



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 58 del 13/05/2004

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 aprile 2004, n. 607

Rettifica delibera G.R. n. 189 del 01/03/02 e Accordo di Programma sottoscritto il 5/4/02 ai sensi LL.RR. 34/94 e 8/98 tra Regione Puglia e Comune di Margherita di Savoia (Fg)

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'Unità operativa e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

"In attuazione della legge regionale 19 Dicembre 1994, n° 34 "Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale" così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28.01.1998, il Sindaco del Comune di MARGHERITA DI SAVOIA con nota n. 3148 datata 05.03.2001 ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione da parte della ditta LANOTTE Mauro di una struttura ricettiva alberghiera M Centro Urbano.

Con delibera n. 189 dell'1.3.2002 la Giunta Regionale, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato alla predetta delibera di G.R., ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della l.r. n. 34/94 e ss.mm. ed ii.) così come richiesto dal Comune di MARGHERITA DI SAVOIA per la realizzazione, in variante al P.R.G. ed al P.P. di Risanamento e Ristrutturazione del Centro Urbano, da parte della ditta LANOTTE Mauro di una sopraelevazione di una esistente struttura alberghiera.

Il relativo Accordo di Programma è stato sottoscritto in data 5.4.2002 e ratificato dal Consiglio Comunale di MARGHERITA DI SAVOIA con delibera di C.C. n. 64 del 20.04.2002.

Successivamente in data 7.5.2002 con nota prot. n. 5998 il Sindaco del Comune di MARGHERITA DI SAVOIA, in ordine all'Accordo di Programma di cui trattasi chiedeva la rettifica degli errori materiali in contenuti, di seguito specificati:

- pag. 1, capoverso 3: Sindaco del Comune di Margherita di Savoia, ing. Camporeale Salvatore, anziché Avv. Nunziante Giacomantonio;

- pag. 2 e seguenti: si fa riferimento all'ampliamento, di una struttura ricettiva esistente, mentre si tratta di un ampliamento alla concessione edilizia n. 60 rilasciata da questo Comune in data 12.12.2000 per la realizzazione di una struttura ricettiva, i cui lavori non risultano ancora iniziati.

Altri errori sono stati riscontrati nell'aver riportato nell'Accordo la denominazione di Comuni diversi quali: Martina Franca e Casamassima, anziché "Comune di Margherita di Savoia".

Al riguardo, il dirigente del Settore Urbanistico, anche a seguito di uno specifico ricorso presentato dal locale partito SDI, riscontrata la nota sindacale 5998/02, comunicando:

1. di non poter procedere alle rettifiche richieste atteso che l'istruttoria regionale si era basata sugli atti progettuali trasmessi, contenenti le specificazioni, dell'intervento proposto che facevano riferimento

all'ampliamento di una struttura dichiarata esistente;

2. viceversa, trattandosi non di ampliamento ma di una nuova struttura alberghiera, si doveva fare riferimento ad una diversa fattispecie necessitante di preventive verifiche di ammissibilità - a livello comunale - ai sensi della L.r. n. 34/94 e ss.mm. ed ii.;

3. Con la stessa nota si comunicava altresì che, allo stato, si sarebbe dato corso ad una revoca dell'atto deliberativo in questione.

In relazione a quanto innanzi, il Sindaco di Margherita di Savoia ha precisato quanto di seguito si riporta:

-) con nota prot. n. 2834 del 25.02.04:

- che con nota del 5.3.2001 prot. n. 3148 il Sindaco pro-tempore chiedeva di promuovere un Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura ricettiva alberghiera;

- che la richiesta di promuovere l'A. di P. risultava ammissibile in quanto lo strumento urbanistico vigente del Comune di Margherita di Savoia non disponeva di aree idonee e sufficienti, aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace"; infatti il Comune di Margherita di Savoia pur disponendo di uno strumento urbanistico particolareggiato delle fasce costiere denominato I.T.T.A., approvato con delibera della G.R. n. 4963 del 20.06.1981 e suddiviso in comparti o lotti minimi di intervento non risultava urbanizzato né allo stato risultano programmi per la realizzazione di dette opere;

- che nel riconfermare la precedente nota n. 5998 del 7.5.2002 sollecitava la rettifica degli errori materiali contenuti nell'Accordo di Programma sottoscritto in data 5.4.2002.

-) con nota n. 4441 del 30.03.2004, il Sindaco del Comune di Margherita di Savoia ha ulteriormente puntualizzato quanto segue:

1. Fattispecie dell'Accordo di Programma

Con note prot. n. 3148 del 5.3.2001 e n. 14260 del 23.10.2001 questa Amm.ne ha inoltrato la richiesta di un Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura ricettiva - alberghiera nel centro urbano di Margherita di Savoia.

Trattasi quindi di una struttura da realizzare c novo, contrariamente a quanto rappresentato nella relazione tecnica del progettista laddove sostiene che "Il titolare è anche responsabile in prima persona della gestione della struttura esistente e continuerà ad occuparsi della conduzione della struttura così come risulterà dall'ampliamento. Si avvarrà di consulenze esterne per il lancio della struttura e di personale dipendente altamente qualificato nella gestione dell'attività ordinaria."

