



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 51 del 10/04/2013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 marzo 2013, n. 522

Comune di SAMMICHELE DI BARI (BA). Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Variante al P.R.G. vigente, art. 58 D.L. n. 112/2008 convertito dalla legge n. 133/2008 e ss.mm.ii.. Del. C.C. n. 19 del 19/07/2012.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, dott.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue:

“Con nota n. 7075 del 21.08.2012, pervenuta il 28.08.2012 ed acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica in data 03.09.2012 con n. 8641, il Comune di Sammichele di Bari, ha trasmesso la deliberazione di C.C. n. 19 del 19/07/2012, avente ad oggetto “Ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione ai sensi dell’art. 58 D.Lgs. 112/08 e s.m.i. Esercizi 2012-2014” per le valutazioni di competenza regionale.

Con la D.G.R. n. 2064 del 16.10.2012, la Regione Puglia ha attestato la non compatibilità del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali” del Comune di Sammichele di Bari rispetto alla pianificazione sovraordinata.

La predetta DGR n. 2064/2012 è stata notificata al Comune di Sammichele di Bari con nota SUR prot. n. 11919 del 24.10.2012.

Successivamente, con nota prot. n. 9401 del 31.10.2012 acquisita al prot. n. 12394 del 09.11.2012 del Servizio Urbanistica, il Sindaco del Comune di Sammichele di Bari ha convocato, ai sensi dell’art.11 comma 9° della L.R. n. 20/2001, la Conferenza di Servizi finalizzata al superamento dei rilievi regionali, per il giorno 15.11.2012 laddove è stata aggiornata al 14.12.2012 con il seguente svolgimento (giusto apposto verbale, sotto trascritto integralmente):

Verbale del 14/12/2012:

“Alle ore 17,30 del giorno 14 dicembre 2012, presso gli Uffici dell’Assessorato alla Qualità ed Assetto del Territorio della Regione Puglia, in Modugno alla via delle Magnolie n.8, sono presenti giusto aggiornamento di cui al precedente verbale del 15 novembre 2012:

Omissis

.....

La Conferenza di servizi passa a discutere le questioni riguardanti il provvedimento di Giunta Regionale n. 2064 del 16 ottobre 2012.

Il Sindaco invita l'Arch. Pugliese ad illustrare le valutazioni operate in sede comunale. L'Arch. Pugliese, nelle indicata qualità, rappresenta che l'area in questione non è gravata da vincoli.

In particolare per quanto riguarda le criticità rilevate dalla Giunta regionale con la deliberazione n. 2064/2012 specifica quanto segue:

Rapporti con la pianificazione sovraordinata:

- PUTT/P - l'area in questione rientra nei "territori costruiti" come delimitati in sede di approvazione dei primi adempimenti per l'attuazione del PUTT/P (giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 26/2007 e successiva delibera di G.C. n. 21/2008), all'interno dei quali non trovano applicazione le norme del piano paesaggistico. A tal proposito ricorda che l'area è inserita in un Piano di Lottizzazione approvato alla data del 6 giugno 1990 e come tale rientrante nei c.d. "territori costruiti";

- PAI - l'area non è interessata dal vigente PAI né dalla modifica (area a diversa pericolosità idraulica relativa alla Lama di Jumo), pervenuta al protocollo del Comune di Sammichele di Bari al n. 7885 del 20.9.2012;

- PTA - l'area non è assoggettata ai vincoli previsti dal Piano di tutela delle acque;

- Piano di Zona Servizi Sociali - l'area non è interessata da previsioni del piano di zona.

In ordine agli aspetti urbanistici precisa quanto segue:

In sede di formazione del PRG approvato definitivamente nel dicembre 2000 l'area in questione viene disciplinata dall'art. 37 - Zone di completamento-Zone B3 che recita testualmente:

1. Le zone B3 sono quelle nelle quali si è intervenuti nell'edificazione tramite piani urbanistici esecutivi di iniziativa privata e/o pubblica.

2. In queste zone continuano a valere le norme e le prescrizioni tutte -nella parte non in contrasto con il vigente PRG- dei rispettivi piani esecutivi.

