e dell'avvenuta Adozione è stata data ampia diffusione tramite manifesti affissi per le strade cittadine in data 8 giugno 2016 e pubblicazione sui quotidiani "Gazzetta del Mezzogiorno" e "Corriere del Mezzogiorno" del 8.6.2016.

- La Delibera n. 15 del 9.5.2016 e gli allegati sono stati depositati presso la Segreteria comunale per trenta (30) giorni dal 8.6.2016 al 7.7.2016 e nei successivi trenta (30) giorni dal periodo di deposito (6.8.2016) è pervenuta una osservazione, giusta attestazione del Vice Segretario Generale prot. n. 17989 del 6.9.2016, prot. n. 15472 del 22.7.2016, a firma del Sig. Umberto Gesia, residente a Noicàttaro in via Tommaso Fiore n. 21.

- Con nota prot n. 18101 del 7.9.2016, è stato chiesto al legale rappresentante della società Zafarana s.r.l. di controdedurre l'osservazione pervenuta.

- Con nota prot n. 20026 del 30.9.2016 il legale rappresentante della società Zafarana s.r.l. ha trasmesso le proprie controdeduzioni.

- Con Relazione prot. n. 9231 del 11.5.2017, il Dirigente del IV Settore Urbanistica ha controdedotto all'osservazione del Sig. Umberto Gesia da Noicàttaro.

**Dato atto che:** "Le osservazioni proposte dai cittadini nei confronti degli atti di pianificazione urbanistica non costituiscono veri e propri rimedi giuridici, ma semplici apporti collaborativi e, pertanto, il loro rigetto o il loro accoglimento non richiede una motivazione analitica, essendo sufficiente che esse siano state esaminate e confrontate con gli interessi generali dello strumento pianificatorio". T.A.R. Calabria Catanzaro Sez. 1, 24.06.2011, n. 916.

**Ritenuto** di condividere tra l'altro le controdeduzioni della ricorrente e per l'effetto rigettare le osservazioni pervenute onde concludere le procedure per la ritipizzazione del Comparto "Cs 4" del P.R.G. vigente così come innanzi riportato in aderenza alle disposizioni della Sentenza T.A.R. in premessa citata e come concordato in sede di concertazione.

**Tutto ciò premesso si propone:**

**1. Di prendere atto** della Sentenza n. 775 del 28/04 - 25/05/2011, passata in giudicato, con la quale il T.A.R. Puglia, Bari, Sez. III, ha accolto il ricorso del 15/11/2004 della Zafarana S.r.l., avverso al P.R.G. vigente, annullando gli atti impugnati in parte qua, così motivando: "Lo stesso Comune di Noicàttaro...non contestando il difetto di motivazione e la necessità per il Comune di ridisciplinare le aree in questione decurtando la percentuale di standards superiore a quella prevista dalla normativa in materia; risulta quindi pacifica la previsione di una percentuale eccessiva rispetto al numero di abitanti previsto. [ndr: 32.360, anziché 30.200]. Il Comune dovrà quindi provvedere nuovamente alla disciplina delle aree in questione tenendo conto anche di tale limite, oltre a quelli già derivanti dai precedenti giudicati di annullamento ottenuti dalla ricorrente e dai suoi danti causa [ndr: piano di lottizzazione, presentato dai danti causa della Soc. Zafarana, ed adottato con delibera del C. C. di Noicàttaro n. 71 del 27/06/1979, in vigenza del precedente P.diF.]".

**2. Di prendere atto** dell'atto di "significazione e diffida" notificato all'Ente in data 16/02/2015, prot. n. 4294 del 17.2.2015, con il quale la ricorrente ha invitato e diffidato il Comune ad

*"avviare e concludere il procedimento di ritipizzazione dei suoli di proprietà della Soc. Zafarana S.r.l., in doverosa esecuzione della sentenza del TAR Puglia, Sede di Bari, Sez. III, n. 775/2011", onde evitare l'ineludibile ricorso all'autorità giudiziaria con riserva di azione risarcitoria dei danni patrimoniali subiti e subendi nonchè di indennizzo ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 2 bis l.n. 241/1190 e 28, comma 1 del D. L. n. 69/2013, convertito in L. n. 98/2013.*

**3. Di prendere atto** degli esiti della concertazione, così come riportati nella nota dell'ufficio urbanistico comunale prot. n. 14447 del 6.7.2015, condivisi dalla ricorrente giusta p.e.c. trasmessa in data 27.7.2015 ed assunta al protocollo con il n. 15711 e successiva nota conclusiva dell'Ufficio Urbanistico comunale, prot. n. 19265 del 29.09.2015.

