



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 109 del 07/08/2013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 luglio 2013, n. 1332

Comune di APRICENA (FG). Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Variante al P.R.G. vigente, art. 17 L.R. n.5/2010.

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

“Con nota n. 8394 del 09.05.2013, acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica in data 29.05.2013 con n. 6234, il Comune di Apricena, dotato di P.R.G. vigente, ha trasmesso la documentazione relativa al “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali” di cui all’art. 58 della L. n. 133/2008, per il controllo di compatibilità da parte della Regione ai sensi del comma 2 dell’art. 17 della L.R. n. 5/2010.

La documentazione pervenuta consiste nei seguenti atti:

- Delibera di C.C. n. 18 del 29.04.2013 ad oggetto: “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Anno 2013.”, comprensiva dell’allegato: “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Anno 2013.”;
- Attestazione di conformità agli atti di pianificazione sovraordinata a firma del Responsabile del procedimento.

Ciò premesso si rappresenta che il controllo di compatibilità, come previsto nel modulo procedimentale delineato dall’art. 17 della L.R. n. 5/10, è effettuato rispetto ai seguenti atti di pianificazione sovraordinata:

- Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio;
- Piano Stralcio del Piano di Assetto Idrogeologico della Puglia;
- Piano di Tutela delle Acque;

Nel contempo si sottolinea che per le varianti proposte è altresì necessario effettuare la verifica di coerenza con la impostazione della strumentazione urbanistica generale vigente nel Comune di Apricena nonché con il quadro normativo di legge.

In riferimento alla pianificazione sovraordinata innanzi elencata risulta acquisita la sola attestazione di conformità agli atti di pianificazione sovraordinata a firma del Responsabile del procedimento comunale ovvero non risulta acquisito alcun parere rilasciato dagli Enti Territoriali competenti.

Il P.A.V. prevede complessivamente la dismissione di n. 4 immobili come di seguito elencati:

1. Edificio “ex carcere mandamentale” sito tra via Lavagnini e via Salvo d’Acquisto;
2. Aree libere annesse all’ “ex Mattatoio” in via Italia;

3. Locali di via Melissa adibiti a deposito/autorimessa;
4. Terreni ubicati in zona agricola normale.

Entrando nel merito degli atti trasmessi, si rappresenta che circa lo stesso "P.A.V." (Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari) il Servizio Urbanistica è coinvolto relativamente a due specifiche competenze la prima relativa agli aspetti urbanistici; la seconda relativa agli aspetti inerenti gli "usi civici".

Aspetti Urbanistici

Preliminarmente si rileva che la documentazione, comportando il "P.A.V." variante al vigente P.R.G., risulta carente di quanto in appresso indicato:

- Certificazione di avvenuto deposito e pubblicazione ai sensi del combinato disposto ex art. 58 L. 133/2008; ex art. 16 L. n. 56/80;
- Certificazione inerente l'esito delle pubblicazioni;
- Delibera del Consiglio Comunale relativa all'eventuale esame delle osservazioni;
- Parere ex art. 89 D.P.R. n. 380/01;
- Parere ex art. 5.03 N.T.A. PUTT/P.

In particolare gli aspetti di variante urbanistica riguardano n. 2 aree/immobili, così come in appresso indicato:

Ciò premesso, nel merito delle varianti urbanistiche proposte, si rappresenta quanto in appresso:

Per quanto riguarda l'immobile n. 1: (ex Carcere)

- si rileva che l'immobile non è nella totale disponibilità dell'Amministrazione comunale atteso, così come evidenziato nella documentazione pervenuta, che non risulta perfezionata la procedura espropriativa nonché non risulta concluso il giudizio pendente presso il TAR Puglia inerente la legittimità dell'occupazione, risarcimento del danno ovvero la restituzione del bene;
- la documentazione trasmessa risulta carente dei pareri AdB/P atteso che l'area in questione è ubicata in prossimità del Torrente "Canale Vallone";

Per quanto riguarda l'immobile n. 2: (ex Mattatoio)

- la documentazione trasmessa risulta carente dei pareri AdB/P atteso che l'area in questione è limitrofa al Torrente "Canale Vallone";
- la proposta di alienazione interessa la superficie pertinenziale annessa alla struttura pubblica ex Mattatoio ed attualmente libera da costruzioni;
- la variante proposta di destinazione a zona B1 di completamento non risulta supportata da una adeguata motivazione ovvero risulta avulsa dalla pianificazione generale vigente. nonché dal contesto territoriale che caratterizza lo stato di fatto limotrofo al "Canale Vallone"; altresì non risulta verificata e/o verificabile la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 2, c. 1, lett. B) del D.IM. 1444/68.

Per le varianti di cui trattasi ai sensi dell'art. 58 della L. n. 133/2008 e ss.mm.ii., si applica quanto disposto dall'art. 17 comma 2 della L.R. n.5/2010.

All'uopo, si evidenzia che le proposte di varianti, oggetto della Del. di C.C. n. 18/2013 risultano, allo stato, affette dalle criticità come innanzi rilevate, qui di seguito sinteticamente richiamate:

- assenza della certificazione di avvenute pubblicazioni, che comporta un vizio invalidante per il procedimento di variante urbanistica attivato;
- assenza di compatibilità delle varianti proposte con la pianificazione sovraordinata come in precedenza indicata;

- carenza di motivazioni in merito alle nuove destinazioni a zona B1 di completamento in particolare per i suoli liberi annessi all'ex mattatoio.

Aspetti "Usi Civici"

Preliminarmente si rileva che i terreni ubicati in zona agricola normale, alla attualità concessi in fitto agli ex combattenti (terre di demanio civico di cui alla normativa di riferimento ex L. 1766/1927, R.D. n. 332/1928, nonché L.R. n. 7 del 28/01/1998 e ss.mm.ii.).

Per detti terreni si evidenzia che agli atti d'Ufficio non risulta ancora definito il procedimento di "declassificazione del gravame dell'uso civico".

Ciò posto si ritiene che l'Amministrazione comunale potrà dar corso all'alienazione solo successivamente all'esito positivo del procedimento di declassificazione dal demanio civico avviato con Deliberazione di C.C. n. 58 del 19.12.2008 ed alla attualità non ancora definito.

Tutto ciò premesso ed in relazione alle carenze di motivazioni e di verifiche con la pianificazione sovraordinata nonché alle carenze documentali, con particolare riferimento alle disposizioni di cui alla L.R. n. 56/80, ed alle criticità relative agli aspetti urbanistici e del demanio civico, si propone alla Giunta di NON ATTESTARE, la compatibilità del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" del Comune di Apricena.

Resta nelle facoltà dell'Amministrazione Comunale di indire conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 11, comma 9 e seguenti, della L.R. n. 20/2001, ai fini del conseguimento del controllo positivo.

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

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA 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 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 NON ATTESTARE conseguentemente per le motivazioni nelle premesse riportate, qui intese in toto condivise, la compatibilità del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" del Comune di Apricena alla pianificazione sovraordinata nelle premesse richiamata;

DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Apricena (FG), 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
