

**Copia di deliberazione del Consiglio Comunale**

N. 18 del Reg. Data 31/07/2017	<b>OGGETTO:</b> L.R.56/80 – Art.21 - P.d.L. del comparto 3 in zona C1 dell'abitato – Annullamento in autotutela della delibera C.C. di approvazione del 04.06.2004 nr.14 con richiesta di approvazione in variante al P.R.G. vigente, con condizioni prescrittive.
-----------------------------------	--

L'anno **2017** il giorno 31 del mese di **luglio** alle ore 17:15 nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla **2<sup>a</sup>** convocazione in sessione **Straordinaria** che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

	CONSIGLIERI COMUNALI	P	A		CONSIGLIERI COMUNALI	P	A
1	CALIANDRO Vitantonio	Si		8	CARLUCCI Mirella		Si
2	FRANCO Pietro	Si		9	VENZA Pietro		Si
3	AMMIRABILE Rosa Anna	Si		10	VASTA Rocco	Si	
4	TRINCHERA Lucia	Si		11	AMICO Francesco		Si
5	ARGESE Maria		Si	12	NEGLIA Maria Luisa		Si
6	BARLETTA Giovanni		Si	13	ALO' Isabella		Si
7	SUMA Domenico	Si					

Assegnati n. <b>13</b>	Fra gli assenti sono giustificati (Art.289 del T.U.L.C.P.4 febbraio 1915 n.148)	Presenti n. 6
In carica n. <b>13</b>	i signori consiglieri:	Assenti n. 7

Risultano altresì presenti, in qualità di assessori non facenti parte del Consiglio, i sigg.....

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il Dott.ssa Lucia TRINCHERA nella sua qualità di **IL PRESIDENTE**
- Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art.97, comma 4, lettera a), del T.U. n.267 del 18 agosto 2000) Segretario Comunale **Dott.ssa Marilena CAVALLO**

La seduta è **pubblica**

- Nominati scrutatori i Signori:.....

il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, permettendo che, sulla proposta della presente deliberazione:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
  - il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;
- ai sensi dell'art.49, comma 1, del T.U. n.267 del 18 agosto 2000, hanno espresso parere favorevole.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO:

- che questo Comune è attualmente dotato di P.R.G., adottato con delibera di Consiglio Comunale nr.59 del 07.11.1996 e definitivamente approvato con delibera della Giunta della Regione Puglia nr.1071 del 16.07.2002;
- che, come previsto e prescritto dalla L.R.56/80, le iniziali valutazioni istruttorie dei competenti Organi Regionali vennero approvate dalla Giunta Regionale con delibera nr.676 del 26.06.2000, cui sono riferite le osservazioni rese dal Consiglio Comunale con delibera nr.47 del 29.12.2000, alla quale fece seguito la delibera della G.R. nr.1071 del 16.07.2002 di definitiva approvazione: con quest'ultima delibera regionale vennero, tra l'altro, modificati alcuni articoli delle N.T.A., fra cui anche l'art.43 per le zone classificate C1, in particolare eliminando dal testo adottato il comma 6° che consentiva la c.d. "*monetizzazione*" delle aree a standards, nonché dal comma 7° l'I.F.F. fissato in mc/mq 3; il tutto come consta dal dispositivo della delibera della G.R. nr.1071/2002 (pubblicata sul BURP del 28.08.2002 nr.109), con cui il P.R.G. vigente è stato definitivamente approvato;

**VISTO** che, successiva all' approvazione del P.R.G., con istanza del 18/03/2004, acclarata al prot.2896, venne richiesta dai proprietari delle aree comprese nel "*comparto 3*" la adozione/approvazione del P.d.L. su progetto a firma dell'Arch. Fedele che, sinteticamente prevedeva:

- l'individuazione di nr.13 lotti con previsione di realizzazione di altrettanti edifici ad uso residenziale composti da piano terra e primo piano; lotti quasi tutti di circa mq.300÷350 e con previsione di utilizzo di un I.F.F. di mc/mq 3, il tutto per una consistenza volumetrica complessiva di mc.12.246;
- la cessione al Comune di circa mq.1.836 quale quota di U.S. e di mq.1.938 quale quota di U.P. relativa alla viabilità prevista dal P.R.G. perimetralmente al comparto: cessione formalizzata con atto pubblico del 31.05.2005, rogato per Notaio M.Tateo, rep.34097 - racc.8266, registrato a Brindisi in data 08.06.2005;

