



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 marzo 2013, n. 537

Comune di Martina Franca (TA). D.C.C. n. 109 del 09-12-2004: "D.C.C. n. 29 del 09-04-2001": "Reiterazione vincoli urbanistici inseriti nel P.R.G. e nei P.P vigenti".

L'Assessore alla Qualità del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Martina Franca (TA), dotato di P.R.G. vigente approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1501 del 05-03-1984, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 09-04-2001 ha adottato una variante normativa che prevede l'introduzione di un nuovo articolo (art. 26 bis) nelle Norme Tecniche di Attuazione vigenti riguardante la "Reiterazione vincoli urbanistici inseriti nel P.R.G. e nei P.P. vigenti".

In via preliminare, sulla base degli atti d'ufficio, si evidenzia che:

- alla nota del Comune di Martina Franca, prot. n. 590 del 24-01-2005 acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica con n. 935 del 07-02-2005, relativa alla trasmissione degli atti risultano allegate esclusivamente copia della D.C.C. n. 29 del 09-04-2001 (adozione) e la D.C.C. n. 109 del 09-12-2004 (ottemperanza a sentenza TAR);
- alla nota comunale di "Sollecito" prot. n. 9000 del 23-11-2005, acquisita al Servizio Urbanistica con prot. n. 9697 del 12-12-2005, non risulta allegata alcuna ulteriore documentazione;
- alla nota comunale prot. n. 5536 ST - Prot. Gen. 21724 del 31-08-2012, acquisita al Prot. regionale con n. 8903 del 10-09-2012, relativa alla proposta di variante di cui alla Del. di C.C. n. 109 del 09-12-2004, risulta allegata la seguente documentazione:
  - 1) copia autenticata della D.C.C. n. 29 del 09/04/2001;
  - 2) Foglio 1 - tav. n. 5 bis/1, ritipizzata a seguito della delibera del Commissario ad acta n. 1/94 e n. 1/98 e successiva delibera G.R. del 15-05-2000;
  - 3) Foglio 2 - tav. 5 bis/1;
  - 4) Foglio 3 - tav. 5 bis/1; ritipizzata con delibera Commissario ad acta n. 1/1993 e n. 1/2001 e successiva delibera di G.R. n. 1420 del 30-09-2002;
  - 5) Foglio 3 bis - foglio sud;
  - 6) Foglio 3 bis - foglio nord;
  - 7) Foglio 3 bis - foglio centro;
  - 8) Foglio 4 - tav. 5 bis/1;
  - 9) copia autenticata della D.C.C. n. 109 del 09-12-2004 di adozione definitiva della variante adottata con la D.C.C n. 29/2001;
  - 10) copia della Gazzetta del Mezzogiorno del 30-05-2001 riportante l'avviso di deposito degli atti;
  - 11) copia del Manifesto affisso nei luoghi pubblici della città con gli estremi di pubblicazione all'Albo

Pretorio;

- 12) copia della nota Ufficio protocollo del 22-04-2002 circa le osservazioni pervenute;
- 13) copia della sentenza T.A.R. Lecce n. 3153/02, definitiva;
- 14) copia autenticata della nota prot. n. 590 del 24-01-2005, con avviso di ricevimento;
- 15) copia autenticata della nota di sollecito prot. n. 9000 del 23-11-2005, con avviso di ricevimento.

Sulla base della completezza degli atti innanzi riportati, con nota prot. 10462 del 26-09-2012, l'Ufficio Strumentazione Urbanistica ha chiesto al Comune di Martina Franca chiarimenti circa la pubblicazione della D.C.C. 109/2004, nonché le motivazioni poste a base dell'invio degli elaborati grafici, pur trattandosi di una variante normativa.

Il Comune di Martina Franca, con nota prot. n.4164/St - Gen 17073 del 10-10-2012, acquisita con prot. n. 11853 del 23-10-2012, ha provveduto a fornire chiarimenti nei termini di seguito riportati:

“Si riscontra la nota di codesto Assessorato del 26.09.2012, con protocollo n.0010462, di risposta alla precedente nostra nota del 31.08.2012, per significare quanto segue.