Più propriamente la variante connessa all'Accordo di Programma riguarda la utilizzazione di nuovi indici e parametri urbanistico - edilizi rispetto a quelli già utilizzati con la C.E. rilasciata in data 12.12.2000 per una pensione - albergo in conformità alle norme d'attuazione del P.P. di Risanamento e Ristrutturazione del Centro Urbano e ciò in relazione sia agli indici e parametri urbanistico - edilizi sia alla destinazione d'uso (ricettiva) compatibile con le zone residenziali di riferimento.

Nei termini di nuova struttura si è pronunciato anche il Consiglio Comunale in sede di ratifica (delibera di C.C. n. 64 del 20.4.02).

2. Ammissibilità dell'Accordo di Programma

Come già evidenziato nella nota prot. n. 2834 del 25.02.2004, il P.RG. vigente dispone di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante, ma dette aree (P.P. c.d. I.T.T.A..) non sono da considerarsi giuridicamente efficaci atteso che le relative N.T.A. subordinano gli interventi ad ulteriori adempimenti:

- infatti l'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione recita: "Il rilascio della concessione a costruire relativo alle diverse "unità di progettazione o all'insieme di esse è subordinato alla cessione gratuita da parte dei privati di quelle aree destinate alle sedi stradali, e di quelle aree destinate a verde pubblico attrezzato. Tali aree verranno acquisite dall'Amministrazione Comunale tramite convenzione", con la conseguenza

che l'estrema frammentarietà della proprietà fondiaria ha reso difficile la stipula di convenzioni tra il Comune e i proprietari per la cessione delle aree di cui sopra e con il risultato, si ribadisce, di rendere giuridicamente inefficace l'attuazione dello strumento urbanistico in questione.

Allo stato, fermo restando la correzione di errori di dattilografia, si ritiene di rappresentare la opportunità di provvedere ad una rettifica dell'Accordo di Programma evidenziandosi nel contempo la piena validità della delibera di ratifica dell'A. di P. e stante i contenuti sostanziali di conferma della richiesta di A. di P. a suo tempo inoltrata".

Tutto ciò premesso ed alla luce delle precisazioni, in ordine alla natura dell'intervento a realizzarsi (nuova struttura ricettiva - alberghiera) nonché del permanere anche per detta fattispecie delle condizioni di ammissibilità dell'Accordo di Programma (non efficacia giuridica delle aree a destinazione turistica previste dal P.R.G. vigente) si ritiene possa procedersi alla rettifica dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 5.4.2002, sulla scorta delle puntualizzazioni richiamate nelle citate comunicazioni del Sindaco di Margherita di Savoia.

Nello specifico occorre riferirsi:

- per quanto attiene al Sindaco del Comune di Margherita di Savoia, all'ing. Camporeale Salvatore, sindaco pro-tempore, anziché Avv. Nunzio Giacomantonio;
- per quanto attiene alla fattispecie giuridica: trattasi di una struttura "Ex nova" e non di ampliamento di struttura ricettiva esistente; ed invero sia nella richiesta di A. di P., sia nella deliberazione C.C. n. 64 del 20.4.02 di ratifica dell'Accordo di Programma si fa riferimento ad "ampliamento alla concessione edilizia n. 60 rilasciata da questo Comune in data 12.12.2000 per la realizzazione di una struttura ricettiva, i cui lavori non risultano ancora iniziati".
- per gli altri errori riscontrati: trattasi di riferimento nell'Accordo di Programma a Comuni diversi quali: Martina Franca e Casamassima, anziché "Comune di Margherita di Savoia".

Pertanto, sulla scorta della richiesta iniziale di A. di P. inoltrata dal Sindaco di Margherita di Savoia e della ratifica, da parte del Consiglio Comunale di Margherita di Savoia dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 5.4.2002, con atto n. 64 del 20.04.2002, in cui si dà atto che trattasi di una struttura ricettiva - alberghiera in ampliamento alla concessione edilizia n. 60/2000 si ritiene che la Giunta Regionale possa prendere atto e rettificare in tal senso gli errori contenuti nell'Accordo di Programma di cui trattasi ed autorizzare conseguentemente il Presidente alla emissione del conseguente Decreto ai sensi dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000".

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4, COMMA 4°, LETT. E - DELLA L.R. N. 7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA LR. N. 28/01"

"Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI RETTIFICARE, per le considerazioni, motivazioni e nei termini di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritti gli errori contenuti nella delibera G.R. n. 189/02 e nel connesso Accordo di Programma sottoscritto in data 5.4.2002, ai sensi delle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 e del D.lvo n. 267/2000, tra il Presidente della Giunta Regionale e il Sindaco di MARGHERITA DI SAVOIA per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, di una nuova struttura ricettiva - alberghiera in ampliamento alla concessione edilizia n. 60/2000 da parte della ditta LANOTTE Mauro;

DI AUTORIZZARE conseguentemente il Presidente della G.R. alla emanazione del Decreto di cui all'art. 34 del D.lvo n. 267/2000;

DI pubblicare il presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto
