



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 42 del 17/03/2005

COMUNE DI MARTINA FRANCA (Taranto) DELIBERA C.C. 9 dicembre 2004, n. 109

Approvazione variante PRG.

Entrano in aula i consiglieri Chiarelli Luigi Carmine, Chiarelli Anania, Caroli Giustino, Serio Arcangelo, Ancona Donato, Agrusti Attilia, Lasorsa Pasquale, Barnaba Massimo, Morelli Antonio e Giacobelli Martino (presenti 26 assenti 5)

Il Presidente giustifica le assenze dei consiglieri Conserva luca e Bruni Giandomenico

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
RIFERISCE

""il Dirigente Responsabile del Settore Urbanistico, ha relazionato quanto segue:

1. Con delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 9.4.2001 venivano reiterati i vincoli urbanistici inseriti nel P.R.G. e nei P.P.. vigenti nel Comune di Martina Franca.

La reiterazione dei vincoli urbanistici si è resa necessaria per assicurare giusto equilibrio e proporzione fra le aree a standards e le previsioni del P.R.G, e del P.P.

La reiterazione di detti vincoli sulle aree dichiarate di p.u, dalla delibera CC 29/01, si è resa necessaria in quanto le precedenti deliberazioni CC n. 51/95 e 125/95- di apposizione dei medesimi vincoli, sono state annullate dal TAR Lecce con sentenze nn.. 1453/00, 1544/00, 1546/00, 1547/00, 2318/00, 2319/00 e 2320/00 in seguito ad altrettanti ricorsi proposti al G.A. Il TAR Lecce, pur riconoscendo la validità di un provvedimento consiliare di reiterazione dei vincoli scaduti, aveva annullato le delibere CC nn. 51/95 e 125/95 sulla scorta del contenuto della Sentenza n. 179 del 20.5.1999 con la quale la Corte Costituzionale ha sancito la necessaria previsione di un indennizzo alla sopportabilità del sacrificio del soggetto proprietario delle aree vincolate.

La successiva deliberazione consiliare, la n. 29/01 di cui qui si tratta, ha puntualmente recepito - a sua volta - il contenuto della sentenza della Corte Costituzionale, determinando in £. 300.000.000 la somma destinata per il ristoro a titolo di indennizzo in favore dei proprietari delle aree sulle quali sono stati reiterati i richiamati vincoli urbanistici

Inoltre, coi medesimo provvedimento n. 29/01 il Consiglio Comunale ha integrato le N.T.A. vigenti del P.R.G. con l'introduzione dell'art. 26bis, così formulato:

"Le attrezzature collettive, servizi, parcheggi pubblici, attrezzature sportive e verde attrezzato di cui ai precedenti artt 21 e 23, possono essere realizzate oltre che dal Comune, anche da privati che abbiano la disponibilità delle aree interessate, previa delibera con cui il Consiglio Comunale si esprima favorevolmente sulla compatibilità dell'intervento tenuto conto della programmazione dell'Ente in materia di opere pubbliche, e approvi uno schema di convenzione regolante i rapporti tra il Consiglio e i privati esecutori.

Il Consiglio Comunale dovrà altresì valutare, con il medesimo atto, l'ammissibilità di quelle proposte di privati che implicino una destinazione delle aree a servizi diversa dalle specifiche destinazioni previste nel piano.

La facoltà da parte dei proprietari, delle aree sopra individuate, deve comportare la espressa rinuncia da parte degli stessi a qualsiasi pretesa a titolo di indennizzo ovvero a qualsiasi altro titolo relativa al precedente periodo di vigenza del medesimo vincolo reiterato".

Gli atti della variante al P.R.G. adottata con la delibera CC. N. 29 sono stati pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80.

2. Nei termini previsti per la presentazione di osservazioni a tutela del pubblico interesse, in data 25 luglio 2001 veniva depositato atto di opposizione (prot. gen. n. 14239) da parte dei sigg. Angela e Raimondo Convenuto, rispettivamente proprietari delle aree in catasto: al Fo 225, p.lle 636, 637, 638 (ex p.lla 21), parte della 635 (ex p.lla 20) nonché del gruppo di trulli in p.lla 637 del '700 con annessi del secolo scorso; al Fo 225, p.lle 631, 632, 633, 634, 639, parte della 533 (tutte ex p.lla 20) nonché del fabbricato in p.lla 533 degli anni '50.

I signori Convenuto hanno chiesto che fossero eliminati i vincoli espropriativi reimposti sul complesso immobiliare di loro proprietà in quanto, specificatamente su un gruppo dei trulli dichiarato di interesse particolarmente importante e su un immobile e le aree ricadenti nelle p.lle 533, 630, 631, 632, 633, 634 e 635 sottoposti a vincolo di immodificabilità assoluta. I sigg. Convenuto hanno fatto riferimento anche al contenuto del parere della Soprintendenza BAASS della Puglia n. 8800/97 espresso sul piano particolareggiato San Paolo Est e Ovest.

V'è da segnalare che, ai fini dell'approvazione definitiva della variante al PRG di cui alla delibera CC 29/01, in questa sede non assumono più rilievo né l'opposizione prodotta dai sigg. Convenuto e neanche il parere della Soprintendenza in quanto i relativi contenuti sono stati fatti propri dal Consiglio Comunale con la delibera n. 87 del 27.10.2004 di approvazione del Piano Particolareggiato San Paolo Est ed Ovest.

3. Con atto notificato in data 9.7.2001, i sigg. Scatigna Paolo Italo e Martino proponevano ricorso al TAR Lecce per l'annullamento della delibera C.C. n. 29 del 9.4.2001.

Il TAR dichiarava irricevibile il ricorso per tardività, con Sentenza n. 1298/02.

4. Con atto notificato il 27.6.2001, i sigg. Pasculli Donato ed altri proponevano altro ricorso al TAR Lecce per l'annullamento della medesima delibera CC n. 29/01.

Il TAR definiva la controversia con sentenza n. 3153/02, ritenendo il ricorso in parte fondato. In tale provvedimento il G.A. ha stabilito che:

a) il vincolo imposto sull'area di proprietà dei ricorrenti sia effettivamente di natura conformativa, anziché espropriativa, com'è dimostrato dalla circostanza che talune delle destinazioni dell'area "S" del Comune di Martina Franca, come risultanti dall'art. 21 delle N.T.A. del P.R.G., rientrano sicuramente nell'ambito delle previsioni della sentenza n. 179/99 della Consulta, che ha escluso dallo schema ablatorio-espropriativo, con le connesse garanzie costituzionali, "i vincoli che importano una destinazione (anche di contenuto specifico) realizzabile ad iniziativa privata o promiscua pubblico-privata, che non comportino necessariamente espropriazione, o interventi ad esclusiva iniziativa pubblica e quindi siano attuabili anche dal soggetto privato e senza necessità di previa ablazione del bene" ... Che si tratti di un vincolo di tipo conformativo emerge, del resto, dalla stessa lettura della delibera n. 29/01 dei C.C. di Martina Franca, dove si afferma che intenzione dell'ente era quella di recepire, in sede di reiterazione di vincoli scaduti, i principi contenuti nella citata decisione della Colle, integrando le N.T.A. del vigente P.R.G. attraverso l'introduzione d'una previsione normativa che consenta interventi anche ad iniziativa dei privati, in un rapporto convenzionato con l'Ente, sulle aree a standards suscettibili di utilizzo promiscuo pubblico-privato o privato;

b) vada annullata la deliberazione nella parte in cui ha previsto, nell'art. 26 bis contestualmente introdotto nelle N.T.A., un peculiare modulo procedimentale, per la realizzazione delle iniziative di tipo privatistico o promiscuo pubblico-privato, previste, nell'ambito delle relative destinazioni di zona, dagli

artt. 21 e 23 delle N.T.A. in questione. Non convince il Collegio la riserva; a favore dell'Ente locale, di penetranti poteri di valutare l'ammissibilità delle concrete caratteristiche delle iniziative private in questione, riserva realizzata attraverso l'introduzione nelle N.T.A. del P.R.G. all'art. 26 bis. Non si ritiene di condividere la scelta del Comune di subordinare la compatibilità dell'intervento ad una deliberazione del Consiglio Comunale, il cui unico parametro di valutazione, fissato dalla stessa delibera in esame, consiste nella programmazione dell'ente in materia di opere pubbliche;

c) nessuna perplessità desta la necessità dell'approvazione di uno schema di convenzione, atteso che l'utilizzo del modulo convenzionale -è ormai costante ogni volta che si tratta di regolare i diritti e gli obblighi reciprocamente scaturenti da un accordo tra parte pubblica e privata

d) risulta obiettivamente superflua... la previsione dell'ulteriore contenuto precettivo dell'art. 26 bis delle N.T.A., vale a dire l'espressa rinuncia, chiesta dal Comune ai proprietari della aree, a qualsiasi genere di pretesa, indennizzo o altro titolo, relativamente al precedente periodo di vigenza del medesimo vincolo reiterato... in quanto. trattasi di vincoli di tipo conformativo.

5. Tutto ciò premesso, per procedere all'adozione definitiva della variante al PRG, già adottata con la delibera CC 29/01 previo adeguamento del testo dell'art. 26 bis alla Sentenza TAR Lecce n. 3153/02, ribadendo che non sussiste più in questa sede la necessità di prendere atto dell'opposizione n. 13239/01 presentata dai sigg. Convenuto r del parere della Soprintendenza n. 8800/97 poiché i relativi contenuti sono stati fatti propri dal Consiglio Comunale con la delibera n. 87 del 26.10.2004 di approvazione del Piano Particolareggiato san Paolo Est ed Ovest

6. La presa d'atto della sentenza TAR Lecce n. 3153/02 comporta la riformulazione dell'art. 26 bis delle NTA del PRG come esegue:

Art. 26 bis - "Le attrezzature collettive, servizi, parcheggi pubblici, attrezzature sportive e verde attrezzato di cui ai precedenti artt 21 e 23, possono essere realizzate oltre che dal Comune, anche dai privati che abbiano la disponibilità delle aree interessate, previa delibera con cui il Consiglio Comunale approvi uno schema di convenzione regolante i rapporti tra il Comune e i privati esecutori".

Questa Amministrazione intende, dunque, confermare l'indirizzo politico espresso con la delibera C.C. 29/01 di adozione della variante a PRG, adottandola definitivamente, seppur nei termini del contenuto della sentenza TAR Lecce 3153/02. L'osservanza del provvedimento giurisdizionale da un lato è necessaria, trattandosi di pronuncia che ha acquistato efficacia di cosa giudicata, d'altro canto non cambia la sostanza e della variante in parola, in quanto l'art. 26 bis delle NTA, nella formulazione attuale, rispetta in ogni caso la volontà del Comune di consentire ai soggetti privati di porre in essere interventi per la realizzazione di iniziative di tipo privatistico o promiscuo pubblico-privato. Deve evidenziarsi, infine, che i soggetti interessati hanno già avuto modo di esprimere le proprie osservazioni sulla variante adottata, sia in sede amministrativa con la procedura prevista dalla L.R. 56/1980 che in sede giurisdizionale con ricorsi al competente tribunale amministrativo.

Omissis

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione che precede;

Visti gli atti ivi richiamati, inseriti in copia nel fascicolo della presente proposta;

Vista la delibera C.C. n. 29 del 9.4.2001;

Vista la delibera C.C. n. 87 del 26.10.2004 di approvazione del P.P. San Paolo Est ed Ovest che ha recepito il contenuto dell'atto di opposizione prot. n. 14239 del 25.7.2001 depositato dai sigg. Angela e Raimondo Convenuto ai sensi del (V comma dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 e del parere della Soprintendenza n. 8800/98;

Vista la sentenza TAR Lecce n. 3153/02;

Visto il parere tecnico favorevole del Dirigente del Settore Urbanistico, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00 ed inserito nel presente atto per fame parte integrante e sostanziale;

Vista la Legge Regionale n. 56/80;

Visto, per la competenza, l'art. 42 del D.Lgs. 267/00;

Ritenuto necessario approvare la variante al PRG. introdotta dalla delibera C.C. n. 29 del 9.4.2001, avente ad oggetto: "Reiterazione vincoli urbanistici inseriti nel P.R.G. e nei P.P. vigenti nel Comune di Martina Franca", previa riformulazione dell'art. 26 bis delle NTA secondo le indicazioni della Sentenza TAR Lecce n. 3153/02;

A voti unanimi, espressi nelle forme di legge e con l'astensione dei consiglieri Semeraro Bruno, Micoli Lorenzo, Ancona Francesco e Scialpi Antonio

DELIBERA

1) la relazione fa parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2) dare atto che non sussiste più in questa sede la necessità di far riferimento all'opposizione prot. n. 4239/01 presentata dai sigg. Convenuto ed al parere della Soprintendenza n. 8800/98, poiché i relativi contenuti sono stati fatti propri dal Consiglio Comunale con la delibera n. 87 del 26.10.2004 di approvazione del Piano Particolareggiato san Paolo Est ed Ovest;

3) adottare definitivamente la variante al P.R.G. introdotta con la delibera C.C. n. 29 del 9.4.2001 riformulando come segue l'art. 26 bis introdotto nelle N.T.A. del vigente P.R.G. approvate dalla regione Puglia con deliberazione di G.R. n. 1501 del 5.3.1984;

Art 26 bis - "Le attrezzature collettive, servizi, parcheggi pubblici, attrezzature sportive e verde attrezzato di cui ai precedenti art. 21 e 23, possono essere realizzate oltre che dal Comune, anche dai privati che abbia . no la disponibilità delle aree interessate, previa delibera con cui il Consiglio Comunale approvi uni schema di convenzione regolante i rapporti tra il Comune e i privati esecutori" fatta salva la delibera C.C. n. 29 del 9 aprile 2001 in ogni altra sua parte che non contrasti col contenuto della Sentenza TAR n. 3153/02;

4) demandare al Settore Urbanistico dell'Ufficio Tecnico Comunale l'esecuzione degli adempimenti previsti dall'art. 16 della L.R. 56/80, in conseguenza dell'adozione definitiva della variante al P.R.G.

5) dare atto che il presente provvedimento non comporta assunzione di impegno di sposa a carico del bilancio comunale.

CITTA' DI MARTINA FRANCA

Martina Franca, li 07 dicembre 2004

OGGETTO: PARERE TECNICO AI SENSI DELL'ART. 49 DEL T.U. DEL 18.8.2002, N. 267.

In ordine alla regolarità tecnica della proposta di delibera del Consiglio Comunale. avente per oggetto:

"DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 29 DEL 9.4.2001 AVENTE AD OGGETTO:
"REITERAZIONE VINCOLI URBANISTICI INSERITI NEL - P.R.G. E NEI P.P. VIGENTI NEL COMUNE
DI MARTINA FRANCA" - APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G., PREVIA PRESA D'ATTO
DELLA OPPOSIZIONE PROT. N. 14239/01 PRESENTATA DAI SIGG. ANGELA E RAIMONDO
CONVENUTO E DELLA SENTENZA TAR LECCE N. 3153/02"

il sottoscritto esprime PARERE FAVOREVOLE, attestando che il procedimento istruttorio è stato
espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria e che il presente
schema di provvedimento, dallo stesso predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte del
Consiglio Comunale, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Dirigente

Dott. Arch. Camillo dell'Anno