



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 15 del 02/02/2006**

Bollettino regionale

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 gennaio 2006, n. 51

Rodi Garganico (FG). Annullamento, a sensi dell'art. 22 - 2° comma della l.r. n. 20/2001, della Concessione Edilizia n. 10 del 7/10/2002 rilasciata, ai sensi delle LL.RR. nn. 3/98 e 8/99, per la realizzazione di un edificio da destinare ad albergo alla ditta "VESCIA Andrea & C. s.a.s.".

### **IL PRESIDENTE DELLA REGIONE**

VISTO che con delibera di C.C. n. 16 del 25.02.98, acquisita al prot. regionale in data 1.4.98 al n. 3036, il Comune di Rodi Garganico fissava i criteri generali in forza dei quali provvedere, alla dichiarazione di opere di interesse pubblico per il rilascio dell'autorizzazione in deroga o in variante al vigente strumento urbanistico, ai sensi degli artt. 3 - 3° comma, 4 e 6 della l.r. 20.01.98 n. 3, nei settori Turismo, Industria Alberghiera, Sport, Attività ricreative, Agricoltura e Foreste, Industria, Artigianato, Commercio, Pesca e Acquicoltura.

VISTA la nota n. 8867 del 7.8.1998 a firma dell'Assessore Reg.le all'Urbanistica pro tempore con la quale la Regione esprimeva le proprie valutazioni in ordine alla delibera di C.C. n. 16 del 25.02.98, che dopo varie ed articolate argomentazioni, concludeva testualmente:

"" .....

Le opere da dichiararsi di pubblico interesse dovranno avere un carattere di strumentalità diretta, come per esempio le infrastrutture, con l'interesse della collettività. Le opere, solo indirettamente di interesse della collettività, quali le strutture privatistiche industriali, artigianali, agricole, turistiche ed alberghiere, ecc., pur se cofinanziate con fondi pubblici (incentivi), non rientrano nella previsione dell'art. 6, stante la prevalenza dell'interesse privato rispetto a quello pubblico, e per le stesse potrà essere utilizzata la procedura dell'Accordo di Programma, prevista dalla legge regionale 19 dicembre 1994, n. 34, così come integrata e modificata dalla legge regionale 28 gennaio 1998 n. 8, che prevede già un iter procedurale semplificato.

VISTA la successiva nota n. 6135 dell'11.05.99 e successivo sollecito (prot. n. 10099 del 6.8.99) con la quale l'Assessorato all'Urbanistica della Regione nell'esaminare la delibera a C.C. n. 36 del 13.10.1998 avente ad oggetto "Delibera di C.C. n. 16/98 - Determinazioni", nel ribadire quanto già in merito rappresentato con nota n.8867 del 7/8/98 - rilevava che:

- la predetta delibera C.C. n. 36/98 contrasta ancora con il dispositivo dell'art. 6 della l.r. n. 3/98, con i

contenuti della relativa circolare esplicativa (prot. n. 10331 del 14/10/98) trasmessa a tutti i Comuni pugliesi, nonché con la l.r. n. 8/99 di modifica alla citata l.r. n. 3/98, invitando nel contempo il Comune di Rodi Garganico a riconsiderare i contenuti della predetta deliberazione adottando i conseguenti necessari provvedimenti ivi compresa l'autotutela.

VISTO che il Comune di Rodi Garganico, nonostante i rilievi mossi, ha dato attuazione alle delibere consiliari eccepite in sede regionale, convocando specifiche Conferenze di Servizi, secondo le procedure di cui alle ll.rr. nn. 3/98 e 8/99, per l'esame di progetti simili a quello in oggetto indicato (complessi alberghieri e strutture turistico-ricettive).

VISTA l'istanza acquisita al protocollo comunale in data 12.10.1998, con la quale la società in epigrafe, proprietaria di un terreno sito alla Loc. "Sotto la Costa", ha chiesto la Concessione, ai sensi della Delibera di C.C. n.ro 16/98, per la realizzazione di un edificio da destinare ad albergo previa rimozione di una parte dei manufatti esistenti e la sopraelevazione del primo piano del fabbricato esistente in muratura;

VISTO il provvedimento n.ro 7 del 13.05.99, previo parere favorevole, espresso dalla competente Commissione Edilizia Comunale con verbale n.ro 9 del 20.04.99, di rilascio della Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 7 della L. 1497/39;

VISTA la delibera di C.C. n. 56 del 17.8.2000 con la quale veniva adottata, ai sensi dell'art. 4 della l.r. n. 3/98 - modificata ed integrata con la l.r. n. 8/99, in variante al P.F. all'epoca vigente nel comune di Rodi Garganico relativa al progetto presentato dalla Soc. VESCIA Andrea & C. s.a.s., finalizzato alla realizzazione di un fabbricato da destinare ad albergo su area direttamente a contatto con l'area del demanio marittimo;

CONSIDERATO che in merito alla destinazione urbanistica delle aree interessate dall'intervento dal parere favorevole espresso in data 11.8.2000 dal Dirigente dell'U.T.C., allegato alla delibera di C.C. n. 56/2000, si rileva testualmente:

"".....

evidenzia che l'area ricade in zona 2 della perimetrazione del Parco ed è inclusa per previsione del vigente P.d.F. nella zona "G1 - Salvaguardia costa". In effetti l'area interessata dall'intervento è destinata ad attività turistico-alberghiera fin dall'anno 1970, quindi in epoca antecedente all'entrata in vigore dell'attuale strumentazione urbanistica e la stessa, unitamente ad altri manufatti (bungalows da rimuovere e fabbricato ad un piano in muratura) è stata interessata da CC.EE. in sanatoria ai sensi della L. 47/85 e dell'art. 39 della L. 724/94, che ne hanno di fatto ulteriormente legittimata la destinazione ad uso turistico-residenziale a carattere alberghiero. Da quanto innanzi ne consegue che la tipizzazione esistente è compatibile con l'intervento proposto e non comporta variazioni alla destinazione d'uso delle stesse o l'impiego di altre aree attualmente non utilizzate a scopo turistico-ricettivo, ....."";

VISTA la delibera n. 62 del 13.9.2000 con la quale il Consiglio Comunale di Rodi Garganico approvava in via definitiva la variante urbanistica connessa alla realizzazione della struttura turistico-ricettiva in ditta VESCIA Andrea & C. s.a.s.

VISTA la nota datata 11.11.2003 con la quale il Settore Urbanistico Regionale richiedeva agli Organi Comunali la verifica della legittimità degli atti propedeutici al rilascio della concessione edilizia n. 10 del 7.10.2002; nonché di acquisire tutta la documentazione tecnico amministrativa, puntualmente indicata nella C.E. n. 10/2002, al fine di consentire all'Assessorato scrivente le valutazioni di competenza e l'attivazione dei conseguenziali provvedimenti di cui all'art. 22 - poteri di annullamento - della l.r. n.

20/2001.

VISTO che il Comune di Rodi Garganico con nota n. 2301 dell'1.3.2004, acquisita al prot. reg.le n. 2628 in data 15.3.2004 ha trasmesso la documentazione tecnico-amministrativa indicata nella C.E. n. 10 del 17.10.2002 in ditta VESCIA Andrea & C. s.a.s.

VISTO l'atto di diffida prot. n. 01/0003880/GAB del 23.02.2005 con il quale il Presidente della Regione Puglia ha assegnato al Comune di Rodi Garganico, ai sensi del 10 comma dell'art. 22 - poteri di annullamento - della l.r. n. 20/2001, il termine di trenta giorni per l'annullamento della concessione edilizia n. 10 del 7/10/2002; il tutto con l'intesa che in caso di inadempienza comunale, si dovrà procedere ai sensi del 21 comma del citato art. 22 della l.r. n. 20/2001.

VISTO l'atto, acquisito al prot. reg. n. 5574 del 17.03.2005 (Gabinetto del Presidente) con il quale il rappresentante legale della Società "VESCIA Andrea & C. s.a.s." nell'evidenziare all'Ente locale - prima di conformarsi alla diffida in parola nell'ipotesi (da escludersi) che ne condiva il contenuto - dovrà, previo contraddittorio con il concessionario, congruamente motivare (anche per tale ulteriore profilo) nei sensi di cui in epigrafe, invita rispettivamente:

1 - il Presidente della Regione Puglia a voler, in via di autotutela, pervenire all'annullamento della cennata diffida per:

1.1 - evidente difetto, nel merito, di presupposti di fatto e di diritto che la motivano;

1.2 - palese violazione delle regole procedimentali;

1.3 - ingiustificata lesività delle posizioni giuridiche (di diritto soggettivo) dell'esponente Società;

2 - il Sindaco del comune di Rodi Garganico a voler:

2.1 - impulsare attività concertative con il Presidente della Regione Puglia per i fini di cui sub precedente punto 1);

2.2 - verificare - prima di conformarsi al dispositivo della detta diffida - l'effettiva sussistenza dei vizi ivi vantati e nella ricorrenza attivare procedura di rimozione;

2.3 - comunicare all'esponente Società l'avvio della si richiesta verifica alla quale si intende partecipare ai sensi e per gli effetti della L. n. 241/90 cit.:

2.4 - sospendere - nelle more dell'attività concertativi di cui sub precedente punto 2.1) e della più volte richiamata verifica e del perfezionarsi della eventuale procedura di cui al precedente punto 2.2) - ogni determinazione in relazione alla surrichiamata diffida.

VISTA la nota n. 3006 del 24/3/2005 con la quale il Comune di Rodi Garganico:

- si dissociava dall'azione regionale per tutti gli aspetti considerati nella predetta nota pur rispettando la piena autonomia di giudizio dell'autorità regionale agente, di cui essa soltanto avrà piena ed esclusiva responsabilità;

- riteneva anche condivisibile l'istanza, acquisita al suo protocollo generale in data 15.3.2005, n. 2583 di registro, ma indirizzata anche alla Regione Puglia, con la quale la ditta Vescia promuove, ai sensi della legge 241/1990, novellata dalla legge n. 15/2005, l'avvio di procedimento per un'attività concertativa Regione-Comune compartecipata dal privato stesso;

- a detta concertazione si dichiarava disponibile su convocazione rimessa all'iniziativa del Presidente della Regione sui temi dell'effettiva sussistenza dei vizi eccezionali e sulla possibilità di attivare la procedura per la loro rimozione, prima che sia portata a consumazione ogni decisione finale e previa sospensione della diffida.

RITENUTO che allo stato non è possibile, così come richiesto, dalla società "VESCIA Andrea & C. s.a.s.", esperire attività volta a rimuovere eventuali vizi procedurali dell'originario iter formativo, atteso che:

- negli atti trasmessi ed esaminati dal Settore Urbanistico Regionale non v'è traccia di richiesta di parere e/o di inoltro degli atti da parte del Comune di Rodi Garganico ai competenti Assessorato Regionale all'Urbanistica, con specifico riferimento alla variante urbanistica connessa all'intervento programmato dalla ditta WESCIA Andrea & C. s.a.s."

- l'art. 6ter (introdotto con la l.r. n. 8/99) espressamente indica nelle disposizioni di cui all'art. 25 del D.lvo n. 112/98 e ai regolamenti successivi (cfr D.P.R. n. 447/98) le procedure da seguire per la realizzazione delle opere pubbliche o d'interesse pubblico indicate nell'art. 6bis della l.r. n. 8/99;

- sia l'art. 25 - lett. g) - del D.lvo n. 112/98 che il successivo / regolamento attuativo (D.P.R. n. 447/98) espressamente indicano la Conferenza di Servizi quale procedura propedeutica all'approvazione in Consiglio Comunale dei progetti comportanti variazione dello strumento urbanistico;

- non risulta in merito convocata alcuna Conferenza di Servizi né peraltro sarebbe stato possibile la indizione stante la improcedibilità più volte evidenziata al Comune di Rodi 1 Garganico alla luce delle disposizioni di cui all'art. 4 della l.r. n. 3/94 che non consentivano di apportare varianti agli strumenti urbanistici adottati quale era il P.R.G. del Comune di Rodi Garganico, all'epoca in itinere;

- in base alla vigente legislazione in materia non era possibile rilasciare con provvedimento n. 7 in data 13.5.99 l'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 7 della legge n. 1497/1939, relativa ad un intervento la cui variante urbanistica non risultava ancora efficace.

VISTO il II comma dell'art. 22 della legge regionale n. 20 del 27 luglio 2001 che in caso di inadempienza del termine di cui alla diffida prevede che il Presidente della Giunta Regionale, su proposta dell'Assessore regionale all'urbanistica, annulla, con decreto motivato, i provvedimenti e le deliberazioni comunali non conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente.

VISTO che ad oggi, allo stato degli atti, non risulta che il Comune di Rodi Garganico, in relazione ai vizi rilevati, abbia operato l'autotutela per la concessione edilizia n. 10 del 7.10.2002;

## DECRETA

- E' annullata, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 22 della l.r. n. 20/2001, anche ai fini della variante agli strumenti urbanistici di riferimento all'epoca (P.F. vigente e P.R.G. adottato e in itinere) del Comune di RODI GARGANICO, la concessione edilizia n. 10 del 7.10.2002 rilasciata, ai sensi delle LL.RR. nn. 3/98 e 8/99, per la realizzazione di un edificio da destinare ad albergo alla ditta "VESCIA Andrea & C. s.a.s." ed ogni atto ad essa connesso e collegato.

Il presente Decreto sarà inserito nella raccolta ufficiale dei Decreti del Presidente della Regione e sarà pubblicato sul B.U.R. ai sensi del comma a) dell'art. 6 della l.r. del 12 aprile 1993, n° 13.

Bari, lì 20 gennaio 2006

