



COMUNE DI ARADEO

Provincia di Lecce

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 7 DEL 27-04-2017

OGGETTO:	Esecuzione sentenza TAR n° 555/2011. Variante urbanistica. Riqualficazione aree proprietà avv. Bruno. Adozione.-
-----------------	---

L'anno duemiladiciassette addì ventisette del mese di aprile alle ore 17:55, in Aradeo nella sala consiliare, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE, in adunanza Pubblica, sessione Ordinaria 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 Dr. Giacomo Luigi STIFANI, nelle persone dei consiglieri sigg.:

PERULLI Daniele Antonio	Presente	MANGIA Giuseppe	Presente
CONGEDO Nicola	Presente	CASALUCI Paolo	Presente
CONTE Rocco Antonio	Presente	CHIRIATTI Pasquale	Assente
ARCUTI Giovanni Walter	Presente	ARCUTI Luigi	Presente
MENALLO Giuseppe	Presente	CHEZZI Stefano	Presente
STIFANI Giacomo Luigi	Presente		

Assiste il sottoscritto Dr. Rodolfo LUCERI 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

Li,

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

IL RESPONSABILE DELL'AREA

F.to Lorenzo Inguscio

Richiamata la propria delibera n. 8 del 28/04/2009, con la quale è stata adottata, in esecuzione della sentenza TAR Puglia sez. Lecce n. 3070/2007 e n. 3693/08, la variante urbanistica sull'area di proprietà dell'Avv. Luigi Michele Bruno, riportata in Catasto al F. 7 P.lle 1735 - 1738 - 1741 ed al F. 9 P.lla 664, consistente nella riqualificazione urbanistica mediante riclassificazione a "Verde Agricolo Speciale", regolata dall'art. 70, comma 3 e 7 del Regolamento Edilizio Comunale; (Si riporta il testo integrale della citata delibera).

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. 74 del 22/6/78 è stato adottato lo studio particolareggiato e nuove norme delle zone B urbanisticamente definite, poi approvato con D.P.G.R. n. 1725 del 25/9/79;

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, gli studi particolareggiati ed il piano quadro, sono assimilati ai piani particolareggiati, quali 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'Amministrazione a procedere alla nuova pianificazione, può esperire il rimedio della impugnazione del silenzio-rifiuto dinanzi al giudice amministrativo;

Che le aree identificate catastalmente al N.C.T. del Comune di Aradeo, al F. 7, P.lle 1735 – 1738 – 1741 di are 3.78 – are 4.37 – are 10.45 ed al F. 9 P.la 664 di are 2.20, risultano classificate nell'ambito del Programma di Fabbricazione, come zona verde, parcheggi e sedi stradali;

Che con atti in data 26/9/06 e 29/9/06 pervenuti al prot.n. 11216 ed 11217 del 4/10/06 l'avv. Luigi Michele Bruno, ha diffidato l'Amministrazione ad adempiere ad una nuova pianificazione delle suddette aree, in seguito ad decadimento del vincolo preordinato all'esproprio;

Che alla data di presentazione degli atti di diffida, il Comune aveva già avviato l'iter procedurale per dotarsi del Piano Urbanistico Generale, introdotto dalla L.R. n. 20/2001, e nello specifico con del. C.C. n. 10 dell'11/4/2002, adottava il Documento programmatico Preliminare, contenente gli obiettivi ed i criteri di impostazione del PUG e con del. G.C. n. 34 del 17/03/05 incaricava i tecnici per la redazione;

Che il Consiglio Comunale, con proprio atto n. 12 dell'11/4/07 in prima convocazione e con atto n. 13 del 12/4/07 in seconda convocazione, non ha potuto adottare il P.U.G., per mancanza del numero legale;

Che l'avv. L.M. Bruno, ha proposto ricorso al TAR Puglia, Sezione di Lecce, pervenuto l'8/5/07 al n. 5464, per l'accertamento dell'illegittimità del silenzio dell'Amm.ne sulla diffida stragiudiziale al fine di ottenere la riqualificazione urbanistica dell'area di proprietà, F. 7 P.lle 1735 – 1738 – 1741 e F. 9 P.la 664, a seguito di decadenza dei vincoli preordinati all'espropiazione;

