
Atti e comunicazioni degli Enti Locali

COMUNE DI TORRICELLA

Deliberazione del Commissario ad acta 25 maggio 2022, n. 2**Riqualificazione urbanistica di aree poste in località Librali ed in area urbana di Torricella di proprietà della Sig.ra omissis.****Sentenza Tar Puglia Lecce - Sez. I, n.1040/2011.****Giudizio di ottemperanza di cui alla Sentenza Tar Puglia Lecce, Sez. III, n.1782/2013.****Sentenza Tar Puglia, Sez. III, n.335/2020 del 14.01.2020 (nomina Commissario ad acta).**

L'anno 2022, il giorno 25 (VENTICINQUE) del mese di MAGGIO presso gli Uffici del Comune di Torricella, il Commissario ad acta, dott.ssa Maria Rita Pollicoro, nominata con decreto del Prefetto di Taranto n.19818/2020 del 27 Maggio 2020, per l'esecuzione del giudicato amministrativo di cui alle sentenze richiamate in oggetto, assistita dal dott. Antonio Mezzolla, Segretario Comunale, che assiste con funzioni consultive, referenti e di assistenza (art. 97, TUOEL n. 267/2000), ha adottato il presente atto deliberativo con i poteri del Consiglio Comunale.

Visti gli artt. 107,c.2,3, e 109, c.2, del D. Lgs n. 267/2000 che disciplinano gli adempimenti dei Responsabili di Settore;

Premesso che:

- il Comune di Torricella, già dotato di Programma di Fabbricazione, approvato con D.R. n. 1923/73 in data 24.11.1973, successivamente, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 e 24 del 29.04.1975 e D.P.G.R. n.2001/79, ha approvato la Variante al Programma di Fabbricazione;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.160 del 28.09.1990 è stato approvato il P.R.G.;
- la Regione Puglia con D.G.R. n. 351 dell'11.02.1997, ha approvato il P.R.G. con prescrizioni e modifiche,
- il Comune di Torricella con Delibera di Consiglio Comunale n.85 del 12.11.1998 ha approvato le osservazioni, controdeduzioni e prescrizioni regionali;
- la Regione Puglia, con D.G.R. n. 600 del 09.06.2000, ha approvato in via definitiva il Piano Regolatore Generale del Comune di Torricella.

Tenuto conto che:

- la sig. *(omissis)* è proprietaria di un suolo sito nel comune di Torricella, località "Librali", distinto al catasto al foglio 23, p.lle 382 e 503;
- nel vigente P.R.G. le suddette aree sono così tipizzate:
 1. mq.575 quali zona omogenea del tipo "Bt- Fascia Costiera" -Aree Turistico residenziale edificate e di completamento;
 2. mq.750 destinati a viabilità di piano;
 3. mq.3.175 tipizzati quale zona omogenea del tipo "E" -Rurale – Agricola-;
- la signora *(omissis)*, a seguito della decadenza del vincolo espropriativo impresso dalla strumentazione urbanistica alle aree di sua proprietà, non avendo il Comune di Torricella dato esecuzione alle opere pubbliche previste dallo strumento urbanistico generale entro i termini di validità dei predetti vincoli, in data 29.06.2009 (prot. 6257 del 1/7/2009) inviava al Comune di Torricella un atto di significazione, invito e diffida con cui ha richiedeva che fossero avviate ed adottate tutte le azioni ed atti necessari per la "Ritipizzazione dei suoli di proprietà riportate in oggetto" ed esattamente p.lle 382 e 503, fg. 23;
- il Consiglio Comunale di Torricella, letto il parere reso dal Responsabile del Servizio del Comune di Torricella

del 22.07.2009, con deliberazione n. 24 del 24.07.2009, prendeva atto della decadenza del vincolo "viabilità" preordinato all'esproprio dell'area medesima, ai sensi dell'art. 9 della Legge 327 e smi dell'8 giugno 2001, e stabiliva che, nelle more della sua eventuale reiterazione, trovava applicazione la disciplina dettata dall'art. 9 del D.P.R. 380/2001(T.U. in materia edilizia);