**DATO ATTO** che il suddetto P.d.L. venne adottato dal Consiglio Comunale con delibera nr.6 del 24.03.2004 a cui fece seguito, dopo la fase di pubblicazione, quella di definitiva approvazione assunta dal Consiglio Comunale in data 04.06.2004 con il nr.14, alla quale seguì la stipula della convenzione con atto per Notaio Tateo già citato; e che dopo la stipula della convenzione vennero rilasciati i seguenti titoli edilizi per la costruzione di nr.2 edifici e precisamente;

- ai Sigg.ri Lacorte Nicola e Patrizia in data 17.04.2007 nr.12, per un edificio di circa mc.872,23, su progetto dall'Ing. Lorenzo Lacorte, ricadente sul lotto 12; successivamente era stata richiesta S.C.I.A. per il completamento delle opere di finiture dell'immobile (del 31/08/2016 prot. 11812) – Risccontro da parte dell'UTC, con nota n.ro 13890 del 11/10/2016 con la quale si ordinava di eseguire soltanto i lavori finalizzati alla messa in sicurezza della

prevenzione e al rischio connesso alla vulnerabilità degli elementi solo strutturali con la esclusione di tutte le restanti opere previste nella S.C.I.A.;

- Con nota acquisita al prot. 8680 del 17/07/2017 è pervenuta la sentenza n.ro 1204/2017 – proc. N.ro 1727/2016 R.G. – Tar Lecce (Lacorte Nicola C. c/Comune di Villa Castelli), con la quale la sentenza ha accolto la richiesta di annullamento del provvedimento ed ha rigettato la richiesta di risarcimento del danno della S.C.I.A. oggetto del ricorso;
- alla Sig.ra Lacorte Maria in data 18.01.2008 nr.1, per un edificio di circa mc.778,59, su progetto del geom. Rocco Muolo, ricadente sul lotto 01;

edifici, allo stato, completati al rustico ma non definitivamente ultimati;

**RILEVATO** che nel progetto di lottizzazione e nella procedura di adozione/approvazione del suddetto P.d.L. del “*comparto 3 – zona C1*” non risultano compiutamente rispettate tutte le prescrizioni dell’art.43 delle N.T.A. del P.R.G., vigenti sin dal 28.08.2002 (data di pubblicazione della delibera G.R. nr.1071/16.07.2002 sul BURP nr.109) e della L.R.56/80 atteso che:

- a) la superficie di mq.1.836 per la quota di U.S., calcolata in ragione di mc/ab. 120 e riferita a mc.12.246 previsti come volume insediabile, non ricade all’interno della stesso “*comparto 3*” bensì è allocata in area ad esso adiacente e tipizzata dal P.R.G. come “*zona F.S.U.*” (attrezzature sportive urbane) che rientra nella dotazione di standard di cui all’art.4, punto 5, del D.M. 02.04.1968 nr.1444 (*vedi TAV.11 dei grafici del P.R.G.*);
- b) negli elaborati del P.d.L. e relative norme tecniche si è fatto riferimento unicamente ad un I.F.F. pari a mq/mc.3 (indice di fabbricabilità fondiaria) che, invero, era stato eliminato dal testo dell’art.43 e non già utilizzando correttamente l’I.F.T. (indice di fabbricabilità territoriale) che è l’unico indice previsto dalla stessa norma, in base a cui calcolare l’entità del volume massimo dell’insediamento;
- c) non risulta predisposta la scheda urbanistica del P.d.L., come da art.35 L.R.56/80 che avrebbe dovuto corredare le delibere di adozione/approvazione;
- d) che non risulta pubblicata la delibera di approvazione del P.d.L. come previsto dall’art.21 L.R.56/80;