Che con sentenza n. 3070/07 del 13/8/07, in accoglimento del ricorso proposto dell'avv. L.M. Bruno il TAR Puglia, sezione di Lecce, ha dichiarato l'obbligo del Comune di Aradeo a concludere con un provvedimento espresso, entro il termine di giorni 90 dalla data di notifica avvenuta il 22/8/07 prot.n. 9247, alla riqualificazione dell'area;

Che con nota sindacale n. 10030 del 29/11/07, si comunicava all'interessato: - che l'obbligo della nuova pianificazione territoriale è in itinere; - la mancata adozione del PUG da parte del Consiglio Comunale per mancanza del numero legale e che la conclusione della fase di adozione ed approvazione del PUG avrebbe definito la scelta, di competenza dell'Ente locale, sulla destinazione e tipizzazione delle aree dell'intero territorio comunale e quindi anche di tutti quei suoli rimasti privi di disciplina a seguito della sopravvenuta dei vincoli posti sugli stessi, con programma di Fabbricazione e strumenti attuativi;

Che con atto di diffida a messa in mora pervenuto il 5/2/08 al prot.n. 1373 l'avv. L.M. Bruno intima l'Amm.ne ad adottare gli atti imposti con sentenza n. 3070/07 del TAR di Lecce;

Che con istanza in data 22/5/08 inoltrata al TAR di Lecce l'av. L.M. Bruno chiede la nomina del Commissario ad acta che provveda in luogo dell'intimata Amministrazione;

Considerato che nella situazione attuale, vi è l'obbligo di intervenire limitatamente a singole porzioni del territorio comunale;

Che occorre affrontare la questione facendo riferimento ai criteri di ordine tecnico-urbanistico, seguiti per la redazione del Programma di Fabbricazione;

Che l'area identificata al F. 7 P.lle 1735 – 1738 – 1741, ricade nel Programma di Fabbricazione e nel Piano Quadro delle Zone SUD dell'abitato, come zona Verde Attrezzato V4, Zona Parcheggio P2 e Sedi Stradali da aprirsi;

Che dagli elaborati grafici, risulta che l'area originaria del F. 7 da cui deriva la proprietà Bruno, aveva una maggiore consistenza in parte destinata a Verde, a Strada e Parcheggio, allo stato inattuata ed in parte ad area edificabile, parzialmente attuata;

Che in particolare le P.lle 1735 – 1738 – 1741 del F. 7 rivengono da una maggiore consistenza catastale oggetto di tipo di frazionamento, già depositato al Comune il 13/04/2001, delle ex p.lle 38 – 39 e 470, la cui residua superficie è tuttora tipizzata dal P.F. come Zona B4OC01 di completamento in Zona SUD;

Che l'area identificata al F. 9 P.IIa 664, ricade nel Programma di Fabbricazione nello studio particolareggiato delle zone B urbanisticamente definite, come verde attrezzato in zona agricola speciale E1/2, regolata dall'art. 18 delle N.T.A. dello studio particolareggiato e dall'art. 70 del Regolamento Edilizio Comunale;

Che dalla relazione di accompagnamento alla variante al suddetto Programma di Fabbricazione, risulta un dimensionamento riferito alla previsione di una popolazione di 14.908 abitanti alla data del 1988, con standard pari a 21,6 mq/ab., sufficiente ad assicurare i 18 mq/ab., previsti dal D.M. 1444/68;

Che ad oggi, siffatta previsione demografica non risulta essere stata raggiunta ed anzi in riferimento alla popolazione attuale (abitanti 9765 + AIRE 2042 pari a complessivi abitanti 11.807) risulta uno standard pari a 27,36 mq/ab., che si riduce a 27,18 mq/ab. sottraendo la complessiva area di proprietà Bruno, comunque abbondantemente superiore ai 18 mq/ab. previsti dalla legge ed ai 21,6 mq/ab., indicati dal Programma di Fabbricazione, senza tener conto delle maggiori superfici di aree a standard rivenienti da varianti in attuazione della L.R. n. 3/98;

