



COMUNE DI ARADEO

Provincia di Lecce

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 9 DEL 27-04-2017

OGGETTO:	Variante urbanistica. Esecuzione sentenza TAR 597/2016. Riqualificazione area proprietà Cascione.
-----------------	---

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	IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
Li,	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 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. 8, P.IIe 1402 e parte 966, risultano classificate nell'ambito del Programma di Fabbricazione, a zona verde esistente in zona B recepibile per verde pubblico;

Che con atto in data 16/10/14 pervenuto al prot.n. 10012 del 17/10/14 i sig.ri Nicola Cascione ed altri, hanno richiesto all'Amministrazione la riqualificazione urbanistica delle suddette aree, per decorso del termine quinquennale del vincolo preordinato all'esproprio;

Che con nota n. 1616 del 18/02/2015 l'avv. B. Cimino, per conto dei sig.ri Cascione, ha diffidato l'Amministrazione a provvedere alla riqualificazione urbanistica, con riserva di azioni di tutela avverso l'inerzia amministrativa;

Che l'avv. B. Cimino, ha proposto ricorso al TAR Puglia, Sezione di Lecce, pervenuto il 24/06/2015 al n. 6532, per l'accertamento dell'illegittimità del silenzio serbato del Comune sulla istanza di riqualificazione urbanistica dell'area di proprietà;

Che con ordinanza n° 2942/15 del 30/09/2015 il TAR disponeva al Comune di relazionare a chiarimento di dati normativi cui si dava riscontro con nota n° 13246 del 28/12/2015;

Che con sentenza n. 597/2016 del 12/01/16, in accoglimento del ricorso proposto, il TAR Puglia, sezione di Lecce, ha condannato il Comune di Aradeo a provvedere esplicitamente, entro il termine di giorni 120 dalla data di notifica avvenuta il 20/04/2016 prot.n. 4533, sull'istanza di riqualificazione dell'area;

Che conseguentemente, con del. G.C. n. 95 del 21/07/2016, si è stabilito di formalizzare incarico tecnico per la predisposizione degli atti della variante urbanistica;

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

che il tecnico incaricato, ha prodotto gli atti di variante urbanistica, in data 10/04/2017;

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 20.02.2017, di formalizzazione della proposta di variante urbanistica;
- registrazione del piano con codice VAS 1193 – REG. – 07 50006 – 004 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. 2886 del 23/03/2017, di assolvimento degli adempimenti in materia VAS, per la variante urbanistica per la ritipizzazione di area privata Cascione in ottemperanza alla sentenza TAR Puglia 597/2016;

Acquisiti i pareri;

Uditi gli interventi dei consiglieri, riportati in atti;

Con voti FAVOREVOLI UNANIMI, espressi per alzata di mano, risultando assente al momento del voto il Consigliere Menallo;

DELIBERA

Di ottemperare all'esecuzione della sentenza TAR Puglia – sez. Lecce n. 597/2016, riclassificando l'area di proprietà Cascione identificata al F. 8, P.lle 1402 e porzione 966, da **“zona verde esistente in zona B recepibile per verde pubblico”** a **“Zona B di completamento”**, con i seguenti indici e parametri:

- rapporto di copertura: 70%;
- indici di fabbricabilità fondiario: 5 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. 3.00;
- distanza dal filo delle aree pubbliche: non inferiore a ml. 2,00 (due) da vie esistenti e non inferiore a ml. 3.00 (tre) da via da aprirsi;
- 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 di mq.936,00 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 di mq.740,00, 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. 8, P.IIe 1402 e porzione 966, redatta dall'ing. Basile, costituita dai seguenti elaborati scrittografici:

TAV. 1 – Inquadramento e stato di fatto;

TAV. 2 – Particolare nuova tipizzazione;

Relazione tecnica contenente norme d'attuazione;

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. B. Cimino;

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, lì 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, lì

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Gianni COLAZZO