



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 60 del 01/04/2010

COMUNE DI LUCERA

Approvazione variante P.P.

Omissis

Lo scrivente Commissario ad acta osserva che la disparità di trattamento riservata ai proprietari del Piano particolareggiato "Lucera 2" è giustificata da una oggettiva differenza di posizione sostanziale, derivante dalla posizione processualmente acquisita dalle società AEDES e Olivieri Costruzioni, in quanto esse hanno titolo, in ipotesi di mancato accoglimento della ritipizzazione dei suoli di loro proprietà con indice di fabbricabilità adeguato, ad un risarcimento dei danni per il tempo trascorso a partire dall'insorgenza dell'obbligo di ritipizzazione oltre che all'indennizzo del valore di mercato di quei suoli, in ipotesi di ritipizzazione a standards (considerando, all'attualità, la "rivoluzione" derivante dall'art. 2, comma 89 e 90 L.244/2007, che impone alle Pubbliche Amministrazioni di indennizzare gli espropri a valore venale del bene). Di talchè la scelta dell'Amministrazione di assegnare ai suoli delle due società ricorrenti un indice volumetrico di 2,4 mc/mq. - condividendo il parere reso sul punto del Prof. Ing. Domenico De Salvia nella nota del 5.4.2007 introitata al prot. comunale al n. 14803 del 10.4.2007 - , accompagnata dalla rinuncia espressa ad ogni ulteriore richiesta risarcitoria ed alla cessione gratuita della porzione di suolo non strettamente necessario all'utilizzazione dell'indice di edificabilità attribuito, come richiesto con nota Commissario ad acta 23.11.2009 ed ottenuto con note del 26.11.2009, pervenuta al Comune di Lucera in data 23.02.2010 ed introitate al prot.comunale rispettivamente ai n.7588 e n. 7589, si appalesa come una scelta che soddisfa appieno l'interesse pubblico alla conclusione del procedimento, soprattutto ove si consideri che il presente provvedimento è l'ultimo anello di una lunga catena che risale alle procedure di attuazione del Piano Particolareggiato "Lucera 2". Questo Commissario ha verificato, infatti, che una prassi invalsa in sede di attuazione è stata quella di consentire con eccessiva facilità la monetizzazione, seppur prevista, delle aree a standard in luogo, come sarebbe stato più corretto, della loro cessione alla Pubblica Amministrazione. E' assai probabile che questa prassi abbia innescato l'odierno contenzioso, del quale la soluzione odierna è quella che contempera al meglio l'interesse pubblico e l'interesse dei privati.

Per le ragioni di cui in premessa, il Commissario ad acta, arch. Francesco Gianferrini, dirigente del Settore Edilizia Privata, Pubblica e Servizi Catastali del Comune di Barletta, nominato con le sentenze Tar Puglia - Sede di Bari - nn. 1969 e 1970/2009, autorizzato all'incarico ex art. 53 D.Lgs. 165/2001 dal Sindaco del Comune di Barletta, con l'assistenza del Segretario Generale del Comune di Lucera, dott. Salvatore Avanzo, visto il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile dell'ufficio urbanistica, dott. Giancarlo Flaminio

DELIBERA

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente deliberato e si intendono richiamate in questa parte dispositiva;
 2. di prendere atto della nota del 5.4.2007 prot. 14803 del 10.4.2007, "Relazione sulle osservazioni-agosto 2007" integrata nell'ottobre 2007, nonché della nota del 4.4.2008, prot.14192 del 7.4.2008, tutte a firma del progettista incaricato, Prof. Ing. Domenico De Salvia, allegate al solo originale del presente atto;
 3. di approvare la variante del Piano Particolareggiato Lucera 2, includendo le modifiche scaturenti dalle relazioni sulle osservazioni sopra citate a firma del Prof. Ing. Domenico De Salvia ai sensi della L.R. 56/80 e L.R. 20/01;
 4. di dare atto che entrambe le Società ricorrenti, Immobiliare AEDES a r.l. e Olivieri Costruzioni a r.l., hanno formalmente rinunciato a qualunque ulteriore richiesta risarcitoria nei confronti del Comune di Lucera e hanno assunto l'impegno di cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale, all'atto della stipula della convenzione urbanistica a sottoscrivere per effetto del presente atto, i suoli non strettamente necessari per la realizzazione delle volumetrie previste così come individuate dal Piano;
 5. di demandare al responsabile dell'Ufficio urbanistica gli adempimenti consequenziali al presente atto;
 6. di notificare il presente provvedimento a tutti i soggetti interessati;
 7. di trasmettere il presente atto al Sindaco, al Presidente del Consiglio Comunale di Lucera.
-