**4. Di prendere atto** che con Delibera n. 15 del 9.5.2016, il Commissario Straordinario, Dott.ssa Rosa Maria Padovano, ha adottato con i poteri del Consiglio comunale, la ritipizzazione dei suoli della società zafarana s.r.l. in esecuzione della sentenza T.A.R. Puglia di Bari – Sezione Terza, n. 775 del 25.5.2011.

**5. Di dare atto** che la Delibera n. 15 del 9.5.2016 e gli allegati sono stati depositati presso la Segreteria comunale per trenta (30) giorni dal 8.6.2016 al 7.7.2016 e nei successivi trenta (30) giorni dal periodo di deposito (6.8.2016) è pervenuta una osservazione, giusta attestazione del Vice Segretario Generale prot. n. 17989 del 6.9.2016, prot. n. 15472 del 22.7.2016, a firma di Umberto Gesia, residente a Noicàttaro in via Tommaso Fiore n. 21.

**6. Di prendere atto** delle controdeduzioni della società Zafarana s.r.l., prot. n. 20026 del 30.9.2016.

**7. Di prendere atto** della Relazione prot. n. 9231 del 11.5.2017, con la quale il Dirigente del IV Settore Urbanistica ha contro dedotto l'osservazione del Sig. Umberto Gesia da Noicàttaro.

**8. Di non accogliere** l'osservazione prot. n. 15472 del 22.7.2016, perché:

- a) La ritipizzazione delle aree di proprietà Zafarana s.r.l. è solo normativa perché le stesse erano già interessate dalla pianificazione urbanistica generale con la previsione del Comparto di Servizi Cs 4 – zona a mare.
- b) Con l'attribuzione di un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,6 mc/mq si è tenuto conto dell'indice medio previsto dalle N.T.A. del P. di F. in funzione delle volumetrie già assentite con la Delibera di C.C. n. 71/1979 più un incremento del 25% del volume autorizzato per tacitazione di domande risarcitorie dovute a danni da ritardo e da compromissione e compressione dello ius aedificandi, come da rinuncia sottoscritta dal legale rappresentante della Zafarana s.r.l..
- c) La superficie a standard da cedere al comune, pari allo 80% dell'intero come previsto dal P.R.G. vigente per mq 67.050 è stata ricondotta nella misura del 64% pari a mq 54.315 in relazione ai disposti della citata Sentenza T.A.R. Puglia che ne ordinava la riduzione in quanto sovradimensionata dal P.R.G..
- d) Il vincolo cimiteriale è stato semplicemente ricondotto nella misura di 100 mt già prevista dal P.R.G. di Bari essendo il cimitero ubicato nel territorio di detto comune.
- e) Le aree vincolate dal P.P.T.R. e dal P.A.I., corrispondenti alla Lama Giotta, compresa la fascia di rispetto di 200 mt dall'argine oltre a gran parte dell'uliveto esistente, non vincolato a norma della L.R. n. 14 del 4.6.2007, sono oggetto di cessione gratuita al Comune di Noicàttaro e non sono interessate da alcun programma costruttivo e/o di trasformazione del territorio.

**9. Di trasmettere** all'ufficio urbanistico della Regione Puglia, ai sensi dell'art. n. 16 della L.R. n. 56/1980, copia della Delibera n. 15/2016 di ritipizzazione dei suoli della Zafarana s.r.l. in esecuzione della sentenza T.A.R. Puglia di Bari - Sezione Terza, n. 775/2011.

**10. Di trasmettere** altresì copia del presente provvedimento al Presidente del T.A.R. Puglia di Bari - Sezione Terza e alla ditta ricorrente Zafarana s.r.l..

