



COMUNE DI ARADEO

Provincia di Lecce

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 31 DEL 28-11-2019

OGGETTO:	Variante urbanistica. Area privata Arcuti. Riqualificazione per sentenza TAR Lecce n. 1330/2017. Area privata Tramacere. Riqualificazione ad istanza legale.		
-----------------	---	--	--

L'anno duemiladiciannove addì ventotto del mese di novembre alle ore 17:36, in Araeo nella sala consiliare, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE, in adunanza Pubblica, sessione Straordinaria e in Prima convocazione in conseguenza di determinazione presa dal Presidente, previa la trasmissione degli inviti scritti come da referto agli atti, sotto la Presidenza del Consigliere Ing. Antonio MUSARDO, nelle persone dei consiglieri sigg.:

ARCUTI Luigi	Presente	MUSARDO Antonio	Presente
MAURO Giovanni	Presente	BARROTTA Assunta	Presente
D'ACQUARICA Tania	Presente	CONTE Rocco Antonio	Presente
GUIDO Fernando	Presente	MAIO Pierpaolo	Assente
TRAMACERE Georgia	Presente	STIFANI Emanuela	Presente
QUIDO Clarissa	Presente	PERULLI Raffaele	Presente
PAPADIA Franco	Assente		

Assiste la sottoscritta Dr.ssa Anna TRALDI Segretario Generale, incaricato della redazione del verbale; Il Presidente, riconosciuta la validità della adunanza per il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Su detta deliberazione hanno formulato i seguenti pareri:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: Favorevole	IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
Lì,	IL RESPONSABILE DELL'AREA F.to geom. Lorenzo Inguscio

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

che il Comune di Aradeo è dotato di Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, approvato con DPGR n. 395 del 17/3/73 e successiva variante adottata con delibera di C.C. n. 73 del 22/6/78 ed approvata con decreto Presidente Giunta Regionale n. 1642 del 14/9/1979;

Che con delibera di C.C. n. 41 del 14/3/1978 è stato adottato il Piano Quadro delle Zone Sud, poi approvato con delibera di Giunta Regionale n. 11850 del 30/11/83;

Che ai sensi dell'art. 2 della legge n. 1187 del 19/11/68 – ora abrogato dall'art. 58 del D.P.R. n. 327 dell'8/6/2001, i vincoli contenuti nel piano regolatore generale, preordinati all'espropriazione o che comportino l'inedificabilità, perdono ogni efficacia oltre il termine di attuazione dei piani particolareggiati e di lottizzazione;

Che la legge n. 756 del 30/11/1973 ha esteso anche ai vincoli derivanti dalle indicazioni del programma di fabbricazione l'efficacia limitata nel tempo dei vincoli urbanistici;

Che in giurisprudenza, il Piano Quadro, è assimilato al Piano Particolareggiato, quale strumenti di attuazione degli strumenti urbanistici generali;

Che l'art. 9 del DPR n. 327/2001 nonché l'art. 6 della L.R. n. 3/05 dispongono che il vincolo preordinato all'esproprio ha la durata di cinque anni e che dopo la sua decadenza, può essere motivatamente reiterato, tenendo conto delle esigenze di soddisfacimento degli standard urbanistici, in misura non inferiore al minimo stabilito dalla legge;

Che l'articolo 39 del citato DPR n. 327/01, dispone che nel caso di reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio, è dovuta al proprietario una indennità, commisurata all'entità del danno effettivamente prodotto;

Che pertanto per effetto della decorrenza del termine quinquennale di validità sono decaduti i vincoli urbanistici imposti dalla strumentazione urbanistica;

Che il regime urbanistico conseguente alla decadenza dei vincoli è regolato dall'art. 9 del DPR n. 380/2001;

Che in giurisprudenza:

- l'Amministrazione è obbligata a procedere alla nuova pianificazione attraverso una variante specifica o generale delle aree rimaste prive di disciplina urbanistica, con le modalità, le formalità e le garanzie proprie del metodo pianificatorio, fermo restando che l'eventuale reiterazione del vincolo, richiede una puntuale valutazione sulla persistenza della specifica esigenza pubblica comparata con l'interesse del privato;
- il proprietario di un'area già vincolata, in caso di inerzia dell'Amm/ne a procedere alla nuova pianificazione, può esperire il rimedio della impugnazione del silenzio-rifiuto dinanzi al giudice amministrativo;
- nei casi in oggetto le aree sono identificate catastalmente al N.C.T. del Comune di Aradeo, al F. 7, P.Ila 1668 ed al F. 6 P.Ile 109 e 884 e risultano classificate nell'ambito del Programma di Fabbricazione vigente rispettivamente ad area per attrezzature scolastiche ed interesse comune e sede stradale e ad area per verde attrezzato e sede stradale;

Che con atto in data 03/11/2016 prot.n. 12229 il sig. Arcuti Biagio ha proposto istanza-diffida di riqualificazione urbanistica dell'area censita in Catasto al F. 7 P.IIa 1668, per decorso del quinquennio dall'imposizione originaria del vincolo ablitorio, senza che l'espropriaione sia stata attualizzata;
Che l'avv. Maria Cristina Mastroleo ha proposto ricorso al TAR Puglia, sezione di Lecce, pervenuto il 30/12/2016 al n. 14094, per l'accertamento della illegittimità del silenzio rifiuto sebato dal Comune in relazione alla citata istanza di riqualificazione Arcuti;

Che con sentenza n. 1330/2017 del 16/10/2017, il TAR Puglia in accoglimento del ricorso proposto, ha condannato il Comune ad adempiere all'istanza entro il termine di giorni 60 nominando il Commissario ad Acta nell'ipotesi di inadempienza;

