



Provincia di BARLETTA-ANDRIA-TRANI  
Piazza Umberto I  
C.F. 81001210723 - P. IVA 00956770721  
Tel. 0883/290318 - Fax 0883/290225

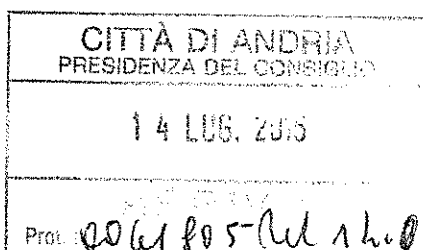
SETTORE UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA E S.U.E.

Li. 14/07/16  
Prot. n. 61760 del \_\_\_\_\_  
Tit. \_\_\_\_\_ cl. \_\_\_\_\_  
Allegati 1

ALLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO COMUNALE  
PEC: [presidenza.consiglio@cert.comune.andria.bt.it](mailto:presidenza.consiglio@cert.comune.andria.bt.it)

**OGGETTO:** Trasmissione proposta di delibera di Consiglio Comunale avente ad oggetto "Istanza motivata ex L. n. 241/90 della COSTRUZIONI RICCIARDI S.R.L. riguardante il P.U. n. 6/Urb - zona B5 del vigente P.R.G. delimitate dalle vie Catullo, Democrito e Solone - RIESAME DELIBERAZIONE C.C. n. 5 del 27/01/2012 in ottemperanza alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 393/2016".

Per gli adempimenti di competenza di codesto ufficio, si trasmette l'allegata proposta di deliberazione di Consiglio Comunale.



IL DIRIGENTE RESPONSABILE ad interim  
(Dott. Giuseppe BORGIA)





CITTÀ  
DI ANDRIA

CITTÀ DI ANDRIA  
PRESIDENZA DEL CONSIGLIO

14 LUG. 2016

ARRIVO

Prot. n. 0061805 del 16-07-2016

Num. Ord. Del Giorno

II,

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI  
CONSIGLIO COMUNALE**

Oggetto:

Istanza motivata ex L. n. 241/90 della COSTRUZIONI RICCIARDI S.R.L. riguardante il P.U. n. 6/Urb - zona B5 del vigente P.R.G. delimitate dalle vie Catullo, Democrito e Solone – **RIESAME DELIBERAZIONE C.C. n. 5 del 27/01/2012 in ottemperanza alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 393/2016.**

Fogli aggiunti n. \_\_\_\_\_

Il Dirigente ad interim

Settore Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica

Settore Sportello Unico Edilizia

Dott. Giuseppe BORGIA

L'Assessore

Arch. Rosangela LAERA

**SETTORE AFFARI GENERALI ed ISTITUZIONALI**

I. La proposta è pervenuta il \_\_\_\_\_

➤ Alla proposta sono allegati i seguenti documenti:

\_\_\_\_\_

➤ La presente proposta viene trasmessa alla \_\_\_\_\_ Commissione Consiliare permanente il \_\_\_\_\_, ai sensi del vigente Regolamento

➤ La \_\_\_\_\_ Commissione Consiliare Permanente in seduta del \_\_\_\_\_ ha emesso

parere \_\_\_\_\_

➤ La deliberazione diviene esecutiva

a) decorso l'undicesimo giorno dalla sua pubblicazione il cui periodo va dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

b) immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.to L. vo 267/2000

➤ Consiglieri assenti \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

**CONSEGNA COPIE DELIBERE**

All'ufficio \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

per ricevuta \_\_\_\_\_

All'ufficio \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

per ricevuta \_\_\_\_\_

All'ufficio \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

per ricevuta \_\_\_\_\_

All'ufficio \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

per ricevuta \_\_\_\_\_

All'ufficio \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

per ricevuta \_\_\_\_\_

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- con Istanza motivata ex L. n. 241/90, avente Prot. n. 97397 del 10/11/2010 la COSTRUZIONI RICCIARDI S.R.L. ed altri (ZOTTI), per il tramite dell'Avv. Francesco BRUNO, chiedevano in via principale *“di vedere riespandere il potere pianificatorio e di intervento sulle aree interessate dal Piano di Lottizzazione de quo, inopportuno approvato dal Consiglio Comunale, quale piena espressione del diritto di proprietà, costituzionalmente garantito, attraverso la revoca ex art. 21-quinquies L.n. 241/90, del Piano di Lottizzazione stesso, non conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Andria n. 117 del 6/12/1999, esecutiva il 7,1,2000, avente ad oggetto Approvazione Piano di Lottizzazione esteso al Comparto B5 e delimitato dalle vie Catullo, Democrito e Solone, nonché di tutti gli atti presupposti, connessi e consequenziali”* e, in via subordinata, *“l'annullamento in autotutela di tutti i Permessi di Costruire rilasciati in favore di terzi, dopo l'approvazione del P.d.L. in questione, nella maglia urbanistica B5 del vigente P.R.G.”*;
- con prima nota, avente Prot. n. 2735 del 13/01/2011 il Dirigente p.t. del Settore Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica riscontrava la predetta Istanza motivata ex L. n. 241/90 comunicando che era in corso una idonea istruttoria finalizzata all'adozione dei provvedimenti ritenuti più opportuni, vista la complessità della materia, e, con successiva nota Prot. n. 31544 del 11/04/2011, pure partecipata agli interessati, a seguito di approfondimenti, relazionava rimettendo agli organi competenti per le valutazioni di competenza;
- con ATTO STRAGIUDIZIALE DI DIFFIDA E MESSA IN MORA del 21/04/2011, notificato al Sindaco, al Presidente del Consiglio Comunale, all'Assessore alla Pianificazione Strategica ed al Segretario Generale, gli istanti COSTRUZIONI RICCIARDI S.R.L. ed altri, sempre per il tramite dell'Avv. Francesco BRUNO, sollecitavano la decisione finale in ordine alla istanza avanzata;
- con nota Prot. n. 35955 del 22/04/2011 il Segretario Generale chiedeva al Dirigente del Settore Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica *“ di dare puntuale e motivato riscontro alla Istanza motivata ex L. n. 241/90 Prot. n. 97397 del 10/11/2010 con provvedimento espresso”*;
- la Giunta Comunale provvedeva con la deliberazione n. 156 del 09/06/2011 a prendere atto della relazione del Dirigente del Settore Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica Prot. n. 31544 del 11/04/2011 (deliberazione giunta trasmessa agli istanti con nota Prot. n. 49413 del 10/06/2011, prevedendo, tra l'altro, *“.. di proporre al Consiglio Comunale apposita deliberazione per gli adempimenti di propria competenza”*;
- con nota Prot. n. 49840 del 14/06/2011 il Segretario Generale comunicava al Dirigente del Settore Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica che *“ è necessario predisporre la proposta deliberativa per il Consiglio Comunale così come prescritto nel punto 5 del dispositivo ”* della deliberazione di Giunta Comunale n. 156 del 09/06/2011;
- con nota Prot. n. 61554 del 20/07/2011 alcuni lottizzanti aderenti proprietari di aree ricadenti nel PU n. 6 (ZOTTI) precisavano che l'attività “demolitoria del P.d.L.” avviata dalla ditta COSTRUZIONI RICCIARDI S.R.L. per il tramite dell'avv. Francesco BRUNO non era in alcun modo attribuibile alla loro volontà;
- in data 29/09/2011 la ditta COSTRUZIONI RICCIARDI S.R.L. proponeva ricorso avente il n. 1768 di R.G. al TAR Puglia, notificato al Comune di Andria in data 30/09/2011, volto all'annullamento della deliberazione di Giunta Comunale n. 156 del 09/06/2011 e di ogni altro atto presupposto, consequenziale o comunque connesso;
- successivamente, il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 5 del 27/01/2012 stabiliva 1) di prendere atto e fare propria la relazione Prot. n. 31544 del 11/04/2011 a firma del Dirigente p.t. del Settore Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica; 2) di ritenere, allo stato, perdurante la validità e l'efficacia del P.U. n. 6/Urb zona B5 del vigente P.R.G., delimitato dalle vie Catullo, Democrito e Solone, nonché di tutti gli atti presupposti, connessi e

conseguenziali; 3) di ritenere, per l'effetto, inaccoglibile la richiesta della ditta COSTRUZIONI RICCIARDI S.R.L. ed altri (rappresentati e difesi dall'avv. Francesco BRUNO) riguardante il P.U. n. 6/Urb - zona B5 del vigente P.R.G. delimitate dalle vie Catullo, Democrito e Solone ed avente ad oggetto l'annullamento del medesimo P.d.L.;

- l'azione intrapresa dalla COSTRUZIONI RICCIARDI S.r.l. ed innanzi rappresentata ha conosciuto pure una prima parentesi giudiziale caratterizzata dalla sentenza n. 4672/2014 (pronunciata in ordine alla lite nr. 2231/2008 R.G.) del Consiglio di Stato con la quale è stato RESPINTO l'appello proposto, dando ragione al Comune negando che si fosse formato il silenzio assenso sull'istanza di revoca degli atti relativi alla lottizzazione;
- alla suddetta parentesi giudiziale è seguita una ulteriore parentesi giudiziale (la lite nr. 1768/2011 R.G.) incardinata sempre dinanzi al TAR Puglia – Bari finalizzata alla demolizione della deliberazione consigliere sopra detta e conclusasi con la sentenza n. 1933/2012 con la quale l'A.G.A. adita respingeva il promosso ricorso n. 1768/2011;
- in data 22/03/2013 la ditta COSTRUZIONI RICCIARDI S.R.L. per il tramite dell'avv. Francesco BRUNO proponeva ricorso al Consiglio di Stato, notificato al Comune di Andria tramite Raccomandata spedita in data 23/03/2013, per l'annullamento o la riforma integrale della sentenza TAR Puglia n. 1933/2012;
- l'introdotta giudizio di appello, avente il nr. 2172/2013 R.G., è stata decisa con la sentenza n. 4676/2014 con la quale è stato ACCOLTO l'appello proposto perché dal provvedimento impugnato “non emergono con la necessaria chiarezza le motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione ad assumere le determinazioni amministrative.....Sotto questo profilo .... il provvedimento è pertanto illegittimo e va annullato”;

#### CONSIDERATO CHE:

- la sentenza n. 4676/2014 citata ha giudicato la deliberazione consiliare gravata difettosa di motivazione con la conseguenza di rendere necessaria la riadozione di una deliberazione con una motivazione ben definita e più completa, sulla base delle emergenze istruttorie e del temperamento degli interessi in gioco, sia pubblici che privati;
- con nota Prot. n. 87852 del 28/10/2014 l'Assessore del Settore Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica ha chiesto all'Avvocatura comunale chiarimenti e precisamente se l'annullamento della Delibera di Giunta Comunale n. 156 del 9 Giugno 2011 inficia la successiva Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 27/01/2012 e quali attività devono essere intraprese da questa Amministrazione;
- l'Avvocatura comunale con nota Prot. n. 104867 del 23/12/2014 ha riscontrato la nota Prot. n. 87852 del 28/10/2014 chiarendo che quelle due deliberazioni presentavano una motivazione incompleta e pertanto il Comune di Andria deve riadottare un deliberato con una motivazione ben definita e più completa rispetto a quella che figurava nei deliberati annullati;
- con sentenza n. 393/2016 il Consiglio di Stato HA ORDINATO al Sindaco del Comune di Andria di dare esecuzione alla propria Sentenza n. 4676/2014, provvedendo sulla istanza della ricorrente entro 30 gg. dalla notifica della stessa, il cui deposito in segreteria è avvenuto in data 02/02/2016;
- con nota Prot. n. 20149 del 02/03/2016 e successiva nota di rettifica Prot. n. 21821 del 08/03/2016 il Dirigente del Settore Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica ha trasmesso al S.U.E. la sentenza n. 393/2016 chiedendo contestualmente di procedere per la parte di attività di propria competenza;
- con nota Prot. n. 56115 del 24/06/2016 il Dirigente del Settore Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica ha chiesto ai funzionari del S.U.E. per i profili edilizi della vicenda e dell'Ufficio di Piano per i profili urbanistici della vicenda, e quindi ognuno per la parte di rispettiva competenza, “ una relazione in cui vengano chiarite e precisate le eccezioni espresse nella citata sentenza”;

**RITENUTO**, pertanto, di dover provvedere al riesame della deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 27/01/2012 in ottemperanza alla Sentenza n. 393/2016 con la quale il Consiglio di Stato HA ORDINATO al Sindaco del Comune di Andria di dare esecuzione alla propria Sentenza n. 4676/2014, riadottando un deliberato con una motivazione che meglio illustri le ragioni del diniego già deliberato, rispetto alle ragioni spiegate nei deliberati annullati;

**RILEVATO** che già dall'esame delle sentenze pronunciate sulla vertenza dalle AA.GG.AA. adite si evincono rilevanti aspetti che inducono al non accoglimento dell'istanza di revoca ed importanti conferme circa il corretto ambito di applicazione dell'attività di competenza dell'Amministrazione nella vicenda d'interesse, perché:

1) la sentenza TAR Puglia 15/11/2012, n. 1933 ha chiarito che *“dalla lettura del ricorso emerge che i ricorrenti non lamentano tanto l'errata perimetrazione del Piano (che avrebbe dovuto essere fatta valere o nell'immediatezza dell'approvazione o all'indomani dell'emissione della circolare che ha individuato in modo diverso la maglia interessata) quanto piuttosto la disparità di trattamento venutasi a creare con il rilascio di numerosi permessi di costruire diretti in favore di altri soggetti, che hanno potuto sfruttare una volumetria doppia rispetto a quella prevista dal piano”*;

2) nella ricostruzione dei fatti il Consiglio di Stato, con la sentenza 15/9/2014, n. 4676, ha evidenziato che *“ha osservato l'appellante come la nuova nozione di “maglia urbanistica” interessata dallo strumento urbanistico, fornita con la predetta circolare, imponesse di riconsiderare la situazione, al fine di evitare l'insorgere di sperequazioni e disparità di trattamento a causa della coesistenza di due diversi regimi, uno più restrittivo, approvato prima dell'adozione della circolare, ed uno più permissivo, rilasciato successivamente. ....”*;

3) nell'istanza motivata ex L. 241/1990, datata 11/11/2010 e per cui è ottemperanza, l'istante ha lamentato una presunta disparità di trattamento legata al rilascio di numerosi permessi di costruire in favore di altri soggetti che hanno potuto sfruttare una volumetria doppia rispetto a quella prevista dal piano, generata dalla presuntivamente nuova nozione di “maglia urbanistica” ritenendo *“non conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente”* il PdL Ricciardi, non considerando che essa non è stata accompagnata dalla impugnazione né del Piano né dei permessi di costruire assunti come ampliativi della capacità edificatoria;

**RITENUTO** che, preliminarmente ad ogni altra considerazione, è fondamentale e dirimente la circostanza che le regole urbanistiche vigenti per l'edificazione non possono essere in alcun modo scalfite nella loro validità ed efficacia da una circolare interna la quale che non può in alcun modo interpretarsi in segno contrario alle stesse regole urbanistiche così come risultanti dal vigente Piano Regolatore Generale (PRG) e dai relativi atti di approvazione;

**LETTE ED ACQUISITE** le relazioni illustrative dei profili urbanistici della vertenza di cui alla nota del 14/03/2016 Prot. n. 24566 a firma del Funzionario del Settore Ufficio di Piano e Pianificazione strategica, successivamente confermata con nota Prot. n. 57332 del 29/06/2016, nonché dei profili edilizi della vertenza di cui alla nota del 30/06/2016 Prot. n. 57897 a firma dei Funzionari del Settore Sportello Unico Edilizia, relazioni che si allegano alla presente proposta per farne parte integrante e sostanziale;

**RILEVATO** che dalle relazioni acquisite, con riguardo ai profili urbanistici della vicenda, sono emersi i seguenti fattori:

1) il Piano di lottizzazione di che trattasi ha riguardo il comparto di ZTO **B5**, delimitato dalle vie CATULLO, DEMOCRITO, e SOLONE e limite di ZTO del PRG di proprietà dei sigg. ZOTTI Pasquale, RICCIARDI Michele, e QUACQUARELLI Altomare, proprietari proponenti e dei germani DALUISIO, proprietari non aderenti;

2) in sede di adozione del PRG Andriese veniva approvata la Tav. 5 di zonizzazione urbana ed in sede di approvazione definitiva dello stesso PRG, si allegava la tavola di zonizzazione

urbana Tav. 13, valevole solo con riferimento alle prescrizioni regionali, in cui l'intera area delimitata da via Trani, viale Virgilio, via Catullo e limite di zonizzazione veniva tipizzata B5;

3) la disciplina urbanistica per detta B5 è contenuta nelle NTE definitivamente approvate dalla Regione Puglia con delib. GR 2951/1995, articoli 6.5 ("ART. 6.5 – ZONE B: DISPOSIZIONI GENERALI...b) INTERVENTO URBANISTICO ESECUTIVO - L'intervento urbanistico esecutivo nella zona di completamento è prescritto per le zone omogenee del tipo B3, B4, B5 del PdF e deve essere esteso al comparto di minimo intervento, costituito da una maglia urbanisticamente definita da viabilità esistente e/o di previsione di PRG o, in alternativa, da comparto di minimo intervento ex articolo 51 LR 56/80.") e 6.6bis ("ART. 6.6 bis – ZONE B3-4-5: ZONE DI COMPLETAMENTO - Nelle zone di completamento (corrispondenti alle zone B3, B4, B5 del PdF, salvo quanto ritipizzato dal PRG come zone A2, A3 o servizi) sono consentite mediante intervento edilizio diretto le seguenti tipologie di intervento:...- interventi di nuova costruzione nell'ambito di maglie costituenti "tessuto edificato" a norma dell'art. 3 della L.R. 6/85. Il tutto con l'applicazione delle norme di cui all'art. 6.6. Per tutte le altre diverse tipologie di intervento (edificazione aree libere residue, ristrutturazione urbanistica, aree non urbanizzate, etc.) si prescrive l'intervento urbanistico esecutivo (PP, PdR e PL), nel rispetto delle seguenti norme: ...");

4) il c.d. "comparto di minimo intervento" ovvero l'unità di intervento di dimensioni minime cui estendere il Piano di Lottizzazione si identifica con una maglia urbanisticamente definita da viabilità esistente e/o di previsione di PRG ovvero una porzione di territorio avente medesima destinazione urbanistica che sia delimitata da viabilità esistente e/o prevista dal PRG e che all'indomani dell'approvazione del PRG la viabilità esistente e di previsione per l'area di interesse era definita dalla tav. 5 del PRG adottato (si rammenta che la tav. 13 ha valore solo con riferimento alle prescrizioni regionali) la quale, sempre nell'area di interesse, contempla a) l'esistenza di via Catullo, b) l'esistenza della strada denominata via Democrito, con previsione di allargamento ed ammodernamento e c) la strada di previsione oggi denominata via Solone.

5) con la formazione della tavola 513, approvata con deliberazione GR 25/05/2012, n. 1004, la viabilità di cui si è appena detto è stata pienamente confermata e, con essa, anche la **maglia urbanistica** che univocamente detta viabilità definisce e che pertanto definisce ed esaurisce il comparto di minimo intervento di cui sopra;

**RILEVATO**, sempre dalle relazioni acquisite e con riguardo ai profili urbanistici della vicenda, che la procedura di approvazione della lottizzazione di che trattasi non ha conosciuto accertati profili di illegittimità, né d'ufficio, né in sede giudiziale, essendosi verificato che:

1) in data 20/03/1998 Prot. 9542/97 era trasmessa la proposta di Piano di Lottizzazione del comparto di ZTO B5, delimitato dalle Vie CATULLO, DEMOCRITO, e SOLONE e limite di ZTO del PRG di proprietà dei sigg. ZOTTI Pasquale, RICCIARDI Michele, e QUACQUARELLI Altomare, proprietari proponenti e dei germani DALUISIO, proprietari non aderenti;

2) a seguito di debita istruttoria con delibera di Consiglio Comunale n. 157 del 15/12/1998 veniva adottato il Piano di Lottizzazione con allegato schema di convenzione con la condizione di escludere dallo schema di convenzione (TAV. 12) l'ipotesi di convenzionamento parziale in quanto in contrasto con le previsioni dell'art. 27 e 51 della L.R. 56/80 e dell'art. 8.3 delle Norme Tecniche di Esecuzione (NTE) del PRG.; successivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 117 del 06/12/1999 veniva approvato il Piano di Lottizzazione con allegato schema di convenzione esteso alla maglia di ZTO B5 individuata dalle Vie CATULLO, DEMOCRITO, e SOLONE e limite di ZTO del PRG.;

3) con atto pubblico del 03/12/2002 rep. 17661, racc. 5966, registrato a Barletta il 23/12/2002 al n. 3034, trascritto a Trani il 21/12/2002 ai nn. 25522/18761 e 25523/18762 a rogito del notaio Sabino ZINNI di Andria veniva sottoscritta la Convenzione urbanistica con la quale i lottizzandi (art. 3) hanno ceduto le aree per le urbanizzazioni secondarie per una superficie complessiva di mq 1175,15 (in catasto foglio 31, particelle 3171-3175 e foglio 22 particella 348) e con riferimento alle urbanizzazioni primarie i lottizzandi si sono impegnati a realizzare le suddette opere ed a cedere gratuitamente le stesse unitamente ai suoli su cui insistono;

**RITENUTO** che, sulla scorta della relazione a firma del Funzionario del Settore Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica datata 11/03/2016, prot n. 24566 del 14/03/2016, confermata con la nota prot. n. 57332 del 29/06/2016 e di quanto innanzi detto sul piano urbanistico, il Piano di lottizzazione di che trattasi è risultato conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente ed in particolare:

- il Piano di Lottizzazione Ricciardi è stato, correttamente, presentato dai lottizzanti con riferimento ad una porzione di territorio costituente, così come previsto dall'ultimo comma dell'art. 6.5 delle NTA del vigente PRG, maglia urbanisticamente definita da viabilità esistente e/o di previsione; in particolare l'area di intervento è circoscritta dal limite di zonizzazione B5, dalla viabilità esistente denominata via Democrito (con previsione di allargamento), dalla viabilità esistente via Catullo e dalla viabilità di previsione denominata via Solone;
- il Piano di Lottizzazione Ricciardi è stato regolarmente adottato, approvato e convenzionato con cessione alla mano pubblica delle aree per le urbanizzazioni secondarie e previsione della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e successiva cessione delle relative opere unitamente ai suoli su cui insistono;
- che la normativa urbanistica cui si devono conformare le costruzioni previste dal PRG vigente nelle zone B5 è quella di cui agli art. 6.5, e 6.6 bis;
- il Piano di Lottizzazione Ricciardi è conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente ed in particolare esteso ad un'area costituente comparto di minimo intervento ai sensi della lettera b) dell'art. 6.5 delle NTE del PRG;

**RILEVATO** che dalle relazioni acquisite, con riguardo ai profili edilizi della vicenda, sono emersi i seguenti fattori:

1) i proponenti del Piano di Lottizzazione, e con riferimento ai provvedimenti edilizi rilasciati, hanno dato fondo ad ogni capacità edificatoria prevista in Lottizzazione, con la conseguenza che, unitamente all'avvenuta cessione degli standards, la Lottizzazione può dirsi realizzata;

2) una parte dei proponenti il P.di L., precisamente gli Eredi Zotti, hanno manifestato e continuano a manifestare, ancora con comportamenti concludenti, **la piena e totale volontà della perduranza del Piano di Lottizzazione**, oggetto di contenzioso, ponendo in essere anche dopo la proposizione del ricorso ed all'attualità, attività edilizie in conformità al Piano di Lottizzazione;

3) i Permessi di Costruire rilasciati nella restante maglia B/B5, all'interno della quale la lottizzazione è stata realizzata, sono perfettamente legittimi perché rilasciati nel puntuale rispetto di quanto previsto dalle N.T.E del vigente P.R.G.;

**CONSIDERATI e VALUTATI**, sulla scorta della relazione a firma dei Funzionari del Settore Sportello Unico Edilizia prot n. n. 57897 del 30/06/2016 ed alla luce della situazione determinatasi, tutti gli interessi pubblici e privati coinvolti nella vicenda de qua la invocata revoca non risulta concedibile, perché:

1. risulta preminente l'**interesse pubblico** al mantenimento della lottizzazione di che trattasi in quanto l'area compresa tra le vie Catullo, Democrito e Solone, è stata pianificata, realizzata e a tutt'oggi messa in esecuzione dai lottizzanti, nel puntuale rispetto di quanto deliberato dal Consiglio Comunale; gli standards sono stati regolarmente ceduti, sono stati regolarmente realizzati (per di più con capitale privato), salvo la quota parte degli eredi Zotti Pasquale, che è ancora in corso di esecuzione; non si ravvede l'interesse pubblico alla revoca di detto Piano di Lottizzazione, che peraltro esporrebbe la stessa collettività, a fronte ad un eventuale accoglimento dell'istanza di revoca, a dover mettere mano ad una serie di interventi di riforma su quell'area lottizzata, che esporrebbe la Pubblica Amministrazione a richieste risarcitorie dagli esiti assolutamente imprevedibili (oltre che economicamente insostenibili) perché, oramai, la trasformazione del suolo, nell'area *de qua*, è stata irreversibilmente attuata, sia in senso privato edificatorio-residenziale, sia in senso pubblico- pianificatorio;

2. analogamente, oltre all'interesse pubblico innanzi rappresentato, sussistono **interessi privati**, analogamente prevalenti sull'interesse privato singolo del Ricorrente Ricciardi, in quanto:
- **il primo interesse privato** è dello stesso Ricciardi, che ha dato fondo ad ogni capacità edificatoria nell'ambito del P.di L. e che nel caso di revoca di detto piano, comunque non potrebbe costruire più di quanto già realizzato, né ottenere la **Retrocessione degli standards urbanistici** vincolati anche dall'art. 4 della convenzione, sottoscritta dai privati lottizzanti e attuativa del P.di L., che testualmente recita: "*La cessione delle aree di cui all'art. 3 (e fuor di dubbio che si parli di cessione aree a standard), avverrà con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione, qualora per qualsiasi ragione le aree destinate all'edificazione privata non venissero in tutto o in parte utilizzate dai lottizzanti proprietari o loro aventi causa.*"; ne consegue che non sussiste alcun vantaggio del Ricorrente all'accoglimento dell'istanza di revoca del Piano di Lottizzazione;
  - **il secondo interesse privato** è quello degli altri lottizzanti, gli Eredi Zotti, che stanno tutt'ora svolgendo attività costruttive ed attuative del P.di L., nel pieno rispetto di quanto previsto nello stesso strumento urbanistico di 2° livello, che non hanno eccepito alcunché e che da una eventuale revoca trarrebbero danni, esponendo quindi la eventualmente revocante P.A. a consistenti richieste risarcitorie;
  - **il terzo interesse privato** è costituito dagli interessi privati di tutti quei soggetti coinvolti e che appartengono alla maglia B/B5, all'interno della quale la lottizzazione viene realizzata, che si vedrebbero annullare in autotutela i Permessi di Costruire, provvedimenti risalenti ad oltre un decennio, che sono perfettamente legittimi, e che sono stati rilasciati, come anche quelli rilasciati nell'ambito dell'attuazione del citato Piano di Lottizzazione, nel puntuale rispetto di quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.;

**CONSIDERATO** che tutta l'area è stata legittimamente ed irreversibilmente trasformata, e **considerato**, altresì il numero e il grado di complessità degli interessi coinvolti e del relativo consolidamento degli stessi, tenuto bene a mente il parametro costituzionale della ragionevolezza, tutto ciò rende recessivo l'interesse del Ricorrente e non accoglibile l'istanza di revoca del Piano di Lottizzazione.

