



# COMUNE DI ARADEO

Provincia di Lecce

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 8 DEL 27-04-2017**

<b>OGGETTO:</b>	<b>Esecuzione sentenza TAR n. 2315/13. Variante urbanistica. Riqualificazione area Carallo. Adozione</b>
-----------------	--

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.:

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

## 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. 76 del 22/6/1978 è stato adottato il Piano Quadro delle Zone Nord, poi approvato con delibera di Giunta Regionale n. 2283 del 27/12/79;

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 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;

Che le aree identificate catastalmente al N.C.T. del Comune di Aradeo, al F. 4, P.lle 2037- 2114 – 2034 – 2039 – 1479 – 2029 – 2039 - 2035, risultano classificate nell'ambito del Programma di Fabbricazione, a sedi stradali ed attrezzature scolastiche ed interesse comune;

Che con atto in data 01/08/12 pervenuto al prot.n. 8153 del 14/08/12 il sig. Ettore Maria Carallo, ha diffidato l'Amministrazione ad adempiere ad una nuova pianificazione delle suddette aree, per decorso del termine quinquennale del vincolo preordinato all'esproprio;

Che l'avv. D. Galluccio Mezio, ha proposto ricorso al TAR Puglia, Sezione di Lecce, pervenuto il 16/1/2013 al n. 587, per l'accertamento dell'illegittimità del silenzio dell'Amm.ne sulla diffida stragiudiziale al fine di ottenere la riqualificazione urbanistica dell'area di proprietà, a seguito di decadenza dei vincoli preordinati all'espropriazione;

Che con ordinanza n° 813/13 il TAR disponeva al Comune di relazionare a chiarimento di dati normativi cui si dava riscontro con nota n° 4255 del 24/4/2013;

Che con sentenza n. 2315/13 del 13/11/13, in accoglimento del ricorso proposto dall'avv. Galluccio

Mezio il TAR Puglia, sezione di Lecce, ha condannato il Comune di Aradeo a provvedere esplicitamente, entro il termine di giorni 90 dalla data di notifica avvenuta il 13/12/2013 prot.n. 13454, sull'istanza di riqualificazione dell'area;

Che con istanza in data 03/6/14 inoltrata al TAR di Lecce l'avv. Galluccio Mezio chiede l'accertamento dell'obbligo del Comune di ottemperare alla sentenza e la nomina del Commissario ad acta che provveda in via sostitutiva al Comune di Aradeo, all'esecuzione della citata sentenza 2315/13;

Che conseguentemente, con del. G.C. n. 98 del 26/4/2014, si è stabilito di formalizzare incarico tecnico per la predisposizione degli atti della variante urbanistica;

Che in data 15.7.2014 prot. n. 7073, si comunicava al TAR l'avvio della procedura per la ritipizzazione dell'area, mediante la variante urbanistica;

che la zona oggetto del vincolo decaduto debba essere riqualificata come zona C1 di espansione, analoga alla destinazione urbanistica delle aree contermini;

che il tecnico incaricato ing. Basile, ha prodotto gli atti di variante urbanistica, in data 29.10.2014

Preso atto che, con riferimento agli obblighi della L.R. n. 44/2012, gli atti procedurali di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) 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. n. 18/2013, come segue:

- determinazione Area 4, n° 1 del 13.02.2015, di formalizzazione della proposta di variante urbanistica;
- nota n. 1821 del 24.02.2015 all'Autorità competenze VAS delegate al Responsabile SUAP, per l'emissione dei provvedimenti conclusivi della verifica;
- registrazione del piano con codice VAS 1038 – REG. – 07 50006 – 003 sul portale SIT Puglia, ai sensi dell'art. 7 del R.R. n. 18/2013;
- nota Regione Puglia prot. n. r-puglia/A00\_089/11/01/2016/0000261 di comunicazione avvio del procedimento di verifica a campione;
- provvedimento conclusivo del Dirigente del Servizio VAS della Regione Puglia n. 41 del 16.02.2016, di assolvimento degli adempimenti in materia VAS, per la variante urbanistica per la ritipizzazione di area privata Carallo a seguito di sentenza TAR;

Vista la nota sindacale n. 5092 del 25.05.2015, trasmessa al TAR, informativa sull'iter procedurale;

Acquisiti i pareri;

Uditi gli interventi dei consiglieri, riportati in atti;

Con voti FAVOREVOLI UNANIMI, espressi per alzata di mano;

## DELIBERA

Di ottemperare all'esecuzione della sentenza TAR Puglia – sez. Lecce n. 2315/2013, riclassificando l'area di proprietà Carallo identificata al F. 4, P.lle 2037- 2114 – 2034 – 2039 – 1479 – 2029 – 2039 – 2035, da *“zona attrezzature scolastiche e di interesse comune e Sedi Stradali esistenti e da Aprirsi”* a **“Zona di Espansione C1”**, con i seguenti indici e parametri:

- rapporto di copertura: 60%;
- indici di fabbricabilità fondiario: 4,2 mc/mq.;
- altezza massima fuori terra: ml. 10,50;
- numero dei piani fuori terra: 3 (tre) oltre eventuali piani interrati;
- distanza dai confini: minimo mt. 4.00 per pareti finestrate, comunque mai inferiore a ½ h; minimo mt. 3.00 per pareti non finestrate;

- 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.L. 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.

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 delle aree censite al F. 4, P.lle 2037- 2114 – 2034 – 2039 – 1479 – 2029 – 2039 – 2035, redatta dall'ing. Basile, costituita dai seguenti elaborati scrittografici:

TAV. 1 – Inquadramento e stato di fatto;  
 TAV. 2 – Particolare nuova tipizzazione;  
 TAV. 3 – Relazione tecnica contenente norme d'attuazione;  
 TAV. 4 - N.T.A. estratto di mappa e visure aggiornate.

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. Daniele Galluccio Mezio;

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:

[X] 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);

[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