**11. Di allegare** al presente provvedimento:

- Sentenza del TAR Puglia, sezione di Bari n. 775/2011;
- Atto stragiudiziale di "significazione e diffida" notificato dalla ricorrente all'Ente in data 16/02/2015;
- Nota dell'ufficio urbanistico comunale, prot. n. 14447 del 6.7.2015;
- Nota della ricorrente soc. Zafarana s.r.l. trasmessa in data 27.7.2015 ed assunta al protocollo con il n. 15711;
- Nota dell'Ufficio Urbanistico comunale prot. n. 19265 del 29.09.2015;
- Osservazione prot. n. 15472 del 22.7.2016, a firma del Sig. Umberto Gesia, residente a Noicàttaro in via Tommaso Fiore n. 21.
- Contro deduzioni prot. n. 20026 del 30.9.2016 a firma del legale rappresentante della società Zafarana s.r.l.;
- Relazione prot. n. 9231 del 11.5.2017, a firma del Dirigente del IV Settore Urbanistica – Arch. Vincenzo Lasorella.

**12. Di pubblicare** il presente atto all'Albo pretorio on line del sito informatico istituzionale del Comune, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii..

**Il Dirigente**  
**Arch. Rosalisa Petronelli**

Terminata la relazione si propone al Consiglio Comunale l'approvazione della proposta.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Vista** la proposta tecnica e ritenutola meritevole di approvazione.

**Viste** le Norme Tecniche di Attuazione e il Regolamento Edilizio del P.R.G. vigente, approvati con delibera di Consiglio comunale n. 13 del 08.3.2004.

**Vista** la delibera di Giunta regionale n. 1352 del 31.08.2004, di approvazione del P.R.G., pubblicata sul B.U.R.P. n. 110 del 15.09.2004.

**Vista** la delibera di Consiglio comunale n. 53 del 19.12.2005 di approvazione dell'Atto d'Indirizzo per l'Attuazione del P.R.G..

**Vista** la Sentenza del TAR Puglia, sezione di Bari n. 775/2011.

**Visto** l'atto di "significazione e diffida" notificato dalla ricorrente all'Ente in data 16/02/2015, prot. n. 4294 del 17.2.2015,

**Preso atto** degli esiti della concertazione fra le parti, così come riportati nella nota prot. n. 14447 del 6.7.2015 dell'ufficio urbanistico comunale alla quale la ricorrente ha risposto tramite p.e.c. in



data 27.7.2015, assunta al protocollo con il n. 15711 e successiva nota dell'Ufficio Urbanistico comunale, prot. n. 19265 del 29.09.2015.

**Visto** il parere pro veritate dell'Avv. Franco Gagliardi La Gala, legale di fiducia dell'Amministrazione comunale, acquisito al protocollo dell'ente con il n. 8865 del 27.4.2016.

**Vista** l'osservazione pervenuta ed assunta al protocollo con il n. 15472 del 22.7.2016 a firma del Sig. Gesia Umberto da Noicàttaro, Via Tommaso Fiore n. 21.

**Viste** le controdeduzioni a firma del legale rappresentante della Zafarana s.r.l. trasmesse in data 30.9.2016 ed assunte al protocollo con il n. 20026.

**Vista** Relazione prot. n. 9231 del 11.5.2017, a firma del Dirigente del IV Settore Urbanistica – Arch. Vincenzo Lasorella.

**Viste** le leggi urbanistiche dello Stato n. 1150/42, n. 865/71, n. 10/77, n. 136/99 n. 166/02 e regionali n. 6/79, n. 66/79, n. 56/80, n. 20/01, n. 24/04, n. 22/06.

**Preso atto** del parere favorevole, espresso in data 11/05/2017 ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "T.U.EE.LL.", approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, dal Dirigente Dott. Arch. Vincenzo Lasorella, Direttore del IV Settore Urbanistica.

**Preso atto** del parere favorevole, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "T.U.EE.LL.", approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, dal Dirigente Arch. Rosalisa Petronelli, Dirigente del III Settore Gestione e Pianificazione del Territorio, in condivisione del parere tecnico già espresso dall'arch. Vincenzo Lasorella, per le motivazioni in premessa esplicitate.

**Dato atto** che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente e pertanto non soggetto a visto di regolarità contabile che attesti, giusta art. 151, comma 4, del "T.U.EE.LL.", approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, la copertura finanziaria della spesa.