- avverso la predetta deliberazione n. 24 del 24.07.2009, la signora (*omissis*), in data 03.11.2009 notificava al Tar di Lecce ed al Comune di Torricella ricorso con *"l'intimazione a concludere il procedimento con la riqualificazione delle aree di sua proprietà"*;
- il Comune di Torricella non si costituiva in giudizio;
- il Tar Lecce con sentenza n. 1040/2011 del 24.03.2010, notificata il 28.07.2011, accoglieva il ricorso n.1699/09 e, ritenendo la delibera comunale n. 24/2009 illegittima in quanto l'ente locale invece di procedere ad una ritipizzazione dell'area rimasta priva di disciplina urbanistica per la perdita di efficacia delle previsioni vincolistiche, si limitava ad assegnare alla medesima area la disciplina tracciata dall'art.9 del T.U. espropriazioni, e, per l'effetto l'annullava;
- la sentenza citata n. 1040/2011 infatti stabiliva che *"il campo di applicazione dell'art.9 D.P.R. 380/2001, cui si fa rinvio nella delibera comunale n. 24/2009, è quello dell'attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica ed è volta a disciplinare solo in via transitoria lo sfruttamento edificatorio delle cd zone bianche in senso limitativo, in attesa del varo di uno strumento urbanistico di carattere generale. Nei comuni dotati di strumento urbanistico concernente la totalità del territorio, il vuoto di tipizzazione prodottosi a seguito della decadenza di un vincolo preordinato all'esproprio deve essere colmato dando puntuale riscontro all'istanza di riqualificazione formulata dal privato. Ciò mira da un lato a scongiurare il rischio di una indebita e protratta compressione dello jus aedificandi spettante al privato, dall'altro, a conformare eventualmente la proprietà privata alla sua funzione sociale, costituzionalmente tutelata ex art. 42. La delibera impugnata costituisce, pertanto, esercizio di una potestà soppresoria non riconosciuta alla PA locale, perché essa, nell'imprimere all'area del privato la disciplina di cui all'art.9 del DPR 380/2001 si risolve nella indebita protrazione del termine di conclusione del procedimento di riqualificazione urbanistica avviato su istanza del privato"*;
- la sentenza citata riconosceva quindi l'obbligo del Comune di Torricella di dare puntuale riscontro all'istanza di riqualificazione formulata dalla Sig.ra (*omissis*) a seguito della decadenza del vincolo espropriativo;
- il Comune di Torricella non ottemperava alla predetta sentenza passata in giudicato;
- a fronte dell'inerzia del Comune, pur sollecitato con atto di diffida, con successivo ricorso n. 478 al TAR di Lecce in data 28.02.2013, la signora (*omissis*) richiedeva l'ottemperanza della sentenza n. 1040/2011;
- il TAR Lecce, Sez.III, con sentenza n. 1782/2013 del 29.05.2013, stante l'inerzia serbata dall'Amministrazione Comunale, accoglieva il ricorso e per effetto ordinava al Comune di Torricella di adottare, nel termine di 90 giorni dalla comunicazione o notificazione in via amministrativa della decisione, i provvedimenti necessari all'esecuzione della sentenza n. 1040/2011 del TAR di Lecce mediante adozione del provvedimento di riqualificazione delle aree di proprietà della ricorrente;
- la Giunta Comunale con deliberazione n.45 del 27.03.2012, incaricava il Responsabile del Servizio Tecnico di porre in essere tutti gli atti gestionali al fine di individuare un soggetto abilitato per la predisposizione degli atti tecnici necessari alla Riqualificazione delle aree;
- il Responsabile di Servizio con determinazione n. 307 del 26.05.2014 incaricava l'arch. (*omissis*), con studio tecnico in Sava (Ta), in qualità di tecnico abilitato con elevata esperienza professionale, alla predisposizione di tutta la documentazione tecnica e amministrativa per dare puntuale riscontro all'istanza di riqualificazione formulata dalla Sig.ra (*omissis*) delle aree innanzi indicate di sua proprietà;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 16.09.2015 il Comune di Torricella adottava, a norma dell'art. 12 della L.R. 20/2001, la variante allo strumento urbanistico generale vigente denominata *"Riqualificazione urbanistica di aree poste in località Librali e in area urbana di Torricella"* mediante riqualificazione delle aree di proprietà della Sig.ra della Signora (*omissis*) (*omissis*), tutti cittadini del Comune di Torricella che nello stesso periodo avevano depositato richiesta di riqualificazione urbanistica di aree di proprietà, comprese nel PRG vigente, vincolate da standard urbanistici e di viabilità sia in area costiera che nell'area urbana) riportate al catasto foglio 23, particelle n.382 e n.503, località Torre Ovo;

- la delibera di C.C. n. 23/2015 per la parte riguardante la Sig.ra (*omissis*), era composta dai seguenti elaborati:
 - ✓ **Tav. RT – Relazione Tecnica Urbanistica (unica);**

e dalle seguenti tavole:

