Ill.mo Sig. Dirigente Ufficio Tecnico
Provincia di Bari
Servizio Edilizia
Via Castromediano, 138
70126 Bari

COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA
Ufficio Archivio
19 MAG. 2011
CONSEGNATO
Firma

Ill.mo Sig. Dirigente S.U.R.
Assessorato Regionale all'Urbanistica
Regione Puglia
Viale delle Magnolie, 6/8
Modugno (Bari)

Ill.mo Sig. Assessore all'Urbanistica
Regione Puglia – B A R I
Viale delle Magnolie, 6/8
Modugno (Bari)

Ill.mo Sig. Prefetto di Bari
BARI

Ill.mo Sig. Sindaco
COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA

E, p.c. Ill.mo Sig. Presidente del Consiglio Comunale
COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA

E, p.c Ill.mo Sig. Assessore all'Urbanistica
COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA

E, p.c Alla Conferenza dei Capigruppo
COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA

E, p.c Ill.mi Sigg.ri Consiglieri Comunali
COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA

E, p.c Ill.mo Sig. Mario Paciello
Vescovo di ALTAMURA-GRAVINA-ACQUAVIVA DELLE FONTI

Oggetto:

Art. 50 - L.R.P. 56/80 – art. 39, comma 3, L.R.P. 22/06 - Artt. 21 e 39 D.P.R. n. 380/01 - Richiesta annullamento della deliberazione del Consiglio Consiglio Comunale di Gravina in Puglia n. 33 del 05.10.2010, avente ad oggetto: "*Modifica di perimetrazione del comparto C3.4 "Giulianello" ai sensi della L.R. Puglia n° 5 del 25/2/2010, capo VII*

(disposizioni in materia urbanistica). Art. 16 - lettera b)". **Integrazione esposto del 24.01.2011. Sollecito annullamento atti illegittimi in materia urbanistica**.

Il sottoscritto **D'Ecclesiis Nicola**, nato a Gravina in Puglia il 19.05.1966 ed ivi residente in via Pisa, n. 64, con riferimento all'esposto inviato il 24.01.2011 avente ad oggetto l'annullamento sostitutivo dell'illegittima deliberazione di Consiglio Comunale di Gravina in Puglia n. 33 del 05.10.2010 "Modifica di perimetrazione del comparto C3-4 Giulianello" e ad integrazione dello stesso espone quanto segue..

Il Comune di Gravina in Puglia con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 05.10.2010 ha proceduto a suddividere il comparto edificatorio C3-4 in tre sub comparti.

Con quella deliberazione n. 33/10 il Comune di Gravina ha affermato che il comparto edificatorio C3-4 fosse di mq. 61.600,00.

Detto dato è falso per quello che si dirà e si documenterà di seguito.

Era accaduto che il Comune di Gravina in Puglia avesse già proceduto ad una variante urbanistica che interessava quel medesimo comparto edificatorio già nel 2005, circostanza che lo scrivente ha appurato solo di recente.

Questi i fatti recentemente scoperti.

Lo scrivente credeva che il realizzando Centro Parrocchiale in Gravina in Puglia al rione Epitaffio, sulla via Bari, di cui è cenno nell'esposto del 24.01.2011, ricadesse nel comparto C3-4-

Invece ha scoperto che il progetto del complesso parrocchiale dello Spirito Santo (Chiesa, casa canonica e annessi ambienti pastorali), si sviluppa sulle particelle nn. 2070, 2165, e 2697 (ex P.lla n. 64) Fg. 104 per complessivi mq. 2269, tipizzate quali zone "Fb", disciplinate dall'art. 24 delle N.T.A. dal vigente P.R.G., messe a disposizione, in diritto di superficie, dalla società Executive Costruzioni S.r.l..

L'area di intervento ricadeva in zona omogenea di espansione "C3-4", località Epitaffio, disciplinata dall'art. 17 delle N.T.A. del vigente P.RG. del Comune di Gravina in Puglia.

Con Delibera n. 61 del 03.03.2005, il Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale, approvava il Progetto Preliminare, adottava la variante urbanistica dell'area da zona "C3", di espansione, a zona "Fb" per attrezzature urbane e comprensoriali.