Che conseguentemente non esiste alcuna giustificazione alla necessità della reiterazione del vincolo così come di un aumento delle aree edificabili;

Ritenuto pertanto per quanto premesso e considerato che non esiste altra possibilità di riqualificare le aree oggetto della caducazione del vincolo imposto dal P.F. se non quella di riclassificare le stesse come "Verde Agricolo Speciale", regolata dall'art. 70, comma 3 e 7, del R.E.C.;

Acquisiti i pareri;

Con voti favorevoli 10 e astenuti 3, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

Adottare ai sensi dell'art. 16 della L.R. 31/5/80 n. 56, in esecuzione della sentenza TAR n. 3070/07, la variante urbanistica sull'area di proprietà dell'avv. Luigi Michele Bruno, riportata in Catasto al F. 7 P.IIe 1735 – 1738 – 1741 ed al F. 9 P.IIa 664, consistente nella riqualificazione urbanistica mediante riclassificazione a "Verde Agricolo Speciale", regolata dall'art. 70, comma 3 e 7, del Regolamento Edilizio Comunale;

Di trasmettere copia del presente provvedimento al TAR Puglia Sezione di Lecce, nonché al ricorrente avv. Luigi Michele Bruno;

Di depositare il presente provvedimento presso la Segreteria del Comune per 30 giorni consecutivi, a disposizione di chiunque voglia prendere visione e proporre nei successivi trenta giorni eventuali osservazioni a tutela del pubblico interesse, dandone pubblicità nelle forme e modi di legge;

Di trasmettere ad avvenuto deposito, la pratica alla Regione Puglia – Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio, ai fini dell'approvazione della variante al P.F.;

Di demandare al Responsabile Area urbanistica l'espletamento di tutti gli adempimenti connessi al perfezionamento dell'iter approvativi della variante al P.F., ai sensi dell'art. 16 L.R. n. 56/80.

Visto il ricorso al TAR Puglia sezione Lecce, notificato il 25/09/2009, dell'avv. Luigi Michele Bruno, per l'annullamento della suddetta deliberazione, per il motivo tra gli altri di illogicità manifesta, difetto di motivazione e disparità di trattamento;

Tenuto conto:

- che con sentenza n. 555/11 del 26/01/2011, notificata il 30/05/2011, in accoglimento del ricorso dell'avv. Bruno, ha annullato il provvedimento impugnato, dichiarando assolutamente generica la motivazione assunta dal Comune "non esiste altra possibilità di riqualificare le stesse come "Verde Agricolo Speciale" ed ingiustificate le attribuzioni della destinazione di "Verde Agricolo" ai terreni atteso che aree limitrofe sono state considerate edificabili, nonchè ordinato l'esecuzione al Comune;
- che le zone oggetto del vincolo decaduto debbano essere riqualificate nell'ambito della Zona Omogenea B di completamento, come da comparto contermine;
- che con del. G.C. n. 98 del 24/6/2014 si è stabilito di formalizzare incarico tecnico per la predisposizione degli atti della variante urbanistica;
- che il tecnico incaricato, ing. Conversano in data 12/12/2014 prot.n. 12124, ha prodotto gli atti di variante urbanistica:

TAV. A - Relazione
TAV. B - N.T.A.
TAV. 1 - Ritipizzazione aree
TAV. 2 - Variante

Preso atto che gli atti procedurali di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 8 della L.R. n. 44/2012, sono stati svolti antecedentemente all'atto di adozione della variante secondo l'art. 7 par. 7.5 del r.r. 18/2013, come segue:

- determinazione Area 4 del 30/03/2015 di formalizzazione delle proposte di variante;
- nota n. 3843 del 20/04/2015 all'Autorità competente VAS delegata al Responsabile SUAP, per l'emissione dei provvedimenti conclusivi della verifica;
- registrazione del piano con codice VAS - 1037 - REG - 075006 - 002 sul portale SIT Puglia, ai sensi dell'art. 7 del R.R. n. 18/2013;

Acquisiti i pareri;

