



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 151 del 29/09/2011

COMUNE DI MODUGNO

Approvazione P.L. comparto A2.

IL CONSIGLIO COMUNALE

... omissis...

DELIBERA

1. di dichiarare non pertinente l'osservazione n. 1, in atti prot. n. 53995 del 20.10.2010, in quanto l'osservazione presentata fa riferimenti impropri, sia nell'oggetto che nella premessa, atteso che non è riferita all'adozione del comparto "A2", ma riferisce ad altri strumenti urbanistici regolanti, in particolar modo, l'attuazione dell'edilizia residenziale pubblica nei comparti di tipo A approvati con delibera C.C. n. 33/2008;

2. Controdedurre alla osservazione n. 2 proposta avverso la procedura espropriativa dall'Avv. Lorenzo Scarano, con studio in Mottola (TA) alla Via Salvo D'Acquisto n. 66 in nome per conto dei Sigg. Altamura Carmine e Posa Nunziatina, residenti in Modugno alla Contrada Le Tacche n. 74/C, acquisita agli atti del Comune con prot. n. 6816 del 08/02/2011, per le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate, nel senso di:

"OSSERVAZIONE N. 2

"PREMESSO che per l'attuazione del programma urbanistico si è reso necessario attivare, nei confronti delle ditte non aderenti al Comparto, la procedura di cui agli artt. 11 e 16 del D.P.R. n.327 del 08/06/2001 e s.m.i. che prevedono espressamente che ai proprietari dei beni sui quali si intende apporre il vincolo espropriativo e per il quale si dichiara la pubblica utilità per la realizzazione dell'opera debba essere comunicato l'avvio di tali procedimenti almeno 20 giorni prima dell'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale affinché possano formulare, nei termini assegnati, le proprie osservazioni.

CONSIDERATO

- che con nota n. 67204 del 30/12/2010 (allegato n. 3) è stato comunicato, tra gli altri, ai Sigg. ALTAMURA Carmine e POSA Annunziata, l'avvio del procedimento diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio nonché al procedimento di dichiarazione di pubblica utilità del piano attuativo di che trattasi, ai sensi degli artt. 11 e 16 del D.P.R. n.327 del 08/06/2001 e s.m.i. nonché degli artt. 7 e seguenti della legge n.241/90 e s.m.i attesa la mancata adesione al Comparto;
- che con raccomandata del 03/02/2011, acquisita agli atti di questo Ente in data 08/02/2011, prot. n.

6816, l'Avv. Lorenzo Scarano, in nome per conto dei Sigg. AltamuraPosa, ha presentato osservazioni in merito alla procedura di che trattasi (allegato n.2);

si riportano di seguito le controdeduzioni congiunte del II e III Settore alle suddette osservazioni con il relativo parere.

L'osservazione, in primis, Riguarda la mancata informazione, nelle prime fasi di redazione del progetto, dell'avvio della procedura espropriativa che non avrebbe, a parere del ricorrente, consentito agli interessati di conoscere dettagliatamente l'ammontare delle varie quote e delle singole "volumetrie di spettanza".

In merito va precisato che i Sigg. AltamuraPosa sono stati debitamente informati dal II Settore sin da prima dell'adozione del Comparto in questione con le seguenti note:

a) Nota Prot.n.5869 del 02/02/2010, debitamente notificata, con cui è stato comunicato l'avvio del procedimento relativo alla redazione degli atti di approvazione del piano di lottizzazione (allegato n. 4) che i Sigg. AltamuraPosa hanno riscontrato con propria nota pervenuta a questo Ente in data 01/03/2010, Prot.n.13414 (allegato n. 5);

b) Nota Prot.n.16031 del 24/03/2010, debitamente notificata, con cui è stata riscontrata la predetta nota del 01/03/2010 dei Sigg. AltamuraPosa (allegato n. 6)

c) Nota Prot.n.47927 del 23/09/2010, debitamente notificata, con cui è stata comunicata l'adozione del piano di lottizzazione nonché il deposito dei relativi atti e grafici presso l'Ufficio Delibere di questo Ente per la libera visione al pubblico (allegato n. 7) ed alla quale, nei termini di legge, i Sigg. AltamuraPosa non hanno presentato alcuna osservazione.