 - ✓ **Tav. PL – Planimetrie;**
 - ✓ **Tav. DF – Documentazione fotografica e punti di ripresa;**
 - ✓ **Tav. 01 – Definizione aree libere su ortofoto;**
 - ✓ **Tav. 02 – Definizione aree libere su aerofotogrammetria;**
 - ✓ **Tav. 03 - Stralcio catastale;**
 - ✓ **Tav. 04 - Proposta di ritipizzazione su catastale;**
 - ✓ **Tav. 05 - Proposta di ritipizzazione su aerofotogrammetria;**
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 23/2015 prevedeva e adottava le seguenti modificazioni al P.R.G. vigente, per il Caso 1 – Signora (*omissis*)- una nuova destinazione urbanistica del tipo:
 - o di estendere la Zona omogenea “Bt- Fascia Costiera”- Aree Turistico residenziale edificate e di completamento”, in quanto la più omogenea con le previsioni urbanistiche di questa parte di territorio urbano, con l’obbligo, ai fini dell’utilizzo edificatorio dell’area, della redazione di strumento urbanistico esecutivo, ai sensi della Legge Regionale n.20/2001, della Legge Regionale n.56/1980 e delle Linee guida regionali per la pianificazione esecutiva da redigere mediante l’applicazione dei seguenti indici e parametri urbanistico edilizi:
 - lotto minimo: mq 250;
 - indice di fabbricabilità territoriale: 1,20 mc/mq max;
 - indice di fabbricabilità fondiario: 1,50 mc/mq max;
 - indice di copertura: 60% del lotto;
 - numero di piani: PT + 1 piano superiore;
 - altezza massima: 7,50 mt;
 - distanza dai confini: mt 5,00;
 - è ammessa la costruzione sui confini;
 - distanza dai fabbricati: 10 mt tra pareti finestrate di edifici antistanti;
 - nello strumento urbanistico esecutivo (PUE), ai sensi della Legge Regionale 20/2001, della Legge Regionale 56/1980 e delle Linee guida regionali per la pianificazione esecutiva, oltre alla cessione gratuita delle occorrenti aree per opere di urbanizzazione primaria (strade), dovrà provvedersi alla cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria nella misura di 18 mq/ab, nel rispetto del D.M. 1444/68-.
 - di seguito all’adozione della Delibera di Variante urbanistica menzionata n.23 del 16.09.2015 il professionista incaricato consegnava i seguenti elaborati:
 - ✓ relazione e indagine geognostica (**allegato 1**);
 - ✓ relazione geologica tecnica e sismica (**allegato 2**);
 - ✓ rapporto Ambientale preliminare ai fini del procedimento di assoggettabilità a VAS (**allegato 3**);
 - che, come da Attestazione del Segretario Generale del Comune di Torricella (**allegato 4 e 4bis**), a seguito della Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 2015 di adozione della variante urbanistica “*Riqualificazione urbanistica di aree poste in località Librali e in area urbana di Torricella*”, non sono state presentate osservazioni per il periodo di adozione della variante, così come previsto dalle norme nazionali e regionali;
 - che, al fine di concludere il procedimento di approvazione definitiva della variante urbanistica, gli atti sono stati trasmessi alla Regione Puglia, la quale, con nota n. 9014 del 30.11.2016, ha chiesto documentazione integrativa, “preliminarmente all’esame istruttorio di merito urbanistico ed alla conclusione del procedimento di approvazione ex art. 16 della Legge Regionale n.56/1980”;
 - che all’udienza del 20 novembre 2019, la parte ricorrente ha poi precisato che con delibera n. 524 del 05.10.2017 il Comune di Torricella aveva deliberato di sottoporre a VAS il procedimento di riqualificazione delle aree di proprietà della Sig.ra (*omissis*), conferendo l’incarico all’arch. (*omissis*) e ponendo a carico

- della proprietaria le relative spese che sarebbero poi state sottratte dai costi per gli oneri di urbanizzazione;
- che il professionista specializzato incaricato eseguiva indagine geognostica presso l'area di progetto e depositava:
 - ✓ relazione Geologica Tecnica (Gennaio 2018) al fine di determinare le caratteristiche geologico stratigrafico-meccaniche e sismiche dei terreni e delle rocce in sito dell'area ubicata in Torricella Località Torre Ovo al foglio 23 p.lle 382 e 503;
 - ✓ relazione Geognostica (febbraio 2018) con indagine sismica con metodologia MASW, ai fini della individuazione della categoria sismica del suolo di fondazione. Tratta di una indagine diretta ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 - "Parere sugli strumenti urbanistici" (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 13).