Con voti FAVOREVOLI UNANIMI, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

di ottemperare all'esecuzione della sentenza TAR Puglia - sez. Lecce n. 555/2011, riclassificando le aree di proprietà dell'avv. Bruno:

- l'area identificata al F. 7, p.lle 1735 - 1738 - 1741, da zona a "Verde Attrezzato V4, Zona Parcheggio P2 e Sedi Stradali da Aprirsi" a "Zona di Completamento Urbano B4", con i seguenti indici e parametri:
 - rapporto di copertura: 40%;
 - indici di fabbricabilità fondiario: 3,2 mc/mq.;
 - altezza massima fuori terra: ml. 7,00;
 - numero dei piani fuori terra: 2 (due) oltre eventuali piani interrati;
 - distacchi tra edifici: non inferiore a mt. 3.00;
 - distanza dal filo delle aree pubbliche: non inferiore a ml. 2,00 (due);

- va prevista una superficie a parcheggio di 1 mq/10mc di volume edificato ai sensi della L. 122/89 e ss.mm.ii.;
 - va ceduta all'Amm.ne Com.le, ai sensi del D.I. 1444/68, una superficie pari a 18 mq per ogni abitante insediabile, con 1 ab= 100 mc di volume edificato, prima del rilascio del titolo abilitativo all'edificazione;
 - va ceduta all'Amm.ne Com.le la superficie per urbanizzazione primaria (sede stradale), come indicato negli elaborati grafici, prima del rilascio del titolo abilitativo all'edificazione.
- l'area identificata in Catasto F. 9, p.lla 664 di are 2.20 da "Area a Verde Attrezzato" a "Zona di Completamento Urbano B4", secondo i seguenti indici e parametri:
- rapporto di copertura: 50%;
 - indici di fabbricabilità fondiario: 3,2 mc/mq.;
 - altezza massima fuori terra: ml. 7,00;
 - numero dei piani fuori terra: 2 (due) oltre eventuali piani interrati;
 - distacchi tra edifici: non inferiore a mt. 3.00;
 - distanza dal filo delle aree pubbliche: non inferiore a ml. 2,00 (due);
 - va prevista una superficie a parcheggio di 1 mq/10mc di volume edificato ai sensi della L. 122/89 e ss.mm.ii. localizzata come indicato negli elaborati grafici.

Di adottare, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80, per tutto quanto sopra, la variante al Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione vigente, per riqualificazione urbanistica della aree censite al F. 7, p.lle 1735 - 1738 - 1741 ed al F. 9, p.lla 664, redatta dall'ing. Conversano, costituita dai seguenti elaborati scrittografici:

TAV. A - Relazione
TAV. B - N.T.A.
TAV. 1 - Ritipizzazione aree
TAV. 2 - Variante

Di dare atto della conclusione della procedura VAS, secondo l'art. 7 del R.R. n. 18/2013;

Di trasmettere copia del presente provvedimento al TAR Puglia Sezione di Lecce, nonché al ricorrente avv. Luigi Michele Bruno;

Di depositare il presente provvedimento presso la Segreteria del Comune per 30 giorni consecutivi, a disposizione di chiunque voglia prendere visione e proporre nei successivi trenta giorni eventuali osservazioni a tutela del pubblico interesse, dandone pubblicità nelle forme e modi di legge;

Di trasmettere ad avvenuto deposito, la pratica alla Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio, ai fini dell'approvazione della variante al P.F.;

Di demandare al Responsabile Area urbanistica l'espletamento di tutti gli adempimenti connessi al perfezionamento dell'iter approvativi della variante al P.F., ai sensi dell'art. 16 L.R. n. 56/80, e per la pubblicazione art. 39 D.Lgs. 33/2013, quale condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli atti.

Seguono le firme.

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to Nicola CONGEDO

IL PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO

F.to Dr. Giacomo Luigi STIFANI

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. Rodolfo LUCERI

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

Dalla Residenza Comunale, li 16-05-2017

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Anna Apollonio

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

ATTESTA

CHE la presente deliberazione:

[] è stata pubblicata dal 16-05-2017, 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 10-06-2017;

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

[] 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