Poiché dopo tutte dette informazioni i Sigg. AltamuraPosa non hanno mai manifestato la propria volontà ad aderire al Comparto adottato, con nota Prot.n. 67204 del 30/12/2010 (allegato n. 3) è stato dato avvio al procedimento diretto all'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio nonché al procedimento di dichiarazione di pubblica utilità del Piano attuativo in oggetto, per l'esecuzione del quale, occorre espropriare l'immobile di proprietà della ditta in questione, così come previsto dagli artt. 11 e 16 del D.P.R. n. 327 del 08/06/2001 e s.m.i., come meglio specificati in premessa; detta comunicazione costituiva il primo passo dell'avvio del procedimento espropriativo.

Per quanto attiene, invece, la conoscenza dettagliata dell'ammontare delle varie quote e delle singole "volumetrie di spettanza" nel Comparto si precisa che i Sigg. AltamuraPosa avrebbero potuto prenderne visione sin dal 21/09/2010, così come comunicato con la nota di cui al precedente punto c) e, comunque, in data 02/12/2010, Prot.n.62598, (allegato n. 8) la Sig.ra POSA Nunziatina, ha richiesto, e regolarmente ricevuto da questo ufficio, giusta nota prot.n.3201 del 20/01/2011 (allegato n. 9) copia della tav.1 denominata: "stralci P.R.G., P.R.G. con nuovo tracciato ferroviario, AFG e AFG con assi viabilità, catastale, Piano Direttore, e PUTT" del Comparto A2, parte integrante del piano attuativo adottato con delibera consiliare n.41/2010;

Tutto ciò premesso si ritiene di avere compiutamente provveduto alla informazione di tutti i passaggi propedeutici al procedimento di approvazione definitiva del piano di attuazione di che trattasi con conseguente imposizione del vincolo preordinato all'esproprio nonché al procedimento di dichiarazione di pubblica utilità dei suoli necessari.

Pertanto si ritiene che tale parte dell'osservazione sia da rigettare.

Per quanto riguarda, invece, il "profilo formale che la parte intende far valere quale ulteriori vizi del procedimento avviato relativamente all'imposizione del vincolo, alla dichiarazione di pubblica utilità, all'approvazione specifica del comparto, oltre al mancato rispetto dei principi di perequazione ed equa distribuzione", si fa presente che quanto innanzi detto, attesa la genericità dei rilievi, non avendo contenuto di osservazione, non può essere oggetto di valutazione.

Inoltre - La ditta osservante precisa di essere proprietaria "dell'immobile rientrante nel sopraccitato

Comparto nel quale risiedono da svariati anni; stato di fatto e di diritto che i coniugi Altamura vorrebbero continuare a mantenere salvo che il procedimento di attuazione del piano di lottizzazione non garantisca loro un immobile avente le stesse caratteristiche circa la dotazione delle aree esterne ed interne”

A tal fine la Società proponente GUIDO ROSSA 2, interessata in merito, ha comunicato, con nota prot.n. 10889 del 02/03/2011 la propria disponibilità a garantire ai Sigg. ALTAMURAPOSA un immobile di pari valore a quello di cui sono attualmente proprietari, nell’ambito del proposto progetto di lottizzazione già adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 41/2010 (allegato n. 10)

Quanto sopra, determina, di fatto e per espressa volontà della parte, un eventuale indennizzo ablativo ritenuto dalla stessa equo.

Si ritiene, pertanto, che questo punto dell’osservazione è da ritenersi esaustivamente controdedotto e, comunque, è una opportunità da applicarsi, eventualmente, in sede di valutazione e corresponsione della indennità spettante.