Con Delibera n. 86 del 29.03.2005, il Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale approvava definitivamente il progetto preliminare e la variante urbanistica al P.R.G..

Infine a seguito di atto pubblico, rep. n. 54109 –racc. n. 21924, stipulato in data 30.01.2006 dal Notaio Dott. Domenico Digiesi in Gravina in Puglia e registrato a Gioia del Colle al n. 650 il 01.02.2006, si formalizzava il trasferimento a titolo gratuito del diritto di superficie dell'area dalla società Executive Costruzioni S.r.l. a favore del Comune di Gravina in Puglia, rappresentato

dal Dirigente della "Direzione Assetto ed Uso del Territorio", Arch. Giovanni Lorusso, quale anticipazione delle aree a standard del comparto edificatorio "C3".

Il Comune di Gravina in Puglia cedeva a sua volta e sempre a titolo gratuito, alla Parrocchia dello Spirito Santo rappresentata dal parroco Don Nicola Scarcella, il diritto di superficie della stessa area in Località Epitaffio di mq. 2269.

L'atto di cessione, al pari della deliberazione consiliare n. 49 del 23.12.2005, con la quale si modificavano i punti nn. 3 e 4 del dispositivo della deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio n. 61 del 03.03.2005, sono assolutamente illegittimi perché, a quanto consta all'istante, non è consentita, perché non è prevista in nessuna norma vigente, nazionale e regionale, la realizzazione anticipata di un'opera di urbanizzazione secondaria ricadente in un comparto edificatorio, e soprattutto perché l'aree de quibus non facevano più parte del comparto edificatorio "C3", ma erano aree tipizzate "Fb" nel PRG, in virtù della variante urbanistica adottata con deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 61/05 e definitivamente approvata con la successiva deliberazione del medesimo Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 86/05, sopra citate.

Si coglie l'occasione per puntualizzare che la fonte normativa primaria in tema è costituita, in primo luogo, dalla L. 17Agosto 1942, n. 1150, che all'art. 7 delinea la diversa tipologia di norme e prescrizioni contenute nel Piano Regolatore.

In particolare il citato art. 7 prescrive che il Piano Regolatore *"deve indicare essenzialmente: 1) la rete delle principali vie di comunicazione ...2,) la suddivisione in zone del territorio comunale con la precisazione delle zone destinate all 'espansione dell'aggregato urbano e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona"* ecc..

Con l'art. 2 del D.M. n. 1444 del 2 Aprile 1968, inoltre, sono state definite le diverse zone territoriali omogenee necessarie ad individuare l'identità di disciplina e di genere che deve caratterizzare una zona e ad assicurare *"la congrua dotazione degli spazi da riservare ai fini pubblici"*[1].

La suddivisione in zone del territorio pianificato, perciò, costituisce *"l'elemento fondamentale di ogni piano regolatore generale, sulla base del disposto dell 'art.* 7 (cit.)" [2] ed in

---

[1] G. Mengoli: *"Manuale di diritto urbanistico"*, ed. Giuffrè, 2003, pag 132-133. Tale suddivisione si può schematicamente riassumere come segue: 1) "**zona A**" che individua le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale; 2) "**zona B**" per le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, e quindi zona di completamento edilizio; 3) "**zona C**' che indica l'area di espansione e sviluppo futuro dell'edilizia residenziale; 4) "**zona D**" destinata alla collocazione di nuovi complessi insediativi per impianti industriali o ad essi assimilati quali attività turistiche commerciali; 5) "**zona E**" che delimita le aree destinate all'agricoltura ed infine 6) "**zona F**" per le per le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

[2] *""La suddivisione in zone del territorio pianificato costituisce l'elemento fondamentale di ogni PRG, sulla base del chiaro disposto dell'art. 7, n. 2, Legge n. 1150 del 1972; né il legislatore nazionale ha rimesso al libero dispiegarsi di una seppure innovativa pianificazione la possibilità di superare i vincoli emergenti dalla ricognizione di zone omogenee dalle quali non può sotto alcun profilo derogarsi""* Tar Lombardia, Brescia, 20.11.2001, n. 1000, in Riv. Giur. Edil, 2002, I, 496, ove si specifica inoltre che *"" la zonizzazione, nel suo duplice aspetto sia funzionale che architettonico, in quanto espressione sia della suddivisione del territorio in base alle caratteristiche e alle dimensioni degli edifici, sia delle funzioni da svolgere nelle sue diverse parti, mira dunque, ad assicurare l'uniformità di disciplina nell'ambito delle diverse realtà presenti all'interno del territorio comunale""*.

merito autorevole dottrina ha affermato che "*...la zonizzazione svolge una funzione di tutela degli interessi pubblici, ma anche di quelli privati, mirando a fissare i caratteri di ciascuna zona con il conseguente effetto di tutela delle proprietà private...*"[3].

Ciò in quanto la precisazione della disciplina che regola gli interventi possibili in una determinata area è, al contempo, limitazione della proprietà privata ma anche garanzia che detti interventi possano essere realizzati.

Ora, nel caso di specie il Comune di Gravina in Puglia, in fase di adozione ed approvazione della variante al PRG con le citate deliberazioni del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale nn. 61/05 e 86/05 per la localizzazione del Centro Parrocchiale "Spirito Santo" ha, illegittimamente, applicato alle aree di cui al foglio di mappa 104, part.lle nn. 2070, 2165 e 2697 una disciplina del tutto atipica.

Tali aree difatti, ai sensi dei punti nn. 1 e 2 del dispositivo della deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale nn. 61/05, sono state variate da zona di espansione "C3" (disciplinata dall'art. 17 delle N.T.A. del PRG) a zona "Fb" per attrezzature urbane e comprensoriali (disciplinata dall'art. 24 delle N.T.A. del PRG).

Tuttavia, ai punti n. 3 e 6 del dispositivo della citata deliberazione si parla di **anticipazione degli standard** "*...ex D.M. 1444/68 come previsto dall'art. 17 delle N.T.A. del PRG e relative al piano di lottizzazione che interesserà il comparto in cui ricadono le predette aree....*

Tale seconda previsione di cui ai punti nn. 3 e 6 del dispositivo della deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 61/05 di fatto si sovrappone alla prima destinazione di cui ai punti 1 e 2 del medesimo dispositivo della medesima deliberazione, **traducendosi in tal modo in una duplice, e quindi illegittima, zonizzazione delle aree in questione.**

Le aree di cui al foglio di mappa 104, part.lle nn. 2070, 2165 e 2697, difatti, dopo la variante urbanistica de qua, risultano essere vincolate, ai sensi dell'art. 24 NTA del PRG, "*...alla creazione di attrezzature e servizi di uso pubblico e di interesse generale per le zone mal servite o di espansione, interne ed esterne al perimetro urbano attuale....*", e nel contempo, ai sensi dei punti n. 3 e 6 del dispositivo della citata deliberazione a formare un'anticipazione degli standard "*...ex D.M. 1444/68 come previsto dall'art. 17 delle N.T.A. del PRG e relative al piano di lottizzazione che interesserà il comparto in cui ricadono le predette aree...*"

In realtà, come già accennato, i principi in materia di zonizzazione non sono in alcun modo derogabili in quanto posti a garanzia inviolabile anche della stessa proprietà, tant'è che in merito la giurisprudenza amministrativa ha interpretato la normativa in materia affermando l'impossibilità "*... di superare i vincoli emergenti dalla ricognizione di zone omogenee dalle quali* (il Comune, nella redazione del P.R.G. -ndr.) *non può sotto alcun profilo derogarsi...*"[4], con ciò

---

[3] G. Mengoli, cit., pag. 132.

[4] T.A.R. Lombardia, Brescia, 20.11.2001n n. 1000, in Riv. Giur. Edil, 2002, I, 496, cit.

statuendo la perentorietà dei principi che prescrivono l'assoggettamento di are "*omogenee*" alla medesima disciplina, che deve essere, appunto, una sola.

In definitiva, lo scrivente ritiene che la delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 05.10.2010 si basi su falsa rappresentazione fattuale, e deve, conseguentemente, essere annullata, in disparte la circostanza, di non poco conto, che si ritiene che nei fatti esposti siano stati commessi anche reati penali, già peraltro portati all'attenzione dell'Autorità Giudiziaria Penale con altro separato esposto.

Infatti, avendo già approvato -nel 2005- una variante urbanistica che aveva trasformato mq. 2269 del comparto C3-4 in "Fb" per consentire la costruzione di una Chiesa e Centro Parrocchiale, ora –nel 2010- il Comune di Gravina nel predisporre l'illegittima variante urbanistica di cui alla deliberazione Consiliare n. 33 del 05.10.2010 ha nuovamente considerato come C3 la medesima area oggetto di variante urbanistica per la realizzazione della Chiesa "Spirito Santo".

Ciò sarebbe avvenuto, per permettere illegittimamente ed ingiustamente ai proprietari delle aree cedute per la realizzazione della Chiesa di poter illegittimamente lucrare e di potere illegittimamente recuperare quella stessa volumetria sviluppata per realizzare la Chiesa in redigendo successivo Piano di Comparto.

Tutto ciò premesso, lo scrivente

chiede

che le SS.LL. Ill.me, ognuna per le proprie competenze funzionali, ricorrendo ai poteri sostitutivi di cui agli artt. 50 - L.R.P. 56/80, 39, comma 3, L.R.P. 22/06, 21 e 39 D.P.R. n. 380/01, vogliano attivare le procedure di legge ivi previste per l'annullamento della Deliberazione del Consiglio Consiglio Comunale di Gravina in Puglia n. 33 del 05.10.2010, avente ad oggetto: "*Modifica di perimetrazione del comparto C3.4 "Giulianello" ai sensi della L.R. Puglia n° 5 del 25/2/2010, capo VII (disposizioni in materia urbanistica). Art. 16 - lettera b)*", perché illegittima per i motivi di cui alla superiore premessa.

Dichiara

di voler essere informato dell'esito del procedimento amministrativo de quo e, all'uopo,

chiede

di conoscere il nominativo del responsabile del procedimento stesso onde parteciparvi, giusta le norme di cui alla legge n° 241/90.

La presente, già trasmessa il 29.04.2011 ai primi cinque destinatari, viene inviata per conoscenza anche agli altri affinché abbiano piena cognizione delle illegalità perpetrate nel comparto edificatorio C3-4 e soprattutto affinché il sig. Vescovo, per essere il Buon Pastore di tutto il Gregge dei Fedeli affidato alla sua Guida, si astenga dal perorare la causa di alcuni in danno degli altri ***CHRISTIFIDELES LAICI***, che hanno già subito ogni sorta di angheria, di sopruso e sono stati già costretti a rivolgersi al Giudice Amministrativo, che ha già dato loro ragione, annullando gli atti illegittimi posti in essere a suo tempo per tutelare alcuni cittadini più uguali di altri! Si spera di non essere costretti a rivolgersi al Giudice Penale, coinvolgendo anche la persona del Vescovo, che non può influenzare gli Organi del Comune deputati a vagliare serenamente la delicata

questione e per "spingerli" ad adottare atti amministrativi illegittimi, forieri di danno anche erariale, per tentare di tutelare alcuni cittadini (che hanno permesso di realizzare la Chiesa) in danno di altri, che sono stati costretti a spendere soldi "sudati" per difendersi innanzi al Tar.

Fa espressa riserva e salvezza di ogni diritto, ragione ed azione.

Si allegano i seguenti documenti:

1. delibera del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale,n. 61 del 03.03.2005;

2. avviso di avvenuta adozione di variante urbanistica;

3. deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 86 del 29.03.2005,;

4. deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 23.12.2005;

5. atto pubblico, rep. n. 54109 –racc. n. 21924, stipulato in data 30.01.2006 dal Notaio Dott. Domenico Digiesi in Gravina in Puglia e registrato a Gioia del Colle al n. 650 il 01.02.2006.

Gravina in Puglia, 18.05.2011.

D'Ecclesiis Nicola