**RITENUTO** di dovere ottemperare all'ordine giudiziale ricevuto e che per tutte le considerazioni su riportate il Piano di Lottizzazione di che trattasi non è meritevole di revoca ex art. 21-quinquies L.n. 241/90;

**VISTO** il parere **POSITIVO**, in linea tecnica, espresso dal Dirigente del Settore Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica, ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000;

**VISTO** che non si rende necessario acquisire il parere, in linea contabile ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, poiché non è previsto alcun impegno di spesa o diminuzione di entrata;

**VISTO**, infine, il parere espresso dalla 5<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente nella seduta del \_\_\_\_\_ ;

A..... di voti espressi per alzata di mano:

### DELIBERA

1. **le premesse** fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **di fare proprie ed approvare** la relazione a firma del Funzionario del Settore Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica datata 11/03/2016, prot n. 24566 del 14/03/2016, confermata con la nota prot. n. 57332 del 29/06/2016, e la relazione a firma dei Funzionari del





Settore Sportello Unico Edilizia prot n. n. 57897 del 30/06/2016, entrambe allegata alla presente deliberazione ed acquisite in sede di istruttoria del riesame, per farne parte integrante e sostanziale;

3. **di ritenere, sulla scorta delle relazioni acquisite, conforme** alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente il Piano di Lottizzazione in zona B5 di PRG, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale 15/12/1998, n. 157 e definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 6/12/1999, n. 117 (PdL Ricciardi) per tutte le motivazioni riportate in narrativa che qui si intendono richiamate per farne parte integrante e sostanziale;
4. **di dichiarare** persistente ed ultrattivo per le zone B3, B4 e B5 di PRG (e del PdF) il duplice interesse pubblico, perseguito dai Piani Urbanistici di secondo Livello, dell'ordinato sviluppo del territorio e della dotazione del territorio delle necessarie urbanizzazioni primarie e secondarie nella misura minima prevista dalla legislazione vigente e dai vigenti strumenti urbanistici;
5. **di dichiarare**, pertanto, l'interesse pubblico alla compiuta realizzazione del programma costruttivo previsto nel c.d. PdL Ricciardi;
6. conseguentemente ed in considerazione di tutto quanto innanzi riportato ed allegato, **di rigettare** l'istanza principale avanzata dal dott. Ricciardi tesa ad ottenere la revoca del PdL ex art. 21-quinquies L. 241/1990;
7. **di notificare** la presente deliberazione all'Avv. Francesco BRUNO, rappresentante della ditta COSTRUZIONI RICCIARDI S.R.L. ed altri;
8. **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4 comma del D.Lgs. 267/00.=====AS

RELAZIONE DELL'UFFICIO

Si richiama per quanto di competenza la nota datata 11/03/2016, prot n. 24566 del  
14/03/2016

*Il compilatore*  
Tecnico dei Servizi Amministrativi  
Sig.ra Annamaria SGARRA

*Il Capo Servizio Urbanistica in P.O.*  
Funzionario tecnico  
Ing. Paolo BAVARO

Si richiama per quanto di competenza la nota prot n.. 57897 del  
30/06/2016

*Il Funzionario Amministrativo S.U.E. in P.O.*  
Istruttore Direttivo  
Dott.ssa Rosa FUSIELLO

*Il Capo Servizio S.U.E. in P.O.*  
Funzionario tecnico  
Ing. Giuseppe LOPETUSO

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE** sulla presente proposta  
ai sensi dell'art 49, del D.to L.vo 267/2000

FAVORUVO LS VISTE LE PUBLAZIONI PROT. N. 24566  
DEL 14-3-2016 CON FORMATA CON COMUNICAZIONE PROT. N. 57897  
DEL 29-6-2016 E PROT. N. 57897 DEL 30-6-2016

li, 14/07/2016

*Il Dirigente ad interim*  
del Settore Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica  
del Settore Sportello Unico Edilizia  
Dott. Giuseppe BORGIA

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE RISORSE FINANZIARIE**  
ai sensi dell'art 49 del D.to L.vo 267/2000

li, \_\_\_\_\_

Il Responsabile di Settore

TRANI



Provincia di BARLETTA-ANDRIA-TRANI  
Piazza Umberto I  
C.F. 81001210723 – P. IVA 00956770721  
Tel. 0883/290318 - Fax 0883/290225  
SETTORE UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

Li, 29 GIU. 2015  
Prot. n. 57332 del \_\_\_\_\_  
Tit. \_\_\_\_\_ cl. \_\_\_\_\_  
Allegati 1

**OGGETTO:** Contenzioso Comune di Andria c/Società COSTRUZIONI RICCIARDI S.R.L.-  
Giudizio di ottemperanza alla Sentenza di Consiglio di Stato n. 393/2016.- **Riscontro**  
a nota prot. n. 56115 del 24/06/2016.

AL DIRIGENTE RESPONSABILE ad interim  
SETTORE UFFICIO DI PIANO  
Dott. Giuseppe BORGIA  
PEC: [ufficiodipiano@cert.comune.andria.bt.it](mailto:ufficiodipiano@cert.comune.andria.bt.it)

Con riferimento alla nota prot. n. 56115 del 24/06/2016 si conferma l'istruttoria datata  
11/03/2016, prot n. 24566 del 14/03/2016, a firma del sottoscritto, che si trasmette in allegato alla  
presente.

Distinti saluti.

IL TECNICO DEI SERVIZI AMMINISTRATIVI  
Sig.ra Annamaria SGARRA

IL FUNZIONARIO IN P.O.  
(ING. PAOLO BAYARO)





CITTÀ  
DI ANDRIA

Provincia di BARLETTA-ANDRIA-TRANI  
Piazza Umberto I  
C.F. 81001210723 - P. IVA 00956770721  
Tel. 0883/290318 - Fax 0883/290225  
SETTORE UFFICIO DI PIANO E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

Li. 14/03/2016

Prot. n. 24566 del 14/03/2016

Tit. 06 cl. 01

Allegati \_\_\_\_\_

AL DIRIGENTE DEL SETTORE UFFICIO DI PIANO  
Dott. Giuseppe BORGIA  
PEC: [ufficiodipiano@cert.comune.andria.bt.it](mailto:ufficiodipiano@cert.comune.andria.bt.it)

AL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Giuseppe BORGIA  
PEC: [segretario@cert.comune.andria.bt.it](mailto:segretario@cert.comune.andria.bt.it)

AL SINDACO e ASSESSORE UFFICIO DI PIANO  
Avv. Nicola GIORGINO  
PEC: [sindaco@cert.comune.andria.bt.it](mailto:sindaco@cert.comune.andria.bt.it)  
[ufficiodipiano@cert.comune.andria.bt.it](mailto:ufficiodipiano@cert.comune.andria.bt.it)

AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
Avv. Laura Pasqua DI PILATO  
PEC: [presidenza.consiglio@cert.comune.andria.bt.it](mailto:presidenza.consiglio@cert.comune.andria.bt.it)

AL SERVIZIO AUTONOMO AVVOCATURA  
c.a. Avv. Giuseppe DE CANDIA  
PEC: [avvocatura@cert.comune.andria.bt.it](mailto:avvocatura@cert.comune.andria.bt.it)

AL DIRIGENTE DEL S.U.E.  
Dott. Giuseppe BORGIA  
PEC: [sportellounicoedilizia@cert.comune.andria.bt.it](mailto:sportellounicoedilizia@cert.comune.andria.bt.it)

**OGGETTO:** Contenzioso Comune di Andria c/Società COSTRUZIONI RICCIARDI S.R.L.-  
Sentenza Consiglio di Stato n. 393/2016 R.G. sul ricorso in appello n. 2172/2013  
R.G. proposto ~~dalla~~ nei confronti del Comune di Andria riguardante il P.U. N.  
6/Urb.- RELAZIONE.

## IL PIANO REGOLATORE VIGENTE

Prima del PRG vigeva la variante al Programma di Fabbricazione (PdF) approvata con DPGR  
04/04/1977, n. 819.

Il vigente Piano Regolatore Generale (PRG) del comune di Andria è stato adottato con deliberazione  
27/03/1991, n. 83.

A seguito dell'espletamento delle procedure di partecipazione al procedimento dei cittadini (delib. C.C. 30/08/1991, n. 99, delib. C.C. 26/08/1991, n. 98, delib. C.C. 22/8/199, n. 97, delib. C.C. 08/08/1991, n. 96) il formando PRG è stato trasmesso alla Regione che con deliberazione di G.R. del 10/05/1994, n. 2858, lo approvava in prima battuta con modificazioni d'ufficio.

Il Consiglio Comunale controdeduceva alle prescrizioni e modificazioni regionali con deliberazioni 13/02/1995, n. 10, 15/02/1995, n. 11 e 17/02/1995, n. 12.

Il PRG veniva approvato definitivamente con deliberazione di Giunta Regionale 26/06/1995, n. 2951 con pesanti prescrizioni e modificazioni.

All'indomani dell'approvazione del PRG esistevano due tavole di zonizzazione urbana: la tav. 5 del PRG adottato e la tav. 13 del PRG così come risultante dalle controdeduzioni comunali e dalle prescrizioni conclusive regionali.

La tav. 13 ha valore esclusivamente come esplicitazione dei contenuti di cui alle prescrizioni regionali. Invero in fondo al punto A') della delib. 2951/1995 si legge: *"Precisa altresì, il Consiglio Comunale che «quanto sopra espresso va principalmente riferito alla tavola n. 13 che riporta la zonizzazione urbana (già tav. 5 del P.R.G. adottato): si ribadisce in questa sede che l'elaborato in oggetto non sostituisce quello originario, ma lo esplicita per i contenuti di cui alle prescrizioni regionali e successivi adempimenti per quanto accolto».* Ed ancora le prescrizioni conclusive A") riportano quanto segue: *"Cartografia e zonizzazione - Elaborati integrativi di cui alla delibera di C.C. n. 12 del 17-2-1995. In detti elaborati si inserisce quanto segue: 1) Le presenti tavole valgono in generale nei limiti e nei termini di cui ai punti A1/A21 delle controdeduzioni alla delibera di G.R. D. 2858 del 10-5-1994, ed in conformità a quanto condiviso e/o prescritto in sede di provvedimento regionale di esame della delibera di c.c. n. 12;95."*

L'Amministrazione comunale con deliberazione di Giunta 23/06/2011, n. 174 ha approvato un *"elenco di errori ed incongruenze per la redazione di una tavola unica di zonizzazione"*. Tale studio è stato sottoposto ai competenti uffici regionali con i quali è stata avviata una conferenza di servizi istruttoria tesa a verificare gli errori e le incongruenze di cui sopra.

Ad ultimazione di questo lavoro il comune di Andria ha redatto una tavola unica di zonizzazione approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 17 del 17/02/2012 avente ad oggetto: *"Preso d'atto delle risultanze dell'esame dell'atto ricognitivo finalizzato alla unificazione delle tavole di zonizzazione urbana (Tav. 5 del PRG adottato e Tav. 13 di controdeduzioni alle prescrizioni regionali) a seguito della conferenza di servizi tra il comune e la regione Puglia e riportate graficamente nella tavola unica di zonizzazione urbana (Tav. 513)".* La suddetta delibera è stata trasmessa alla regione Puglia che l'ha approvata con delib. G.R. 25/05/2012, n. 1004 avente ad oggetto: *"ANDRIA (BA)– Unificazione delle tavole di zonizzazione urbana del P.R.G. (tav. n. 5 del P.R.G. adottato e Tav. n. 13 di controdeduzioni alle prescrizioni regionali). Delibera di C.C. n. 17 del 17.02.2012. Preso d'atto"*.

## **INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'AREA**

Nella tavola di zonizzazione della variante al PdF (all. 1) l'area compresa tra via Trani, viale Virgilio, via Catullo e limite di zonizzazione era tipizzata come B5 ossia come zona destinata alla residenza con obbligo alla lottizzazione ed obbligo al reperimento degli standards. L'indice fondiario era fissato in 6 mc/mq (all. 2).

Al momento dell'adozione del PRG la tavola di zonizzazione urbana, tav. 5, prevedeva per la stessa area l'attribuzione della destinazione B1 (residenziale) con possibilità di edificazione diretta, senza preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo di secondo livello ed indice di fabbricabilità fondiaria di 6 mc/mq.



La Regione in sede di prima approvazione del PRG censurava detta tipizzazione ed apportava la seguente modificazione d'ufficio di cui al punto A7 della delib. GR 2858/1994 che testualmente recita (All. 3):

*“Con riferimento alle zone omogenee di tipo B3, B4 e B5 di cui alle previsioni del P.F. vigente, tipizzate indifferentemente nel presente progetto di P.R.G. quali zone omogenee di tipo B1, per dette zone, da perimetrare e riconfermare nelle tavole di P.R.G., fatte salve le prescrizioni localizzative di aree per servizi – dello stesso P.R.G., si prescrive il ricorso al P.L., esteso ad una o più maglie delimitata da strade esistenti e/o di previsione nei limiti e nei termini di cui all'art. 6.6 bis introdotto d'ufficio.*

*In particolare per le zone omogenee di tipo B5 si conferma anche l'obbligo del reperimento degli standards urbanistici nella misura di 18 mq/ab. Resta inteso che ai fini di una migliore lettura delle previsioni di P.R.G., per il centro abitato la cartografia di riferimento va predisposta in scala 1:2000.”*

Appare oltremodo evidente che la Regione, in sede di approvazione del PRG, ha imposto l'obbligo del ricorso al Piano di Lottizzazione preoccupandosi anche di definire i criteri per l'individuazione dell'area minima di intervento all'interno della più ampia zona B5 (All. 4) e persino di imporre il reperimento di aree a standard nella misura prevista dal DM 1444/1968 (18 mq/ab).

Vale la pena da subito evidenziare che la Regione aveva prescritto:

- il ricorso al piano di lottizzazione;
- che il piano di lottizzazione deve essere esteso ad almeno una maglia;
- che per maglia deve intendersi una porzione di territorio (con destinazione B5) delimitata da strade esistenti e/o di previsione del PRG;
- che le prescrizioni urbanistiche cui fare riferimento sono quelle di cui all'art. 6.6 bis introdotto d'ufficio.

Il consiglio comunale in sede di controdeduzioni con deliberazione n. 10/1995 accoglieva la prescrizione regionale *“in conformità a quanto risulta dalla Bozza di proposta redatta e sottoscritta dal Capo Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata ing. Giovanni TONDOLO, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale”*.

Nella relazione al punto A7 si legge: *“Per le zone omogenee di tipo B3, B4, B5 di cui alle previsioni del PdF vigente, tipizzate indifferentemente nel progetto di PRG come zone omogenee di tipi B1 ed in riferimento all'art. 6.6 bis introdotto d'ufficio, la delibera regionale prescrive il ricorso al piano di Lottizzazione.*

*Si propone di accogliere la prescrizione regionale, attesta la necessità di ricorrere ad uno strumento di pianificazione di secondo livello e pertanto, nella nuova tavola integrativa di zonizzazione urbana sono state riportate zone omogenee di PdF (B3-B4-B5) e titolate come B. 3.4.5, distinte dalle B1 (già B1 e B2 di PdF) che sono state ritolate come B1.2”*.

In ottemperanza alla prescrizione regionale alla suddetta deliberazione veniva allegata la tavola di zonizzazione urbana Tav. 13 in cui l'intera area delimitata da via Trani, viale Virgilio, via Catullo e limite di zonizzazione veniva tipizzata B5.

La disciplina urbanistica è contenuta nelle norme tecniche di attuazione definitivamente approvate dalla regione Puglia con delib. GR 2951/1995, articoli 6.5 e 6.6bis.

Per quanto di interesse la lettera b) dell'art. 6.5 così recita: *“L'intervento urbanistico esecutivo nella zona di completamento è prescritto per le zone omogenee del tipo B3, B4, B5 del PdF e deve essere esteso al comparto di minimo intervento, costituito da una maglia urbanisticamente definita da viabilità esistente e/o di previsione di PRG o, in alternativa, da comparto di minimo intervento ex articolo 51 LR 56/80.”*

E' importante sin da subito focalizzare l'attenzione sul fatto che il “comparto di minimo intervento” ovvero l'unità di intervento di dimensioni minime cui estendere il Piano di Lottizzazione si identifica con una maglia urbanisticamente definita da viabilità esistente e/o di previsione di PRG

ovvero una porzione di territorio avente medesima destinazione urbanistica che sia delimitata da viabilità esistente e/o prevista dal PRG.

Ora è altrettanto importante rilevare che all'indomani dell'approvazione del PRG la viabilità esistente e di previsione era definita dalla tav. 5 del PRG adottato (rammentiamo che la tav. 13 ha valore solo con riferimento alle prescrizioni regionali) la quale, nell'area di interesse contempla:

- l'esistenza di via Catullo;
- l'esistenza della strada denominata via Democrito, con previsione di allargamento ed ammodernamento;
- la strada di previsione oggi denominata via Solone.

(si veda a tal proposito l'aerofotogrammetria del 1991 all. 5)

Con la formazione della tavola 513 la viabilità di cui si è appena detto è stata pienamente confermata e, con essa, anche la maglia urbanistica che univocamente detta viabilità definisce.

### IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RICCIARDI

In questo quadro normativo si inserisce l'istanza di autorizzazione alla lottizzazione avanzata dal dott. RICCIARDI.

In data 20/03/1998 prot. 9542/97, è stato trasmesso il Piano di Lottizzazione del comparto di ZTO B5, delimitato dalle Vie CATULLO, DEMOCRITO, e SOLONE e limite di ZTO del PRG di proprietà dei sigg. ZOTTI Pasquale, RICCIARDI Michele, e QUACQUARELLI Altomare, proprietari proponenti e dei germani DALUISIO, proprietari non aderenti.

L'ufficio ha definitivamente completato l'istruttoria in data 12/05/1998 con relazione in pari data e prot. 122/urb.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 157 del 15/12/1998 veniva adottato il Piano di Lottizzazione con allegato schema di convenzione con la condizione di escludere dallo schema di convenzione (TAV 12) l'ipotesi di convenzionamento parziale in quanto in contrasto con le previsioni dell'art. 27 e 51 della L.R. 56/80 e dell'art. 8,3 delle NTE del PRG.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 117 del 06/12/1999 veniva approvato il Piano di Lottizzazione con allegato schema di convenzione esteso alla maglia di ZTO B5 individuata dalle Vie CATULLO, DEMOCRITO, e SOLONE e limite di ZTO del PRG.

Con atto pubblico del 03/12/2002 rep. 17661, racc. 5966, registrato a Barletta il 23/12/2002 al n. 3034, trascritto a trani il 21/12/2002 ai nn. 25522/18761 e 25523/18762 a rogito del notaio Sabino ZINNI di Andria veniva sottoscritta la Convenzione relativa al PdL.

All'articolo 11 della convenzione sottoscritta è previsto che *"I proprietari lottizzandi si impegnano a completare le opere di urbanizzazione di cui all'art. 5.1 nel termine massimo di 10 anni a decorrere dalla data di approvazione definitiva del piano di lottizzazione da parte del competente organo comunale e comunque contestualmente alla ultimazione dell'ultimo fabbricato realizzato nella maglia. Nello stesso tempo dovranno essere completate gli edifici e le relative pertinenze previste nel piano di lottizzazione. Per gli edifici costruiti dovranno essere sempre assicurati i servizi"*.

I lottizzandi con la sottoscrizione della convenzione (art. 3) hanno ceduto le aree per le urbanizzazioni secondarie per una superficie complessiva di mq 1175,15 (in catasto foglio 31, particelle 3171-3175 e foglio 22 particella 348).

Con riferimento alle urbanizzazioni primarie i lottizzandi si sono impegnati a realizzare le suddette opere ed a cedere gratuitamente le stesse unitamente ai suoli su cui insistono.



## ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RICCIARDI

Con Concessione Edilizia n. 61 del 12/03/2003 I signori RICCIARDI Michele, ZOTTI Pasquale e le sig.re DALUISIO Anna e DALUISIO Celestina e la sig.ra QUACQUARELLI Altomare sono stati autorizzati alla realizzazione delle opere di Urbanizzazione Primaria.

Con Permesso di Costruire n. 57 del 28/11/2012 è stato autorizzato il completamento delle Urbanizzazione Primarie e con provvedimento n. 06 del 14/03/2013 è stato rinnovato il PdC n. 57 del 28/11/2012.

Il termine ultimo per la realizzazione delle opere veniva fissato in un anno dalla data del rilascio. Pertanto il suddetto termine è spirato il 14/03/2014.

A tutt'oggi, da ricerche catastali, non risulta che le urbanizzazioni primarie siano state cedute.

Il piano di Lottizzazione prevede la costruzione di quattro fabbricati insistenti su altrettanti lotti. E' stato parzialmente attuato, attraverso la costruzione di un solo fabbricato realizzato in forza del permesso di Costruire n. 109/2003 rilasciato in favore della Costruzioni Ricciardi Srl (via Catullo angolo via Democrito)

Lo SUE potrà fornire tutte le informazioni necessarie con riferimento alle suddette pratiche edilizie.

### CONCLUSIONI

Il piano di lottizzazione presentato dall'odierno ricorrente RICCIARDI risulta perfettamente conforme alla disciplina urbanistica vigente.

Il piano risulta regolarmente adottato, approvato e convenzionato con cessione delle aree per urbanizzazioni primarie e secondarie.

Con specifico riferimento all'oggetto del ricorso di cui al punto a/1) dell'istanza motivata ex L. 241/1990 del giorno 11/11/2010 prot. 97609 (*"in via principale: chiedono, ricorrendone i presupposti normativi, di vedere riesperire il potere pianificatorio e di intervento sulle aree interessate dal Piano di Lottizzazione de quo, inopportuno approvare dal Consiglio Comunale, quale piena espressione del diritto di proprietà costituzionalmente garantito, attraverso la revoca ex art. 21-quinquies L. n. 241/90, del Piano di Lottizzazione stesso, non conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, approvato ....."*) il Piano di Lottizzazione è stato, correttamente, presentato con riferimento ad una porzione di territorio costituente, così come previsto dall'ultimo comma dell'art. 6.5 delle NTA del vigente PRG, maglia urbanisticamente definita da viabilità esistente e/o di previsione.

In particolare l'area di intervento è circoscritta dal limite di zonizzazione B5, dalla viabilità esistente denominata via Democrito (con previsione di allargamento), dalla viabilità esistente via Catullo e dalla viabilità di previsione denominata via Solone.

E' pertanto legittima l'istanza di autorizzazione alla lottizzazione avanzata da RICCIARDI che ha correttamente individuato l'area di intervento a cui estendere il Piano di Lottizzazione nell'ambito della assai più ampia maglia di PRG tipizzata B5 (delimitata da limite di zonizzazione B5, via Democrito, via Catullo e via Solone).

Inoltre, non meno importante è la considerazione che la stessa istanza, nonché l'intero piano di lottizzazione, sono rispondenti al duplice interesse pubblico di dotare l'area dei necessari servizi e standards e di garantire l'ordinato sviluppo del territorio.

Tanto si doveva per competenza in adempimento alle questioni urbanistiche inerenti il piano di



Lottizzazione e si rimette il tutto ai fini dell'adozione del definitivo provvedimento da emanarsi in ottemperanza alla Sentenza Cds 2/2/2016, n. 393 inerente la rivalutazione dell'interesse pubblico per sopraggiunti motivi legati al rilascio di Permessi di Costruire successivamente alla stipula della convenzione edilizia del piano di lottizzazione di che trattasi.

A tal proposito giova rammentare che *"dalla lettura del ricorso emerge che i ricorrenti non lamentano tanto l'errata perimetrazione del Piano (che avrebbe dovuto essere fatta valere o nell'immediatezza dell'approvazione o all'indomani dell'emissione della circolare che ha individuato in modo diverso la maglia interessata) quanto piuttosto la disparità di trattamento venutasi a creare con il rilascio di numerosi permessi di costruire diretti in favore di altri soggetti, che hanno potuto sfruttare una volumetria doppia rispetto a quella prevista dal piano"* (TAR puglia 15/11/2012, n. 1933).

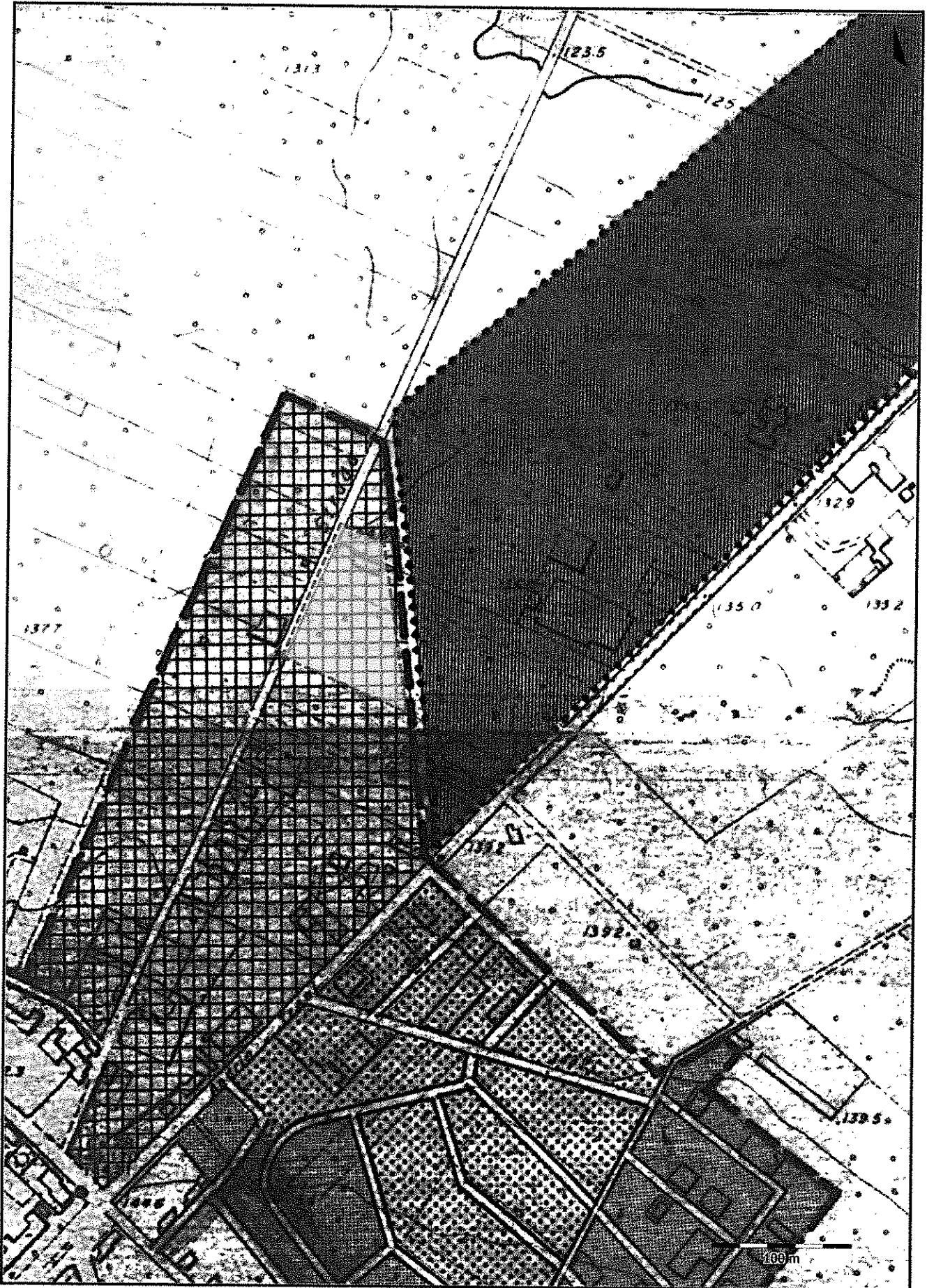
Si resta a disposizione per ogni ulteriore approfondimento e valutazione.

Andria, 11/03/2016

IL FUNZIONARIO TECNICO IN P.O.  
Ing. Paolo BAVARO



All.1 (Zonizzazione della variante al PdF)



strutturare nel contesto delle sottozone B1 per i quali è necessario un idoneo studio di lottizzazione o planovolumetrico (a seconda dei casi) al fine di determinare o ridefinire o adeguare il sistema viario e risanare i volumi fatiscenti ancora esistenti. Per questa sottozona valgono le norme e le prescrizioni indicate per la sottozona B1; l'indice fondiario massimo è di 10 mc/mq. È necessaria la convenzione per gli oneri di urbanizzazione e per il reperimento degli standards. Per quanto attiene il reperimento degli standards, si precisa che lo stesso potrà essere sostituito parzialmente o totalmente dal pagamento della quota attinente l'urbanizzazione secondaria, maggiorata dal costo corrispondente all'acquisizione in altre parti del P.P. (area di riserva, ecc.) dei suoli necessari, nel caso di piccoli lotti (in proprietà prima del 25-5-1976 o rivenienti da successione) della superficie non superiore a mq. 800 e con viabilità già definita.

