



CITTA' di BARLETTA

Citta' della Difesa - Medaglia d'Oro al Valor Militare ed al Merito Civile

Oggetto: Urbanizzazioni primarie della zona merceologica – artigianale di via Foggia.

Via dei Muratori e via degli Artigiani.

Premessa

La questione verte sulla qualificazione giuridica delle aree (destinazione d'uso) che si frappongono sulla prosecuzione e collegamento di via dei Muratori con via degli Artigiani, da ora in poi denominata "fascia", secondo le previsioni della variante generale per la conformità alla L.R. n.56/80 approvata con D.G.R. n.564/2003 (da ora in poi PRG/2003) ed i cui elaborati grafici di maggior dettaglio danno prevalenza all'assenza di viabilità rispetto ad un elaborato grafico di minor dettaglio che invece la prevede. .

Il contrasto va risolto dando prevalenza alle indicazioni scritte del testo normativo su quella grafica come stabilito dall'art.1.01.4. delle Norme Tecniche d'Attuazione (d'ora in poi NTA) del PRG/2003.

Le norme tecniche d'attuazione e gli elaborati grafici di PRG

In tema di elaborati grafici l'art.1.01 delle NTA rimanda:

- per le destinazioni d'uso del territorio (zonizzazione) alla tavola D.2- Territorio urbano: zonizzazione (1:5.000);
- per l'attuazione del PRG (comparti):
 - tavola E.1 – Territorio urbano: viabilità di PRG (1: 5.000);
 - tavola E.2- Territorio urbano: perimetrazione maglie tipizzate (1:5.000).

La simbologia di PRG, effettuata mediante campiture o retini apposti sulla cartografia di base con la relativa legenda al margine della stessa tavola D.2 , stabilisce in prima battuta che:



CITTA' di BARLETTA

Città della Difesa - Medaglia d'Oro al Valor Militare ed al Merito Civile

- il territorio entro cui ricade la fascia in questione è tipizzato quale zona "D2" ($I_{ft}=2,00$ mc/mq) articolata nelle varie sottozone/maglie di cui all'art.2.13.3 delle NTA;
- tale segno distintivo è diverso da quello previsto dalla viabilità di piano, laddove quest'ultima si caratterizza proprio dall'assenza di ogni campitura o retino sulla cartografia di base della tav.A.3.1 - situazione (cartografia di base) (1: 5.000).

Le NTA stabiliscono la disciplina di ogni singola sottozona/maglia in cui si articola la zona D2 (di seguito in grassetto le parti che qua interessano):

art. 2.13.3. – ZONA "D2" ($I_{ft}=2,00$ mc/mq):

Le sottozone D2.01, 02, 03, 04, 05, 06, 08 si inquadrano nella esigenza cittadina di produrre ed esporre i prodotti artigianali della Città. Esse sono riservate ad insediamenti ed impianti aventi carattere artigianale e merceologico, sono escluse costruzioni destinate ad abitazioni, salvo quelle per il personale di custodia.

....omissis.....

Gli insediamenti nelle sottozone D2 dovranno rispettare i seguenti parametri:

1. Mmi, Maglia di minimo intervento per la formazione del piano urbanistico esecutivo: a) nel caso di maglia libera e di maglia parzialmente libera (la maglia è considerata tale anche nel caso di dismissioni di attività con o senza demolizioni dell'esistente): l'intera maglia o l'intera superficie libera residuale della maglia di PRG; b) nel caso di maglia parzialmente edificata (la maglia è tale quando la superficie dei suoli edificati è superiore ai 2/3 della superficie complessiva della maglia): tutta la superficie libera interclusa tra lotti già edificati; in questo caso l'intervento diventa edilizio diretto con applicazione dell'Iff;

Nella maglia D2.08, gli indici di fabbricabilità si applicano solo alla sottomaglia individuata con la lettera "a".



CITTA' di BARLETTA

Città della Disfida - Medaglia d'Oro al Valor Militare ed al Merito Civile

- 2.1. *Indice di fabbricabilità territoriale: $I_{ft} = 2,00 \text{ mc/mq}$, nei casi a) di Mmi;*
- 2.2. *Indice di fabbricabilità fondiario : $I_{ff} = 2,00 \text{ mc/mq}$, nel caso b) di Mmi;*
3. *Spazio da cedere al Comune, nei casi a) di Mmi: per attività collettive, verde, parcheggio = 10% Mmi nel caso di attività industriali, artigianali; 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti nel caso di insediamenti commerciali e direzionali, di cui la metà destinati a parcheggio;*
4. *Altezza massima : $H < 12,00 \text{ m}$, salvo strutture speciali;*
5. *Distanza dai confini delle costruzioni: $D_c > 5,00 \text{ m}$;*
6. *Distanza dall'asse stradale delle costruzioni e delle recinzioni: minimo 20,00 m (salvo quanto sopra precisato per le maglie D2.07,09);*
7. *E' ammessa la costruzione di una sola abitazione per il personale di custodia di superficie inferiore a 100 mq . "*

Ma la questione non si risolve in questi termini, perché la disciplina di alcune maglie della sottozona D2 non si esaurisce nell'art.2.13.3 ma è ripresa dal successivo art.2.13.4:

art.2.13.4 – *Nella maglie D1.06, D1.15, D2.08, D2.11, D2.13 la superficie tipizzata "D" coincide con quella già tipizzata come tale alla data di adozione del PRG. Nella maglia D2.12, inoltre, l'eventuale PL/PP dovrà tenere in conto quanto già convenuto (viabilità di servizio/ cessioni/ perimetrazioni/ autorizzazioni) tra i proprietari delle aree ed il Comune.*

Le relative maglie/sottozone sono indicate con numeri arabi progressivi e la fascia in parola ricade nella sottomaglia n.08a della zona "D2" della tav.E.2.

In pratica vi è coincidenza con la maglia D2-08 atteso che al suffisso "a" della sottomaglia non è attribuibile alcuna particolare distinzione, e quindi alcun significato pratico e concreto, della zona D2



CITTA' di BARLETTA

Città della Difesa - Medaglia d'Oro al Valor Militare ed al Merito Civile

per l'assenza di altre sottomaglie ovvero di altra particolare sottomaglia della D2-08, che così coincide ed si esaurisce in questa. Per la verità tale distinzione del suffisso 08a fa pendant con la contigua maglia agricola E-08b, inserita ed inclusa nel medesimo abaco della zona D2, ma nulla modifica sulla consistenza della maglia/sottozona D2-08 ovvero D2-08a.

La prescritta coincidenza della superficie tipizzata "D" della maglia D2-08 con quella tipizzata tale alla data di adozione del PRG mantiene così integre, in quest'ambito, le previgenti previsioni urbanistiche.

Si è dunque in presenza di una norma di rinvio che rende attuale l'assetto della maglia come precedentemente disciplinata dalla deliberazione di G.R. n.8614 del 21/12/1979¹, atto con cui venne approvata la variante alla rete viaria della **"zona merceologica artigianale"** del Piano Regolatore Generale formata a seguito dei seguenti provvedimenti comunali: Delibera C.C. n.908 del 23/10/74 – Delibera G.M. n.1113 del 17/9/76 ratificata con delibera C.C. n.551 del 9/10/76.

Tale variante, come si legge nella relazione di accompagnamento del progetto, prevedeva, tra l'altro, a causa della situazione creatasi per gli insediamenti della Polipuglia, Filograsso e Isalp, lo spostamento *della sede stradale innanzitutto, per farla scorrere attraverso gli spazi rimasti ineditati e poi raccorderla con l'innesto precedentemente spostato e con l'asola dello svincolo che si è dovuto realizzare ex novo a causa degli insediamenti della Immobiliare Adriatica.*

Pertanto la trasposizione del perimetro della sottozona/maglia D2-08 del PRG/2003 sulla zona "D" del PRG/71, come variato nel 1979, determina l'attualità della pregressa zonizzazione in forza del richiamo normativo del pianificatore con l'art.2.13.4, riproponendo quelle campiture delle superfici "D" al netto della prevista sede viaria sulla fascia in questione.