**Visto** il parere espresso dalla 2<sup>a</sup> Commissione consiliare;

**Ad Unanimità di voti favorevoli** espressi in forma palese dai 9 Consiglieri presenti e votanti,

## **D E L I B E R A**

**1. Di prendere atto** della Sentenza n. 775 del 28/04 - 25/05/2011, passata in giudicato, con la quale il T.A.R. Puglia, Bari, Sez. III, ha accolto il ricorso del 15/11/2004 della Soc. Zafarana S.r.l., avverso al P.R.G. vigente, annullando gli atti impugnati in parte qua, così motivando: *"Lo stesso Comune di Noicattaro...non contestando il difetto di motivazione e la necessità per il Comune di ridisciplinare le aree in questione decurtando la percentuale di standards superiore a quella prevista dalla normativa in materia; risulta quindi pacifica la previsione di una percentuale eccessiva rispetto al numero di abitanti previsto. [ndr: 32.360, anziché 30.200]. Il*

*Comune dovrà quindi provvedere nuovamente alla disciplina delle aree in questione tenendo conto anche di tale limite, oltre a quelli già derivanti dai precedenti giudicati di annullamento ottenuti dalla ricorrente e dai suoi danti causa [ndr: piano di lottizzazione, presentato dai danti causa della Soc. Zafarana, ed adottato con delibera del C. C. di Noicattaro n. 71 del 27/06/1979, in vigore del precedente P.diF.]".*

**2. Di prendere atto** dell'atto di "*significazione e diffida*" notificato all'Ente in data 16/02/2015, prot. n. 4294 del 17.2.2015, con il quale la ricorrente ha invitato e diffidato il Comune ad "*avviare e concludere il procedimento di ritipizzazione dei suoli di proprietà della Soc. Zafarana S.r.l., in doverosa esecuzione della sentenza del TAR Puglia, Sede di Bari, Sez. 111, n. 775/2011*", onde evitare l'ineludibile ricorso all'autorità giudiziaria con riserva di azione risarcitoria dei danni patrimoniali subiti e subendi nonché di indennizzo ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 2 bis l.n. 241/1190 e 28, comma 1 del D. L. n. 69/2013, convertito in L. n. 98/2013.

**3. Di prendere atto** degli esiti della concertazione, così come riportati nella nota dell'ufficio urbanistico comunale prot. n. 14447 del 6.7.2015, condivisi dalla ricorrente giusta p.e.c. trasmessa in data 27.7.2015 ed assunta al protocollo con il n. 15711 e successiva nota conclusiva dell'Ufficio Urbanistico comunale, prot. n. 19265 del 29.09.2015.

**4. Di prendere atto** che con Delibera n. 15 del 9.5.2016 il Commissario Straordinario Dott.ssa Rosa Maria Padovano ha adottato con i poteri del Consiglio comunale, la ritipizzazione dei suoli della società zafarana s.r.l. in esecuzione della sentenza T.A.R. Puglia - sezione di Bari, n. 775 del 25.5.2011.

**5. Di dare atto** che la Delibera n. 15 del 9.5.2016 e gli allegati sono stati depositati presso la Segreteria comunale per trenta (30) giorni dal 8.6.2016 al 7.7.2016 e che nei successivi trenta (30) giorni dal periodo di deposito (6.8.2016) è pervenuta una osservazione, giusta attestazione del Vice Segretario Generale prot. n. 17989 del 6.9.2016, prot. n. 15472 del 22.7.2016, a firma del Sig. Umberto Gesia, residente a Noicattaro in via Tommaso Fiore n. 21.

**6. Di prendere atto** delle controdeduzioni della società Zafarana s.r.l., prot. n. 20026 del 30.9.2016.

**7. Di prendere atto** della Relazione prot. n. 9231 del 11.5.2017, con la quale il Dirigente del IV Settore Urbanistica ha contro dedotto l'osservazione del Sig. Umberto Gesia da Noicattaro.