#### SOTTOZONE "B5".

Sono le aree definite come residenziali dal Programma di Fabbricazione ed assimilabili alle sottozone B1 per le quali esiste obbligo alla lottizzazione e all'obbligatorio reperimento degli standards nell'ambito delle aree stesse. Per queste zone vale l'indice fondiario di 6 mc/mq. L'altezza massima degli edifici non dovrà essere superiore a m. 14 mentre le distanze tra fabbricati non dovranno essere inferiori ai m. 10, nonché mai inferiori all'altezza del fabbricato più alto fra i due prospicienti, i distacchi dal confine non saranno mai inferiori ai m. 5, né alla metà del distacco tra fabbricati, computato come innanzi; è consentito costruire sul confine nel contesto di una idonea lottizzazione estesa ad una o più maglie di P.P. Si ricorda che il reperimento degli standards nelle maglie della zona B5 di Programma va fatto nella misura di 18 mq. per abitante, ai sensi della legislazione vigente in materia.

# REGIONE PUGLIA

2858

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

N. \_\_\_\_\_ del registro della deliberazioni

OGGETTO: ANDRIA (BA) - PIANO REGOLATORE GENERALE - L. R. 31/5/90 N. 56

APPROVAZIONE CON MODIFICHE D'UFFICIO.

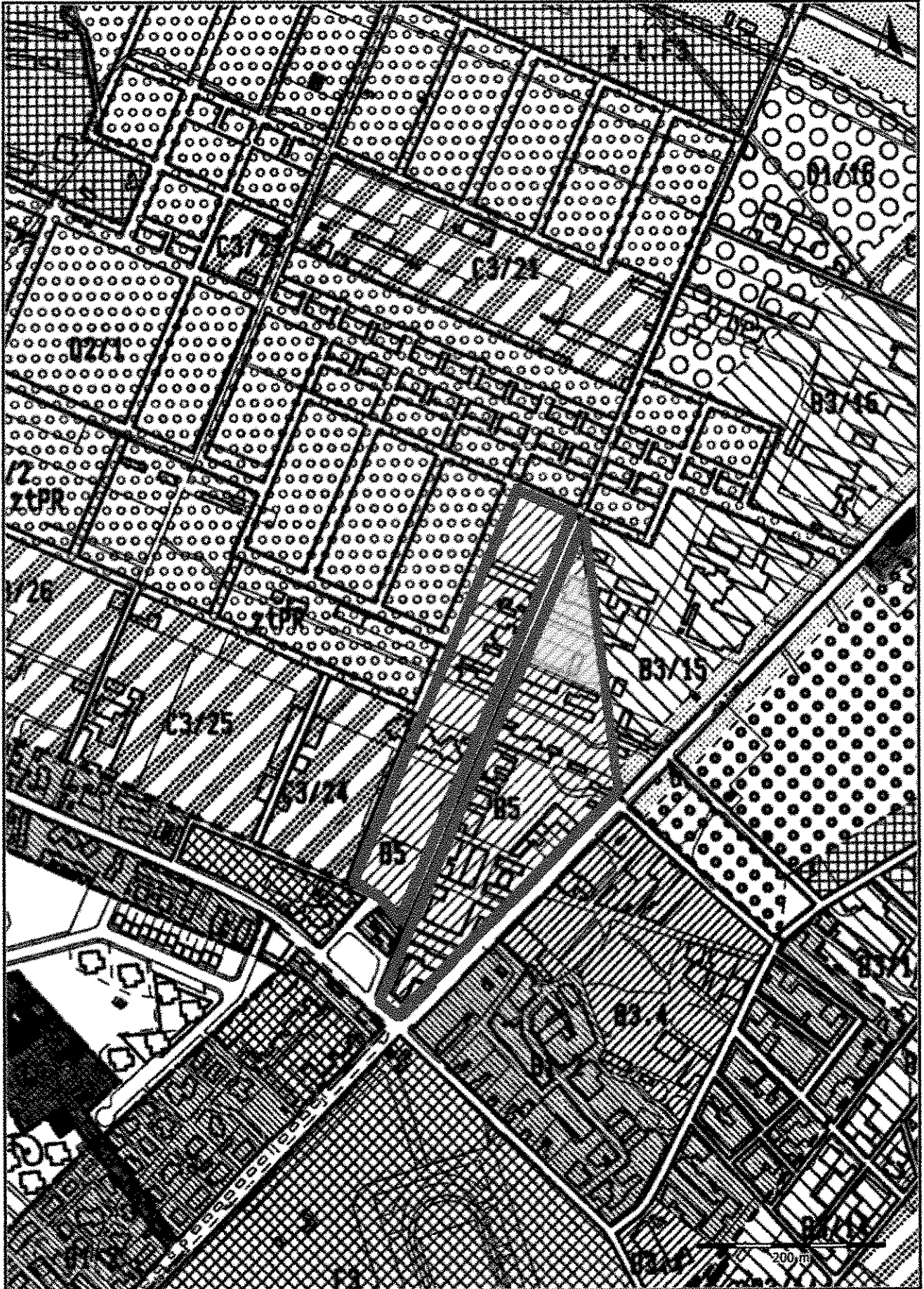
L'anno 19 \_\_\_\_ addì \_\_\_\_\_ del mese di 10. 5. 94 in Bari, nella Sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Regionale, previo regolare invito, nelle persone dei signori:

	Pr.	Ass.		Pr.	Ass.
<u>MARTELLIOTTI GIUSEPPE</u> Presidente			<u>FUSILLO NICOLA</u> Assessore		
<u>DE LUCIA FRANCESCO</u> V. Presidente			<u>LIA CESARE</u>		
<u>RAI DUCCI ENRICO</u> Assessore			<u>MINISCHETTI LUIGI</u>		
<u>COLOGNO MICHELE</u>			<u>PUELTISE GIROLAMO</u>		
<u>FERLICCHIA LUIGI</u>			<u>STANO GIULIO</u>		
<u>LUIGI FESTINANTE</u>			<u>TAGLIENTE NICOLA</u>		
<u>RAFFAELE FITTO</u>					

Assiste il dr. \_\_\_\_\_ segretario redigente

L'Assessore Regionale all'Urbanistica ed E.R.P., Nicola Fusillo, *alla base di*  
~~in attesa di completamento dell'ufficio e conferimento del bene, in attesa:~~  
 Con note n.25386 del 27/08/91, n.25386 del 06/02/92 e n.7444 del  
 10/03/92 il Comune di Andria ha inviato gli atti tecnici ed amministrativi relativi al P.R.G. adottato dal C.C. con deliberazione n.83 del 27/03/91.  
 Il Comune di Andria, con la già citata delibera di C.C. n.83 del 27/03/91 (esecutiva) di adozione, ha apportato contestualmente agli elaborati di piano una serie di specificazioni e modifiche, attinenti in particolare alla Relazione Generale, all'Allegato n.2; al Regolamento Edilizio, alle Norme Tecniche di Esecuzione, alle Tabelle allegate alla zonizzazione territoriale (per quanto riguarda le zone agricole e turistiche) ed infine alla cartografia. (Per l'elencazione delle menzionate specificazioni e modifiche si rinvia alla relazione istruttoria del S.U.R. n.1/94).  
 Detta delibera C.C.n.83/91 è stata preceduta dalle deliberazione di C.C. n.143 del 18/04/89, con la quale sono stati stabiliti gli obiettivi ed i criteri del redigendo P.R.G., e n.19 del 20/2/91, con la quale è stata esaminata la bozza di P.R.G. con indicazioni delle modifiche da apportare.

All.4 (Tav. 13 del PRG)





All.5 (Aerofotogrammetria 1991)

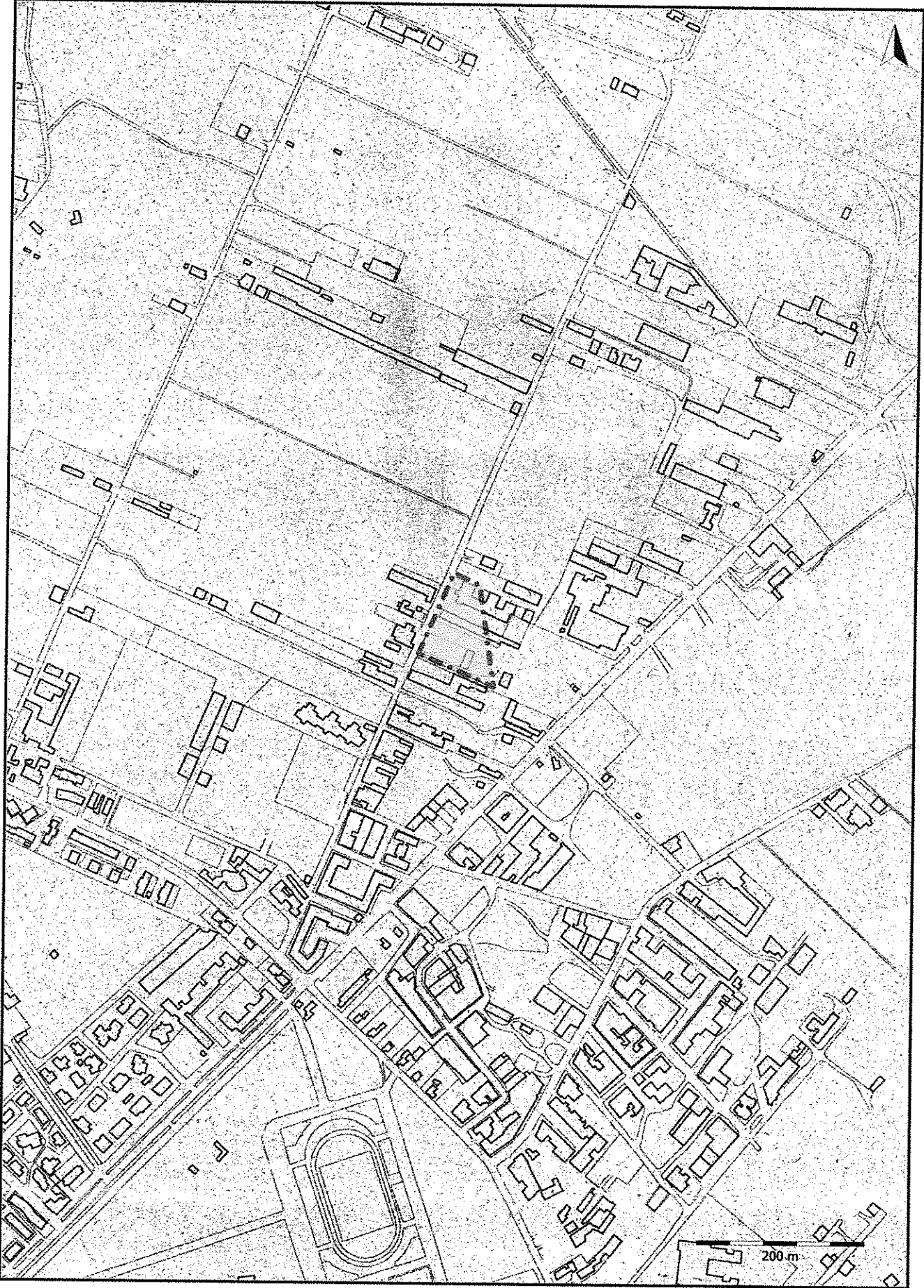
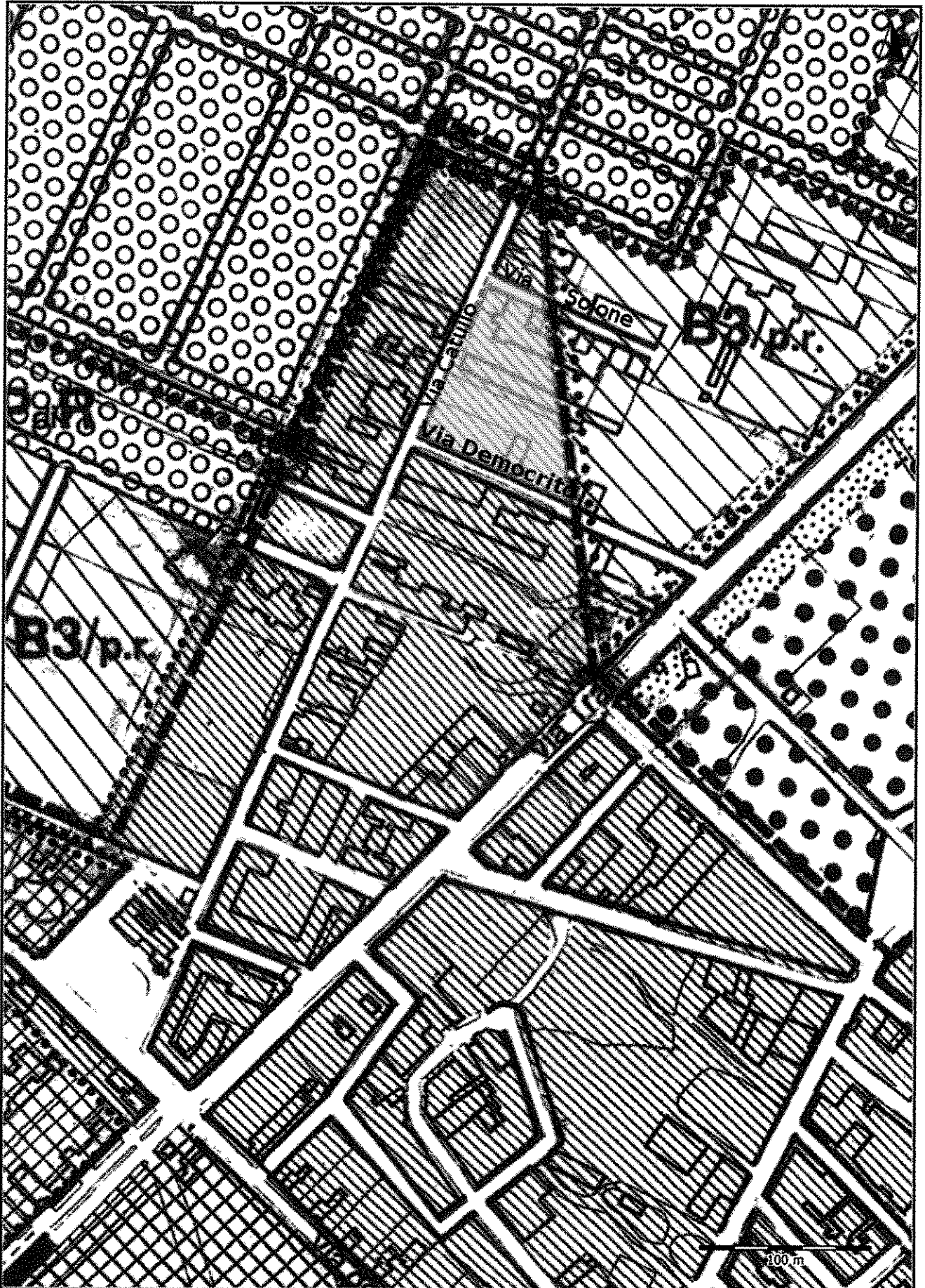


Tavola 5 del PRG





CITTÀ  
DI ANDRIA

S.U.E.  
Sportello unico Edilizia

Andria,

Prot. N. NO 57897 del 30 GIU. 2016

Risp. a nota N. \_\_\_\_\_

del \_\_\_\_\_

Allegati n. \_\_\_\_\_

**OGGETTO: Contenzioso Comune di Andria c/Società COSTRUZIONI RICCIARDI S.R.L. -  
Giudizio di ottemperanza alla Sentenza di Consiglio di Stato n. 393/2016.  
Riscontro nota del 24/06/2016**

**Al Segretario Generale  
Dirigente *ad interim*  
Settore S.U.E.  
Dott. Giuseppe Borgia**

e p.c. **Al Sig. SINDACO  
Avv. Nicola Giorgino  
SEDE**

**All'ASSESSORE del Settore  
Ufficio di Piano  
Arch. Rosangela Laera  
SEDE**

**Al Servizio Avvocatura  
Avv. Giuseppe De Candia  
SEDE**

In riscontro alla nota del 24/06/2016 pervenuta tramite PEC agli scriventi, con la presente siamo a relazionare sullo status dei Permessi di Costruire rilasciati nell'ambito del Piano di Lottizzazione, compreso tra le vie Catullo, Democrito e Solone, tipizzato nel vigente P.R.G. Zona B/B5, approvato con Delibera di C.C. n. 117 del 06/12/1999 e la restante maglia B/B5, in riferimento al contenzioso in oggetto emarginato.

Da una ricognizione degli atti presenti in ufficio e riconducibili alle richieste di Permesso di costruire nell'ambito del P.di L. *de quo*, pone l'obbligo evidenziare alcuni aspetti essenziali ai fini delle valutazioni degli elementi che depongono a favore del rigetto della richiesta dei Ricorrenti afferente *in primis*, la revoca del Piano di Lottizzazione ed in subordine l'annullamento di tutti i permessi di costruire rilasciati a terzi nell'ambito della maglia B5, all'interno della quale la lottizzazione viene realizzata. A tal riguardo si riporta un *excursus* degli atti rilasciati:

- in data 09/05/2003, veniva rilasciata alla Ditta Ricciardi Michele la Concessione edilizia n. 109, ad eseguire alla via Catullo ang. Via Democrito lavori di costruzione di un fabbricato a civile abitazione, nel rispetto di tutto quanto previsto dal citato P.di L. e



- relativa convenzione sottoscritta;
- in data 14/05/2004, il sig. Zotti Pasquale, inoltrava richiesta di Permesso di costruire, sempre nell'ambito dello stesso P.di L. *de quo*, approvato e convenzionato, finalizzata alla realizzazione di un fabbricato per civile abitazione; il procedimento edilizio fu sospeso su richiesta di parte del 19/10/2005 prot.48558, e riattivato con successiva nota del 19/10/2011 prot. n.89121 dagli eredi del *de cuius* Zotti Pasquale, Lobascio Santola, Zotti Debora, Zotti Barbara e Zotti Alessandra. Il relativo procedimento si è concluso con l'emissione del Permesso di costruire n. 14 del 02/05/2013; successivamente ai menzionati soggetti è stato rilasciato in data 07/02/2014, n.14/A, Permesso di costruire di variante in corso d'opera al progetto approvato con P.di C. n. 14, rilasciato in data 02/05/2013. In data 26/05/2016 con prot.47292, i lottizzanti hanno invocato, altresì, l'art. 30 comma 3 del D.L. n. 69/2013 convertito in legge n. 98/2013, comunicando di avvalersi della proroga di due anni per terminare i lavori edili; V'è da dire, però che in data 11/11/2010 prot. 97609, il legale di tutti i lottizzanti inoltrava istanza motivata ex lege 241/90, per la revoca del Piano di Lottizzazione, sottoscritta, però, solamente da una parte e precisamente dal dott. Michele Ricciardi, anche quale amministratore della Società COSTRUZIONI RICCIARDI s.r.l.. Ciò confligge(in tutta evidenza) con la successiva attività edificatoria attuativa delle previsioni di P.di L., posta in essere dagli Eredi Zotti, anch'essi lottizzanti.
  - in data 28/11/2012, veniva rilasciata ai sopracitati soggetti Lobascio Santola, Zotti Debora, Zotti Barbara e Zotti Alessandra, Eredi del *de cuius* Zotti Pasquale, quali aderenti al Piano di Lottizzazione, riconosciuti e menzionati nell'atto di Convenzione per l'attuazione del suddetto Piano, stipulato il 03/12/2002 a rogito del Notaio Zinni Rep. Racc. nn. 17661/5966, il Permesso di Costruire n. 57 per eseguire, sui suoli compresi tra le vie Catullo, Democrito e Solone, (già interessati da interventi di "Realizzazione di Opere di Urbanizzazione Primaria, di cui ai progetti approvati con concessione edilizia n. 61 del 12/03/2002, in atti nella P.E. 14/2003), il *Completamento delle opere di Urbanizzazioni Primarie*, così come previsto dal citato Piano ed in conformità alla Convenzione sottoscritta. Sempre in ordine a tale permesso, veniva successivamente rinnovato con provvedimento n. 6 del 14/03/2013, a seguito di richiesta di proroga inoltrata su istanza di Parte, e in data 26/05/2016 con prot.47292,

Un breve parentesi sulla natura di un *piano di lottizzazione*, è opportuno fare. Come è noto, il *piano di lottizzazione* ai sensi dell'art. 28 della L. 17 agosto 1942, n. 1150, ha natura di strumento urbanistico di attuazione del piano regolatore generale e deve, di regola, conformarsi alle norme, alle prescrizioni e alle previsioni di tale strumento urbanistico, costituendone la sua applicazione. Il piano viene proposto liberamente dai proprietari delle aree da lottizzare, a differenza del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, che invece, potrebbe comportare una compressione degli interessi privati coinvolti, tali da indurre la stessa P.A. alla revoca ex art. 21 *quinques* della legge n. 241/90 e s.m.ei. per sopravvenuti motivi di pubblico interesse e solamente se sussistano contemporaneamente:

1. una non rispondenza dell'atto all'interesse pubblico;
2. un attuale interesse alla rimozione dello stesso.

Da tutto quanto su riportato e con riferimento ai provvedimenti rilasciati, può dedursi che i proponenti del Piano di Lottizzazione, hanno dato fondo ad ogni capacità edificatoria nell'ambito del territorio della Lottizzazione; e vepiù, appare oltretutto evidente come una parte dei proponenti il P.diL., precisamente gli Eredi Zotti, hanno manifestato e continuano a manifestare, ancora con comportamenti concludenti, **la piena e totale volontà della perduranza del Piano di Lottizzazione**, oggetto di contenzioso.

In ordine agli altri Permessi di Costruire rilasciati nella restante maglia B/B5, all'interno della quale la lottizzazione viene realizzata, essi sono perfettamente legittimi perchè rilasciati nel puntuale rispetto di quanto previsto nelle N.T.E del vigente P.R.G..

Ora passiamo ad analizzare gli interessi pubblici e privati coinvolti nella vicenda *de qua*.

**Interesse Pubblico:** L'area compresa tra le vie Catullo, Democrito e Solone, è stata pianificata, realizzata, e, a tutt'oggi messa in esecuzione dai lottizzanti, nel puntuale rispetto di quanto deliberato dal Consiglio Comunale; gli standards sono stati regolarmente ceduti, sono stati regolarmente realizzati, ( per di più con capitale privato), salvo la quota parte degli eredi Zotti Pasquale, che è ancora in corso di esecuzione. Quindi, ci si chiede quale è l'interesse pubblico alla revoca di detto Piano di Lottizzazione? E quale è l'interesse per la collettività?; tra l'altro la stessa collettività, di fronte ad una eventuale accoglimento dell'istanza di revoca, si troverebbe evidentemente a dover mettere mano ad una serie di interventi di riforma su quell'area lottizzata, che esporrebbe la Pubblica Amministrazione a richieste risarcitorie dagli esiti assolutamente imprevedibili perchè, oramai, la trasformazione del suolo, nell'area *de qua*, è stata irreversibilmente attuata, sia in senso privato edificatorio-residenziale, sia in senso pianificatorio.

**Interesse Privati:** Ci sono tre categorie di interessi privati, nella vicenda *de qua*, che vanno anche presi in debita considerazione e che finiscono con l'essere prevalenti, analogamente all'interesse pubblico, sull'interesse privato singolo del Ricorrente Ricciardi.

- Il primo interesse privato è dello stesso Ricciardi. Di fatto egli ha dato fondo ad ogni capacità edificatoria nell'ambito del territorio del P.di L.. Se si optasse per la revoca di detto piano, comunque il Ricorrente non potrebbe costruire più di quanto già realizzato, né ottenere la **Retrocessione degli standards urbanistici** vincolati anche dall'art. 4 della convenzione, sottoscritta dai privati lottizzanti e attuativa del P.di L., che testualmente recita: " *La cessione delle aree di cui all'art. 3 (e fuor di dubbio che si parli di cessione aree a standard), avverrà con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione, qualora per qualsiasi ragione le aree destinate all'edificazione privata non venissero in tutto o in parte utilizzate dai lottizzanti proprietari o loro aventi causa.* ".

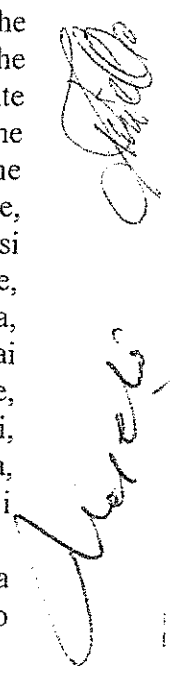
E' noto che l'istituto della revoca produce i suoi effetti "ex nunc".

Sulla base dei profili suesposti non risulta individuabile il vantaggio che il Ricorrente trarrebbe dall'accoglimento dell'istanza di revoca del Piano di Lottizzazione;

- Il secondo interesse privato, quello degli altri lottizzanti, Eredi Zotti, che stanno tutt'ora svolgendo attività costruttive ed attuative del P.di L., nel pieno rispetto di quanto previsto nello stesso strumento urbanistico di 2° livello, e che non hanno eccepito alcunchè. Anzi se si optasse per la revoca di detto piano, la P.A. verrebbe esposta a richieste risarcitorie da parte dei succitati soggetti.

- Il terzo interesse privato, Sono gli interessi privati di tutti quei soggetti coinvolti e che appartengono alla maglia B/B5, all'interno della quale la lottizzazione viene realizzata, che si vedrebbero annullare in autotutela i Permessi di Costruire che sono perfettamente legittimi, e che sono stati rilasciati, come anche quelli rilasciati nell'ambito dell'attuazione del citato Piano di Lottizzazione, nel puntuale rispetto di quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.. Sono stati rilasciati permessi di costruire, nell'area *de qua* nel pieno rispetto dell'art. 6.6bis delle N.T.E del vigente P.R.G., di cui si allegano copie di alcuni provvedimenti, a titolo indicativo e non esaustivo. Si ribadisce, pertanto, che tutta l'area è stata legittimamente ed irreversibilmente trasformata. Si aggiunga, peraltro, che non consta che detti provvedimenti o almeno uno di essi, sia stato mai impugnato dal Ricciardi, che ben avrebbe potuto adire il TAR, nei termini di legge, sentendosi soggetto leso in un diritto e/o interesse legittimo, nè lo stesso può avanzare oggi, richiesta di annullamento dei provvedimenti *de quibus*, quand'anche in via subordinata, eludendo così surrettiziamente i prescrittivi termini imposti dalla legge per impugnare i provvedimenti amministrativi nelle sedi competenti.

In merito al potere di autotutela esercitabile dalla P.A., un'altra considerazione di natura giuridica merita attenzione. Con la legge 7 agosto 2015, n. 124, entrata in vigore il 28 agosto



2015, il legislatore ha modificato l'art.21 *nonies*, comma I, della l. 241/90, intervenendo sulla disciplina dell'annullamento d'ufficio. Fermi restando i presupposti che legittimano l'esercizio del riesame demolitorio, consistenti nell'illegittimità del provvedimento ai sensi dell'art.21 *octies* e nella sussistenza dell'interesse concreto ed attuale alla sua rimozione, il provvedimento recentemente entrato in vigore modifica l'art.21 *nonies*, introducendo il limite temporale "comunque non superiore a diciotto mesi dal momento dell'adozione", entro il quale potrà intervenire l'annullamento d'ufficio "dei provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici", compresi quelli formati mediante il silenzio assenso. Sicché l'annullamento d'ufficio dovrà sempre intervenire entro un termine "comunque non superiore a diciotto mesi dal momento dell'adozione dei provvedimenti". Conseguentemente, l'intervento in autotutela della P.A. oltre il termine dei diciotto mesi potrà essere censurato dinanzi al giudice amministrativo per violazione di legge.