Tenuto, altresì, conto che:

- ✓ riconsiderando il proprio precedente operato e nonostante l'incarico conferito all'architetto (*omissis*) fosse stato adempiuto e che lo stesso tecnico avesse dichiarato che si trattava di procedura da sottoporre a VAS ai sensi dell'art.5 del Regolamento regionale n.18/2013, il Comune di Torricella, con determina n. 224 del 09.04.2018, riteneva che il procedimento riqualificazione delle aree dovesse essere escluso dalla procedura VAS;
- ✓ in relazione a tanto, il Comune di Torricella avviava la procedura di registrazione presso la Regione Puglia ai sensi dell'art.7, c. 7.2, lett.a) punto VII, del Regolamento Regionale n. 18/2013, il quale disciplina uno dei casi di piani urbanistici da escludere dalla procedura VAS ed in particolare le "modifiche di piani urbanistici comunali attuativi";
- ✓ la Regione Puglia, trattandosi di un procedimento che escludeva dalla VAS il piano di riqualificazione delle aree, con nota n. 8158 del 27.07.2018, chiedeva al Comune di Torricella, ai sensi dell'art.10 bis della Legge n.241/90, chiarimenti in ordine alle ragioni che avevano comportato la registrazione della procedura telematica tra quelle di esclusione della procedura VAS, evidenziando, altresì, l'incompetenza del Consiglio Comunale a deliberare l'approvazione della variante che invece è di competenza della Giunta Regionale;
- ✓ alla richiesta di chiarimenti, il Comune di Torricella non forniva alcuna risposta;
- ✓ la Regione Puglia, quindi, con atto dirigenziale n. 153 del 03.09.2018, chiariva al Comune di Torricella che "la variante urbanistica di che trattasi è da sottoporre al procedimento di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 8 della L.R. n.44/2012 e dall'art.5 del Reg. Regionale n.18/2013" e "demandava al Comune di Torricella, in qualità di autorità procedente, l'assolvimento degli adempimenti di legge in materia di VAS per la variante di che trattasi, tramite presentazione dell'istanza di verifica di assoggettabilità a VAS a questa Sezione regionale previo espletamento opportuni rimedi amministrativi con riferimento alla Determinazione Dirigenziale n.224 del 09.04.2018," rimanendo la decisione finale sull'istanza di verifica predetta di competenza della Regione Puglia quale autorità competente per la VAS;
- ✓ il Comune di Torricella non ottemperava agli adempimenti richiesti dalla Regione Puglia e sospendeva *ad libitum* la conclusione del procedimento in questione;
- ✓ il Comune di Torricella quindi solo parzialmente adempiva al giudicato con la deliberazione di C.C. n.23 del 16.09.2015 di variante inerente la riqualificazione urbanistica delle aree di proprietà della Sig.ra (*omissis*);
- ✓ con istanza notificata al Comune di Torricella l'11.04.2019 e depositata il 12.04.2019, la sig.ra (*omissis*) chiedeva la nomina di un Commissario *ad acta* per l'esecuzione del giudicato formatosi sulla sentenza n.1040/2011, come da sentenza di ottemperanza del TAR Lecce, Sez. Terza, n. 1782/2013;
- ✓ il TAR Lecce, Sez. Terza, con sentenza n. 335/2020 del 14.01.2020, accoglieva l'istanza introduttiva dell'incidente di esecuzione e nominava Commissario *ad acta* il Prefetto di Taranto o suo delegato, per provvedere nel termine di 60 giorni dalla comunicazione della decisione a dare esatta esecuzione al giudicato e alla menzionata sentenza di ottemperanza del TAR Puglia – Lecce, Sezione Terza n. 1782 dell'08.08.2013;
- ✓ il Prefetto di Taranto, esercitando il potere di delega, con provvedimento n. 19818/2020 Area II del 27.05.2020 ha designato la scrivente, Funzionario Amministrativo della Prefettura di Taranto, a

- sostituirsi all'Amministrazione Comunale di Torricella inadempiente al fine di assicurare la concreta esecuzione del "dictum" giudiziale con le modalità e i termini specificati nella sentenza n. 1782/2013;
- ✓ con nota del 28.05.2020 la scrivente comunicava al Sindaco ed al Segretario la data di insediamento in qualità di Commissario *ad acta*;
 - ✓ in data 04.06.2020, per esercitare le funzioni delegate, la scrivente si è effettivamente insediata presso la Casa comunale del Comune di Torricella;
 - ✓ al fine di consentire una puntuale cognizione degli atti di causa e della documentazione ad essi connessa, la scrivente ha svolto diversi incontri con il Sindaco e con i Dirigenti interessati al procedimento in esame, oltre ad aver tenuto con gli stessi diverse interlocuzioni telefoniche.