¹ Atto disponibile in copia semplice con tutti i relativi allegati scritti. Per gli elaborati grafici si rinvia alla copia dei lucidi in possesso del Settore LL.PP. (geom. Dibenedetto). Gli originali vanno reperiti negli archivi comunali o regionali.



CITTA' di BARLETTA

Citta' della Disfida - Medaglia d'Oro al Valor Militare ed al Merito Civile

La rimodulazione delle superfici "D" nella tavola D.2 lascerebbe così priva di campitura/retino proprio la sede viaria della variante 1979 che, per lo stesso simbolismo della legenda, implicherebbe la destinazione a viabilità.

In termini più chiari nella tavola D2 del PRG/2003 le aree racchiuse dal perimetro della maglia D2-08 si articolano sia in quelle tipizzate "D" ex art.17 del PRG/71 che in quelle destinate a sede stradale. Il tutto nell'assetto definitivo unitario approvato con la variante viaria del 1979 e rimasto inalterato fino all'adozione del PRG/2003.

Ciò implica l'importazione e la prevalenza dell'indicazione scritta dell'art.2.13.4 in tutti gli elaborati grafici del PRG/2003 con la conseguente soluzione di continuità dei segni di progetto del retino/campitura della zona "D" sulla viabilità della variante del 1979.

Oltremodo questa definizione trova coerenza e conferma nella tavola della viabilità E.1 – viabilità di PRG che riporta, nell'altra planimetria presente nella stessa tavola e redatta in una non meglio precisata minor scala rispetto a quella nel rapporto 1:5000, i segni della viabilità quartiere proprio nella fascia in questione, ovvero in quell'unica soluzione viaria praticabile tra gli opifici e fabbriche esistenti rimasti ineditificati, già oggetto nel 1979 della variante al PRG/71.

Conclusioni

L'approfondimento del rinvio dell'art.2.13.4 comporta nella maglia D2-08 il mantenimento della zonizzazione vigente al momento dell'adozione del PRG/2003, consentendo una rilettura degli stessi elaborati grafici di PRG, diversamente dall'attuale rappresentazione cartografica.

Non ignora questo settore che la complessità dell'attività deduttiva precedentemente svolta, proprio per il rinvio ad una generica e non meglio documentata (all'epoca dell'adozione del PRG stesso) disciplina urbanistica vigente al momento dell'adozione del PRG ed i cui elaborati avrebbero dovuto

8



CITTA' di BARLETTA

Citta' della Difesa - Medaglia d'Oro al Valor Militare ed al Merito Civile

concorrere al quadro conoscitivo dell'effettivo regime giuridico all'epoca vigente per la fascia in questione, meriterebbe un riallineamento degli elaborati grafici di PRG soprattutto quale strumento illustrativo della viabilità di Piano.

Non ignora, inoltre, questo settore che la stessa documentazione di base del PRG/2003, ovvero gli elaborati grafici della serie A.3.2a/b- stato giuridico (1: 5.000), erano fermi alle previsioni del PRG/1971 e non alla successiva variante/79.

Tuttavia l'unica soluzione viaria praticabile per dare continuità alle strade esistenti e relativi sottoservizi era stata già prevista, sulla fascia in esame, nell'elaborato grafico di minor dettaglio della tav.E2 - viabilità di PRG, ancorché non recepita in quella di maggior scala, ma coerente con quella individuata nella variante del 1979.

Dal quadro complessivo testé delineato, associato oggi alla ineluttabile decadenza dei vincoli di natura espropriativi quant'anche fossero stati utilmente apposti nel PRG/2003 per la formazione della strada sulla fascia di che trattasi, consegue la necessità che l'amministrazione comunale proceda concretamente ad attivare le procedure per la realizzazione della sede viaria, qualora ciò sia ritenuto di interesse pubblico nel breve termine.

Si tratta comunque, ad ogni buon fine, dell'interpretazione autentica dell'atto amministrativo, intesa quale identificazione del suo contenuto ad opera della stessa autorità che lo ha posto in essere, atteso che le cartografie di PRG/2003 "non corrispondono alle direttive di cui all'art.2.13.4 imposte dal pianificatore".

Barletta lì, 12 dicembre 2011

Il Dirigente
(ing. Ernesto Bernardini)