Ciò detto, considerando il grado di complessità degli interessi coinvolti e del relativo consolidamento degli stessi, tenuto bene a mente il parametro costituzionale della ragionevolezza, rende recessivo l'interesse del Ricorrente e non rende possibile l'accoglimento né dell'istanza di revoca del Piano di Lottizzazione, né tantomeno l'istanza di annullamento in autotutela degli altri Permessi di Costruire rilasciati nell'ambito della maglia B/B5, al di fuori del Piano di Lottizzazione.

Da tutto quanto su esposto può dedursi che tutti i fatti ivi riportati e gli elementi forniti depongono a favore del **rigetto delle richieste formulate da Parte Ricorrente.**

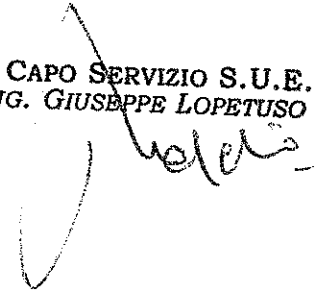
Sempre disponibili per ulteriori ed eventuali chiarimenti, si inviano distinti saluti.

All'uopo si allegano in copia i permessi di costruire.

IL FUNZIONARIO IN P.O.  
DOTT.SSA ROSA FUSIELLO



IL CAPO SERVIZIO S.U.E.  
ING. GIUSEPPE LOPETUSO





COMUNE  
DI ANDRIA

SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
Servizio Edilizia Privata

Permesso di costruire n. 132

Prat. Ed. 124/2005

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, e successive modifiche ed integrazioni

**IL DIRIGENTE**

Vista l'istanza pervenuta in data 19/05/2005, prot. n.21705, intestata alla società "VIGAGIMA S.R.L.", con sede ad Andria in via Tagliamento n.80 (P.I.05776980723), in persona del legale rappresentante sig. Attimonelli Vincenzo (nato ad Andria il 15/06/1948), in qualità di ditta proprietaria, al fine di ottenere il permesso di costruire per realizzare presso l'immobile posto in territorio di Andria prospiciente via Esiodo (N.C.T. del Comune di Andria fg.31 p.lle 3267-3268), OPERE EDILI consistenti nella realizzazione di un complesso edilizio residenziale.

Visti i grafici di progetto e la relazione tecnica, allegati all'istanza succitata, firmati dai progettisti Arch. Gaetano Orciuolo e Ing. Raffaele Notarpietro.

Vista la relazione istruttoria redatta in data 23/06/2006 dal tecnico all'uopo incaricato;

Vista la proposta motivata del Responsabile del Procedimento del 20/07/2006;

Vista la nota integrativa del 25/07/2006, prot.n.44391, con la quale sono stati trasmessi elaborati grafico-progettuali sostitutivi a firma degli stessi progettisti Arch. Gaetano Orciuolo e Ing. Raffaele Notarpietro, sottoscritti dalla ditta richiedente, dai quali risulta la nuova proposta progettuale tendente ad ottenere il permesso di costruire per realizzare presso l'immobile posto in territorio di Andria prospiciente via Esiodo (N.C.T. del Comune di Andria fg.31 p.lle 3267-3268), ricadente nell'ambito di maglia costituente "tessuto edificato" a norma dell'art.3 della L.R.6/85, OPERE EDILI consistenti in:

**REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO EDILIZIO RESIDENZIALE** composto da unico piano interrato e n.4 corpi di fabbrica contraddistinti in:

▶ scala 1 – composto da piano rialzato e piani 1°-2°-3°-4°-5°;

▶ scala 2-3-4 – composti rispettivamente da piano rialzato e piani 1°-2°-3°-4°-5°-6°.

Vista dichiarazione circa la conformità del nuovo progetto alle norme igienico-sanitarie, apposta dai progettisti Arch. Gaetano Orciuolo e Ing. Raffaele Notarpietro sugli elaborati grafici;

Vista la relazione istruttoria redatta in data 04/08/2006 dal tecnico all'uopo incaricato;

Preso atto che il tecnico progettista ha ottemperato in data 04/08/2006 alla prescrizione posta dall'Ufficio;

Vista la proposta motivata del Responsabile del Procedimento del 09/08/2006;

Vista la relazione del tecnico progettista datata 18/05/2005, riferita all'area oggetto d'intervento ricadente nella maglia tipizzata "B5", con la quale si dichiara attestata la "verifica del tessuto edificato a norma dell'art.3 della L.R.6/85", eseguita nei termini e con le modalità stabilite dalla determina dirigenziale del Settore Pianificazione del Territorio n.316 del 09/03/2004- Circolare applicativa riguardante gli interventi in zona B3-4-5 del vigente P.R.G."

Visto l'atto unilaterale d'obbligo, sottoscritto dalla società proprietaria, a rogito del notaio Dott. Maria Teresa Guerra in data 27/07/2006, n.72142, trascritto all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Bari – sez. staccata di Trani il 02/08/2006, n.19485/13390, relativo all'asservimento del suolo al manufatto ai sensi della L.56/80, all'impegno a rispettare i disposti dell'art.3.14, comma 4°, e dell'art.40 del Regolamento Edilizio vigente;

Dato atto che, ai fini del rilascio del presente permesso, l'interessato ha assolto solo in parte agli obblighi per quanto riguarda la corresponsione del contributo di costruzione calcolato ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 380/2001, mediante versamento della 1<sup>a</sup> rata per un importo di € 73.946,01=, (bonifico ordinario da Banca Meridiana alla Tesoreria comunale Banca Intesa riferita a rev.n.2956) e presentazione di una polizza fidejussoria per l'importo di € 221.838,03=, stipulata con la Compagnia Assicurativa UNIPOL ASSICURAZIONI-polizza n.45516225 del 29/08/2006, a garanzia delle restanti rate.

Visto lo strumento urbanistico esecutivo vigente;

Fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi;

Letto il Testo Unico degli Enti Locali, approvato con D. L.vo 18/08/2000, n.267;

Letto il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, aggiornato al D. Lgs. n.301 del 2002;

Rilascia

alla società "VIGAGIMA S.r.l.", con sede ad Andria in via Tagliamento n.80 (P.I.05776980723), in persona del legale rappresentante sig. Attimonelli Vincenzo (nato ad Andria il 15/06/1948), in qualità di proprietaria, il presente

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

per eseguire presso il fabbricato posto in territorio di Andria prospiciente via Esiodo (N.C.T. del Comune di Andria fg.31 p.lle 3267/3268), OPERE EDILI consistenti in:

**REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO EDILIZIO RESIDENZIALE** composto da unico piano interrato e n.4 corpi di fabbrica contraddistinti in:

▶ scala 1 – composto da piano rialzato e piani 1°-2°-3°-4°-5°;

▶ scala 2-3-4 – composti rispettivamente da piano rialzato e piani 1°-2°-3°-4°-5°-6°.

Le opere da realizzare sono evidenziate sugli elaborati grafici allegati al presente Permesso di Costruire, che ne fanno parte integrante, sostanziale ed inscindibile, nonché sotto l'osservanza delle condizioni di seguito riportate.

I lavori dovranno avere inizio entro **UN ANNO** dalla data di rilascio del presente permesso ed essere ultimati entro i successivi **TRE ANNI** dalla data di inizio dei lavori;

Se non ultimati nel termine stabilito, potrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata ai sensi dell'art.15, co.3, del D.P.R. 380/2001;

#### **CONDIZIONI GENERALI**

- a) Il Titolare del Permesso, il Progettista, il Direttore dei Lavori e l'Impresa Esecutrice sono responsabili dell'inosservanza delle norme di Legge e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso;
  - b) Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere di cui al D. Lgs. 14 agosto 1996, n°494 e successive modifiche ed integrazioni, nonché sulla sicurezza degli operai di cui al D. Lgs. 19 novembre 1994, n°626 e successive modifiche ed integrazioni;
  - c) che il Titolare del presente Permesso o il D.L. sono obbligati, nel rispetto dell'art.3, comma 8, del succitato D.Lgs. 494/96, così come modificato dall'art.86, comma 10, del D. Lgs. n.276/2003, e dall'art.20, comma 2, del D. Lgs. N.251/2004, a consegnare al Comune prima dell'inizio dei lavori: 1) nominativo dell'Impresa edile; 2) dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica; 3) dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti; 4) certificato di regolarità contributiva (INPS - INAIL - CAPE).  
In assenza del certificato di regolarità contributiva **È SOSPESA L'EFFICACIA DEL PRESENTE PERMESSO.**
  - d) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con recinzione lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
  - e) Il cantiere di lavoro dovrà essere recintato nei modi di Legge, segnalato con appositi cartelli, per evitare l'intrusione di persone estranee, sia durante l'esecuzione dei lavori, che al di fuori del normale orario: le recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le segnalazioni luminose previste dalle norme vigenti;
  - f) È vietato, in ogni caso, di ingombrare vie e spazi pubblici adiacenti il cantiere e devono essere adottate tutte le misure atte a non creare intralcio, né pericolo alcuno;
  - g) Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc., dovranno essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel primitivo stato, a lavoro ultimato oppure prima se richiesto dall'Amministrazione Comunale;
  - h) Il materiale riveniente da scavi e da sfridi di lavorazione dovrà essere smaltito in discariche autorizzate;
  - i) Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dagli Enti competenti;
  - j) Gli eventuali interventi che, in ambito comunale, anche in misura minimale interessino il patrimonio verde pubblico esistente o da realizzare, devono ottenere parere preventivo e vincolante, dal punto di vista agronomico, da parte dell'Ufficio Verde Urbano come previsto dall'art.2.2 del Regolamento comunale del verde pubblico e privato;
  - k) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla Legge 5 novembre 1971, n°1086, per le opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a struttura metallica, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla Legge 2 febbraio 1974, n°64 e all'art.27 della Legge Regionale n°13 del 2001 (già art. 62 L.R. n°27/85), con le successive modifiche ed integrazioni;
  - l) La sostituzione dell'Impresa o della Direzione dei Lavori deve essere tempestivamente comunicata all'Ufficio, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione, fermo restando quanto riportato alla lettera "C" delle presenti condizioni;
  - m) Il rilascio del Permesso di Costruire non vincola l'Amministrazione Comunale in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da Leggi e Regolamenti.
- Devono essere rispettate le Leggi 13/89, 46/90 e 10/91, così come integrate dal T.U. per l'Edilizia, approvato con D.P.R. 380/01, con successive modifiche ed integrazioni.
  - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere sottoscritto il verbale degli allineamenti e quote, ai sensi del 1° comma dell'art.27 del vigente Regolamento Edilizio.

**IL DIRETTORE DEI LAVORI È TENUTO A COMUNICARE, PER ISCRITTO, ENTRO 5 GIORNI, L'AVVENUTO INIZIO DEI LAVORI.**

Dovrà essere collocata all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, prima dell'inizio dei lavori, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta Proprietaria - Progettista - Direttore dei Lavori - Impresa - Estremi del Permesso di Costruire.

Al presente Permesso sono allegato n° 2 copie di progetto, munite di regolare visto.

Andria, 22 SET. 2006

Il Responsabile del Procedimento  
IL CAPO SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA in P.O.  
dott. ing. Giuseppe LOPETUSO

IL DIRIGENTE  
SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
Dott. Ing. Giovanni Tondolo

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO  
Sig.ra Rosa DE BLASIS



COMUNE  
DI ANDRIA

SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Servizio Edilizia Privata

PERMESSO N° 157 DEL

ATT. 2005

P.E. n°01/2001

PERMESSO DI COSTRUIRE

(art. 10 D.P.R. 06 giugno 2001, n°380 e successive modifiche ed integrazioni)

### IL DIRIGENTE

Premesso:

- che in data 04/12/2002 veniva rilasciata al sig. BAFUNNO FERDINANDO (c.f. BFN FDN 25B02 A285N), nato ad Andria il 02/02/1925 ed ivi domiciliato alla via Trani, 70, quale proprietario, concessione edilizia n° 174 ad eseguire in questo Comune, su suolo posto alla Contrada "Ospedaletto", prospiciente la via Trani, civico 70, ricadente in zona tipizzata "B5" nel vigente P.R.G.C. e riportato nel N.C.T. del Comune di Andria al fg. n°31, p.lle nn°554-686, presso un fabbricato costituito da solo piano terra, ivi insistente, lavori edili di modifica ed ampliamento;
- che con successivo provvedimento n°174/A datato 01/06/2005 è stato rilasciato ai sigg.ri FALCETTA PALMA ALBINA (c.f.FLCPML29M68A285A), nata ad Andria il 28/08/1929 ed ivi residente alla via Trani, 70, BAFUNNO LEONARDO (c.f. BFNLRD53M04A285M), nato ad Andria il 04/08/1953 ed ivi residente alla via Lama Poala, 15, BAFUNNO RICCARDINA ROSARIA (c.f. BFNRCR55E54A285B), nata ad Andria il 14/05/1955 ed ivi residente alla via Catullo, 51 e BAFUNNO LUCIA (c.f. BFNLCU56T47A285L), nata ad Andria il 07/12/1956 ed ivi residente alla via Ospedaletto, 18, subentrati comproprietari, Eredi del de cuius sig. BAFUNNO FERDINANDO, permesso di costruire ad eseguire presso lo stesso fabbricato, lavori edili di ampliamento e di sopraelevazione;

Letta l'istanza pervenuta in data 15/03/2005, prof. gen. n°11904, con la quale i succitati comproprietari hanno chiesto di ottenere, relativamente al fabbricato per civile abitazione assentito con i predetti provvedimenti, permesso di costruire ad eseguire opere edili di variante, così come rappresentato sugli allegati elaborati di progetto;

visti gli atti amministrativi, gli elaborati progettuali e la relazione tecnico-descrittiva, allegati all'istanza e firmati dal dott. ing. Michele Montagna;

visto il parere favorevole del Dirigente del Servizio Igiene e Sanità Pubblica espresso sulla proposta progettuale in data 11/03/2005;

vista la relazione istruttoria redatta dal tecnico istruttore all'uopo incaricato in data 17/06/2005;

vista la richiesta del progettista incaricato, giusta nota pervenuta in data 07/09/2005, prof. gen. n°40673, di considerare la predetta istanza a tutti gli effetti di Legge come nuovo permesso di costruire;

vista la proposta favorevole del Responsabile del Procedimento del 12/09/2005, favorevole altresì al rilascio di nuovo permesso di costruire, giusta richiesta del progettista prof. gen. n°40673 del 07/09/2005;

preso atto che il nuovo permesso di costruire supera di fatto i presupposti e revoca a tutti gli effetti di Legge la concessione edilizia n°174 del 04/12/2002 e del permesso di costruire n°174/A dell'01/06/2005;

richiamati i seguenti atti afferenti la costruzione in oggetto:

- atto unilaterale d'obbligo edilizio dichiarato in data 31/07/2002 dal de cuius sig. Bafunno Ferdinando (deceduto), a rogito del notaio in Andria dott. Fucci Riccardo, rep.n°11.245, racc. n°4.815, trascritto nei RR.II. della Conservatoria di Trani il 02/07/2002 ai nn°16.112/11.826, relativo all'asservimento del terreno interessato dalla presente, al fabbricato a realizzarsi, nonché all'impegno, da parte dell'istante nei confronti del Comune di Andria, alla cessione dell'area destinata ad allargamento della sede stradale di previsione del P.R.G.;

- atto unilaterale d'obbligo edilizio integrativo, sottoscritto dai committenti e comproprietari, eredi del sig. Bafunno Ferdinando, in data 15/03/2005 dinanzi al notaio in Andria dott. M.T. Guerra, rep.n°66.462, racc. n°18.548, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Trani il 17/03/2005 ai nn°6.350/4.648, relativo all'asservimento ai sensi della L.R.56/80 delle aree necessarie a sviluppare le volumetrie aggiuntive, nonché all'impegno a rispettare il disposto dell'art.3.14, co.4 del vigente R.E., per la realizzazione dei volumi tecnici e/o sottotetti e/o porticati ad uso "pubblico" e dell'art.40, co.6 del R.E., per la realizzazione delle intercapedini;

tenuto conto che per quanto concerne l'obbligo di cui all'art.16 del D.P.R. 06/06/2001 n°380, sono state versate prima del rilascio dei precedenti provvedimenti afferenti la stessa costruzione le seguenti somme in favore del Comune di Andria - Servizio di Tesoreria:

- €. 3.960,92=, giusta boll. n°1229, rev. n°1276/sub1 del 20/03/2002;

- €.44.070,54=, giusta boll. n° 1264 del 12/04/2005;

dato atto che ai fini del rilascio del presente Permesso di Costruire i richiedenti non sono dovuti al versamento di ulteriori contributi per pagamento oneri concessori a conguaglio;

visto lo strumento urbanistico vigente;

letto il Testo Unico degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000 n°267;

letto il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 06 giugno 2001, n°380 e successive modifiche ed integrazioni;

fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi;

**RILASCIA**

ai sigg.ri FALCETTA PALMA ALBINA (c.f.FLCPML29M68A285A), nata ad Andria il 28/08/1929 ed ivi residente alla via Trani, 70, BAFUNNO LEONARDO (c.f. BFNLRD53M04A285M), nato ad Andria il 04/08/1953 ed ivi residente alla via Lama Poala, 15, BAFUNNO RICCARDINA ROSARIA (c.f. BFNRCR55E54A285B), nata ad Andria il 14/05/1955 ed ivi

%

residente alla via Catullo, 51 e BAFUNNO LUCIA (c.f. BFNLCU56T47A285L), nata ad Andria il 07/12/1956 ed ivi residente alla via Ospedaletto, 18, quali comproprietari, Eredi del de cuius sig. BAFUNNO FERDINANDO, il presente

## PERMESSO DI COSTRUIRE

AD ESEGUIRE su suolo posto in questo Comune, alla Contrada "Ospedaletto", prospiciente la via Trani, civico 70, ricadente in zona tipizzata "B5" nel vigente P.R.G.C. e riportato nel N.C.T. del Comune di Andria al fg. n°31, p.lle nn°554-686,

OPERE EDILI consistenti: nella COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE, composto da: piano interrato - piano terra - 1° - 2° - 3° - 4° e 5° piano - lastrico solare a 6° piano con volumi tecnici; il tutto secondo gli elaborati grafici allegati al presente Permesso di Costruire, che ne formano parte integrante, sostanziale ed inscindibile, nonché sotto l'osservanza delle condizioni e particolari di seguito riportate;

**i lavori dovranno avere inizio entro UN ANNO dalla data di rilascio del presente Permesso ed essere ultimati entro i successivi TRE ANNI dalla data di inizio dei lavori.**

Se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art.15, comma 3° del D.P.R. 06/06/2001, n°380, dovrà essere richiesto nuovo Permesso di Costruire.

### CONDIZIONI PARTICOLARI

LA CESSIONE GRATUITA AL COMUNE DI ANDRIA DELLE AREE DA DESTINARE AD ALLARGAMENTO DELLA SEDE STRADALE, IN PREVISIONE DI P.R.G. DOVRA' AVVENIRE A CURA E SPESE DEI RICHIEDENTI PRIMA DEL RILASCIO DEL CERTIFICATO E/O ATTESTAZIONE DI AGIBILITA'.

### CONDIZIONI GENERALI

- Il Titolare del Permesso, il Progettista, il Direttore dei Lavori e l'Impresa Esecutrice sono responsabili dell'inosservanza delle norme di Legge e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso;
  - Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere di cui al D. Lgs. 14 agosto 1996, n°494 e successive modifiche ed integrazioni, nonché sulla sicurezza degli operai di cui al D. Lgs. 19 novembre 1994, n°626 e successive modifiche ed integrazioni;
  - Il Titolare del Permesso o il D.L. sono obbligati, nel rispetto dell'art.3, comma 8 del succitato D. Lgs. N°494/1996, così come modificato dall'art.86, comma 10 del D. Lgs. N°276/2003 e dall'art.20 comma 2 del D. Lgs N°251/04, a consegnare al Comune prima dell'inizio dei lavori: 1) - nominativo dell'Impresa 2) - dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica 3) dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti 4) - certificato di regolarità contributiva (INPS - INAIL-CAPE);  
In assenza del certificato di regolarità contributiva **E' SOSPESA L'EFFICACIA DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE;**
  - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con recinzione lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
  - Il cantiere di lavoro dovrà essere recintato nei modi di Legge, segnalato con appositi cartelli, per evitare l'intrusione di persone estranee, sia durante l'esecuzione dei lavori, che al di fuori del normale orario: le recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le segnalazioni luminose previste dalle norme vigenti;
  - E' vietato, in ogni caso, di ingombrare vie e spazi pubblici adiacenti al cantiere e devono essere adottate tutte le misure atte a non creare intralcio, né pericolo alcuno;
  - Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc., dovranno essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel primitivo stato, a lavoro ultimato oppure prima se richiesto dall'Amministrazione Comunale;
  - Il materiale proveniente da scavi e da sfridi di lavorazione dovrà essere smaltito in discariche autorizzate;
  - Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dagli Enti competenti;
  - Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla Legge 5 novembre 1971, n°1086, per le opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a struttura metallica, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla Legge 2 febbraio 1974, n°64 e all'art.27 della Legge Regionale n°13 del 2001 (già art. 62 L.R. n°27/85), con le successive modifiche ed integrazioni;
  - La sostituzione dell'Impresa o della Direzione dei Lavori deve essere tempestivamente comunicata all'Ufficio, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione fermo restando quanto riportato alla lett. c) delle presenti condizioni;
  - Il rilascio del Permesso di Costruire non vincola l'Amministrazione Comunale in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da Leggi e Regolamenti.
- Devono essere rispettate le Leggi 13/89, 46/90 e 10/91, ed i relativi regolamenti di attuazione, così come integrate dal T.U. per l'Edilizia, approvato con D.P.R. 380/01, con le successive modifiche ed integrazioni.
  - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere sottoscritto il verbale degli allineamenti e quote, ai sensi del 1° comma dell'art.27 del vigente Regolamento Edilizio.

**IL DIRETTORE DEI LAVORI E' TENUTO A COMUNICARE, PER ISCRITTO, ENTRO 5 GIORNI, L'AVVENUTO INIZIO DEI LAVORI.**

- Dovrà essere collocata all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, prima dell'inizio dei lavori, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta Proprietaria - Progettista - Direttore dei Lavori - Impresa - Estremi del Permesso di Costruire.

Al presente Permesso sono allegato n° 2 copie di elaborati di progetto, munite di regolare visto.

Andria, 7 OTT. 2005

IL DIRIGENTE  
SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
dott. ing. Giovanni Tondolo

COLLAB. PROFESSIONALE AMM.VO  
Sig.ra Nunzia Pasciano  
CAPO SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA in P.O.  
dott. ing. Giuseppe LOPETUSO





Comune di Andria  
Settore Pianificazione del Territorio  
Servizio Edilizia Privata

Permesso N° 45/A del

12 FEB. 2008

P.E.N 14/2001

**PERMESSO DI COSTRUIRE di VARIANTE**

(Art.10 D.P.R. 06/giugno 2001, n.380 aggiornato e modificato dal D. Lgs.27/12/02,n.301)

**IL DIRIGENTE**

Vista l'istanza pervenuta in data 29/05/2007 ed assunta al protocollo generale di questo Comune al n° 39122 presentata dalla sig.ra **Polichetti Filomena**, nata ad Andria il 13/10/1962 ed ivi residente alla Via Catullo,91 proprietaria, al fine di ottenere il permesso di costruire ad eseguire presso i Capannoni posti in territorio di Andria e prospicienti la via Catullo,119 ang. Democrito, individuati al Catasto Urbano al fg.31 p.lia 1591, su area ricadente in zona tipizzata "B5" di P.R.G. opere edili consistenti di:

• **VARIANTE in Corso d'opera al progetto correlato alla concessione edilizia n. 45 del 21/03/2002 (P.E.n.14/2001), ed al Permesso di costruire n. 101 del 10/07/2006 (P.E.n.224/2004);**

Vista la Concessione edilizia n. 45 del 21/03/2002(P.E.n.14/2001)e Permessi di Proroga n° 45/P del 22/03/2005 e n° 45/P/2 del 05/05/2006;

Visto il permesso di costruire n.101 del 10/07/2006 P.E.n.224/2004);

Vista la comunicazione pervenuta in data 08/11/2002 con prot.38242 a firma del D.L.e della proprietaria attestante l'inizio dei lavori in data 08/11/2002;

Visti gli atti tecnici e amministrativi allegati all'istanza e firmati dall'Arch. Michele Galentino;

Vista la dichiarazione autocertificata, resa ai sensi dell'Art. 20 co. 1 del D.P.R.380/01 dal progettista e relativa alla conformità della proposta progettuale alle vigenti norme igieniche-sanitarie datata Maggio/2007;

Visto la relazione istruttoria redatta in data 07/09/2007 dal tecnico istruttore all'uopo incaricato;

Visto il parere espresso dal Capo Servizio Edilizia Privata, favorevole al rilascio del provvedimento in data 27/09/2007;

Visto l'atto unilaterale d'obbligo, a rogito del notaio Riccardo Fucci in data 12/12/2001 di rep. n.9555/4002 ai sensi della legge 56/80, nonché l'impegno a rispettare i disposti dell'Art.3.14, co. 4, e dell'Art. 40 co. 6 del vigente R.E. (trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Trani il 19/12/2001 al n.22359/16546);

Dato atto che ai fini del rilascio del presente permesso di costruire di variante, la ditta interessata ha assolto gli obblighi per quanto riguarda la corresponsione del contributo di costruzione, di cui all'art. 16 del D.P.R. N.380/2001, **AUTODETERMINATO**, mediante versamento della somma di € 11.588,34= tramite C/C N. 18297705 intestato a Comune di Andria Servizio di Tesoreria (Bollettino postale N. 720 del 22/12/07);

Vista la nota prot. n.1430 del 08/01/2008 di avvenuto deposito, presso la Regione Puglia – Assessorato alle Opere Pubbliche – Settore Lavori Pubblici – Ufficio Struttura Tecnica Provinciale di Bari e relativa al deposito ai sensi dell'art. 27 della L.R. 13/2001 (già art. 62 L.R. N. 27/85) del progetto di variante di cui trattasi;

Letta la dichiarazione a firma del tecnico incaricato dr.arch.Michele Galentino, datata 08/01/2008, in ordine al rispetto della normativa antincendio, nella quale viene precisato che l'attività prevista in progetto non è contemplata tra quelle soggette alle visite e controllo di prevenzione incendi di cui al D.M. 16/02/1982;

Visto lo strumento urbanistico vigente;

Fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi;

Letto il Testo Unico degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000 n°267;

Letto il T.U delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 06 giugno 2001, n°380 aggiornato al d.lgs.n.301 del 2002;

**RILASCIA**

alla **sig.ra Polichetti Filomena**, nata ad Andria il 13/10/1962 ed ivi residente alla Via Catullo,91 in qualità di proprietaria

**IL PRESENTE**

**PERMESSO di COSTRUIRE di VARIANTE**

**IN CORSO D'OPERA**, al progetto approvato con concessione edilizia n. 45 del 21/03/2002 (P.E.n.14/2001), ed al Permesso di costruire n. 101 del 10/07/2006 (P.E.n.224/2004) afferente le opere da realizzare al fabbricato sito in territorio di Andria prospiciente la via Catullo,119 ang. Democrito,(fg.31 p.lia 1591).

Il tutto secondo gli elaborati grafici allegati al presente Permesso di Costruire, che ne formano parte integrante, sostanziale ed inscindibile, nonché sotto l'osservanza delle condizioni di seguito riportate.

i lavori dovranno avere inizio entro i termini previsti dal provvedimento originario (concessione edilizia/permesso di costruire);

Se non ultimati nel termine stabilito, potrà essere richiesto nuovo permesso di costruzione per la parte non ultimata ai sensi dell'Art. 15, co.3, del D.P.R. 380/2001;



## CONDIZIONI GENERALI

a) Il Titolare del Permesso, il Progettista, il Direttore dei Lavori e l'Impresa Esecutrice sono responsabili dell'inosservanza delle norme di Legge e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso;

b) Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere di cui al D. Lgs. 14 agosto 1996, n°494 e successive modifiche ed integrazioni, nonché sulla sicurezza degli operai di cui al D. Lgs. 19 novembre 1994, n°626 e successive modifiche ed integrazioni;

c) Il Titolare del Permesso ed il D.L. sono obbligati ai sensi del D.Lgs. n.276/2003 a consegnare al Comune prima dell'inizio dei lavori: 1) nominativo dell'Impresa; 2) dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica; 3) dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti; 4) Documento unico di regolarità contributiva (INPS, INAIL, CAPE). In assenza del DURC è sospesa l'efficacia del presente permesso.