Infine la ditta osservante, diversamente da quanto proposto all’osservazione al punto precedente, formula, altresì, espressa riserva di chiedere l’applicazione della norma di P.R.G.C. secondo la quale: “....dal comparto sono escluse quelle aree già occupate...., alla data di approvazione del presente P.R.G.C. e dal volume max realizzabile sarà detratto il volume riferentesi alle aree medesime.....”

Detta richiesta è stata già formulata dai coniugi Altamura con nota pervenuta a questo Ente in data 01/03/2010, Prot.n.13414 (allegato n. 5); ed è stata già oggetto di esame da parte del II Settore, così come si evince dalla delibera Consiliare n.41/2010, nella seguente maniera:

“”I coniugi Altamura - Posa, invece, con lettera in atti prot. n. 13414 dell’11.03.2010, effettuavano richiesta di chiarimenti sulla natura del procedimento avviato, manifestando la volontà di condizionare l’adesione del programma al soddisfacimento di interessi personali, chiedendo, in caso contrario, l’applicazione di norma di P.R.G.C. (non meglio precisata) ovvero asserendo che il vigente P.R.G.C. dispone che: “.... dal comparto sono escluse quelle aree già occupate....., alla data di approvazione del presente P.R.G.C. e dal volume max realizzabile sarà detratto il volume riferentesi alle opere medesime;...” Questo Settore, con lettera prot. n. 16031 del 24.03.2010, ha riscontrato le osservazioni dei coniugi Altamura Posa nei seguenti termini: si conferma che il procedimento avviato è quello comunicato con la precedente lettera del 02.02.2010 prot. n. 5869, per la formazione degli atti approvativi del piano di lottizzazione in oggetto; in merito alla richiesta di applicazione della norma di P.R. G. C. evidenziata nella stessa missiva, benché priva di espresso richiamo dell’articolo che dispone quanto posto in risalto, si da assicurazione che nell’istruttoria del piano si terrà conto di tutta la normativa che disciplina tali iniziative; si informano gli interessati che potranno avvalersi della facoltà di presentare osservazioni o opposizioni a seguito della eventuale adozione del Piano di che trattasi, conformemente alle procedure previste dalle norme di settore. In merito a quanto innanzi si premette che non si ritengono meritevoli di accoglimento le richieste formulate, poiché a tutela esclusiva dei diritti soggettivi che, per consolidati principi non possono essere prevalenti rispetto al pubblico interesse perseguito mediante la procedura approvativa del piano urbanistico di che trattasi, finalizzato, infatti, alla realizzazione di fabbricati sociali di cui alla legge 167/1962. Ad ogni buon fine, nell’intento di attuare il giusto procedimento, è stato approfonditamente analizzato ogni aspetto evidenziato nella comunicazione innanzi citata, pervenendo alle seguenti conclusioni. 1) La norma invocata corrisponde testualmente al comma 10 - 1° capoverso dell’art. 9 del Titolo I delle vigenti N.T.A. che disciplina gli interventi nei comparti edilizi di tipo “C” e non trova applicazione per gli interventi nei comparti di tipo “A”. 2) Il fabbricato di proprietà dei coniugi Altamura Posa è interessato in parte da nuova viabilità di P.R.G.C., ragion per cui la conservazione di detto immobile ostacolerebbe le finalità pubbliche perseguite con il medesimo strumento generale. 3) Le richieste degli stessi, ove persistessero le condizioni attuali, se reiterate nei termini di legge durante l’eventuale procedura espropriativa, saranno oggetto di specifiche valutazioni, in seno alla stessa procedura.””

Per quanto sopra esposto e poiché anche in sede di procedura espropriativa permangono le situazioni

innanzi esposte si ritiene che anche tale aspetto dell'osservazione sia da rigettare.”

3. Di approvare definitivamente il Piano di Lottizzazione (P. di L.) “Comparto di tipo A per residenza - comparto A2” presentato dalla Società Cooperativa Edilizia Guido Rossa 2 srl di Modugno, e composto dei seguenti elaborati in atti prot. n. 9999 del 24.02.2011:

- Norme di attuazione del P. di L.;
- Schema di convenzione;
- Tav. df - documentazione fotografica;
- Tav. R1 - Relazione tecnico illustrativa;
- Tav. R2 - Relazione finanziaria e schema di ripartizione utili ed oneri;
- Tav. R3 - Opere di Urbanizzazione Relazione tecnica e computo metrico;
- Tav. 1 - stralci urbanistici con nuovo tracciato ferroviario;
- Tav. 2 - computo superfici comparto con rilievo piano - altimetrico e riparto volumetrie;
- Tav. 3 - planimetria generale di lottizzazione e conteggi lotti edificatori standards ex D.M. 1444/68;
- Tav. 4 - planimetria dei lotti edificatori e conteggi urbanistici;
- Tav. 5.a - conteggi verde parcheggi - tipologie edilizie - LOTTO 1;
- Tav. 5.b - conteggi verde parcheggi - tipologie edilizie - LOTTO 2/A;
- Tav. 5.c - conteggi verde parcheggi - tipologie edilizie - LOTTO 2/B;
- Tav. 5.d - conteggi verde parcheggi - tipologie edilizie - LOTTO 3;
- Tav. 5.e - conteggi verde parcheggi - tipologie edilizie -LOTTO 4;
- Tav. 5.f - conteggi verde parcheggi - tipologie edilizie -LOTTO 5;
- Tav. 5.g - conteggi verde parcheggi - tipologie edilizie -LOTTO 6;
- Tav. 5.h - conteggi verde parcheggi - tipologie edilizie -LOTTO 7;
- Tav. 5.i - conteggi verde parcheggi - tipologie edilizie -LOTTO 8;
- Tav. 5.l - conteggi verde parcheggi - tipologie edilizie -LOTTO 9;
- Tav. 6.a - prospetti e sezione - LOTTO 1;
- Tav. 6.b - prospetti e sezione - LOTTO 2/A;
- Tav. 6.c - prospetti e sezione - LOTTO 2/B;
- Tav. 6.d - prospetti e sezione - LOTTO 3;
- Tav. 6.e - prospetti e sezione - LOTTO 4;
- Tav. 6.f - prospetti e sezione - LOTTO 5;
- Tav. 6.g - prospetti e sezione - LOTTO 6;
- Tav. 6.h - prospetti e sezione - LOTTO 7;
- Tav. 6.i - prospetti e sezione - LOTTO 8;
- Tav. 6.l - prospetti e sezione - LOTTO 9;
- Tav. 7 - particolari costruttivi;
- Tav. 8 standards residenza ex D.M. 1444/68 e standards terziario;
- Tav. 9 - viabilità, strade, livellette, verso di scorrimento, larghezze;
- Tav. 10 - RETI TECNOLOGICHE fogna nera, impianto di sollevamento, condotta premente;
- Tav. 11 - RETI TECNOLOGICHE rete idrica, fognatura pluviale, rete metano;
- Tav. 12 - RETI TECNOLOGICHE - cavidotti ENEL, cavidotti telefonici, impianto di pubblica illuminazione;
- Tav. 13 piano particellare del comparto e individuazione aree interessate dal tracciato ferroviario;
- Tav. 14 riporto nel Piano di Lottizzazione delle fasce di rispetto derivanti dai progetti preliminari e definitivo del nuovo tracciato ferroviario, approvati con deliberazioni C.I.P.E. del 29/09/04 e 29/03/06;

4. Dare atto che l'approvazione di cui al punto 3) costituisce vincolo preordinato all'esproprio, nonché Dichiarazione di Pubblica Utilità, indifferibilità e urgenza degli interventi ivi previsti, ai fini della eventuale acquisizione pubblica degli immobili mediante espropriazione ai sensi della normativa vigente in materia;

5. Trasmettere copia del presente atto ai competenti Uffici Comunali per i successivi adempimenti previsti dalla vigente normativa e per dare attuazione al presente deliberato;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa l'urgenza di provvedere in merito, con votazione unanime, espressa per alzata di mano dai predetti n. 24 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Appalti - Bandi, Concorsi e Avvisi

Appalti