La delibera di C.C. n.29/2001, contrariamente a quanto affermato nella nota di codesto ufficio, non è stata annullata dal TAR Lecce con la sentenza n.3153/2002.

La decisione innanzi indicata ha rigettato la richiesta principale del ricorrente, volta all'annullamento dell'intera delibera ed a far dichiarare che tutte le zone “S” servizi, disciplinate dal nuovo articolo 26 bis N.T.A., introducevano in realtà un vincolo di tipo espropriativo e non di tipo conformativo.

Il TAR ha accolto, invece, la domanda subordinata ritenendo che “vada pronunciato l'annullamento della citata deliberazione nella parte in cui ha previsto, nel citato 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”. Il TAR ha precisato che “mentre nessuna perplessità desta la necessità dell'approvazione di uno schema di convenzione quel che non si ritiene di condividere è la scelta del Comune di subordinare la compatibilità dell'intervento ad una deliberazione di consiglio comunale il cui unico parametro di valutazione, fissato nella stessa delibera in esame, consiste nella programmazione dell'Ente in materia di opere pubbliche”.

Conclusivamente, con il solo accoglimento della domanda subordinata nei limiti espressamente delineati nella motivazione della sentenza, il quadro dell'assetto normativo del territorio è il seguente:

- a) La delibera n.29/2001 resta pienamente efficace e legittima, tranne che per taluni profili riguardanti l'art. 26 bis delle N.T.A. introdotto con lo stesso atto deliberativo;
- b) Tutti i vincoli normati dall'art.26 bis restano di tipo conformativo; non sono pertanto indennizzabili né suscettibili di decadenza;
- c) L'art. 26 bis è annullato nel solo comma che prevede la necessità di una “previa delibera con cui il consiglio comunale si esprima favorevolmente sulla compatibilità dell'intervento”;
- d) Resta legittima la previsione relativa all'approvazione da parte dello stesso C.C. di “ uno schema di convenzione regolante i rapporti tra Comune ed i privati esecutori”;
- e) E' annullato (per mancanza di senso: non si richiede la rinuncia a pretese indennitarie che... il privato non può avanzare essendo i relativi vincoli non indennizzabili in quanto di tipo conformativo) l'ulteriore contenuto dell'art. 26 bis che prevede l'espressa rinuncia, chiesta dal Comune ai proprietari delle aree, a qualsiasi genere di pretesa (quale indennizzo o ad altro titolo) “relativa al precedente periodo di vigenza del medesimo vincolo reiterato”.

Passata in giudicato la citata sentenza, il Consiglio Comunale di Martina Franca, proseguendo l'iter di approvazione della delibera di reiterazione dei vincoli urbanistici n.29/2001, con la delibera n. 109/2004 ha definitivamente adottato il provvedimento recependo le critiche mosse dal TAR nella sentenza.

A questo punto, per la definizione della procedura, non rimane che l'approvazione definitiva da parte di codesto Ente.

Gli elaborati grafici sono stati inviati perché gli stessi fanno parte integrante della deliberazione

n.29/2001.

Si confida in una sollecita definizione della pratica da parte di codesto Ente.”

Ciò posto appare utile rappresentare l'intero iter amministrativo riguardante la variante in questione, così come in appresso riportato.

La variante, adottata con D.C.C. n. 29 del 09-04-2001, riguarda la “reiterazione vincoli urbanistici inseriti nel P.R.G. e nei P.P. vigenti nel Comune di Martina Franca”, con l'introduzione nelle N.T.A. del P.R.G. del seguente articolo 26 bis:

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 da privati che abbiano la disponibilità delle aree interessate, previo 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 Comune e i privati esecutori.

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

La facoltà di utilizzo 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”.

Detta deliberazione consiliare, così come risulta agli atti, è stata regolarmente pubblicata ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980.

A seguito della pubblicazione la citata Deliberazione è stata oggetto di osservazioni da parte dei Sigg. Angela e Raimondo Convenuto; inoltre, risulta proposto ricorso al TAR Lecce da parte dei Sigg. Scatigna Paolo e Martino, dichiarato irricevibile per tardività dallo stesso TAR Puglia Sede di Lecce con Sentenza n. 1298/02. Successivamente i Sigg. Pasculli Donato ed altri proponevano altro ricorso al TAR Lecce per l'annullamento della medesima Delibera di C.C. n. 29/01.