### In assenza del DURC E' SOSPESA L'EFFICACIA DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE:

d) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con recinzione lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;

e) Il cantiere di lavoro dovrà essere recintato nei modi di Legge, segnalato con appositi cartelli, per evitare l'intrusione di persone estranee, sia durante l'esecuzione dei lavori, che al di fuori del normale orario: le recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le segnalazioni luminose previste dalle norme vigenti;

f) E' vietato, in ogni caso, di ingombrare vie e spazi pubblici adiacenti al cantiere e devono essere adottate tutte le misure atte a non creare intralcio, né pericolo alcuno;

g) Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc., dovranno essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel primitivo stato, a lavoro ultimato oppure prima se richiesto dall'Amministrazione comunale;

h) Il materiale rinveniente da scavi e da sfridi di lavorazione dovrà essere smaltito in discariche autorizzate;

i) Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dagli Enti competenti;

J) Gli eventuali interventi che, in ambito comunale, anche in misura minimale interessino il patrimonio verde pubblico esistente o da realizzare, devono ottenere parere preventivo e vincolante, dal punto di vista agronomico, da parte dell'Ufficio Verde Urbano come previsto dall'Art. 2.2 del Regolamento comunale del verde pubblico;

k) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla Legge 5 novembre 1971, n°1086, per le opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a struttura metallica, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla Legge 2 febbraio 1974, n°64 e all'art.27 della Legge Regionale n°13 del 2001 (già art. 62 L.R. n°27/85), con le successive modifiche ed integrazioni;

l) La sostituzione dell'Impresa o della Direzione dei Lavori deve essere tempestivamente comunicata all'Ufficio, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione;

m) Il rilascio del Permesso di Costruire non vincola l'Amministrazione Comunale in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da Leggi e Regolamenti.

- Devono essere rispettate le Leggi 13/89, 46/90 e 10/91, ed i relativi regolamenti di attuazione, così come integrate dal T.U. per l'Edilizia, approvato con D.P.R. 380/01, con le successive modifiche ed integrazioni.
- Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere sottoscritto il verbale degli allineamenti e quote, ai sensi del 1° comma dell'art.27 del vigente Regolamento Edilizio.

**IL DIRETTORE DEI LAVORI E' TENUTO A VERIFICARE TUTTA LA DOCUMENTAZIONE PREVISTA PER LEGGE, NONCHE' A COMUNICARE, PER ISCRITTO, ENTRO 5 GIORNI, L'AVVENUTO INIZIO DEI LAVORI.**

- Dovrà essere collocata all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, prima dell'inizio dei lavori, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta Proprietaria - Progettista - Direttore dei Lavori - Impresa - Estremi del Permesso di Costruire.

Al presente Permesso sono allegate n° \_\_\_\_\_ tavole di progetto, munite di regolare visto.

Andria, 12 FEB. 2008

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO  
Sig. Sabino Saviano

IL CAPO SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA in P.O.  
dott. ing. Giuseppe LOPETUSO

IL DIRIGENTE  
SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
dott. ing. Giovanni Tondolo

ca la pr 104/04, ol peon.  
Indirizzo 28-10-11

Spett.le COMUNE DI ANDRIA

~~Spett.le~~ Sportello Unico Edilizia

Oggetto: pratica edilizia n.104/04 prot. 26613 - trasmissione documentazione

Le sottoscritte Santola LOBASCIO, nata ad Andria il 26/05/1943 ed ivi residente in via Pisani 4, Debora ZOTTI nata ad Andria il 20/09/1970 ed ivi residente in via Settembrini n.6, Barbara ZOTTI, nata ad Andria il 01/05/1972 ed ivi residente in galleria Pisani n.4, Alessandra ZOTTI nata ad Andria il 18/10/1974 ed ivi residente in via dante Alighieri n.29, in qualità di proprietarie di un suolo sito in via Catullo, loro pervenuto per atto di successione di Pasquale ZOTTI, sul quale era stata presentata istanza per il rilascio di un permesso di costruire di un fabbricato per civili abitazioni, considerato che

- con nota del 21/07/2005 inviata all'allora proprietario ZOTTI Pasquale veniva comunicato che al fine di procedere al rilascio del permesso di costruire era necessario fornire atto d'obbligo e prospetto delle s.u. e s.n.r. per la determinazione del contributo concessorio, essendosi evidentemente conclusa con esito positivo l'istruttoria della pratica;
- con comunicazione del 19/10/2005, prot. 48558/2005 l'allora proprietario comunicava di non voler proseguire nell'iter procedurale della pratica;
- che le sottoscritte, attuali proprietarie, intendono invece proseguire nell'iter procedurale e ritirare il relativo permesso di costruire;

tutto ciò considerato le sottoscritte

**chiedono**

formalmente di riattivare la suddetta pratica edilizia rimasta sospesa.

All'uopo si allega:

- titolo di proprietà
- calcolo analitico delle superfici con relativo prospetto degli oneri concessori (trattandosi di suolo in lottizzazione convenzionata le urbanizzazioni primarie sono eseguite direttamente dai lottizzanti a scomputo dei relativi oneri).

Rimanendo in attesa di un sollecito riscontro, si porgono distinti saluti.

Andria, 18/10/2011

*Santola Lobascio* Santola LOBASCIO

*Debora Zotti* Debora ZOTTI

*Barbara Zotti* Barbara ZOTTI

Alessandra ZOTTI *Alessandra Zotti*

*Reperire 18/10/2011*

*ca la pr 104/04 consegnata  
il 02-10-11 alla c.c.*

*per il calcolo  
n. 104/04 05-12-11*

COMUNE DI ANDRIA S. U. E.
19/10/2011
0089121
2001



CITTÀ  
DI ANDRIA

(Provincia di Barletta-Andria-Trani)

S. u. E.

**Sportello unico Edilizia**

PROVVEDIMENTO N° **06** DEL **14** MAR. 2013

P.E. N° 56/2012

**RINNOVO PERMESSO DI COSTRUIRE N.57 RILASCIATO IL 28/11/2012**

art. 15 d.P.R. 06 giugno 2001, n°380 e successive modifiche ed integrazioni

**IL DIRIGENTE**

Visto il Permesso di Costruire n.57 rilasciato da questo Settore in data 28/11/2012 agli Eredi del de cuius sig. ZOTTI Pasquale (nato il 07/03/1937 e deceduto il 04/07/2008), sigg.re LOBASCIO SANTOLA, c.f. LBS STL 43E66 A285Y, nata ad Andria (BT) il 26/05/1943 ed ivi residente in Galleria Pisani, 4, ZOTTI DEBORA, c.f. ZTT DBR 70P60 A285Z, nata ad Andria (BT) il 20/09/1970 ed ivi residente in via L. Settembrini, 6, ZOTTI BARBARA, c.f. ZTT BBR 72E41 A285C, nata ad Andria il 10/05/1972 ed ivi residente in Galleria Pisani, 4, ZOTTI ALESSANDRA, c.f. ZTT LSN 74R58 A285P, nata ad Andria il 18/10/1974 ed ivi residente in via Dante Alighieri, 29, comproprietarie aventi titolo (giusta dichiarazione di successione presentata il 01/07/2009 Uff. Registro di Barletta al n.866 Vol.2009), nonché agli altri Lottizzanti aderenti come giuridicamente riconosciuti e menzionati nell'atto di Convenzione sottoscritto, per l'esecuzione, sui suoli compresi tra Via Catullo, Via Democrito e Via Solone, censiti nel N.C.T. di Andria al fg.n°31 p.lle nn°3169-3173-3177 ed al fg.n°22 p.lle nn°345-347-354, ricadenti nel Piano di Lottizzazione del Comparto di zona "B5" nel vigente P.R.G.C., approvato con D.C.C. n°117 del 06/12/1999, già interessati da interventi di "Realizzazione di Opere di Urbanizzazioni Primarie", di cui ai progetti approvati con C.E. n.61 del 12/03/2002 (in atti nella P.E.14/2003), di INTERVENTI di: **COMPLETAMENTO delle OPERE di URBANIZZAZIONI PRIMARIE**, così come previste nel citato P.d.L. ed in conformità alle norme di cui al relativo atto di convenzionamento sottoscritto (rep.racc. nn.17.661/5.966 del 03/12/2002);

Dato atto che i lavori di completamento, come assenti, risultano iniziati il 30/11/2012, giusta denuncia di inizio lavori, resa ai sensi e nei modi di Legge, acquisita agli atti al n.101442 del 30/11/2012;

Vista la richiesta di proroga dei termini stabiliti dal P.d.C. di cui sopra, presentata dalla sig.ra Zotti Barbara, innanzi generalizzata, in nome e per conto proprio e degli altri coeredi del de cuius sig. Zotti Pasquale, agli atti dell'Ente al prot. n°101870 del 03/12/2012;

Considerato che i tempi per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, per la mole delle opere da eseguire non risultano essere compatibili con quelli previsti dal titolo abilitativo rilasciato (validità termini sino al 02/12/2012 come da Convenzione attuativa del P.d.L. di riferimento, richiamata nella Delibera di G.C. n°111 del 05/04/2012), il quale è stato rilasciato solamente in data 28/11/2012, seppur le Parti hanno presentato con un certo anticipo ( prot. n.56310 dell'11/07/2012) la relativa istanza;

Dato atto che le opere di urbanizzazione previste nel P.d.L. di cui trattasi, risultano per gran parte eseguite e che gli interventi di completamento consistono essenzialmente nella realizzazione di: - marciapiedi - piccole porzioni di pavimentazione superficiale della viabilità già realizzata - installazione di n°3 pali di pubblica illuminazione;

ravvisato che occorre rinnovare il Permesso di Costruire n.57 del 28/11/2012, ad oggi decaduto di validità, al fine di consentire il completamento dei lavori di cui trattasi, sussistendo i presupposti edilizio/urbanistici di legge e di fatto che hanno reso possibile il rilascio del titolo abilitativo originario;

ritenuto di provvedere in merito, indicando un termine massimo di mesi dodici decorrenti dalla data di rilascio del presente provvedimento;

visti gli strumenti urbanistici vigenti;

visto il Testo Unico degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000 n°267;

visto l'art.15 commi 2° e 3° del vigente T.U delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 06 giugno 2001, n°380 e successive modifiche ed integrazioni;

vista la normativa vigente in materia;

fatti salvi ed impragudicati i diritti di terzi;

**CONCEDE**

agli Eredi del de cuius sig. ZOTTI Pasquale (nato il 07/03/1937 e deceduto il 04/07/2008), sigg.re LOBASCIO SANTOLA, c.f. LBS STL 43E66 A285Y, nata ad Andria (BT) il 26/05/1943 ed ivi residente in Galleria Pisani, 4, ZOTTI DEBORA, c.f. ZTT DBR 70P60 A285Z, nata ad Andria (BT) il 20/09/1970 ed ivi residente in via L. Settembrini, 6, ZOTTI BARBARA, c.f. ZTT BBR 72E41 A285C, nata ad Andria il 10/05/1972 ed ivi residente in Galleria Pisani, 4, ZOTTI ALESSANDRA, c.f. ZTT LSN 74R58 A285P, nata ad Andria il 18/10/1974 ed ivi residente in via Dante Alighieri, 29, comproprietarie aventi titolo (giusta dichiarazione di successione presentata il 01/07/2009 Uff. Registro di Barletta al n.866 Vol.2009), nonché agli altri Lottizzanti aderenti come giuridicamente riconosciuti e menzionati nell'atto di Convenzione sottoscritto, il

**RINNOVO del Permesso di Costruire n.57 rilasciato il 28/11/2012,**

**PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI COMPLETAMENTO delle OPERE di URBANIZZAZIONI PRIMARIE**, così come previste nel citato P.d.L. ed in conformità alle norme di cui al relativo atto di convenzionamento sottoscritto (rep.racc. nn.17.661/5.966 del 03/12/2002), sui suoli compresi tra Via Catullo, Via Democrito e Via Solone, censiti nel N.C.T. di Andria al fg.n°31 p.lle nn°3169-3173-3177 ed al fg.n°22 p.lle nn°345-347-354, ricadenti nel Piano di Lottizzazione del Comparto di zona "B5" nel vigente P.R.G.C., approvato con D.C.C. n°117 del 06/12/1999, già interessati da interventi di "Realizzazione di Opere di Urbanizzazioni Primarie", di cui ai progetti approvati con C.E. n.61 del 12/03/2002 (in atti nella P.E.14/2003).

**I LAVORI DOVRANNO ESSERE ULTIMATI ENTRO E NON OLTRE UN ANNO DALLA DATA DI RILASCIO DEL PRESENTE PROVVEDIMENTO DI RINNOVO, alle condizioni tutte risultanti dal titolo abilitativo sopra menzionato e qui richiamato integralmente e secondo gli elaborati grafici ad esso allegati, di cui ne fanno parte integrante, sostanziale ed inscindibile.**

Andria, 13 MAR. 2014

COLLAB. PROFESSIONALE AMM.VO  
Ins. Nurzia Fasclano

20-02-17



IL DIRIGENTE  
Settore Sportello Unico Edilizia  
dr. Ing. Felice Piscitelli

*[Signature]*



(Provincia di Barletta-Andria-Trani)

S. u. E.

## Sportello unico Edilizia

PERMESSO N°14/A DEL 7 FEB. 2014

P.E. N°104/2004

### PERMESSO DI COSTRUIRE

art. 10 D.P.R. 06 giugno 2001, n°380 e successive modifiche ed integrazioni

### IL DIRIGENTE

Vista l'istanza pervenuta in data 11/06/2013, prot. gen. n°47194, presentata dalle sigg.re LOBASCIO SANTOLA, c.f. LBS STL 43E66 A285Y, nata ad Andria (BT) il 26/05/1943 ed ivi residente in Galleria Pisani, 4, ZOTTI DEBORA, c.f. ZTT DBR 70P60 A285Z, nata ad Andria (BT) il 20/09/1970 ed ivi residente in via L. Settembrini, 6, ZOTTI BARBARA, c.f. ZTT BBR 72E41 A285C, nata ad Andria l'01/05/1972 ed ivi residente in Galleria Pisani, 4, ZOTTI ALESSANDRA, c.f. ZTT LSN 74R58 A285P, nata ad Andria il 18/10/1974 ed ivi residente in via Dante Alighieri, 29, in qualità di comproprietarie, eredi del de cuius sig. ZOTTI Pasquale (nato il 07/03/1937 e deceduto il 04/07/2008), tendente ad ottenere PERMESSO DI COSTRUIRE ad ESEGUIRE AL FABBRICATO PER CIVILI ABITAZIONI in corso di realizzazione su suolo posto alla VIA CATULLO, censito al N.C.T. di Andria al fg.n.31, particelle nn.3170-3176 ed al fg.n.22 p.ile nn.353-354, ricadente nel Piano Di Lottizzazione della maglia del Comparto di zona "B5" del vigente P.R.G.C., compresa tra le Vie Catullo-Democrito-Solone", approvato con D.C.C. n°117 del 06/12/1999, LAVORI EDILI consistenti in:

✓ VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PROGETTO APPROVATO CON PERMESSO DI COSTRUIRE N°14 RILASCIATO IN DATA 02/05/2013;

vista gli elaborati progettuali, la relazione tecnico/descrittiva e la documentazione amministrativa, allegati all'istanza e firmati dai progettisti dott. ingg. Di Bari Giovanni e Di Terlizzi Michele;

vista la dichiarazione asseverata resa in data 11/06/2013 dai tecnici progettisti ai sensi di Legge nel rispetto dell'art. 20, co.1° del D.P.R. 380/01 e s.m.i., afferente la conformità del progetto di variante presentato agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie ed alle norme relative all'efficienza energetica;

visto l'esito della verifica istruttoria eseguita dal tecnico incaricato geom. Minchele Inchingolo in data 24/09/2013, con successiva appendice istruttoria del 04/11/2013 per verifica di lievi modifiche di progetto apportate in ottemperanza alle prescrizioni poste, come in atti;

espresso parere favorevole al rilascio del provvedimento di Variante, giusta propria determinazione finale assunta in data 08/11/2013;

dato atto che ai fini del rilascio del presente provvedimento le Parti richiedenti hanno provveduto alla corresponsione della quota di contributo di costruzione a conguaglio ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n°380 e s.m.i., mediante il versamento in favore della Tesoreria Comunale per mezzo dello sportello d'appoggio del "Banco di Napoli S.p.A.", dell'importo di €.862,07=, giusta disposizione di bonifico bancario del 20/12/2013 dallo sportello della "Banca Monte dei Paschi di Siena", filiale di Andria, rif. C.R.O.n.13207776312 e che è fatta salva la corresponsione in favore di questo Ente delle rimanenti somme dovute (2<sup>a</sup>-3<sup>a</sup> e 4<sup>a</sup> rata) in relazione al rilascio del permesso di costruire originario e garantite con apposita polizza fidejussoria (n.0036-5101777.58 del 23/11/2012) contratta con la Compagnia di Assicurazioni "Fondiana SAI S.p.A." Ag. di Barletta n.36;

dato atto della verifica sulla correttezza formale e sulla conformità alla normativa di riferimento del presente provvedimento, eseguita dall'Istruttore Direttivo Amministrativo dott.ssa Rosa Fusiello, come in atti;

visto il T.U delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 06 giugno 2001, n°380 e successive modifiche ed integrazioni;

visto il Testo Unico degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000 n°267;

viste tutte le norme vigenti in materia edilizia che qui si intendono integralmente richiamate;

fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi;

### RILASCIA

alle sigg.re LOBASCIO SANTOLA, c.f. LBS STL 43E66 A285Y, nata ad Andria (BT) il 26/05/1943 ed ivi residente in Galleria Pisani, 4, ZOTTI DEBORA, c.f. ZTT DBR 70P60 A285Z, nata ad Andria (BT) il 20/09/1970 ed ivi residente in via L. Settembrini, 6, ZOTTI BARBARA, c.f. ZTT BBR 72E41 A285C; nata ad Andria l'01/05/1972 ed ivi residente in Galleria Pisani, 4, ZOTTI ALESSANDRA, c.f. ZTT LSN-74R58 A285P, nata ad Andria il 18/10/1974 ed ivi residente in via Dante Alighieri, 29, in qualità di comproprietarie, eredi del de cuius sig. ZOTTI Pasquale (nato il 07/03/1937 e deceduto il 04/07/2008),  
il presente

### PERMESSO DI COSTRUIRE DI VARIANTE

IN CORSO D'OPERA AL PROGETTO APPROVATO CON PERMESSO DI COSTRUIRE N°14 RILASCIATO IN DATA 02/05/2013, afferente IL FABBRICATO PER CIVILI ABITAZIONI in corso di realizzazione su suolo posto alla VIA

CATULLO, censito al N.C.T. di Andria al fg.n.31, particelle nn.3170-3176 ed al fg.n.22 p.lle nn.353-354, ricadente nel Piano Di Lottizzazione della maglia del Comparto di zona "B5" del vigente P.R.G.C., compresa tra le Vie Catullo-Democrato-Solone", approvato con D.C.C. n°117 del 06/12/1999, tutto secondo gli elaborati grafici allegati al presente Permesso di Costruire, che ne formano parte integrante, sostanziale ed inscindibile, nonché sotto l'osservanza delle condizioni generali riportate a tergo.

**i lavori dovranno essere realizzati entro i termini di cui al permesso di costruire originario e nel rispetto delle prescrizioni colà riportate e qui integralmente richiamate.**

#### CONDIZIONI GENERALI

- a) Il Titolare del Permesso, il Progettista, il Direttore dei Lavori e l'Impresa Esecutrice sono responsabili dell'inosservanza delle norme di Legge e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso;
  - b) Dovranno essere applicate tutte le norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D. Lgs. 08 aprile 2008 n.81 e successive modifiche ed integrazioni;
  - c) **il Titolare del presente Permesso o il D.L. sono obbligati, nel rispetto dell'art.90, comma 9 lett.c, del succitato D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, a consegnare al Comune prima dell'inizio dei lavori: 1) nominativo dell'Impresa edile; 2) dichiarazione dell'organico medio annuo distinto per qualifica, dichiarazione relativa all'applicazione del contratto collettivo ai lavoratori dipendenti dell'Impresa e i dati identificativi della ditta esecutrice dei lavori necessari ai fini dell'acquisizione del D.U.R.C. 3) copia notifica preliminare di cui all'art.99 del medesimo decreto;**  
**In assenza del Documento Unico di Regolarità Contributiva-D.U.R.C. e della copia della notifica preliminare, ove prevista, ai sensi del comma 10 art.90 del D.Lgs.81/2008 e s.m.i. E' SOSPESA L'EFFICACIA DEL PRESENTE PERMESSO.**
  - d) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con recinzione lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
  - e) Il cantiere di lavoro dovrà essere recintato nei modi di Legge, segnalato con appositi cartelli, per evitare l'intrusione di persone estranee, sia durante l'esecuzione dei lavori, che al di fuori del normale orario: le recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le segnalazioni luminose previste dalle norme vigenti;
  - f) E' vietato, in ogni caso, di ingombrare vie e spazi pubblici adiacenti il cantiere e devono essere adottate tutte le misure atte a non creare intralcio, né pericolo alcuno;
  - g) Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc., dovranno essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel primitivo stato, a lavoro ultimato oppure prima se richiesto dall'Amministrazione Comunale;
  - h) Il materiale riveniente da scavi e da sfridi di lavorazione dovrà essere smaltito in discariche autorizzate;
  - i) Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dagli Enti competenti;
  - j) **Gli eventuali interventi che, in ambito comunale, anche in misura minimale interessino il patrimonio verde pubblico esistente o da realizzare, devono ottenere parere preventivo e vincolante, dal punto di vista agronomico, da parte del Servizio Ambiente e verde pubblico, come previsto dall'art.2.2 del Regolamento comunale del verde pubblico e privato, approvato con D.C.C. n.50 del 21/07/2003;**
  - k) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla Legge 5 novembre 1971, n°1086, per le opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a struttura metallica, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla Legge 2 febbraio 1974, n°64 e all'art.27 della Legge Regionale n°13 del 2001 (già art. 62 L.R. n°27/85), con le successive modifiche ed integrazioni;
  - l) La sostituzione dell'Impresa o della Direzione dei Lavori deve essere tempestivamente comunicata all'Ufficio, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione, fermo restando quanto previsto al precedente punto individuato con la lettera (c);
  - m) Il rilascio del Permesso di Costruire non vincola l'Amministrazione Comunale in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da Leggi e Regolamenti.
- ♦ Devono essere rispettate le Leggi 13/89, 46/90, 10/91 e s.m.i. ed i relativi regolamenti di attuazione, così come integrate dal D.P.R. 380/01, con le successive modifiche ed integrazioni, nonché la normativa in materia di installazione di impianti di cui al D.M. 37/2008.
  - ♦ Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere sottoscritto il verbale degli allineamenti e quote, ai sensi del 1° comma dell'art.27 del vigente Regolamento Edilizio.

**SI RACCOMANDA CHE DOVRÀ ESSERE COLLOCATA ALL'ESTERNO DEL CANTIERE, BEN VISIBILE AL PUBBLICO, PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI, UNA TABELLA CON LE SEGUENTI INDICAZIONI:  
DITTA PROPRIETARIA - PROGETTISTA - DIRETTORE DEI LAVORI - IMPRESA - ESTREMI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.**

Al presente Permesso sono allegate n° 2 copie di progetto (Tavole 1-2), munite di regolare visto.

ANDRIA, 7 FEB 2014

COLLABORATORE PROFESSIONALE AMM.VO  
Ins. Nuzia Fasciano

*[Handwritten signature]*



IL DIRIGENTE  
Settore Sportello Unico Edilizio  
dr. ing. Felice Piscitelli

*[Handwritten signature]*



S.u.E.  
Sportello unico Edilizia

RACCOMANDATA A.R./P.E.C.

~~7 FEB. 2014~~  
Andria 010759

Prot. N. \_\_\_\_\_  
Del \_\_\_\_\_

Riferimento prot.n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Allegati \_\_\_\_\_

Preg.me  
Sigg.re LOBASCIO SANTOLA-ZOTTI  
DEBORA  
ZOTTI BARBARA-ZOTTI ALESSANDRA  
c/o Sig.ra LOBASCIO SANTOLA  
Galleria Pisani, 4,  
76123 - ANDRIA (BT)

STUDIO TECNICO  
ing. Giovanni DI BARI- ing. Michele DI  
TERLIZZI  
Corso Cavour, 9  
76123 - ANDRIA (BT)

INVIATA VIA P.E.C. Agli indirizzi PEC  
[giovanni.dibari@ingpec.eu](mailto:giovanni.dibari@ingpec.eu)  
[michele.diterlizzi@ingpec.eu](mailto:michele.diterlizzi@ingpec.eu)  
ai sensi dell'art. 45 del d. lgs. 82/2005 e s.m.i.

Oggetto: Comunicazione di rilascio del Permesso di Costruire di Variante n. 14/A del  
~~7 FEB. 2014~~ Pratica Edilizia n. 104/2004

In esito alla sua domanda inoltrata in data 11/06/2011, prot. gen. n°47194, **SI COMUNICA** che in data ~~7 FEB. 2014~~ con provvedimento n°14/A è stato rilasciato il permesso di costruire di Variante per eseguire gli interventi di che trattasi.

### SI INVITA

pertanto le SS. LL. **al ritiro di tale provvedimento** presso lo sportello di questo S.U.E. ubicato a piano terra del *Palazzo degli Uffici* sito in piazza Trieste e Trento n.1 - dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00, previa consegna dei relativi bolli e diritti di segreteria.

Il permesso di costruire di variante potrà essere rilasciato al richiedente, ovvero, a persona opportunamente incaricata con formale atto di delega.

COLLAB. PROFESSIONALE AMM.VO  
Ing. Nunzia Fasciano  
21.01.14



IL DIRIGENTE  
Settore Sportello Unico Edilizia  
dr. ing. Felice Piscitelli

Città di Andria - Settore S.U.E. - Palazzo degli Uffici - Piazza Trieste e Trento, 1 - 76123 Andria (BT)  
Telefono: 0883-90111 - Telefax: 080.290-595 - Posta Elettronica Certificata (PEC) sportellounicoedilizia@cert.comune.andria.bt.