**8. Di non accogliere** l'osservazione prot. n. 15472 del 22.7.2016, perché:

- a) La ritipizzazione delle aree di proprietà Zafarana s.r.l. è solo normativa perché le stesse erano già interessate dalla pianificazione urbanistica generale con la previsione del Comparto di Servizi Cs 4 – zona a mare.
- b) Con l'attribuzione di un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,6 mc/mq si è tenuto conto dell'indice medio previsto dalle N.T.A. del P. di F. in funzione delle volumetrie già assentite con la Delibera di C.C. n. 71/1979 più un incremento del 25% del volume autorizzato per tacitazione di domande risarcitorie dovute a danni da ritardo e da compromissione e compressione dello *ius aedificandi*, come da rinuncia sottoscritta dal legale rappresentante della Zafarana s.r.l., in atti.
- c) La superficie a standard da cedere al comune, pari allo 80% dell'intero come previsto dal P.R.G. vigente per mq 67.050 è stata ricondotta nella misura del 64% pari a mq 54.315 in relazione ai disposti della citata Sentenza T.A.R. Puglia che ne ordinava la riduzione in quanto sovradimensionata dal P.R.G..

- d) Il vincolo cimiteriale è stato semplicemente ricondotto nella misura di 100 mt già prevista dal P.R.G. di Bari essendo il cimitero ubicato nel territorio di detto comune.
- e) Le aree vincolate dal P.P.T.R. e dal P.A.I., corrispondenti alla Lama Giotta, compresa la fascia di rispetto di 200 mt dall'argine oltre a gran parte dell'uliveto esistente, non vincolato a norma della L.R. n. 14 del 4.6.2007, sono oggetto di cessione gratuita al Comune di Noicàtaro e non sono interessate da alcun programma costruttivo e/o di trasformazione del territorio.

**9. Di trasmettere** all'ufficio urbanistico della Regione Puglia, ai sensi dell'art. n. 16 della L.R. n. 56/1980, copia della Delibera n. 15/2016 di ritipizzazione dei suoli della Zafarana s.r.l. in esecuzione della sentenza T.A.R. Puglia – sez. di Bari, n. 775/2011.

**10. Di trasmettere** altresì copia del presente provvedimento al Presidente del TAR Bari - Sezione Terza e alla ditta ricorrente Zafarana s.r.l..

**11. Di allegare** al presente provvedimento:

- Sentenza del TAR Puglia, sezione di Bari n. 775/2011;
- Atto stragiudiziale di "*significazione e diffida*" notificato dalla ricorrente all'Ente in data 16/02/2015;
- Nota dell'ufficio urbanistico comunale, prot. n. 14447 del 6.7.2015;
- Nota della ricorrente Zafarana s.r.l. trasmessa in data 27.7.2015 ed assunta al protocollo con il n. 15711;
- Nota dell'Ufficio Urbanistico comunale prot. n. 19265 del 29.09.2015;
- Osservazione prot. n. 15472 del 22.7.2016, a firma del Sig. Umberto Gesia da Noicàtaro - Via Tommaso Fiore n. 21.
- Contro deduzioni prot. n. 20026 del 30.9.2016 a firma del legale rappresentante della Zafarana s.r.l..
- Relazione prot. n. 9231 del 11.5.2017, a firma del Dirigente del IV Settore Urbanistica – Arch. Vincenzo Lasorella.

**12. Di pubblicare** il presente atto all'Albo pretorio on line del sito informatico istituzionale del Comune, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii..

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Ad Unanimità di voti favorevoli espressi dai 9 consiglieri presenti e votanti

### **DICHIARA**

il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D. Lgs. n.267 del 18/8/2000.



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

Il Presidente del Consiglio  
F.to ( Nicola Di Pinto)

Il Segretario Generale  
F.to (avv. Giuseppe Leopizzi)

---

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D.Lgs. n. 267/00

REGOLARITÀ TECNICA

Per quanto concerne la regolarità tecnica sono stati ottenuti i visti necessari.

Noicàttaro  
25/7/2018

Il Responsabile del Servizio  
F.to (Arch. Rosalisa Petronelli)

---

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Reg. n.

Il sottoscritto Segretario Generale, su conforma attestazione del Messo Comunale, certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il \_\_\_\_\_ e vi rimarrà sino al \_\_\_\_\_ per quindici giorni consecutivi .

Dalla Sede Municipale, data \_\_\_\_\_

Il Messo Comunale

Il Segretario Generale  
F.to (avv. Giuseppe Leopizzi)

---

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ;  
E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (comma 4° - art.134, D.Lgs. 267/2000).

Il Segretario Generale  
F.to (avv. Giuseppe Leopizzi)

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Noicàttaro, venerdì 3 agosto 2018

Il Segretario Generale  
\_\_\_\_\_