Il TAR Lecce, ritenendo il ricorso in parte fondato, con sentenza n. 3153/02 definiva la controversia nel senso di parziale annullamento della citata deliberazione “nella parte in cui ha previsto - nel citato 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 destinazione di zona - dagli artt. 21 e 23 delle N.T.A. in questione”.

In relazione a quanto innanzi, il Comune di Martina Franca, con D.C.C. n. 109 del 09-12-2004, preso atto della citata sentenza TAR/Lecce n. 3153/02, ed in ottemperanza alla stessa ha adeguato le disposizioni di cui all'art. 26 bis come di seguito riportato:

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”.

Ciò premesso e preso atto di quanto rappresentato dal Comune con nota prot. 4164/17073/2012 ed entrando nel merito della proposta, si evidenzia quanto segue:

- La sentenza TAR n. 3153/02, come chiarito con la nota comunale prot. n. 4164/ST - Gen. 17073/2012,

ha confermato quanto proposto dal Comune, in ordine alla natura conformativa anziché espropriativa del vincolo apposto sulle aree come declinate all'art. 26 bis”;

- la suddetta sentenza TAR annulla l'art. 26 bis come proposto nella deliberazione di C.C. n.29/2001 solo relativamente al comma che prevede la necessità di una “previa delibera con cui il consiglio comunale si esprima favorevolmente sulla compatibilità dell'intervento”, ritenendo il comma successivo dell'articolato sostanzialmente ininfluenza;

- la successiva D.C.C. n. 109/2004, adegua l'art. 26 bis alla sentenza TAR n. 3153/02;

- il comune di Martina Franca, attraverso l'introduzione dell'art. 26 bis, intende sostanzialmente “consentire ai privati di porre in essere interventi per la realizzazione di iniziative di tipo privatistico o promiscuo pubblico-privato”;

- la scelta comunale consente, di fatto, di riconfermare i “vincoli” urbanistici originari del PRG, per tutte le zone “S servizi” previste dal vigente P.R.G., come declinate all'art. 26 bis.

Sulla scorta di quanto sopra, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione della variante alle N.T.A. del P.R.G., adottata dal Comune di Martina Franca (TA) con D.C.C. n. 29 del 09-04-2001 e D.C.C. n. 109 del 09-12-2004, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80; il tutto per le motivazioni riportate in narrativa.

Rilevato che la variante normativa in questione non modifica né l'impostazione, né contiene varianti di destinazioni d'uso alle previsioni del P.R.G., ma introduce nelle N.T.A. le modalità di intervento per i privati relativamente alle aree vincolate “S servizi”, si ritiene la stessa non assoggettabile alle disposizioni del DLgs n. 152/2006.

Si evidenzia che gli elaborati grafici inviati, pur “costituendo parte integrante” della suddetta Deliberazione di Consiglio Comunale, non sono oggetto delle presenti valutazioni e determinazioni, in quanto la variante proposta prevede la “trasformazione” dei vincoli esistenti da “espropriativi” in “conformativi” e riconferma, di fatto, tutte le zone di interesse pubblico del vigente PRG.”“

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° della l.r. 7/97, punto d).

Copertura finanziaria di cui alla l.r. n.28/2001

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, 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;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento, dal funzionario istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

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

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, la variante alle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Martina Franca (TA), di cui alle Delibere di C.C. n. 29 del 09-04-2001 e n. 109 del 09-12-2004, per le motivazioni riportate in narrativa qui in toto condivise;

DI DARE ATTO che la variante normativa in questione non modifica né l'impostazione, né contiene varianti di destinazioni d'uso alle previsioni del P.R.G., ma introduce nelle N.T.A. le modalità di intervento per i privati relativamente alle aree vincolate "S servizi" e pertanto la stessa non è assoggettabile alle disposizioni del DLgs n. 152/2006;

DI DEMANDARE al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Martina Franca (TA), per gli ulteriori adempimenti di competenza;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del SUR).

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

---