BITIRATO A MANO N° 2 COMUNICAZIONE

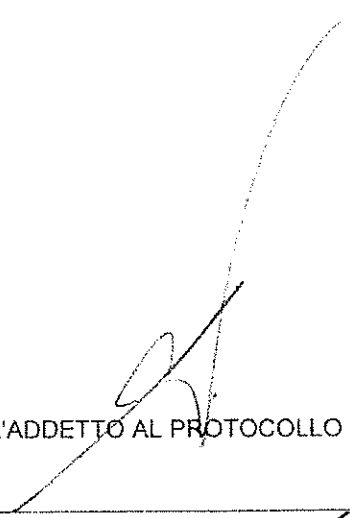
06/03/2014

COLLABORATORE INGI DI BARI GIOVANA

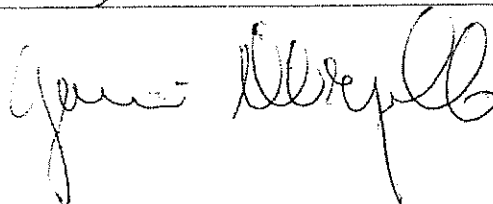
Giovanna M. Repetto

## Ricevuta di Registrazione del Protocollo

Numero	47292	Data Registrazione	26/05/2016 09:52:56
Oggetto	COMUNICAZIONE DI PROROGA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 14/A DEL 07/02/14 P.E. 104/04 UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE IN VIA CATULLO AL FG. 22 E 31 P.LLE 353-354-E 3170-3176.-		
Mittente	LOBASCIO SANTOLA E ALTRI		
Indirizzo		Civico	
CAP		Città	
Altri Mittenti			
Ufficio Competenza	Servizio Sportello Unico Edilizia (74E061)		



L'ADDETTO AL PROTOCOLLO





Cod. Ente	c. a. 285
Cod. Bntc	c. a. 285
CITTA' DI ANDRIA	
SPORTELLO UNICO EDILIZIA	
26 MAG. 2016	
Prat. N.	A285
Titolo	
Cod. AOO	c. a. 285

Fascicolo  
 All. nelle  
 PE 104/2004  
 p.p.v.  
 14-06-18

COMUNE DI ANDRIA  
 ALLA C.A. DIRIGENTE  
 SPORTELLO UNICO EDILIZIA

**Oggetto: COMUNICAZIONE DI PROROGA DEL TERMINE DI INIZIO O FINE LAVORI ai sensi dell'art. 30 comma 3 del D.L. 69/2013 convertito in Legge 98/2013 - Permesso di Costruire n. 14 del 02-05-2013 e variante 14/A del 07/02/2014 - P.E. 104/2004**

I sottoscritti Lobascio Santola, c.f. LBS STL 43E66 A285Y nata ad Andria il 26/05/1943; Zotti Debora, c.f. ZTT DBR 70P60 A285Z nata ad Andria il 20/09/1970; Zotti Barbara, c.f. ZTT BBR 72E41 A285C nata ad Andria il 01/05/1972; Zotti Alessandra, c.f. ZTT LSN 74R58 A285P nata ad Andria il 18/10/1974 in qualità di comproprietarie del suolo posto alla via Catullo censito al N.C.T. di Andria al fg. 31 p.lle 3170-3176 e fg. 22 p.lle 353-354, consapevoli delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e degli artt. 483,495 e 496 del Codice Penale e che inoltre qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria responsabilità

**DICHIARANO**

(art. 47 D.P.R. 445 del 28/12/2000)

di essere intestatari del seguente titolo edilizio rilasciato o comunque formatosi antecedentemente al 21 giugno 2013 data di entrata in vigore del decreto legge 69/2013: Permesso di Costruire n. 14 (pratica edilizia 104/2004) avente come oggetto: *progetto di costruzione di un fabbricato per civili abitazioni e negozi* rilasciato in data 02/05/2013 con inizio dei lavori 28/05/2013 con fine dei lavori prevista dal titolo edilizio in data 28/05/2016

**COMUNICANO**

che si intende avvalersi della proroga di due anni ai sensi dell'art. 30 comma 3 del D.L. 69/2013 convertito in L. 98 del 09-08-2013 del termine di FINE LAVORI del titolo edilizio sopra indicato, che pertanto avverrà entro il 28/05/2018.

A tal fine si dichiara, sotto la propria responsabilità che, al momento della presentazione della presente comunicazione, i termini originari non sono già decorsi e il titolo abilitativo non risulta in contratto con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati.

Si allega alla presente la seguente documentazione:

- Fotocopia documenti di identità dei proprietari/aventi titolo.

Andria, 26 MAG. 2016

Lobascio Santola  
Debora Zotti  
Barbara Zotti  
Alessandra Zotti

Cognome.....LOBASCIG.....  
 Nome.....SANTOLA.....  
 nato il.....26/05/1943.....  
 (atto n.....909P.....I.S.....A.....)  
 a.....ANDRIA (BA).....  
 Cittadinanza.....ITALIANA.....  
 Residenta.....ANDRIA.....  
 Via.....GALLERIA PISANI 4.....  
 Stato civile.....STATO LIBERO.....  
 Professione.....PENSIONATA.....  
 DONNATARI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura.....1,58 m.....  
 Capelli.....castani.....  
 Occhi.....castani.....  
 Segni particolari.....



Firma del titolare *Roberta Santola*  
 .....ANDRIA, 30/05/2014

Impresa del ditta  
 Inciso sindaco  
 IL SINDACO  
 D'ORDINE DEL SINDACO  
*[Signature]*

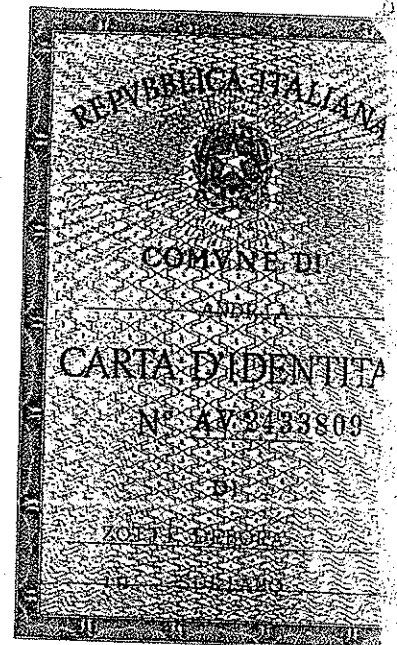
Scade il 31/05/2015  
 GRUPPO RISCOSSA  
 DIRETTORI  
 DIRETTORI DI SEGRETERIA  
  
 AV 2424027

CARTE D'IDENTITÀ  
 N. AV 2424027  
 LOBASCIG SANTOLA


Cognome..... ZOTTI  
 Nome..... DEBORA  
 nato il..... 20/09/1970  
 (atto n..... 1544 Is..... A...)  
 a..... ANDRIA (BA)  
 Cittadinanza..... ITALIANA  
 Residenza..... ANDRIA  
 Via..... VIA L. SETTEMBRINI 6  
 Stato civile..... CONIUGATA  
 Professione..... AVVOCATO  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura..... 1,60 m.  
 Capelli..... castani  
 Occhi..... castani  
 Segni particolari..... =====



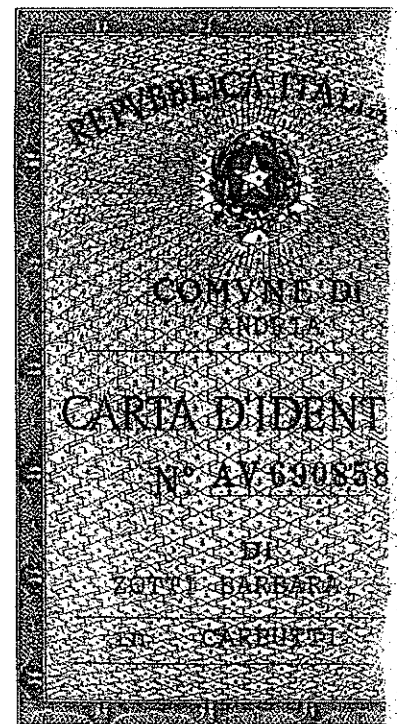
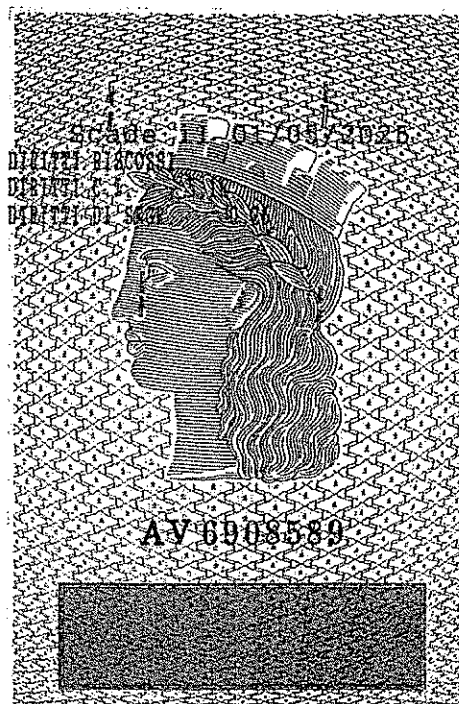
Firma del titolare *Debora Zotti*  
 ANDRIA il 31/07/2014  
 Il SINDACO  
 Impronta del dito indice sinistro  
 ORDINE DEL SINDACO  
*Roberto...*



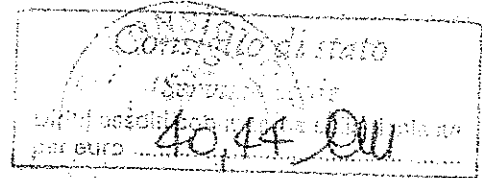
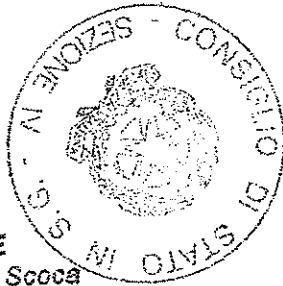
Cognome **ZOTTI**  
 Nome **BARBARA**  
 nato il **01/05/1972**  
 (atto n. **584** P. **I** S. **A**)  
 a **ANDRIA (BA)**  
 Cittadinanza **ITALIANA**  
 Residenza **ANDRIA**  
 Via **VIA D. ALIGHIERI 29**  
 Stato civile **CONIUGATA**  
 Professione **COMMERCIALISTA**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura **1,66 m.**  
 Capelli **castani**  
 Occhi **castani**  
 Segni particolari **=====**



Firma del **ZOTTI BARBARA** **04/11/72**  
 Impronta del dito indice sinistro **IL SINDACO**  
**ORDINE DEL S.**  
 Per **1972**







N. 393 /16 REG.PROV.COLL.  
N. 05362/2015 REG.RIC.

**STUDIO LEGALE**  
Prof. Avv. Franco Gaetano Scoca  
Via G. Paisiello, 55 - 00198 Roma  
Tel. 06.8548888 - Fax. 06.8568370  
www.studioavvocatiroma.org



COPIA

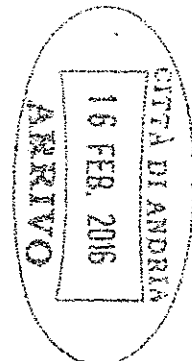
REPUBBLICA ITALIANA

Cod. Ente c_a285 - Cod. A00 c_a285_comand
<b>CITTA' DI ANDRIA</b> PROTOCOLLO GENERALE
16 FEB. 2016
Prot. N. 014646
Titolo 05 Classe 01

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quarta)



ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 5362 del 2015, proposto da:  
Costruzioni Ricciardi Srl, Ricciardi Michele in proprio, rappresentati  
e difesi dagli avv.ti Franco Gaetano Scoca e Francesco Bruno, con  
domicilio eletto presso Franco Gaetano Scoca in Roma, Via G.  
Paisiello, 55;

*contro*

Comune di Andria, rappresentato e difeso dall'avv. Giuseppe De  
Candia, con domicilio eletto presso Enzo Augusto in Roma, viale  
Mazzini, 73 - Sc. B - Int. 2;

*nei confronti di*

Anna Daluiso, Celestina Daluiso, Riccardo Favullo, Vigagima Srl,  
non costituitisi in giudizio;

*per l'ottemperanza*



della sentenza del CONSIGLIO DI STATO - SEZ. IV n. 04676/2014, resa tra le parti, concemente l'adozione piano di lottizzazione.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Andria;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 24 novembre 2015 il Cons. Raffaele Potenza e uditi per la parte appellante l'avv. Ignazio Tranquilli (su delega di Scoca);

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO e DIRITTO

1.- Col ricorso in esame la società Costruzioni Ricciardi, chiede darsi ottemperanza alla sentenza, in epigrafe specificata e passata in giudicato, con la quale questa Sezione, in riforma della sentenza del T.A.R. PUGLIA - BARI: SEZIONE III, n. 01933/2012, ha accolto per difetto di motivazione il suo ricorso di primo grado teso all'annullamento della deliberazione 9/06/2011 n. 156, della Giunta comunale di Andria. Tale atto recava il rigetto di istanza di revoca, presentata dalla ricorrente ex art. 21-quinquies della l. 241/90, di un piano di lottizzazione del (delib c.c. n.117/1999) inerente il comparto di zona B 5, di completamento (approvato con delibera del Consiglio comunale di Andria n. 117 del 6.12.1999 e solo in parte realizzato). In subordine l'istanza della società Ricciardi chiedeva l'annullamento

R



in autotutela di tutti i permessi di costruire rilasciati, in favore di terzi, in conseguenza dell'approvazione del medesimo citato Piano, del quale il Comune affermava contestualmente la perdurante validità. Col ricorso all'esame, in particolare, viene chiesto ordinarsi all'amministrazione di accogliere la domanda 10.11.2010, avanzata dalla ricorrente (e rigettata dal Comune con delibera consiliare n.5/2012 al fine di ottenere una riedizione del potere pianificatorio nel senso di estendere l'ambito iniziale della lottizzazione (erroneamente, secondo circolare applicativa dello stesso Comune, ristretto al comparto), alla "maglia", ambito di più ampia estensione, con conseguente possibilità di intervento edilizio sulle aree non utilizzate e non comprese nel comparto. Col ricorso viene altresì richiesta la determinazione, ex art. 114, comma 4 lett.e, del c.p.a, di una somma di danaro da corrispondere per ogni violazione o inosservanza successiva, ovvero ogni ritardo nell'esecuzione del giudicato.

Al ricorso resiste il Comune di Andria.

2.- Con la decisione di cui si domanda ottemperanza, la Sezione, accogliendo l'appello ed il ricorso di primo grado, ha affermato l'illegittimità delle determinazioni adottate dal Comune di Andria nei termini e limiti indicati dalla società istante (e sopra riassunti) osservando che:

- pur in presenza di un potere discrezionale, l'Amministrazione ha il dovere di adeguatamente motivare ogni scelta compiuta, anche in

D

ordine al contemperamento degli interessi coinvolti;

- dal provvedimento impugnato non emergono con la necessaria chiarezza le motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione ad assumere le determinazioni amministrative che si sono rivelate lesive per gli odierni appellanti.

2.1.- Il ricorso è solo in parte meritevole di accoglimento e precisamente nei limiti del difetto di motivazione riconosciuto dal giudicato formatosi in favore della società istante. Ed invero deve escludersi anzitutto che il "*dictum giurisdizionale*" di cui si tratta abbia sancito un dovere dell'amministrazione di nuovamente esercitare il potere edificatorio in termini "positivi" rispetto all'interesse azionato, vale a dire un ripristino "*tout court*" (mediante estensione alla maglia) dell'attitudine edificatoria delle aree di riferimento. Né può militare in favore di questo interesse la circolare comunale 9.3.2004, che, secondo quanto riferisce la ricorrente, avrebbe chiarito che la delibera approvativa della lottizzazione aveva preso erroneamente a riferimento il comparto anziché la maglia. A tale tesi ostano sia la natura dell'atto invocato (la circolare non può attribuire alle aree attitudine edificatoria o ripristinare quella), che, nella fattispecie esecutoria controversa, l'assenza nel giudicato di un precetto che, seppur in chiave ermeneutica, abbia disposto in tal senso.

Il ricorso deve invece essere accolto ribadendo la necessità di una riedizione del potere amministrativo nel senso di nuovamente provvedere in merito all'istanza avanzata dalla ricorrente, fornendo

esauritiva motivazione della determinazione che riterrà di adottare.

2.2.- Considerata la valenza meramente rinnovatoria del giudicato in parola, l'esecuzione del medesimo può allo stato essere sufficientemente assicurata da un ordine di riprovedere in merito alla domanda entro il termine sancito dalla legge n. 241/1990; pertanto il Collegio non ritiene di dover disporre né la nomina di un commissario ad acta né "l'astreinte" di cui all'art. 114, comma 4 lett. e, del c.p.a. .

Sulle spese si decide come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (sezione IV), definitivamente pronunciando in merito al ricorso in epigrafe, accoglie il ricorso nei limiti di cui in motivazione, nei quali, per l'effetto

ORDINA

al Sindaco *pro-tempore* del Comune di Andria di dare esecuzione alla sentenza del Consiglio di Stato n.4676/2014, nei termini di cui in motivazione, nuovamente provvedendo sulla istanza della ricorrente entro trenta giorni dalla notificazione della presente pronunzia .

Quanto alle spese della presente fase del giudizio (determinabili complessivamente in Euro seimila (6.000) oltre accessori di legge), attesa la soccombenza parziale della ricorrente, ne dispone la compensazione tra le parti costituite nella misura di Euro duemila (2000) e ne condanna al pagamento, in favore della ricorrente, il

P

Comune di Andria, nella misura differenziale di Euro quattromila  
Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità  
amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 24  
novembre 2015 con l'intervento dei magistrati:

- Paolo Numerico, Presidente
- Sandro Aureli, Consigliere
- Raffaele Potenza, Consigliere, Estensore
- Alessandro Maggio, Consigliere
- Francesco Mele, Consigliere

CONSIGLIO DI STATO  
IN SEDE GIURISDIZIONALE (SEZIONE IV)  
È copia conforme all'originale che si rilascia  
ai sensi di legge e di regolamento  
di *A.W. Seoc*  
n. *6*  
Roma, l. *3/02/016*



L'ESTENSORE

*R. Potenza*

IL PRESIDENTE

*Paolo Numerico*

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

- 2 FEB. 2016

Il

*Al Segretario*

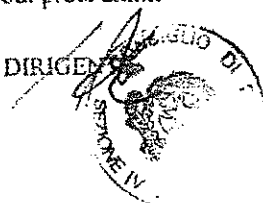
(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)

CONSIGLIO DI STATO

<sup>Sezione Quarta</sup>  
- 2 FEB. 2016

Adi ..... copia del  
presente provvedimento è trasmesso al  
*Sec. ed. alt. - Comune di Andria*  
ai sensi dell'art. 89, co. 3, cod. proc. amm.

IL DIRIGENTE



*Costruzione Ricciardi*



## Deliberazione del Consiglio Comunale

### N. 5

**OGGETTO:** Istanza motivata ex L. n. 241/90 ditta COSTRUZIONI RICCIARDI S.r.l. - DETERMINAZIONI.

L'anno duemila DODICI il giorno VENTISETTE del mese di GENNAIO alle ore 19,23 in Andria, nella Sala Consiliare, si è riunito, previo invito contenente gli argomenti posti all'O.d.G. notificato a mezzo P.E.C. ad ogni componente, il Consiglio Comunale in adunanza straordinaria ed in sede pubblica di prima convocazione.

Fatto l'appello nominale, risultano presenti ed assenti i Consiglieri, come dall'elenco che segue:

		Presente/Assente				Presente/Assente	
1	GIORGINO	Nicola	1	22	RAIMONDI	Giuseppe	12
2	MARMO	Nicola	2	23	MICCOLI	Sabino	11
3	FUCCI	Saverio	1	24	CHIEPPA	Giuseppe	13
4	LORUSSO	Gennaro S.	2	25	LOPETUSO	Michele	14
5	DEL GIUDICE	Luigi	3	26	DE NIGRIS	Domenico	15
6	CICCO	Enrico	3	27	SGARAMELLA	Antonio	16
7	FASANELLA	Egidio	4	28	MARCHIO ROSSI	Lorenzo	17
8	CAMPANA	Domenico	4	29	VITANOSTRA	Salvatore	12
9	GRUMO	Gianluca	5	30	VOLPE	Angelo	18
10	DI RENZO	Giuseppe	6	31	RUGGIERO	Domenico	13
11	MANSI	Giuseppe N.	7	32	LONIGRO	Leonardo	14
12	CECI	Giuseppe	5	33	INCHINGOLO	Savino	19
13	FUSIELLO	Sabino	8	34	VURCHIO	Giovanni	20
14	LOCONTE	Mauro	9	35	CANNONE	Francesco	15
15	ALBO	Paola	6	36	COLASUONNO	Pasquale	21
16	POLLICE	Francesco	7	37	BRUNO	Francesco	22
17	NAPOLITANO	Sabino	10	38	ADDARIO	Giovanni	16
18	SANGUEDOLCE	Gianluca	8	39	LISO	Nunzio	23
19	FRISARDI	Angelo	9	40	PORZIOTTA	Stefano	24
20	LULLO	Francesco	10	41	BRUNO	Giovanna	25
21	GIORGINO	Vincenzo	11				

Assume la Presidenza il Dr. Nicola MARMO – **Presidente del Consiglio Comunale** il quale, visto che il numero degli intervenuti è sufficiente per determinare la validità della seduta, dichiara aperti i lavori, introducendo la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Partecipa e assiste il Segretario Generale Comunale dr. Vincenzo LULLO, che dell'argomento cura la verbalizzazione.

- **Consiglieri presenti:** GIORGINO SINDACO, MARMO, LORUSSO, DEL GIUDICE, CICCÒ, FASANELLA, CAMPANA, GRUMO, DI RENZO, MANSI, CECI, FUSIELLO, LOCONTE, NAPOLITANO, SANGUEDOLCE, FRISARDI, GIORGINO V., RAIMONDI, CHIEPPA, DE NIGRIS, SGARAMELLA, MARCHIO ROSSI, VITANOSTRA, VOLPE, LONIGRO, INCHINGOLO, VURCHIO, COLASUONNO, BRUNO F., ADDARIO, LISO, PORZIOTTA, BRUNO G.;
- **Consiglieri assenti:** FUCCI, ALBO, POLLICE, LULLO, MICCOLI, LOPETUSO, RUGGIERO, CANNONE;
- Sono presenti gli Assessori Comunali: DI NOIA Luigi, FISFOLA Marcello, MISCIOSCIA Benedetto, MATERA Pierpaolo, DE FEO Domenico, MERAFFINA Maddalena.
- È altresì presente il Responsabile del Settore Sportello Unico Edilizia Ing. Giuseppe LOPETUSO.  
=====

Il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO, nella continuazione dei lavori consiliari odierni, in merito alla trattazione dell'argomento iscritto al punto 4) dell'O.d.G., come da convocazione prot. n. 5602 del 20/01/2012, comunica che l'Ing. Giovanni Tondolo ha fatto pervenire una nota, della quale dà lettura, in cui giustifica la propria assenza alla seduta odierna per motivi familiari, come resoconto allegato:

Segue l'intervento dell'Assessore DI NOIA per la relazione, come resoconto allegato:

*Si dà atto che entrano gli Assessori Comunali NESPOLI e LOTITO nonché il Consigliere Comunale POLLICE, pertanto sono presenti in Aula n. 34 Consiglieri Comunali.*

Seguono gli interventi del Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO per dare inizio alla discussione generale, dei Consiglieri VITANOSTRA per chiedere un parere tecnico al Segretario Generale circa la competenza del Consiglio Comunale sul presente argomento, LORUSSO, del Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO per precisazioni, del Segretario Generale Dr. Vincenzo LULLO per i chiarimenti tecnici richiesti, del Consigliere INCHINGOLO, come resoconto allegato:

*Si dà atto che entra il Consigliere Comunale LOPETUSO, pertanto sono presenti in Aula n. 35 Consiglieri Comunali.*

Seguono gli interventi del Consigliere COLASUONNO per evidenziare un errore nel numero di protocollo della relazione a firma dell'Ing. Tondolo, del Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO per confermare l'errore materiale del numero di protocollo che, correttamente, è il 31544 dell'11/04/2011, del Segretario Generale Dr. Vincenzo LULLO per precisazioni, del Consigliere VOLPE, del Sindaco Avv. Nicola GIORGINO, del Consigliere LISO, come resoconto allegato:

*Si dà atto che entra il Consigliere Comunale CANNONE, pertanto sono presenti in Aula n. 36 Consiglieri Comunali.*

Seguono gli interventi dell'Assessore DI NOIA, del Segretario Generale Dr. Vincenzo LULLO per chiarimenti e precisazioni, del Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO per precisazioni, del Consigliere LISO per proporre il ritiro della presente proposta deliberativa per ulteriori approfondimenti da parte dell'Amministrazione, del Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO per chiarimenti, del Sindaco Avv. Nicola GIORGINO per la replica e la dichiarazione di non intendere ritirare la presente proposta, come resoconto allegato:

*Si dà atto che escono i Consiglieri Comunali LONIGRO, BRUNO F., BRUNO G., pertanto sono presenti in Aula n. 33 Consiglieri Comunali.*

Il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO pone in votazione la proposta di rinvio alle Commissioni Consiliari Permanenti dell'argomento iscritto al punto 4 dell'O.d.G., come da convocazione prot. n. 5602 del 20/01/2012, avanzata dal Consigliere Liso, come resoconto allegato:

**La proposta di rinvio in Commissione Consiliare Permanente della proposta iscritta al punto 4) dell'O.d.G. odierno, avanzata dal Consigliere Liso, è respinta a maggioranza con n. 10 voti**

Segue l'intervento del Consigliere VITANOSTRA, come resoconto allegato:

Il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO procede con la lettura dell'emendamento tecnico presentato dall'Ufficio, come resoconto allegato:

Seguono gli interventi del Sindaco Avv. Nicola GIORGINO (fuori microfono) per precisazioni circa l'emendamento, del Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO per precisare che l'emendamento si intende votato perchè tecnico, del Consigliere LISO per dichiarare di non partecipare al voto, come resoconto allegato:

*Si dà atto che escono i Consiglieri Comunali CICCIO, LOCONTE, RAIMONDI, VURCHIO, pertanto sono presenti in Aula n. 29 Consiglieri Comunali.*

Il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO pone in votazione la proposta iscritta al punto 4) dell'O.d.G., come da convocazione prot. n. 5602 del 20/01/2012, come resoconto allegato:

**La proposta iscritta al punto 4) dell'O.d.G. odierno è approvata all'unanimità con n. 21 voti favorevoli** (SINDACO GIORGINO, MARMO, LORUSSO, DEL GIUDICE, FASANELLA, CAMPANA, GRUMO, DI RENZO, MANSI, CECI, FUSIELLO, POLLICE, NAPOLITANO, SANGUEDOLCE, FRISARDI, GIORGINO V., CHIEPPA, LOPETUSO, DE NIGRIS, SGARAMELLA, VITANOSTRA); **(I Consiglieri di Minoranza: MARCHIO ROSSI, VOLPE, INCHINGOLO, VURCHIO, CANNONE, COLASUONNO, ADDARIO, LISO, PORZIOTTA, pur presenti in Aula, non partecipano al voto);**

Il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO pone in votazione la immediata esecutività della presente deliberazione, come resoconto allegato:

**La immediata esecutività della presente deliberazione è approvata all'unanimità con n. 21 voti favorevoli** (SINDACO GIORGINO, MARMO, LORUSSO, DEL GIUDICE, FASANELLA, CAMPANA, GRUMO, DI RENZO, MANSI, CECI, FUSIELLO, POLLICE, NAPOLITANO, SANGUEDOLCE, FRISARDI, GIORGINO V., CHIEPPA, LOPETUSO, DE NIGRIS, SGARAMELLA, VITANOSTRA); **I Consiglieri di Minoranza: MARCHIO ROSSI, VOLPE, INCHINGOLO, VURCHIO, CANNONE, COLASUONNO, ADDARIO, LISO, PORZIOTTA, pur presenti in Aula, non partecipano al voto;**

=====  
 Per l'effetto:

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con Istanza motivata ex L. n.241/90 prot. n. 97397 del 10/11/2010 la ditta COSTRUZIONI RICCIARDI S.R.L. ed altri, per il tramite dell'Aw. Francesco BRUNO, hanno chiesto di vedere riesperire il potere edificatorio e di intervento sulle aree interessate dal Piano Urbanistico n. 6/Urb.: piano di lottizzazione di iniziativa del privato esteso al comparto di zona B5, delimitato dalle vie Catullo, Democrito e Solone, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 117 del 06/12/99 e, in subordine, chiedono l'annullamento in autotutela di tutti i Permessi di Costruire rilasciati a terzi nella maglia urbanistica B5 del vigente P.R.G.;

- con nota prot. n. 2735 del 13/01/2011 il Dirigente del Settore Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica ha riscontrato la predetta Istanza motivata ex L. n. 241/90 comunicando che era in corso una idonea istruttoria finalizzata all'adozione dei provvedimenti ritenuti più opportuni, vista la complessità della materia;

- con successiva nota prot. n. 31544 del 11/04/2011, partecipata agli interessati, il Dirigente del Settore Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica, a seguito di approfondimenti, ha relazionato nel merito addivenendo alle seguenti conclusioni e rimettendo agli organi competenti ogni ulteriore valutazione nel merito:

"" .....omissis.....