Considerato che:

- è stata assolta la procedura VAS come da LR 44/2012 "*Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica*", con l'esclusione dalla stessa a norma dell'Art. 7 "Registrazione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS" ai sensi della art. 7 comma 2) del Regolamento Regionale 9.10.2013, n. 18 "*Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44*" con:
 - **Determina n. 490 del 15/09/2020** il Responsabile pro tempore dei Servizi tecnici ha redatto l'attestazione della sussistenza delle condizioni di esclusione dalla procedura VAS per piani e progetti (LR 44/2012) in quanto non sono prodotti effetti ambientali significativi (**allegato 5**);
 - la registrazione sul sito web della Sezione Ambientale della Regione puglia è stata completata il 16 luglio 2020 (08.00 AM): Codice Vas-1649-REG-073028-003. Caso di esclusione: 7.2.c..
 - trascorso il termine dei trenta giorni se non appositamente selezionata il predetto progetto viene escluso dalla procedura VAS e che ai sensi dell'art. 5 punto C. I) del Regolamento regionale e per la presente variante Caso n. 1 Signora (*omissis*) si ritengono assolti gli adempimenti in materia di VAS, in quanto trattasi di "*modifiche ai piani urbanistici comunali che riguardano piccole aree ad uso locale*" ;
- con delibera del Commissario ad acta n. 1 del 12.11.2020, la scrivente "[...]approvava definitivamente ai sensi dell'art.11 e 12 della L. Regionale 20/2001 e L. Regionale 56/1980, in variante al PRG vigente, la "riqualificazione urbanistica di aree poste in località Librari e in area urbana di Torricella", con la ritipizzazione delle seguenti particelle:
 - foglio 23, part. 382 e 503, in zona costiera - proprietà sig.ra (*omissis*), che assumerà la seguente zona omogenea (DM 1444/68): Bt- fascia costiera – aree turistico residenziali edificate e di completamento;
 - foglio 11, part. 554 e 555, in zona urbana di Torricella – proprietà sig. (*omissis*); che assumerà la seguente zona omogenea (DM1444/68): zona omogenea del tipo B2 – aree edificate e di completamento;
 - foglio 23, part. 857 e 1165, in zona costiera – proprietà sigg. (*omissis*); che assumerà la seguente zona omogenea (DM 1444/68): Bt fascia costiera – aree turistico residenziale edificate e di completamento;
 - foglio 07 part. 6855, in zona urbana di Torricella – proprietà sig. (*omissis*) che assumerà la seguente zona omogenea (DM1444/68): zona omogenea di tipoB1;
- con nota comunale prot. n.327 del 13.01.2021 sono stati trasmessi alla Sezione Urbanistica Strumentazione Urbanistica della Regione Puglia gli atti tecnico-amministrativi relativi alla variante di riqualificazione urbanistica oggetto della delibera commissariale n.1 del 12.11.2020;
- la Sezione Urbanistica della Regione Puglia, con nota del 19.02.2021, inviata al Comune di Torricella, formulava osservazioni e richiesta di chiarimenti/integrazioni alla delibera commissariale n.1 del 12.11.2020. In particolare, nella delibera di C.C. n.23 del 16.09.2015 non era prevista la variante relativa all'area del sig. (*omissis*) individuata al catasto al fg. 07, p.la 6855 e per l'effetto annullava la delibera commissariale n.1/2020 per l'approvazione definitiva:
 1. della ritipizzazione dei suoli di proprietà del Sig. (*omissis*), in quanto non preventivamente adottata ai sensi dell'art.16 della L.R. 56/80;
 2. è improprio il riferimento agli artt. 11 e 12 della L.R. 20/2001 per le varianti proposte e adottate con delibera di consiglio comunale 23/2015, in quanto l'approvazione definitiva è di competenza della Giunta Regionale ai sensi dell'art.16 della L.R. 56/1980;

- Con la medesima nota, inoltre, il competente ufficio della Regione Puglia sospendeva l'esame dell'istanza di variante fino al riscontro dei rilievi evidenziati ed all'inoltro dell'integrazione documentale elencata nella stessa nota;