In sede di adozione della deliberazione consiliare n. 19/2012, l'Amministrazione comunale, stante la non univoca definizione del PRG, quanto ad indici e parametri urbanistico-edilizi ed alle modalità di attuazione dell'immobile oggetto di alienazione (ubicato in Via Pirandello angolo Via bers. M. Colapietro) localizzato in zona B3 di PRG ha inteso attivare la procedura ex art. 17 della L.R. 5/2010. A maggiore specificazione di quanto deliberato dal Consiglio Comunale, l'Arch. Pugliese chiarisce che la utilizzazione dell'area sarà pienamente conforme alle previsioni dell'ex PdL "Cupertino-Pastore-Bovio" ed in particolare, non essendo possibile, data la esiguità della superficie interessata e l'inclusione nella "Zona B3" di completamento, pervenire ad un nuovo PdL, si procederà mediante il rilascio di "permessi singoli" sulla base delle tipologie edilizie-abitative già indicate nel vecchio PdL, come per il lotto adiacente ovvero:

- casa a schiera, con corpi di fabbrica mt. 13.00 di profondità e mt. 11.00 fronte;

- altezza max. mt 7.00;

- numero di piani fuori terra: n. 2.

Rileva infine l'Arch. Pugliese che, per quanto attiene agli standard urbanistici correlati al carico insediativo previsto dal PRG, gli stessi sono soddisfatti nell'ambito delle verifiche operate dallo stesso PRG in sede di riconfigurazione del P.diL. originario.

La conferenza, preso atto di quanto sopra, ritiene che siano superate le criticità rilevate nella deliberazione di G.R. Puglia n. 2064 del 16 ottobre 2012 avente ad oggetto il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui alla deliberazione di C.C. di Sammichele di Bari n. 19 del 19.07.2012, ai fini del controllo positivo di compatibilità alle LL.RR 5/2010 e 20/2001.

Di quanto innanzi viene redatto il presente verbale che letto e confermato viene sottoscritto. Il presente verbale è redatto in originale in duplice esemplare.”“

La Conferenza di Servizi, come da verbale innanzi riportato, ha pertanto ritenuto superati i rilievi mossi dalla Giunta Regionale con la D.G.R. n. 2064/2012, in ordine alla non compatibilità del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali" del Comune di Sammichele di Bari rispetto alla

pianificazione sovraordinata.

Con nota prot. n. 10797 del 17.12.2012, acquisita dal Servizio Urbanistica con prot. n. 731 del 18.01.2013, il Comune di Sammichele di Bari ha trasmesso il verbale della Conferenza di servizi del 14 dicembre 2012.

In data 14.01.2013 è pervenuto al Servizio Urbanistica regionale un esposto sottoscritto da componenti del Gruppo Consiliare "Sammichele nel cuore" del Comune di Sammichele di Bari, acquisito al prot. n. 656 del 17.01.2013, nel quale vengono evidenziate alcune criticità relative al procedimento in oggetto, in particolare le seguenti, peraltro già rilevate nella D.G.R. n. 2064/2012:

- mancanza di attivazione del procedimento di cui al D. Lgs. n. 152/2006;
- mancanza del parere di cui all'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001;
- mancata certificazione relativa alla pubblicazione della Deliberazione di C.C. n. 19/2012 e relativo esito.

Merita preliminarmente evidenziare che ai sensi dell'art. 17, comma 2, della L.R. n. 5/2010, che disciplina la fattispecie in oggetto, l'Amministrazione regionale interviene nel procedimento di variante attivato dal Comune per operare il controllo di compatibilità rispetto agli atti di pianificazione sovraordinata, restando in capo al Comune tutti gli adempimenti connessi alla formazione della variante urbanistica attivata con la deliberazione consiliare n. 19 del 19.07.2012.

Precisato quanto innanzi in merito alle competenze regionali nel caso di specie, si rileva quanto segue. In ordine al procedimento di valutazione ambientale strategica di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e L.R. n. 44/2012, si rileva che la variante urbanistica in questione è relativa a "piccole aree a livello locale" e come tale esclusa dal campo di applicazione in materia di V.A.S. ai sensi dell'art. 33-bis, comma 7, del D.L. n. 98/2011 conv. in L. n. 111/2011, inserito dall'art. 27, comma 1, del D.L. n. 201/2011, conv. in L. n. 214/2011, nonché dell'art. 3, comma 10 della L.R. n. 44/2012.

Per quanto attiene alla verifica della certificazione relativa alla pubblicazione della Deliberazione di C.C. n. 19/2012 e relativo esito, si rileva che tale profilo di criticità è stato evidenziato in sede di deliberazione di G.R. n. 2064/2012 attestante la non compatibilità rispetto alla pianificazione sovraordinata, nell'ambito dei rapporti di collaborazione fra enti. Tale aspetto non è stato affrontato in sede di conferenza di servizi poiché il procedimento relativo alla variante in questione prevede una mera verifica di "compatibilità rispetto alla pianificazione sovraordinata", come innanzi ribadito.

Vero è che la mancata pubblicazione della deliberazione di C.C. di adozione della variante urbanistica ai fini delle osservazioni comporta un vizio invalidante per il procedimento di variante urbanistica attivato e di competenza comunale.

Nel rispetto del principio di economicità del procedimento amministrativo, si ritiene pertanto opportuno non concludere il procedimento per la parte di competenza regionale con l'attestazione di compatibilità, ma rimettere gli atti all'Amministrazione comunale ai fini dell'espletamento di tutti gli adempimenti previsti dall'art. 11 della L.R. n. 20/2001, con particolare riferimento alla pubblicazione della deliberazione di adozione della variante e al successivo esame delle eventuali osservazioni pervenute.

In ordine al parere ex art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, infine, in coerenza con quanto sopra affermato in ordine alla titolarità del procedimento di approvazione che, a norma della legge regionale 5/2010 è in capo al Comune, si ribadisce che esso dovrà essere acquisito dal Comune di Sammichele di Bari ai fini del perfezionamento del procedimento in oggetto, unitamente all'esito della fase di pubblicazione della variante in questione.

In considerazione di quanto sopra e dell'interesse pubblico sotteso al procedimento in questione, si rende altresì necessario riesaminare gli atti regionali assunti nel presente procedimento, con conseguente sospensione degli effetti dell'assenso regionale reso nella conferenza di servizi del 14.12.2012, innanzi riportata e con annullamento, ove occorra, del silenzio assenso maturato ai sensi dell'art. 11, comma 11, della L.R. n. 20/2001 (e per effetto del dimezzamento dei termini ai sensi dell'art. 17, comma 2, della L.R. n. 5/2010) per l'avvenuto decorso dei quindici giorni successivi alla conclusione della conferenza di servizi.

Tutto ciò premesso e puntualizzato, si propone alla Giunta:

- di sospendere le determinazioni regionali assunte dalla Conferenza di Servizi, così come in precedenza riportate, e di annullare in autotutela ai sensi dell'art. 21 nonies della L. n. 241/1990, ove occorra, il silenzio assenso maturato ai sensi dell'art. 11, comma 11, della L.R. n. 20/2001 (e per effetto del dimezzamento dei termini ai sensi dell'art. 17, comma 2, della L.R. n. 5/2010) per l'avvenuto decorso dei quindici giorni successivi alla conclusione della conferenza di servizi del 14.12.2013;
- di rinviare al Comune di Sammichele di Bari gli atti relativi al "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali" ai fini del riesame del procedimento amministrativo di variante (espletamento degli adempimenti comunali conseguenti a quanto innanzi rilevato).

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lettera "d)" della LR n.7/97.

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA LR N.28/2001 E S.M. ED I."

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Qualità del Territorio;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;

DI SOSPENDERE, in ordine al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali" del Comune di Sammichele di Bari, gli effetti delle determinazioni regionali assunte dalla Conferenza di Servizi, svolta ai sensi dell'art.11 - commi 9 e segg.- della L.R. n.20/2001, riportate nel verbale del 14.12.2012, nelle premesse trascritte, e che per economia espositiva devono intendersi qui integralmente riportate;

DI ANNULLARE ai sensi dell'art. 21 nonies della L. n. 241/1990, ove occorra, il silenzio assenso maturato ai sensi dell'art. 11, comma 11, della L.R. n. 20/2001 (e per effetto del dimezzamento dei termini per effetto dell'art. 17, comma 2, della L.R. n. 5/2010) per il decorso dei quindici giorni successivi alla conclusione della conferenza di servizi del 14.12.2013

DI RINVIARE al Comune di Sammichele di Bari gli atti relativi al "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali" ai fini del riesame del procedimento amministrativo di variante e dell'espletamento degli adempimenti comunali conseguenti a quanto innanzi rilevato.

DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di

Sammichele di Bari (BA), per gli ulteriori adempimenti di competenza;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Avv. Davide F. Pellegrino Dott. Nichi Vendola