- considerato che l'intera procedura di approvazione del P.di L. è stata eseguita correttamente con la dichiarazione di pubblico interesse conseguente alla sua approvazione;



annullamento porrebbe tutto quanto, compreso la stessa lottizzazione, in condizioni di illegittimità si ritiene di non poter condividere la richiesta del privato lottizzante di "...vedere riespandere il potere pianificatorio e di intervento sulle aree interessate dal piano di lottizzazione de quo....";

**Visto** l'ATTO STRAGIUDIZIALE DI DIFFIDA E MESSA IN MORA notificato al Sindaco, al Presidente del Consiglio Comunale, all'Assessore alla Pianificazione Strategica ed al Segretario Generale, con il quale la ditta COSTRUZIONI RICCIARDI S.R.L. ed altri, per il tramite dell'Avv. Francesco BRUNO, **chiedono** di "vedere riespandere il potere pianificatorio e di intervento sulle aree interessate dal Piano di Lottizzazione de quo..... " o " in via subordinata chiedono l'annullamento in autotutela di tutti i Permessi di Costruire rilasciati a terzi, dopo l'approvazione del P.d.L. in questione nella maglia urbanistica denominata B5 del vigente P.R.G. ";

**Vista** la deliberazione di Giunta Comunale n. 156 del 9 Giugno 2011 con la quale si stabiliva TRA L'ALTRO, al punto 5 del dispositivo, "di proporre al Consiglio Comunale apposita deliberazione per gli adempimenti di propria competenza, tale delibera risulta gravata da ricorso al TAR Puglia per il quale il Comune di Andria si è costituito con delibera di G.C. n. 310 del 2-11-2011 ed è intervenuta ordinanza TAR 10-11/2011 che ha preso atto della rinuncia alla sospensiva cautelare da parte del ricorrente ";

**Vista** la nota prot. n. 49840 del 14/06/2011 con la quale il Segretario Generale comunicava al Dirigente del Settore Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica che " è necessario predisporre la proposta deliberativa per il Consiglio Comunale, così come prescritto nel punto 5 del dispositivo" della citata deliberazione di Giunta Comunale n. 156 del 9 Giugno 2011;

**Vista** la comunicazione di alcuni proprietari di aree ricadenti nel P.U. n. 6 del 06/12/99 pervenuta il 20/07/11 prot. 61554 con la quale precisano sostanzialmente che l'attività posta in essere dalla "Costruzione Ricciardi s.r.l." per il tramite del legale Avv. Francesco Bruno non è attribuibile alla loro volontà;

**Vista** la nota del Servizio Urbanistica della Regione Puglia, pervenuta il 17/11/2010 prot. 99919 in riscontro all'atto stragiudiziale di diffida e costituzione in mora, notificato al Presidente della Regione Puglia;

**Visto** il parere positivo, in linea tecnica, espresso dal dott. ing. Giovanni TONDOLO, Capo Settore Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica, ai sensi del comma dell'ari. 49 del D.lgs. n. 267/2000;

**Visto** che non si rende necessario acquisire il parere, in linea contabile ai sensi del I comma dell'art. 49 del D. L.vo n. 267/2000, poiché non è previsto alcun impegno di spesa;

**Visto** il parere favorevole espresso dalla 5<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 29/11/2011;

**all'unanimità con n. 21 voti favorevoli** (SINDACO GIORGINO, MARMO, LORUSSO, DEL GIUDICE, FASANELLA, CAMPANA, GRUMO, DI RENZO, MANSI, CECI, FUSIELLO, POLLICE, NAPOLITANO, SANGUEDOLCE, FRISARDI, GIORGINO V., CHIEPPA, LOPETUSO, DE NIGRIS, SGARAMELLA, VITANOSTRA), espressi per alzata di mano (*Consiglieri di Minoranza: MARCHIO ROSSI, VOLPE, INCHINGOLO, VURCHIO, CANNONE, COLASUONNO, ADDARIO, LISO, PORZIOTTA, pur presenti in Aula, non partecipano al voto*);

#### **DELIBERA**

1. **Le premesse** costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **di prendere atto e fare propria** la relazione prot. n. 31544 del 11/04/2011 a firma del Dirigente del Settore Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica, che, allegata alla presente, ne fa parte integrante e sostanziale;
3. **di ritenere**, allo stato, perdurante la validità del P.U. n. 6/Urb. zona B5 del vigente P.R.G. delimitato dalle vie Catullo, Democrito e Solone, nonché di tutti gli atti presupposti, connessi e consequenziali;

5. di nominare la presente deliberazione all'av. Francesco BRUNO, rappresentante della ditta COSTRUZIONI RICCIARDI S.R.L. ed altri;
6. di dichiarare il presente provvedimento, **all'unanimità con n. 21 voti favorevoli** (SINDACO GIORGINO, MARMO, LORUSSO, DEL GIUDICE, FASANELLA, CAMPANA, GRUMO, DI RENZO, MANSI, CECI, FUSIELLO, POLLICE, NAPOLITANO, SANGUEDOLCE, FRISARDI, GIORGINO V., CHIEPPA, LOPETUSO, DE NIGRIS, SGARAMELLA, VITANOSTRA) (*i Consiglieri di Minoranza: MARCHIO ROSSI, VOLPE, INCHINGOLO, VURCHIO, CANNONE, COLASUONNO, ADDARIO, LISO, PORZIOTTA, pur presenti in Aula, non partecipano al voto*), espressi per alzata di mano con separata votazione, **immediatamente esecutivo** ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4 comma del D.Lgs. 267/2000.

=====

**Il Presidente del Consiglio Comunale Dr. Nicola MARMO prosegue i lavori consiliari odierni passando ad introdurre l'argomento iscritto al punto 6) dell'O.d.G. come da convocazione prot. n. 5602 del 20/01/2012.**

=====Giuliana Mastropasqua



SETTORE  
UFFICIO DI PIANO  
E PIANIFICAZIONE STRATEGICA

Prot. N. 31566 Classe \_\_\_\_\_

Risp. a nota N.° \_\_\_\_\_ Div. \_\_\_\_\_

Del \_\_\_\_\_

Allegati \_\_\_\_\_

**OGGETTO:** Istanza motivata ex L. n. 241/90 ditta COSTRUZIONI RICCIARDI S.R.L. riguardante il P.U. n. 6/Urb - zona B5 del vigente P.R.G. delimitate dalle vie. Catullo, Democrito e Solone -Riscontro a nota prot. n. 97397 del 10/11/2010.

COSTRUZIONI RICCIARDI S.R.L. + altri  
c/o Avv. Francesco BRUNO  
Galleria G. BOCCACCIO, 30  
76123 Andria (BT)

SIG. SINDACO

SIG. PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SIG. ASSESSORE ALLA PLANIF. STRATEGICA

SIG. SEGRETARIO GENERALE

LORO SEDI

**Premesso che:**

- il piano di lottizzazione di iniziativa del privato è stato **approvato** il 6/12/99 ed è stato in precedenza **adottato** il 15/12/98; esso è esteso ad una maglia di PRG asseverata dai progettisti in applicazione dell'art. 6.5 lett. b) cioè "estesa a un comparto di minimo intervento costituito da una maglia urbanisticamente definita da viabilità esistente e/o di previsione di PRG";
- con atto pubblico, il piano è **stato convenzionato** il 03/12/02 con la cessione delle aree necessarie per urbanizzazioni e standard; nel 2003 è stata rilasciata la Concessione Edilizia n. 109 del 9/5/2003 relativa ad un solo fabbricato di quelli previsti dal P.d.L; tale situazione è rimasta cristallizzata sino ad oggi;
- sin dalla approvazione del PRG, avvenuta nel '95, l'art. 6.6 bis nella parte in cui consentiva interventi diretti nell'ambito di maglie urbanistiche costituenti tessuto edificato a norma dell'art 3 della L.R. 6/85, aveva posto rilevanti difficoltà interpretative ed applicative, soprattutto in relazione all'art. 6.5 lett.b) delle stesse NTE per la univoca individuazione dei perimetri di maglia a cui estendere la richiamata verifica della L.R., per gli interventi diretti, ovvero per lo studio di lottizzazione;
- lo scrivente ha più volte segnalato tale circostanza insieme ad altre necessità di univoche determinazioni sull'apparato disciplinare alle diverse Amministrazioni succedutesi dal '95 ad oggi

Ciò premesso si fa presente che:

- in questo contesto, durato circa un decennio, l'Ufficio ha ritenuto necessario, quanto opportuno, diramare una Circolare del 09/03/04, che ha affrontato la problematica per consentire a tutti operatori gli stessi strumenti per la definizione delle maglie urbanistiche da esaminare e determinare quindi condizioni perequative degli interventi ammissibili;

di coerenza;

- tale circolare, che ha avuto adeguata pubblicità, non risulta né osservata, né tanto meno impugnata: essa ha comportato la individuazione della maglia urbanistica (evitando la discrezionalità esplicita e riscontrata in precedenza), definita come "comparto di minimo intervento", cui estendere gli approfondimenti sopra detti (verifica art. 3 L.R. 6/85 per l'intervento diretto ovvero studio di lottizzazione);
- prima della "Circolare" i piani di lottizzazione venivano definiti con criteri formativi analoghi a quelli del piano attualmente in argomento (oggetto di sostanziale richiesta di annullamento) talché gli effetti derivati dall'approvazione di quel P.di L. così come definito e proposto dagli stessi privati aventi causa, non possono essere imputati all'Ufficio, ma ad un criterio errato che l'Ufficio stesso ha segnalato e che ha portato a produrre la richiamata circolare al fine di porre ordine al "fiorire" di diversificate soluzioni tese a garantire unicamente l'interesse del privato (dell'intervento diretto) a fronte di quello pubblico evidentemente allocato nella proposizione dello strumento di pianificazione di secondo livello;
- nello specifico del caso in esame, con l'approvazione del piano di lottizzazione sull'area individuata e proposta dai privati, le successive proposte di edificazione di aree libere ricadenti nel comparto di minimo intervento come individuato con le precisazioni della "Circolare", hanno dovuto tenere conto della esistenza del piano di lottizzazione all'interno del comparto, come "tessuto edificato" ai sensi dell'art. 3 della L.R. 6/85 in quanto entità definita in termini edilizi con propria disciplina: questa condizione ha consentito il rilascio di Permessi di Costruire per interventi diretti con l'utilizzo di indici e parametri certamente diversi da quelli utilizzati per la redazione del piano di lottizzazione e senza alcuna cessione di aree a standard con grave pregiudizio per il pubblico interesse sotteso;
- per il caso in questione lo stesso proponente chiede l'annullamento del PdL con l'effetto di vedere riesteso il suo potere edificatorio, con modalità di intervento (diretto) analoghe a quelle delle aree contermini su cui sono stati rilasciati i PdC.

Questo ufficio:

- considerato che l'intera procedura di approvazione del P.di L. è stata eseguita correttamente con la dichiarazione di pubblico interesse conseguente alla sua approvazione;
- considerato che è stata sottoscritta la convenzione tra i lottizzanti e il Comune disciplinante i rapporti che tra l'altro ed ha previsto, tra l'altro, secondo la disciplina rituale la non retrocessione delle aree cedute al comune per urbanizzazioni e standard;
- evidenziato che quanto dedotto dall'Ufficio pone peraltro la sua piena legittimazione nel fatto che l'UTC non era e non poteva essere edotto di un eventuale disegno marginale che, a fronte della lottizzazione in argomento, prevedesse per le rimanenti parti l'opportunità di un intervento diretto (senza più alcuna cessione di standards) e senza ulteriori lottizzazioni.

Considerato che la lottizzazione ha legittimato gli interventi diretti e il suo eventuale annullamento porrebbe tutto quanto, compreso la stessa lottizzazione, in condizioni di illegittimità si ritiene di non poter condividere la richiesta del privato lottizzante di "...vedere riespandere il potere pianificatorio e di intervento sulle aree interessate dal piano di lottizzazione de quo..." rimette pertanto agli organi competenti ogni ulteriore valutazione nel merito.

Tanto dovevo, distinti saluti.

IL DIRIGENTE  
Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica  
(dott. ing. Giovanni Fondolo)

*- Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale: "Istanza motivata ex L. n. 241/90 ditta Costruzioni Ricciardi s.r.l." - Determinazioni.*

Parla il Presidente: Su questo punto mi perviene una nota a firma dell'ing. Tondolo, il quale mi comunica che sarà assente per impegni personali... Gli facciamo gli auguri perché è diventato ancora nonno. Circostanza, per altro, già comunicata da tempo. *Nei giorni 26 e 27 gennaio, in concomitanza con la seduta del Consiglio Comunale, che vede inserita all'ordine del giorno una proposta deliberativa del Settore di mia competenza. Pertanto non sarà possibile assicurare la mia presenza per l'atto deliberativo inserito al punto 4 all'ordine del giorno.* Tanto la Presidenza doveva comunicare al Consiglio. Su questo punto c'è la relazione dell'Assessore, a cui cedo la parola. Assessore Di Noia, prego.

Parla l'ass. Di Noia: Presidente, Assessori, Consiglieri e Cittadini. Discutiamo oggi su una richiesta presentata con istanza motivata, ai sensi della legge n.241/90, da parte della ditta Costruzioni Ricciardi tramite il proprio legale, che chiede di poter vedere riespandere il potere edificatorio e di intervento sulle aree interessate dal Piano Urbanistico n.6: Piano di lottizzazione di iniziativa di un privato in zona di comparto B5, delimitata da via Catullo, via Democrito e via Solone, approvato con una delibera di Consiglio Comunale del 6 dicembre 1999. E, viceversa, in subordine viene chiesto in questa istanza motivata l'annullamento in autotutela di tutti i permessi di costruire rilasciati a terzi nella maglia urbanistica B5 del vigente PRG. Con nota del 13 gennaio 2011 il Dirigente del Settore Ufficio di Piano riscontrava la predetta istanza, comunicando che era in corso un'ideonea istruttoria. Con successiva nota dell'11 aprile 2011 il Dirigente, a seguito di approfondimenti, ha relazionato in merito, addividendo alle seguenti conclusioni e rimettendo ovviamente agli organi competenti ogni valutazione nel merito. La parte sostanziale della relazione dice: *"Considerato che l'intera procedura di approvazione del Piano di lottizzazione è stata eseguita correttamente con la dichiarazione di pubblico interesse conseguente alla sua approvazione. Considerato che è stata sottoscritta la convenzione tra i lottizzanti e il Comune disciplinante i rapporti che, tra l'altro, ha previsto, secondo la disciplina rituale la non retrocessione delle aree cedute al Comune per urbanizzazioni e standard. Considerato che la lottizzazione ha legittimato gli interventi diretti e il suo eventuale annullamento porrebbe tutto quanto, compreso la stessa lottizzazione, in condizioni di illegittimità, si ritiene di non poter condividere la richiesta del privato"*. Successivamente c'è stato anche un atto stragiudiziale di diffida e messa in mora, che è stato notificato dalle parti al fine di ottemperare a quanto richiesto. La Giunta Comunale, con delibera del 9 giugno 2011, faceva propria la relazione del Dirigente e inviava al Consiglio Comunale, per quanto di propria competenza, le decisioni da prendere. Successivamente alla delibera di Giunta, è intervenuta un'ordinanza del TAR che ha preso atto della rinuncia alla sospensiva cautelare da parte del ricorrente. E arriviamo ad oggi alla discussione in Consiglio Comunale. Di cosa stiamo parlando? Stiamo parlando di un Piano di lottizzazione adottato nel 1998, approvato nel 1999 e convenzionato nel 2002. Una delle parti proponenti il Piano di lottizzazione stesso chiede l'annullamento, in quanto, a seguito di una circolare esplicativa intervenuta nel 2004 da parte del Settore, all'epoca, Pianificazione del Territorio ed Edilizia Privata e del suo Dirigente, veniva rivista la tipologia di metodo riferita alla verifica delle maglie urbanistiche. Orbene, problema antico, problema che ci ha visto per anni impegnati in difficoltà

Penso già dall'ulteriore prossimo Consiglio Comunale... Sulla famosa unificazione delle tavole. In realtà è un problema che deriva dall'incertezza grafica che si è sempre avuta. Ma bastava leggere gli atti approvati da questo Consiglio Comunale, sino all'approvazione del suo PRG, datato 1995, per capire che in realtà i problemi erano abbastanza più semplici. In sostanza durante l'adozione del Piano Regolatore Generale venivano riportate sulla tavola 5 le zonizzazioni... Tutte come B... Intervento diretto... E con tutte le strade, sia esistenti che di previsione, riportate correttamente, non tipizzate sul PRG... Per intenderci, come aree bianche, quindi come viabilità pubblica esistente di previsione. Alla prescrizione posta dalla Regione in sede di approvazione del Piano Regolatore fu prescritto che tutte le zone, che comunque erano oggetto nel Pdf di tipizzazione B3-4-5, dovessero tornare tali. La Regione non prescriveva certamente di sopprimere le viabilità esistenti o quelle di previsione. Cosa che, invece, con la tavola 13 erroneamente viene retinata. Tavola 13 che, vorrei ricordare a tutti, non ha mai avuto approvazione da parte del Consiglio Comunale, ma è stata legata, solo in sede di approvazione del Piano Regolatore Generale ai fini di validità, solo ed esclusivamente per le prescrizioni poste dalla Regione e per le osservazioni accolte dai privati e da parte del Consiglio Comunale. Io credo che la storia di via Catullo, come la storia di altre zone urbanistiche nella nostra città... Più o meno quasi tutte quelle tipizzate B3-4-5, che rinvenivano dal nostro vecchio Programma di Fabbricazione... Ha subito da un certo punto in poi una modifica, che poi sarà la storia a dire com'è. E' una cosa che riguarda poco, secondo me, in questo momento il nostro Consiglio Comunale. E' una modifica che di fatto ha permesso di utilizzare gli interventi diretti in zona B3-4-5, utilizzando l'articolo 6.6 bis delle norme tecniche di esecuzione, che riguardava, così come prevede anche la 56/80, il fatto che se i 2/3 di una maglia risultano costruiti, ovviamente si può andare con l'intervento diretto. Il concetto di maglia è ben esplicitato sulla tavola 5 del PRG e ben correttamente ha fatto il Consiglio Comunale, prima nel 1998 con l'adozione e poi nel 1999 con l'approvazione, ad approvare quel Piano di lottizzazione, perfettamente conforme sia alle norme del nostro Piano Regolatore Generale, da un punto di vista cartografico, sia conforme da un punto di vista normativo. Quello che è successo dopo è storia che ha riguardato gli uffici: determine, circolari interne. Non sono mai passate dagli organi competenti, da Consigli Comunali o da altro. E pertanto è un'interpretazione data rispetto a quella... Io ho rispetto di tutto quello che è stato fatto. Credo comunque che, magari, quando ci troveremo di fronte a capire cosa ha significato non unificare quelle tavole, così come prescritto dalla Regione nel 1995, e quindi avere un'unica tavola di zonizzazione... Senza dubbi avrebbe permesso di non commettere errori. Credo anche che purtroppo... Questo lo dico a prescindere da quella che è la scelta, che ovviamente il Consiglio Comunale è chiamato a fare sul riespandere o meno i poteri edificatori di un Piano di lottizzazione. In sostanza, se annullarlo o meno. La Giunta ha fatto propria la sua relazione, quindi conferma la validità di quel Piano, ritenendo che non sia annullabile. E credo anche... La dimostrazione è che fino all'anno 2002 in quasi tutte le zone B3-4-5, se non in tutte, si è proceduto sempre alla edificazione tramite la realizzazione di Piani di lottizzazione. Dopo si è iniziato a costruire con intervento diretto nella maggior parte dei casi. E questo comunque ha fatto perdere alla nostra città - io questo lo dico come cittadino - migliaia di metri quadri di standard; ha incrementato nuove zone; ha portato centinaia di abitanti in nuove zone; ha lasciato le strade così

che vivono in determinate zone oggi... Non tenendo conto di quanto, invece, urbanisticamente era previsto proprio all'interno del nostro stesso Piano Regolatore Generale sul calcolo degli standard. Ma, ho detto, questa è storia che riguarda altri. Ovviamente mi preme dire una cosa. Nell'istanza motivata c'è la doppia soluzione: o viene visto riespandere il potere edificatorio del Piano di lottizzazione o devono essere annullati i permessi di costruire rilasciati. Il permesso di costruire rilasciato, come voi ben sapete, è un atto d'ufficio, è un atto che viene fatto da un dirigente. Non passa dal Consiglio Comunale, non è compito del Consiglio Comunale poter annullare un permesso di costruire. Il Consiglio Comunale può solo decidere, ripeto, se confermare la validità di quel Piano o meno. Sarà a carico dell'Ufficio verificare se, a fronte della scelta fatta dal Consiglio Comunale... E, ripeto, già fatta propria dalla Giunta. Nel senso di inviarla, confermando la validità di quel Piano... Se andranno a decadere dei permessi rilasciati nel frattempo. Questo sarà un compito degli uffici, sarà un compito di chi ha, sicuramente in modo giustificato, rilasciato quei permessi. E quindi sarà loro compito dimostrarlo. Poi ci saranno altre assisi, che non sono certamente quelle di un Consiglio Comunale, dove andare a discutere di queste cose. Grazie!

Parla il Presidente: Grazie, Assessore. Sono aperte le iscrizioni a parlare. Consigliere Vitanotra, prego.

Parla Vitanotra (P.D.): Grazie, Presidente. Sindaco, Assessori, colleghi Consiglieri. Intervengo semplicemente perché ci è sorto un dubbio circa la competenza che il Consiglio Comunale ha in merito a questa deliberazione, visto che le lottizzazioni oggi vengono adottate e approvate dalla Giunta. Come cita, tra l'altro, l'articolo 5, comma b), del Decreto Legislativo n.70 del 2011. Chiederei al Segretario Generale un parere in merito a questa perplessità che il Gruppo consiliare del Partito Democratico ha. Grazie!

Parla il Presidente: In via preliminare chiede di intervenire anche il consigliere Lorusso. Prego.

Parla Lorusso (PdL): Signor Presidente, colleghi Consiglieri. Un chiarimento al Segretario Generale in merito a questa proposta di delibera. Il 18 novembre del 2011 viene protocollata all'Ufficio di Presidenza questa proposta di delibera che stiamo discutendo. Passa in Commissione e viene evasa. Successivamente alla data in cui questa proposta di delibera viene evasa dalla 5<sup>a</sup> Commissione... Non ricordo la data perché non è allegato il verbale della 5<sup>a</sup> Commissione. Comunque è successiva. Il Segretario Generale invia una nota al Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio, al Sindaco, al Presidente del Consiglio per conoscenza e all'assessore Luigi Di Noia, dove evidenzia la necessità di integrare nella parte narrativa la proposta di delibera, inserendo una parte... Posso leggerla direttamente: *"Tale delibera risulta gravata da ricorso al TAR Puglia, per il quale il Comune di Andria si è costituito con delibera di Giunta Comunale n.310 del 02.11.2011. Ed è intervenuta ordinanza TAR 10-11/2011 che ha preso atto della rinuncia alla sospensiva cautelare da parte del ricorrente"*. In riscontro a questa nota l'ing. Tondolo presenta alla proposta di delibera l'emendamento, che è quello che ho appena letto. Però oggi ci ritroviamo in Consiglio Comunale con una nuova proposta di delibera che contiene quell'emendamento e nella camicia di delibera c'è pure un nuovo protocollo rispetto alla prima proposta di delibera. Io chiedo al Segretario Generale se l'iter è legittimo, nel senso che oggi noi approviamo una nuova proposta di delibera con un nuovo protocollo, che non è passata

le parti che possono avere interessi... E non sappiamo l'evoluzione che può prendere. L'intero Consiglio Comunale deve sapere dal Segretario Generale... Se questa proposta di delibera viene approvata dal Consiglio Comunale, potrebbe essere viziata da un vizio di legittimità procedurale della proposta di delibera? Grazie!

Parla il Presidente: Su questo io posso dire quello che consta alla Presidenza del Consiglio, in quanto la lettera del Segretario Generale è scaturita da una richiesta specifica della Conferenza dei Capigruppo. Nell'esaminare, prima di una seduta, questo provvedimento, fu richiesto di notiziare circa il contenzioso. E il Segretario Generale lo ha chiesto all'Ufficio. L'Ufficio ha fornito risposta e ha inserito nella stessa proposta di deliberazione la parte relativa al contenzioso in essere. Le stesse parole dette dal Dirigente del Settore Pianificazione Strategica inserite in questa delibera. Io ho ritenuto di far procedere ugualmente la delibera e non riassegnarla alla Commissione, considerato che il fatto sostanziale della delibera era stato esaminato dalla Commissione e il fatto particolare era stato esaminato da tutti i Presidenti dei Gruppi. Se il Consiglio Comunale ritiene che questa procedura da me adottata non sia corretta, io sottostarò alle decisioni del Consiglio. Prego, Segretario.

Parla il Segretario Generale: Io confermo quello che testé il Presidente ha dichiarato. Cioè, la richiesta di un emendamento, che, tra l'altro, riguarda esclusivamente la parte narrativa, quindi non va ad incidere sul dispositivo, sul contenuto di merito della delibera, riguardava l'omissione, da parte di chi aveva formulato la proposta deliberativa, di dire, nel momento in cui citava la delibera 156, che quella delibera era gravata da ricorso al TAR. Nonostante che il TAR, su richiesta della parte, non aveva concesso la sospensiva. Anzi, aveva rinunciato all'azione cautelare e comunque la delibera è tuttora gravata da ricorso al TAR. Questa circostanza, che ha carattere esclusivamente istruttorio e incide nella parte narrativa, è stata accolta come emendamento da parte del proponente, che l'ha riproposta nel testo della delibera. E' chiaro che il Consiglio, se non approva questo emendamento aggiuntivo nella parte narrativa, è libero di decidere. Come è libero di decidere di rinviare l'argomento per approfondimento. Quanto al quesito del consigliere Vitanostra, è vero che la normativa regionale ha innovato in materia di competenza sul discorso dei Piani attuativi, però è una competenza che riguarda esclusivamente i casi di adozione e di approvazione definitiva. Invece in questo caso noi stiamo trattando esclusivamente una presa d'atto di una relazione tecnica, con la quale viene evidenziato che non ci sono le motivazioni per procedere ad un atto di autotutela. Autotutela che deve necessariamente... Nel caso in cui fosse stato motivato come autotutela, doveva essere assunto dal Consiglio Comunale, che è stato l'organo che ha approvato all'inizio l'atto deliberativo di cui si discute oggi.

Parla il Presidente: Hanno chiesto di intervenire i consiglieri Inchingolo e Colasuonno. Prego, consigliere Inchingolo.

Parla Inchingolo (S.E.L.): Presidente, Sindaco, Assessori, Consiglieri. Io ritengo che questa proposta di delibera debba essere ritirata, perché non di competenza del Consiglio Comunale. Non potete chiamare i Consiglieri Comunali ad assumersi responsabilità... Noi spesso lo facciamo, quando queste responsabilità sono in carico alle nostre competenze. Ma in questo caso ci pare innanzitutto... Per entrare un po' più nel merito e quindi per sviluppare delle brevi



allegato alla proposta deliberativa. In più, qui noi non ci troviamo di fronte ad un ricorso qualsiasi. Cioè, il ricorrente ha rinunciato alla decisione sull'istanza di sospensiva e ha chiesto che il TAR entri nel merito. E, tra l'altro, si conosce anche la data della discussione del merito. Questa piccola considerazione, aggiunta ad altre, a cui faceva riferimento l'Assessore... Molto a volo d'uccello, come si suol dire. Cioè, se sia contraddittorio l'atteggiamento di chiedere se è legittimo o meno l'aver concesso di costruire a singoli, al di fuori quindi di un Piano di lottizzazione... Per cui diceva che questi permessi sono stati rilasciati dall'Ufficio e quindi non andrebbero annullati. A parte il discorso... Noi facciamo gli auguri al Dirigente, che è stato trattenuto da situazioni familiari di gioia, per la nascita di un nipotino... Però, siccome questa proposta di delibera vede un suo preciso impegno nel sostenere un percorso, che, tra l'altro, ci pare, per alcuni passaggi, ondivago e altalenante... Noi riteniamo che ci siano tutte le condizioni perché questa proposta di delibera venga ritirata e non messa alla responsabilità dei Consiglieri Comunali. Se questo non dovesse essere deciso, è chiaro, noi non parteciperemo al voto. Perché ci pare... Non per fare sempre polemica... Che tante volte il nostro ruolo viene oscurato su questioni che sfacciatamente sono di competenza dei Consiglieri Comunali, altre volte ci si tira per la camicia e si vuole che noi si condivida responsabilità che sono di altri. Grazie!

Parla il Presidente: Grazie, consigliere Inchingolo. Ha chiesto di intervenire il consigliere Colasuonno.

Parla Colasuonno (L'Alternativa): Signor Presidente, signor Sindaco, Consiglieri, Assessori e Cittadini. Volevo innanzitutto in premessa chiedere... Nella parte della proposta di delibera, al terzo capoverso si dice: "Con successiva nota prot. n.34344 dell'11.04.2011...". E' la stessa nota a firma dell'ing. Tondolo dell'11 aprile n.31544 o è un'altra nota successiva? (\*\*\*\*) E' solo un errore di trascrizione? (\*\*\*\*) Siccome vedevo numeri differenti e la stessa data, la cosa mi ha insospettito.

Parla il Presidente: E' sbagliata. Tant'è è vero che a me hanno corretto a penna: 31544. E' un errore materiale.

Parla Colasuonno (L'Alternativa): Senza addentrarmi troppo in questa deliberazione... Comunque condivido quanto detto dal consigliere Inchingolo. Io professionalmente non è che capisca molto di urbanistica e quindi non è che ho tanta voglia di disquisire sull'argomento... Sull'interpretazione tecnica, e se è giusto che il Consiglio Comunale si esprima su questo tipo di proposta, formulo ancora un'altra domanda, per chiarirmi meglio sotto l'aspetto politico. Siccome si nota da questa delibera una disparità di trattamento e ci sono degli importanti interessi contrapposti... La mia domanda è solo una: ci potrebbe essere in futuro un rischio di sanzioni o provvedimenti risarcitori che verranno chiesti al Comune? Chiedo al Segretario Generale se mi può suffragare con un parere, per poi decidere sul voto da esprimere. Se c'è questa possibilità risarcitoria di danno alle casse comunali, in qualsiasi direzione vada il nostro provvedimento. Dopo questo parere ci riserviamo di esprimere un nostro voto in aula. Grazie!

Parla il Presidente: Grazie, consigliere Colasuonno. Prego, Segretario.

Parla il Segretario Generale: Mi sembra un po' una domanda retorica. Chiedo scusa se uso questa espressione. Perché in entrambi i casi, o il Consiglio Comunale si atteggia in una maniera o in un'altra, è chiaro che ci sono interessi contrapposti che potrebbero essere considerati lesivi

dei propri uffici e quindi esportò il Comune a ricostituire... Ma la proposta questa delibera al Consiglio, perché si ritiene che sia di competenza del Consiglio... Ma la posizione del Comune è stata già assunta, assumendo la delibera di Giunta n.156. Il Comune si è già schierato sulla posizione che ritiene più giusta, sulla base di una relazione tecnica prodotta dal Dirigente.

Parla il Presidente: Ha chiesto di intervenire il consigliere Volpe.

Parla Volpe (P.D.): Presidente, Sindaco, Assessori, colleghi Consiglieri. E' un tema molto ostico quello dell'Urbanistica, dei Piani di lottizzazione, del Piano Regolatore, delle B5, B2, B3, eccetera. E' un problema molto ostico da affrontare, però noi Consiglieri dobbiamo essere universali nelle nostre conoscenze. Mi preme sottolineare subito una cosa: la Commissione credo che abbia fatto un buon lavoro nel merito. Ha votato il provvedimento, licenziandolo con il parere favorevole rispetto alla proposta di delibera. Quello che si sta sollevando questa sera è una questione di competenza, che è stata sollevata da alcuni miei colleghi precedentemente. Perché alcuni di noi ritengono che il provvedimento sia di competenza gestionale. Non a caso il diretto interessato ha inviato quel tipo di richiesta all'Ufficio preposto e non ha caso il Dirigente ha espresso il suo parere. Credo che dal punto di vista procedurale il tema sia chiuso da questo punto di vista. Siccome il Segretario Generale, e credo anche l'Amministrazione, ritiene invece che la competenza sia del Consiglio Comunale, atteso che è lo stesso soggetto istituzionale che ha adottato e approvato, credo che la competenza del Consiglio si è esaurita in quel momento. Tutta l'attività che riguarda l'esecuzione del Piano spetta all'attività gestionale. Questo sommamente ritengo di riferire al Consiglio Comunale. Naturalmente, come dicono gli inglesi, è open la seduta. Nel senso di arricchimento negli interventi che ci saranno. Non voglio sottacere, però, ad un aspetto, credo molto importante, che negli interventi precedenti è stato sottovalutato oppure non è stato assolutamente menzionato. Molte volte gli interventi degli Assessori... E' come il sesso degli angeli... Non lo devono avere. Invece l'intervento dell'assessore Di Noia è stato fortemente critico circa la gestione dell'Urbanistica e delle concessioni edilizie su via Catullo. Mi farò dare copia del verbale di questa sera, perché è un arricchimento anche tecnico, oltre che politico di questa Amministrazione, nelle espressioni che si sono avute... Che sono state riferite all'interno dell'intervento introduttivo dell'assessore Di Noia. Per il momento questo è il mio intervento. Se ci saranno le condizioni anche dopo, cercherò di intervenire con più chiarezza. Grazie!

Parla il Presidente: Ha chiesto di intervenire il Sindaco.

Parla il Sindaco: Grazie, Presidente. Assessori, Consiglieri. Intervengo soltanto un attimo in relazione ad alcune questioni che sono state sollevate... Poi l'assessore Di Noia interverrà per la replica nel merito di alcune cose. Sulla competenza del Consiglio, io, al di là del discutere, disquisire su quelle che possono essere le valutazioni fatte, che ritengo di competenza consiliare, personalmente. Ma nel momento in cui la delibera porta il parere di regolarità tecnica e c'è l'ulteriore parere rilasciato dal Segretario Generale, che attesta che è di competenza consiliare... E' inutile insistere su un tema che lascia il tempo che trova. Mi riferisco a quello che diceva il consigliere Inchingolo. Ci sono alcune materie che non vengono... Le materie, consigliere Inchingolo, non le inventiamo né io né lei. Se avessimo questo potere fantasioso, potremmo scrivere un decalogo, un centalogo di tutto ciò che potrebbe... Purtroppo ci sono delle norme che dettano... Alle quali poi i tecnici attestano dei pareri. Ci si assume una responsabilità, quando si

... il parere di regoliana tecnica e il segretario generale... e la competenza del Consiglio Comunale. Per cui è inutile rincorrere questo discorso, perché altrimenti si creano anche delle incomprensioni, degli equivoci che non servono a nulla. E mi riferisco anche al fatto che lei dice: "Noi abbandoniamo...". Rispetto alla domanda posta dal consigliere Inchingolo, quando ci sono interessi contrapposti, anche l'atteggiamento omissivo equivale alla commissione. Per cui anche abbandonare l'aula espone ad un potenziale rischio, il dove la delibera non va nella direzione di perseguire interessi di carattere generale. Per cui credo che la questione, al di là dell'accademia, che è opportuno pure fare in Consiglio Comunale, trova negli atti tecnici la risposta a quelli che sono... L'oggetto delle istanze in essa contenute. Poi l'assessore Di Noia credo che voglia intervenire per questioni di natura tecnica che erano state sollevate.

Parla il Presidente: Ci sono altri interventi? Consigliere Liso, prego.

Parla Liso (P.D.): Signor Presidente, signor Sindaco, signore e signori tutti. Mi rivolgo proprio al Sindaco, perché sinceramente non capisco il tenore del suo intervento. Cos'è, non ci permette di porre in dubbio le modalità di presentazione dei provvedimenti? Non ci consente di chiedere il parere del Segretario Generale per essere corroborati nel nostro convincimento? Anzi, rimanendo nella fase preliminare di questa discussione, che è stata introdotta dai quesiti posti dai colleghi Vitanotra e Lorusso, io vorrei proprio approfondire questo aspetto. Non se ne dolga, Sindaco. Perché anche l'intervento del Segretario Generale non ha contribuito a dipanare i dubbi che pian piano ci erano sorti sulla competenza del Consiglio; che, mi permetto di dire, non è una questione meramente accademica, ma davvero di sostanza. Perché se non lo fosse, e qualcuno volesse portare l'argomento in Consiglio Comunale facendo una forzatura, io potrei pensare che questa sia soltanto una modalità; perché chi dovesse prendere il provvedimento per competenza, si volesse coprire con un parere dato dal Consiglio Comunale. Veniamo a quello che si è appena detto. Il collega Lorusso ha posto un problema leggermente diverso. Cioè, quello dell'attualità dell'attuale deliberazione, alla luce delle modifiche introdotte rispetto al parere che precedentemente era stato dato dalla Commissione Consiliare. Il Segretario ha detto: "Però sostanzialmente non cambia nulla". No, Segretario, mi permetto di segnalarle che la stessa deliberazione al primo punto del dispositivo dice: "*Le premesse (quindi quelle modificate!) costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento*". Per cui questo provvedimento è stato modificato anche nelle parti sostanziali, senza che la Commissione si sia potuta esprimere, laddove l'argomento sia di competenza consiliare. I miei dubbi, anche quelli personali sulla competenza del Consiglio Comunale, sono corroborati anche alla luce di altri profili sollevati dal Segretario Generale. Non solo per quello che egli ha detto questa sera. Anzi, apprezzo la prudenza con cui ha detto: "Parrebbe che la competenza sia del Consiglio Comunale". Ma anche per quello che lui nel corpo della delibera richiamata ha scritto. Laddove, con nota... Se non è sbagliata anche questa nota! Del 22 aprile 2011! Egli, rivolge dosi al Dirigente, gli chiede... Dopo che il Dirigente l'11 aprile... Che aveva svolto una relazione, quella richiamata in delibera. Gli chiede di dare puntuale, motivato riscontro all'istanza del 10 novembre 2010, con provvedimento espresso. Allora la Giunta non si era ancora pronunciata. Non è, Segretario Generale, che ad aprile lei ritenesse che la competenza fosse esclusivamente del Dirigente e poi legittimamente ha cambiato idea successivamente? Ce ne dia lumi e ci induca a correggere anche noi il nostro orientamento. Io al momento so e lo ha ricordato anche il Sindaco,

potere normativo sulle lottizzazioni... Intervenuta nei mesi passati. Riguarda soltanto le adozioni e le approvazioni. E noi, allora, di che cosa stiamo parlando? Certamente non di adozione! Certamente non di approvazione! Stiamo dando un parere? Io credo che noi potremmo pronunciarci, su invito dell'Ufficio o su iniziativa deliberativa di chi ne abbia potestà... Consiglio Comunale compreso, Consiglieri Comunali compresi. Soltanto su un provvedimento di annullamento in autotutela. Il Consiglio Comunale all'epoca aveva approvato la lottizzazione e il Consiglio Comunale, resosi conto eventualmente di un errore, procede in autotutela. Ma in mancanza di questa ipotesi, in quale fattispecie siamo? Il Consiglio Comunale esprime pareri su aspetti che ci paiono meramente gestionali? Come vede, signor Sindaco... E, mi permetta, Presidente, mi rivolgo anche al Segretario Generale. Di questioni di incertezza, noi ne ravvediamo parecchie. Mi associo a quello che ha detto il consigliere Inchingolo. Non è atto di codardia. Laddove questi elementi di incertezza non fossero pienamente dipanati... Non è questione di propendere per l'uno o per l'altro dei duellanti. Mi permetto di definirli in questa maniera. Ma è soltanto prendere atto che l'argomento non è di nostra competenza e rimetterlo legittimamente nelle mani di chi si deve esprimere. Ci pare che si sia anche espresso. Ed io nel merito non voglio entrare, perché potrei anche dire che condivido gran parte di quello che l'Assessore ha relazionato. Ma non mi pare davvero che sia il caso di andare oltre. Ribadisco la persistenza di grossi dubbi sulla competenza consiliare ad esprimerci in merito. Grazie!

Parla il Presidente: Non ci sono, però, richieste conclusive. Interviene in questa fase preliminare l'assessore Di Noia. Prego.

Parla l'ass. Di Noia: Ne approfitto perché è, sicuramente per gli addetti ai lavori, una questione appassionante. Io credo che i Consiglieri Comunali siano gli addetti ai lavori di questa questione appassionante, perché proprio il non decidere mai e aver portato in alcuni casi, o in molti casi simili, alle nomine dei Commissari ad acta, ha poi portato a decidere i Consigli Comunali stessi su cose che hanno deciso altri per conto loro. Io vorrei fare riferimento un attimo alla relazione che il Dirigente ha inviato e che si conclude dicendo: "*Rimette pertanto agli organi competenti ogni ulteriore valutazione nel merito*". Io credo correttamente... Sfortunatamente oggi il... Fortunatamente per lui! Per una gioia l'ing. Tondolo non c'è. Ma credo che avrebbe detto la stessa cosa. Molti di voi hanno un'esperienza in Consiglio Comunale sicuramente maggiore anche della mia. Ma credo che se un atto viene approvato da un Consiglio Comunale, il suo annullamento può intervenire solo tramite un passaggio in Consiglio Comunale. Non credo che ci siano altre possibilità. Tra l'altro al Consiglio Comunale non viene chiesto di entrare nel merito di altre cose richieste nell'istanza motivata. Questo non viene richiesto! Non è oggetto della proposta di delibera. L'istanza motivata chiede anche altre cose, che non possono essere giustamente di competenza del Consiglio Comunale. Poi io vorrei fare un attimo un passo indietro, Sindaco, per rispondere al consigliere Inchingolo, quando parlava di volo di uccello. Lei ha detto: "A volo d'uccello l'Assessore ha detto che quei permessi di costruire sono legittimi". Io, onde evitare che gli uccelli non girino in posti sbagliati, vorrei invece segnalarle che io non ho detto che i permessi di costruire sono legittimi. Ho detto che, in base alle decisioni che il Consiglio Comunale vorrà prendere sulla conferma o meno della validità di quel Piano di lottizzazione, gli uffici preposti avranno il dovere di verificare la legittimità di quegli atti. Questo non vuol dire che

Consiglio Comunale, come giustamente diceva lei poco fa. Io non mi sento di dire in questo momento se quei permessi di costruire siano validi o meno. Ci sono altre persone che devono farlo. Viceversa, per la conoscenza che ho, io mi sento di affermare che il Piano di lottizzazione approvato dal Consiglio Comunale nel 1999 era ed è perfettamente conforme a quello che lo stesso Consiglio Comunale ha approvato nel 1995, approvando il Piano Regolatore Generale. Tutto quello che è successo dopo l'anno 1999, non credo che il Consiglio Comunale oggi sia chiamato a giudicarlo. In questo momento il Consiglio Comunale è chiamato a giudicare solo la validità o meno di quel Piano di lottizzazione da lui approvato nel 1999. E' cristallizzata a quella data questa decisione. Tutti gli altri motivi, sono motivi che giustamente non comportano decisioni e non spettano ai Consigli Comunali, alle Giunte o ad altro, ma ad altri organi preposti. Tra l'altro, io vorrei... Gusto per farle capire... Mi creda, mi ha aiutato anche nella lettura di questo. Quando la parte fa l'atto di diffida, non diffida l'Ufficio. Diffida il Sindaco, il Presidente del Consiglio, l'Assessore e il Segretario. Per dire: "Mi date le delibere!". E' questa la sostanza. "Mi dite se per voi vale ancora o meno quel Piano di lottizzazione rispetto alla relazione tecnica?". Perché è giusto che sia così. Nel senso che, solo l'organo che ha approvato quello strumento urbanistico, lo può annullare. A meno che non c'è una sentenza che annulli. Ma quella è una cosa extra. Riferito ad un Piano di lottizzazione, credo che correttamente chi all'epoca ha presentato quel Piano di lottizzazione ha seguito la procedura prevista dal Piano Regolatore Generale del Comune di Andria. Grazie!

Parla il Presidente: Grazie, Assessore. C'è un chiarimento del Segretario Generale su una particolare dichiarazione... (\*\*\*\*) lo credo che non abbiamo centrato il problema ancora. Comunque il Segretario Generale vuole precisare un aspetto rilevato dal consigliere Liso. Prego, Segretario.

Parla il Segretario Generale: Grazie, Presidente. L'intervento del consigliere Liso mi obbliga a precisare tre passaggi. Il primo passaggio è l'emendamento. L'emendamento, come è stato spiegato dal Presidente, è stato chiesto in virtù dell'esito di una Conferenza di Capigruppo per integrare un mero passaggio istruttorio in narrativa, dove era omessa la circostanza che la delibera era gravata da ricorso al TAR. Nulla incide per quanto riguarda il dispositivo della delibera. Emendamento che il Consiglio può anche non approvare e si ritorna al testo della delibera precedente. Ma a me sembra un controsenso, perché è un emendamento che completa l'istruttoria della delibera. Il secondo punto era il discorso del provvedimento. Il provvedimento che è stato chiesto da me al Dirigente competente, era riferito all'istanza, alla diffida della controparte, che chiedeva l'adozione di un apposito provvedimento. Pertanto la relazione del Dirigente sull'istanza di diffida non era sufficiente ad integrare il provvedimento. Per cui è stato chiesto al Dirigente di formulare un apposito provvedimento. Il Dirigente ha ritenuto di formulare l'apposito provvedimento attraverso una proposta deliberativa di Giunta, nella quale è specificato che poi sarebbe seguita un'apposita deliberazione del Consiglio Comunale. Questo andava precisato per opportuna precisazione. Tornando al discorso della competenza, la competenza bisogna vederla sulla base del dispositivo della delibera. Il dispositivo della delibera cosa si limita a deliberare? Di prendere atto della relazione del Dirigente, il quale sostiene che non ci sono gli elementi per andare ad adottare un provvedimento di autotutela, cioè di annullamento di delibere precedenti.

confermato il Piano Urbanistico adottato in precedenza. Questa delimita la competenza del Consiglio e non altre considerazioni.

Parla il Presidente: Mi permetto di aggiungere io qualche considerazione. Concordo con quanto è stato detto e concordo anche sulla competenza del Consiglio Comunale nella espressione di una decisione rispetto ad una diffida e messa in mora, come è detto dall'Assessore, che è stata notificata al Sindaco, al Presidente del Consiglio Comunale, al Segretario Generale e all'Assessore. E' nella diffida che si chiede la revoca del Piano di lottizzazione stesso. In via subordinata chiedono l'annullamento in autotutela di tutti i permessi di costruire. Quello che riguarda la via subordinata, evidentemente non è una competenza del Consiglio Comunale ma è e resta una competenza del Consiglio Comunale revocare il Piano di lottizzazione o confermarlo. Perché la diffida è chiesta a noi. Il tema posto dal consigliere Vitanotra ha ricevuto riscontro dal Segretario Generale. Ed io condivido: è una fattispecie nuova e diversa rispetto alla mera ordinaria adozione e approvazione di un Piano di lottizzazione. Siamo in un fatto nuovo, dove vi è un contenzioso. Le questioni poste sono state due. Il consigliere Lorusso pone una questione ed io ho dato la mia risposta: il percorso che ho dato alla delibera. Su questo può decidere il Consiglio Comunale: che il percorso attivato dal Presidente del Consiglio è insufficiente alla istruttoria del provvedimento. Per cui il Consiglio Comunale con voto può decidere il proseguimento dell'istruttoria in Commissione e quindi il ritorno in Consiglio, perché io ritengo che sia di competenza del Consiglio questa richiesta. Dall'altro lato c'è la questione sollevata sì dal consigliere Inchingolo, ma sottolineata prima anche dal Segretario Generale: che la questione è soggetta ad un contenzioso ancora in piedi. Questi sono i due temi: il rinvio in Commissione per l'ulteriore istruttoria, l'opportunità amministrativa di intervenire in un contenzioso con una delibera preordinata da parte del Consiglio Comunale. Lo ha posto il consigliere Inchingolo. Il Segretario Generale ha precisato che vi è stato il ritiro della richiesta di sospensiva da parte degli interessati, ma vi è il giudizio pendente fissato al 4 ottobre. Il Segretario non ha detto la data, la data l'ha detta il consigliere Inchingolo. I temi sono solo questi due. Non è quello della competenza del Consiglio, perché io ritengo che sia di competenza del Consiglio; altrimenti, tra le tante altre cose che sono sul fuoco, anche questa sarebbe stata posta da me come questione principale alla Conferenza dei Capigruppo. Non l'ho fatto, perché ritenevo che fosse pacificamente del Consiglio Comunale e nella precedente riunione dei Capigruppo nessuno mi ha sollevato il tema della competenza del Consiglio. Per questo io pacificamente... Ora il Consiglio è sovrano e può decidere su tutte e due le questioni. Cioè, l'opportunità o l'ulteriore istruttoria. Questo lo decide il Consiglio. Grazie! Consigliere Liso, prego.

Parla Liso (P.D.): Signor Presidente, lei ha sintetizzato due problemi. Io rimango convinto che ci sia ancora perlomeno da approfondire quello sulla competenza, perché noi non stiamo discutendo dell'annullamento in autotutela ma stiamo soltanto dicendo che quello che è stato fatto è valido. Gli argomenti sono perlomeno due, secondo il suo punto di vista. Tre, secondo il nostro. Per cui la mia proposta, visto che al termine del mio intervento è rimasto stupito che non ne abbia fatta una... E' quella che l'argomento venga ritirato nella discussione che stiamo svolgendo, almeno preliminarmente, e venga fatto un ulteriore approfondimento dall'Amministrazione e dalla Conferenza dei Capigruppo. Se l'esito fosse quello della

proposta, sintetizzandola, è di ritiro del provvedimento, in attesa di approfondimenti da parte dell'Amministrazione. Grazie!

Parla il Presidente: Consigliere, lei pone una proposta all'Amministrazione, dalla quale io ho ascoltato già una risposta anche alla stessa proposta avanzata... (\*\*\*\*) Non è che vi devo dire io che cosa dovete chiedere! Adesso sta dicendo, fuori microfono, che chiede di mettere ai voti. Ma non me l'ha chiesto prima. Ascoltiamo il Sindaco che ha chiesto di reintervenire.

Parla il Sindaco: In merito alla proposta fatta dal consigliere Liso, voglio comunicare che l'Amministrazione non ha intenzione di ritirare la proposta, sia perché è stata associata la competenza consiliare più volte sollecitata sia perché, pur in ragioni di opportunità, un rinvio al TAR fissato al 6 ottobre... Se lasciamo fissare l'agenda dalla calendarizzazione dei provvedimenti giudiziari, significa che paralizzerebbero tutta l'attività amministrativa. Per cui non è intenzione rinviare l'approvazione di questa delibera da parte dell'Amministrazione.

Parla il Presidente: C'è una proposta del consigliere Liso di rinvio in Commissione. L'Amministrazione si è espressa di parere negativo. Devo porre in votazione la richiesta di rinvio in Commissione. Chi è favorevole? 10 favorevoli. Chi è contrario? 21 contrari. Chi si astiene? Nessuno. La proposta è respinta. Prego, consigliere Vitanotra.

Parla Vitanotra (P.D.): Grazie, Presidente. Semplicemente perché mi sono accorto ora che nel verbale della 5<sup>a</sup> Commissione c'è un errore in merito ad una mia dichiarazione. Non è certo responsabilità del segretario verbalizzante, ma mia che ho firmato il verbale e non mi sono reso conto di questo errore. Ripeto, l'ho visto ora. Questa dichiarazione è perché rimanga agli atti di questo Consiglio Comunale. Nel verbale, uno degli ultimi capoversi cita: *"Il presidente Vitanotra precisa che la Commissione oggi riunita non si esprime sull'annullamento del PdL"*. In realtà la mia dichiarazione non è questa. Nel senso che va eliminato "PdL", cioè Piano di Lottizzazione e continua con: *"Il presidente Vitanotra precisa che la Commissione oggi riunita non si esprime..."*

Parla il Presidente: I verbali di Commissione si correggono in Commissione.

Parla Vitanotra (P.D.): Non mi ero reso conto di questo errore...

Parla il Presidente: Di quale data?

Parla Vitanotra (P.D.): 24 novembre 2011.

Parla il Presidente: Qual è la correzione?

Parla Vitanotra (P.D.): Anziché Piano di Lottizzazione... La cito integralmente la frase: *"Il presidente Vitanotra precisa che la Commissione oggi riunita non si esprime sull'annullamento in autotutela di tutti i permessi di costruire rilasciati nella maglia B5 di PRG"*. E' chiaro che la competenza non era in questo caso della Commissione, neanche del Consiglio Comunale, ma di altri organi in merito a questo argomento. Per cui volevo con queste mie dichiarazioni lasciare traccia di questa correzione. Grazie!

Parla il Presidente: La sua dichiarazione, mi dice il Segretario Generale, resta al verbale di questa seduta. Quella della Commissione resta così com'è. Prima di passare al voto, ci sono altri interventi? Credo che vada integrata la dichiarazione che è stata inserita all'interno dell'emendamento del Dirigente... Cioè, dopo le parole *"che ha preso atto della rinuncia alla sospensiva cautelare da parte del ricorrente"*, dobbiamo inserire, quello che è stato affermato dal Segretario e dal consigliere Inchingolo: *"che ha chiesto ed ottenuto al 4 ottobre 2012 la fissazione"*

nella lettera dell'Ufficio Tecnico avrebbe dovuto... (\*\*\*\*)

Parla il Sindaco: Abbiamo la velina che fissa il TAR? Perché se è per sentito dire, secondo me non si può introdurre.

Parla il Presidente: Io ho capito che il Segretario Generale ha affermato questo... (\*\*\*\*) Riformuliamo l'emendamento: "che il ricorso è pendente da parte del ricorrente e che il merito è pendente". (\*\*\*\*) Il consigliere Inchingolo ha letto 4 ottobre e l'abbiamo sentito. (\*\*\*\*) L'emendamento è ritenuto votato, perché tecnico. Ci sono altri interventi? No! Dichiarazioni di voto? Consigliere Liso, prego.

Parla Liso (P.D.): Presidente, Sindaco, Signori tutti. Molto brevemente perché, alla luce dell'atteggiamento assunto dall'aula questa sera, anche nei confronti di una prudente proposta che avevamo fatto, che non dava delle risposte apodittiche ma che cercava di far riflettere e ragionare... Sentiti anche gli altri Gruppi di Minoranza, noi non parteciperemo al voto, per tutto quello che è stato detto nei nostri precedenti interventi. Grazie!

Parla il Presidente: Ci sono altre dichiarazioni di voto? Non ci sono dichiarazioni di voto. Pongo in votazione la "Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale: "Istanza motivata ex L. n. 241/90 ditta Costruzioni Ricciardi s.r.l." – Determinazioni". Chi è favorevole? All'unanimità dei presenti: 21 voti favorevoli. E' richiesta l'immediata esecutività. Chi è favorevole? All'unanimità dei presenti: 21 voti favorevoli.



PROT. N.

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

Addl \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to \_\_\_\_\_

Si attesta di aver espresso parere positivo all'adozione ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.lgs n. 267/2000, sotto il profilo della regolarità tecnica sulla proposta, relativa alla presente deliberazione, come in premessa.

F.to il Dirigente del Settore  
Ufficio di Piano e Pianificazione Strategica  
**Dott. Ing. Giovanni TONDOLO**

Si attesta di aver espresso parere \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.lgs n. 267/2000, sotto il profilo della regolarità contabile sulla proposta, relativa alla presente deliberazione, come in premessa.

Il Responsabile del procedimento, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi a partire dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_  
come prescritto dall'art. 124 comma 1°, del D.Lgs 267 del 18/08/2000.
- è divenuta esecutiva perché:
  - decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 comma 3) del D.Lgs 267 del 18/08/2000
  - dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4) del D.Lgs 267 del 18/08/2000

Addl \_\_\_\_\_

f.to \_\_\_\_\_

Ai sensi dell'art. 18 del T.U. – D.P.R. N° 445 DEL 28/12/2000, attesto che la presente copia è conforme al suo originale.