Letto:

- il verbale di udienza, Camera di Consiglio del 09.03.2021, - esecuzione giudicata - con il quale il Presidente della Terza Sezione del TAR di Lecce, *"letta l'istanza di rinvio depositata dalla difesa di parte ricorrente a seguito dei chiarimenti formalmente richiesti dalla Regione Puglia sugli atti adottati dal Commissario ad acta nominato, ritiene opportuno disporre un rinvio della causa per poter procedere alla liquidazione del compenso spettante al Commissario ad acta dopo però che lo stesso avrà reso i chiarimenti richiesti dalla Regione Puglia"*.

Ritenuto di aderire alle osservazioni e richieste/integrazioni formulate dalla Regione Puglia con la nota sopra richiamata ed in adesione alle indicazioni rese dal Presidente del Tar di Lecce - Terza Sezione - nel verbale di udienza del 09.03.2021;

Considerato che con determinazione dirigenziale n. 523 del 28.10.2021 recante "Variante urbanistica della Sig.ra (*omissis*): attuazione della sentenza n.1040 del 10.06.2011 e sentenza n. 1782/2013 – Tar Puglia Lecce. Incarico di assistenza tecnica", l'arch. (*omissis*), dotato di ottima professionalità e già responsabile del Settore Tecnico urbanistico di altro Comune della Provincia, è stato incaricato della redazione degli atti e degli elaborati richiesti dalla Regione Puglia con la nota dell'08.03.2021;

Letta la nota con la quale l'arch. (*omissis*), in riferimento all'incarico di collaborazione conferito con la determina sopra citata, per la conclusione del procedimento trasmetteva in data 02.11.2021 la documentazione richiesta;

Preso atto che:

- il presente provvedimento è accompagnato da una **Relazione illustrativa** Variante Urbanistica Caso 1. Signora (*omissis*) in ottemperanza alla sentenza TAR n. 1040/2011 e Sentenza n. 1782/2013.
- la Relazione, oltre a riportare il procedimento di cui in oggetto, ha descritto i contenuti tecnici normativi della Variante stessa, pertanto nella stessa è stato verificato che le particelle catastali n.382 e n.503 riportate al foglio n.23, di proprietà di (*omissis*), ubicate in Località Torre Ovo in Comune di Torricella, non sono compresi e/o interessati da nessun perimetro di vincolo paesistico (Beni Paesistici e degli Ulteriori Contesti) derivate dal Codice del Paesaggio, D.Lgs 42/2004, e dal nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, approvato con Delibera di Giunta n.176/2015;
- gli effetti della Variante urbanistica non hanno inciso in modo diretto sul **Bilancio degli standard**, in quanto non vi è in essere nessuna sottrazione di aree a standard così come dimensionato dal PRG approvato.
- la Variante urbanistica in questione però incide sul carico urbanistico del PRG e sono stati evidenziati e calcolati gli standard aggiuntivi, rispetto al nuovo carico urbanistico, come illustrato nella nota 1. alla Relazione illustrativa della "Variante (*omissis*)" (**allegato 6**);
- la Variante urbanistica non produce effetti negativi sul Piano comunale di Protezione Civile approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 101/2008, (nota n. 2 alla Relazione illustrativa della "Variante (*omissis*)"); (**allegato 7**);
- l'area oggetto della Variante urbanistica Caso n. 1 - Signora (*omissis*) non è interessata da indicazioni, direttive e prescrizioni derivati dal Piano di Assetto Idrogeologico Puglia dell'Autorità di Bacino (nota n. 3 alla Relazione illustrativa della "Variante (*omissis*)")(**allegato 8**);
- nel complesso la Variante urbanistica in oggetto, di tipo puntuale e di modeste modificazioni, non incide sul dimensionamento globale del Piano Urbanistico vigente e che le modifiche tengono conto

della normativa urbanistica e ambientale nazionale e regionale ed, inoltre, si può affermare che:

- ✓ la proposta si inserisce in maniera razionale e consona rispetto ai contesti edificati;
- ✓ la nuova trasformazione assume la stessa tipologia urbanistica con la zona confinante;
- ✓ che la Variante non interessa aree di particolare interesse storico, naturalistico e ambientale, come normate dalla legislazione nazionale e regionale oltre che dalle Direttive comunitarie;

Vista:

- la **Relazione illustrativa** Caso 1 – Signora (*omissis*) (in accompagnamento a questo atto) comprendente la:
 - ✓ Nota 1. Studio del Carico urbanistico indotto e Bilancio degli *standard* urbanistici(all. 6);
 - ✓ Nota 2. Piano di Protezione Civile. Attestazione (all. 7);
 - ✓ Nota 3. Verifica del Piano di Assetto Idrogeologico (all.8);
- **l’attestazione di compatibilità con il Piano di Protezione Civile vigente;**
- **l’attestazione del Segretario Comunale**,dott. Antonio Mezzolla, che con nota prot. n. 4070/2016 in data 04.05.2016 certificava che avverso la Delibera di Consiglio Comunale n.23 del 16.09.2015 avente ad oggetto “Riqualificazione urbanistica di aree poste in località Librari ed in area urbana di Torricella”, dopo la sua pubblicazione, non è pervenuta alcuna opposizione/osservazione;
- il parere **favorevole condizionato di compatibilità sismica ex art. 89 del DPR 380/01** rilasciato con nota prot. n. 17814 in data 22.11.2021 dal Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture- Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture, Servizio Autorità Idraulica della Regione Puglia (**all.9**);

Visto:

- **il PRG vigente** del Comune di Torricella, approvato in via definitiva dalla Regione Puglia con Deliberazione di Giunta Regionale n. 6000/2000;
- **il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale** approvato in via definitiva con Delibera di Giunta Regionale n.176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 39 del 23.03.2015;
- **il Piano di Assetto Idrogeologico** approvato il 30/11/2005 (*GU n. 8 del 11-1-2006*)dalla *Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino meridionale sede Puglia (Dlgs 152/2006 e smi, Legge 221/2015, DM n. 294/2016 e DPCM 4 aprile 2018)*;
- **il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale** adottato con Delibera di Consiglio Provinciale di Taranto n. 123/2010;

Viste:

- Legge n. 1150, del 17 agosto 1942 e s. m.i;
- Legge n. 1187 del 19 novembre 1968;
- Legge Regionale n. 56 del 1980;
- L.R. n° 20/2001, artt. 11 e 12;
- D.M. n.1444 del 2 aprile 1968;
- D.Lgs n. 267/2000;
- DPR n. 380/2001;
- il D.Lgs. n. 152/2006;

Dato Atto che il Responsabile protempore del settore urbanistico ai sensi dell’art. 49, co.1) e l’art.147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, esprimeva il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa nell’adozione del presente atto;

Vista la sentenza del TAR Lecce n. 1040 del 2011 e la successiva sentenza del TAR Lecce n. 1782/2013;

Richiamata la deliberazione di C.C. n. 23/2015 di adozione del piano in oggetto, in Variante al PRG vigente;

Attestato che il presente provvedimento non comporta spese a carico del bilancio comunale;

Visto il D.Lgs. n.267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali";

Assunti i poteri del Consiglio Comunale di cui all'art.42 del T.U.O.E.L.;

Allo scopo di tutelare l'interesse pubblico generale connesso all'attuazione del disegno complessivo PUG e, nel contempo, di dare attuazione all'istanza presentata dalla Sig.ra (*omissis*);

In attuazione del principio costituzionale di effettività della tutela giurisdizionale;

Dato Atto che il provvedimento è deliberato e verbalizzato con l'assistenza del Segretario Generale dott. Antonio Mezzolla, nell'esercizio delle sue funzioni di cui all'art.97 del D.Lgs. n. 267/2000,

DELIBERA

con i poteri del Consiglio Comunale, per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente riportate e confermate, con salvezza di tutte le eventuali responsabilità emergenti ed al netto delle fasi già espletate con la precedente delibera commissariale:

1. **di adottare** ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, la variante al PRG del Comune di Torricella vigente, la "*Riqualificazione urbanistica di aree poste in località Librari e in area urbana di Torricella*" - "Caso 1. di proprietà della Signora (*omissis*) interessanti le particelle n. 382 e n. 503, del Foglio 23. in ottemperanza alla sentenza del TAR di Lecce n. 1040/2011 e n. 1782/2013;
2. **di ritipizzare** le particelle catastali n. 382 e n. 503, del Foglio 23 nella modalità seguente: Zona omogenea: "*Bt- Fascia Costiera*"- *Aree Turistico residenziale edificate e di completamento*", Viabilità stradale di Piano; Aree a standard pubblici (DM 1444/68), nelle quantità specificate sugli elaborati adottati e facenti parte del presente atto;
3. **di dare atto** che la suddetta Variante al PRG vigente "*Riqualificazione urbanistica di aree poste in località Librari e in area urbana di Torricella*" - "Caso 1. proprietà della Signora (*omissis*)" è composta dai seguenti elaborati tecnico-amministrativi:
 - relazione illustrativa (dicembre 2021) a seguito riadozione;
 - Nota 1. Studio del Carico urbanistico indotto e Bilancio degli *standard* urbanistici;
 - Nota 2. Studio del Piano di Protezione Civile. Attestazione;
 - Nota 3. Verifica del Piano di Assetto Idrogeologico;
 - Allegato 1. Relazione Geologica Tecnica (Gennaio 2018);
 - Allegato 2. Relazione Geognostica (Febbraio 2018) con indagine sismica;
 - Allegato 3. Rapporto Ambientale preliminare ai fini dell'Assoggettabilità a VAS
 - Allegato 4. Attestazione del Segretario generale riguardo alle Osservazioni al Piano;
 - Allegato 5. Attestazione esclusione procedura VAS;
 - Allegato 9. Parere Ufficio sismico regionale;

Oltre che dai seguenti elaborati:

- Tav. RT - Relazione Tecnica Urbanistica.
- Tav. PL – Planimetrie;
- Tav. DF – Documentazione fotografica e punti di ripresa;
- Tav. 01 – Definizione aree libere su ortofoto;
- Tav. 02 – Definizione aree libere su aerofotogrammetria;
- Tav. 03 - Stralcio catastale;
- Tav. 04 - Proposta di ritipizzazione su catastale;
- Tav. 05 – Proposta di ritipizzazione su aerofotogrammetria;

4. **di dare atto** che

- nel perimetro definito dalle particelle catastali n. 382 e n. 503 del Foglio n.23 di proprietà della Signora (*omissis*), Caso 1. interessate dalla Variante urbanistica in oggetto trovano applicazione i seguenti indici e parametri urbanistico edilizi:
 - lotto minimo: mq 250;
 - indice di fabbricabilità territoriale: 1,20 mc/mq max;
 - indice di fabbricabilità fondiario: 1,50 mc/mq max;
 - indice di copertura: 60% del lotto;
 - numero di piani: PT + 1 piano superiore;
 - altezza massima: 7,50 m;
 - distanza dai confini: m 5,00;
 - è ammessa la costruzione sui confini;
 - distanza dai fabbricati: 10 m tra pareti finestrate di edifici antistanti;
- la realizzazione delle opere edilizie dovrà avvenire a seguito di approvazione del Piano urbanistico esecutivo di carattere privato, a norma delle leggi urbanistiche vigenti;
- che lo strumento urbanistico esecutivo, deve prevedere la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (viabilità di piano - strade) e la cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria, nella misura di 18 mq/ab, nel rispetto del D.M. 1444/68 e della normativa regionale;

5. **di dare atto e specificare** che la seguente variante urbanistica interessa solo ed esclusivamente il “Caso 1. Aree di proprietà della Signora (*omissis*)”, in riferimento alla Delibera di Consiglio Comunale n. 23/2015;

6. **di incaricare il Responsabile di procedimento** a che la presente deliberazione, unitamente agli elaborati scritto-grafici allegati, sia depositata presso la Segreteria del Comune, dando comunicazione dell’avvenuto deposito mediante avviso pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Torricella, a provvedere alla pubblicizzazione dell’atto, ai sensi dell’art. 11 comma 13) della L.R. 20/2001, pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia del piano approvato e L.R. 20/2001 dell’art. 11 comma 14) con affissione nei luoghi pubblici comunali;

7. **di disporre, altresì, la pubblicazione** della presente delibera anche nella sezione “Amministrazione trasparente” in esecuzione e conformità a quanto previsto dall’art.23 del D.Lgs n. 33/2013

8. **di disporre che** il Responsabile del procedimenti, appena trascorsi i periodi di legge di pubblicazione, provveda all’invio presso il Dipartimento Mobilità, Qualità urbana, Opere pubbliche, Ecologia e Paesaggio- Sezione Urbanistica Strumentazione Urbanistica PO Pianificazione Urbanistica 2, della Regione Puglia, per il seguito di competenza dell’iter approvativo della variante in argomento.

IL COMMISSARIO AD ACTA

infine, dichiara il presente provvedimento immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267 e ss.mm.ii.

SEGRETARIO GENERALE

Antonio Mezzolla

IL COMMISSARIO AD ACTA

Maria Rita Pollicoro