Che con atto in data 30/06/2017 prot.n. 6873 l'avv. Adriano Tolomeo, per conto del sig. Tramacere Alessandro, ha invitato e diffidato il Comune a procedere alla riqualificazione urbanistica dell'area censita in Catasto al F. 6 P.IIae 109 e 884, a seguito della decadenza dei vincoli oblitori;

Che a seguito delle informazioni del Responsabile di Area Urbanistica prot.n. 11638 del 3/11/2017 sul comportamento tenuto dalle precedenti Amministrazioni per casi analoghi, il Sindaco inviava nota racc. all'interessato, prot.n. 12088 del 11/11/2017, in cui si comunicava il mancato accoglimento per contrasto, con l'art. 55 della l.r. n. 56/80, quale motivo ostaivo;

Che nei termini, l'avv. Tolomeo, controdeduceva sulla insussistenza del contrasto con l'art. 55, sulla scorta di principi giurisprudenziali affermati per casi analoghi e mutuabili nel caso di specie;

Vista la relazione del Responsabile Area 4 in data 13/11/2017 sulla verifica tenuta standard urbanistici conseguenti alla declaratoria per l'area Tramacere;

Vista la relazione del Responsabile Area 4 in data 5/12/2017 sulla verifica tenuta standard urbanistici conseguenti alla declaratoria per l'area Tramacere;

Che con del. G.C. n. 31 del 20/03/2018, si è stabilito di formalizzare incarico tecnico per la predisposizione degli atti della variante urbanistica, stabilendo che le aree oggetto del vincolo decaduto siano riqualificate come "Area per attrezzature di interesse comune attuabile ad iniziativa economica del privato" per la proprietà Arcuti e come "Area per verde attrezzato attuabile ad iniziativa economica del privato" per la proprietà Tramacere;

Che il Tecnico incaricato ha prodotto gli atti di variante urbanistica, in data 29/05/2018 prot.n. 5838;

Preso atto che, con riferimento agli obblighi della l.r. n. 44/2012, gli atti procedurali di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica sono stati svolti antecedentemente all'atto di adozione della variante secondo l'art. 7 par. 7.5 del R.R. n. 18/2013, come segue:

- determinazione Area 4, n. 1 del 24/01/2019, di formalizzazione della proposta di variante urbanistica;
- registrazione del piano con codice VAS 1454 – REG – 07 50006 – 005 sul portale SIT Puglia, ai sensi dell'art. 7 del R.R. n. 18/2013;
- nota Regione Puglia prot.n. r-puglia/A00_089/23/02/2017/0001762 di comunicazione avvio del procedimento di verifica;
- provvedimento conclusivo del Dirigente del Servizio VAS della Regione Puglia n. 1846 del 08/02/2019, di assolvimento degli adempimenti in materia di VAS, per la variante urbanistica per la ritipizzazione di aree private;

Acquisiti i pareri;

Con voti FAVOREVOLI n. 10 – ASTENUTI n. 1 (Perulli R.), espressi per alzata di mano;

DELIBERA

per l'avvenuta decadenza del vincolo preordinato all'esproprio, di riclassificare le aree private come segue:

- **“Area Arcuti”** riportata in Catasto al F. 7, P.Ila 1668 di mq. 2.527,00.

L'area viene ritipizzata in *“Area per attrezzature di interesse comune attuabile ad iniziativa economica del privato”* regolata dall'art. 11 delle N.T.A. Piano Quadro zone Sud e dai seguenti ulteriori parametri:

- rapporto di copertura: 40%;
- indici di fabbricabilità fondiario: 4,5 mc./mq.;
- altezza massima fuori terra: ml. 7,00;
- distanza dal filo stradale: da via Raffaello ml. 5,00;
 - da via Modigliani in allineamento con palestra;
 - da via prevista, da cedere ml. 5,00;
- distanza dal confine: in aderenza;
- area parcheggio: 1 mq./10mc. di potenziale volumetria.;
- va ceduta all'Amm/ne Com/le la superficie per urbanizzazione primaria, prima del rilascio del titolo abilitativo all'edificazione.

- **“Area Tramacere”** riportata in Catasto al F. 6, P.Ile 109 e 884 di are 15,31.

L'area viene ritipizzata in *“Area per verde attrezzato attuabile ad iniziativa economica del privato”* regolata dall'art. 11 delle N.T.A. Piano Quadro zone B-C Sud-Est e dai seguenti ulteriori parametri:

- rapporto di copertura: 40%;
- indici di fabbricabilità fondiario: 4,5 mc./mq.;
- altezza massima fuori terra: ml. 7,00;
- distanza dal filo stradale: da via San Luigi ml. 3,00;
 - da via prevista, da cedere ml. 3,00;
- distanza dal confine: ml. 3,00;
- area parcheggio: 1 mq./10mc. di potenziale volumetria.;
- va ceduta all'Amm/ne Com/le la superficie per urbanizzazione primaria, prima del rilascio del titolo abilitativo all'edificazione.

Seguono le firme.

IL Presidente del Consiglio
F.to Ing. Antonio MUSARDO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr.ssa Anna TRALDI

La presente copia è conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio.

Dalla Residenza Comunale, li 27-12-2019

IL FUNZIONARIO INCARICATO
Gianni COLAZZO

Il sottoscritto Responsabile del Servizio delle pubblicazioni, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

CHE la presente deliberazione:

[X] è stata pubblicata dal 27-12-2019, per rimanervi 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n.69);

[] è stata trasmessa, con lettera n. in data alla Prefettura art. 125, del D. Lgs. n. 267/2000;

CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 21-01-2020;

[] perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, D. Lgs. n. 267/2000);

[X] decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, c. 4, D. Lgs. n. 267/2000);

Dalla Residenza Comunale, li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Gianni COLAZZO