**VISTO** che in merito alla adozione/approvazione di detto P.d.L. risulta avviata dalla A.G., per il tramite della G.d.F./Tenenza di Francavilla Fontana, una indagine finalizzata ad accertare eventuali reati con acquisizione degli atti tecnici e relativa corrispondenza informativa da parte del Dirigente pro-tempore (Arch. Carrozzo) di cui a nota del 13/04/2011 prot. 0195341/11; indagine del P.G. – delega n.ro 460/08, di cui a tutt’oggi non risulta alcun seguito;

**VISTO** che l’Amministrazione Comunale pro-tempore – stanti i rilievi prospettati dall’U.T.C. a seguito dell’indagine giudiziaria – con delibera della G.C. nr.53 del 05.04.2012 decise di chiedere all’Avv. G. Pellegrino del Foro di Lecce un parere in ordine alla possibilità di avviare procedura di autotutela ex L.241/90 e s.m.i., per eliminare i vizi di legittimità degli atti amministrativi afferenti a detto P.d.L.;

LETTO il parere reso dall'Avv. G. Pellegrino con nota del 16.05.2012, acclarata al prot.5221/17.05.2012, nella quale – tra l'altro – si legge:

- relativamente alla illegittimità della delibera di approvazione che:  
*“Peraltro la certa illegittimità del provvedimento di approvazione (a carico del quale sono ben ravvisabili i vizi sia di violazione di legge, sia di incompetenza) non è di per sé sufficiente a giustificare l'esercizio del potere di autotutela, atteso che, come già osservato, l'art.21 nonies citato impone la sussistenza di un ulteriore elemento costituito da ragioni di interesse pubblico, che inducono a ritenere opportuno il ripristino della legalità violata e quindi l'esercizio di un potere amministrativo, quale l'autotutela, che ha natura intimamente discrezionale.*  
*In tal modo la legge generale sul procedimento ha cristallizzato in norma un insegnamento giurisprudenziale assai risalente nel tempo e rimasto per più decenni fermissimo nell'affermare che “ogni provvedimento emesso in sede di autotutela, non presegue un fine meramente giustiziale (reintegrazione dell'ordine giuridico violato) ma presuppone una concreta esigenza di pubblico interesse alla rimozione dell'atto viziato” (tra le tante meno recenti Cons. Stato Sez. V 19.10.79 nr.588); e ciò nel senso che “per procedere all'annullamento di un atto amministrativo in sede di autotutela è necessaria non solo l'illegittimità di quello, ma anche che ricorra un effettivo interesse pubblico all'annullamento, avente il carattere di concretezza ed attualità (non coincidente pertanto con il generico interesse al ripristino della legalità violata) del quale l'amministrazione deve rendere conto mediante congrua motivazione” (ancora tra le meno recenti TAR Piemonte 05.02.1980 nr.59);*
- relativamente alla azione in autotutela limitata alla sola delibera di approvazione che:  
*“In tale prospettiva ritengo che oggetto dell'autotutela debba essere esclusivamente la deliberazione di approvazione del P.d.L. senza estendere l'autoannullamento alla deliberazione adottiva.*  
*Ed infatti quest'ultima, se in sé considerata, sfugge ad una valutazione di illegittimità, atteso che l'art.21 L.R.56/80, valevole anche per i piani di lottizzazione per il richiamo contenuto nell'art.27 penultimo comma della stessa legge, non esclude che possa essere adottato un PP in variante al P.R.G., ma prescrive soltanto, come già sottolineato, che l'atto finale di approvazione del P.d.L. ritorni nella competenza regionale, perché esulante dalla delegazione del relativo parere al Comune, che caratterizza il c.d. procedimento domestico.*  
*Deriva da ciò che la deliberazione di auto-annullamento dell'atto approvativo dovrà contenere la disposizione agli uffici di un invio del P.d.L. adottato al Servizio urbanistico regionale, perché presso lo stesso prosegue nell'iter approvativo”;*
- relativamente al profilo dell'affidamento dei destinatari degli atti di adozione/approvazione che:

***“Per ciò che concerne invece il profilo dell’affidamento dei destinatari dell’atto anteriore, non vi è dubbio che lo stesso sussista e che si sia rafforzato a valle della conclusione di un atto bilaterale, qual è la convenzione urbanistica (che rientra secondo l’opinione prevalente in dottrina e in giurisprudenza nella categoria degli accordi conclusivi di procedimento); e che quest’ultima sia stata in parte attuata sia con l’acquisizione gratuita da parte di codesta A.C. delle aree destinate ad opere urbanizzative, sia con il rilascio di permessi di costruire in favore di soggetti diversi dagli originali lottizzanti, probabilmente aventi causa da questi in virtù di acquisti onerosi;***

parere nel quale si rileva, evidentemente per indicazioni dell’U.T.C. in quella fase, che con il P.d.L. era stata assentita una entità volumetrica superiore ai limiti massimi ammissibili dalle N.T.A. del P.R.G., circostanza invero non fondata per quanto verrà rilevato da successive verifiche dello stesso U.T.C., giusta nota datata 08.08.2014 nr.10390 di prot. di cui si dirà di seguito;

**VISTO** che relativamente al P.d.L. del “*comparto 3*”, su richiesta di questo Ente, si è tenuta Conferenza di Servizi presso gli Uffici dell’Assessorato all’Urbanistica della Regione Puglia, svoltasi in data 12.09.2012, nella quale è stato illustrato l’iter di adozione/approvazione nonché il parere richiesto all’Avv. G. Pellegrino, esponendo altresì i rilievi critici riferiti alla delibera di approvazione dello stesso (nr.14/2004) in base a cui ***“l’individuazione delle aree a standards (di U.S.) all’esterno del perimetro del comparto avrebbero comportato un aumento del carico insediativo e la sottrazione della corrispondente quota parte di standards urbanistici di quartiere con conseguente variante allo strumento urbanistico”***, come si legge nel relativo verbale;

**VISTA** la precedente delibera consiliare del 24.01.2013 nr.3, con cui veniva stabilito di avviare il procedimento di autotutela per l’annullamento della delibera di approvazione del P.d.L. di che trattasi, portata a conoscenza dei richiedenti l’approvazione del suddetto strumento attuativo, giusta nota del 14/02/2013, n.ro.20400, a cui vi è stato riscontro con numerosi incontri tra le parti (nota del 13/10/2014 prto. 13348/14;

**CONSTATATO** che, dopo l’approvazione della delibera consiliare nr.3 del 24.01.2013, non è stato assunto alcun provvedimento conclusivo in autotutela relativamente al P.d.L. di che trattasi, pur se dal competente U.T.C. non sono stati rilasciati altri titoli edilizi per i lotti tuttora ineditati e sono state dichiarate non ammissibili le richieste per completare gli edifici al rustico;

**VISTA** la successiva nota a firma del Dirigente del Settore Tecnico pro-tempore (Ing. Venneri) in data 08.08.2014, nr.10390 di prot. con relativi allegati, con cui si attesta – in base a puntuali riscontri – che la ST (superficie territoriale) del “*comparto 3*” è pari a mq.8.174; superficie a cui va applicato l’indice di fabbricabilità territoriale (I.F.T.) previsto dall’art.43 delle N.T.A. del P.R.G. (unico indice contemplato da detta norma essendo stato quello fondiario I.F.F. eliminato in sede di approvazione del P.R.G.), motivo per cui - in base alle N.T.A. - la entità volumetrica massima

insediabile nel comparto è pari a mc.12.261 (mq.8.174 X mc/mq.1,5), di poco superiore (appena mc.15) alla entità prevista dal P.d.L. che è di mq.12.246 (*vedi atto di convenzione*), il che comporta che non è fondata l'affermazione che per il P.d.L. in argomento siano stati assentiti volumi superiori al limite massimo prescritto dalle N.T.A. del P.R.G., come pure impropriamente si legge in alcune note di corrispondenza con gli Organi di P.G., tanto che – a riguardo – si è resa opportuna inviare nota di precisazioni alla A.G. (*nota del 08/08/2014 prot. n.ro 10390.*);

**VISTO** che la nota datata 08.08.2014 a firma dell'Ing. A. Venneri, all'epoca Dirigente del Settore Tecnico e subentrato in tale ruolo all'Arch. Carrozzo, è stata inviata all'Avv. G. Pellegrino con nota del 26/01/2015 nr.1152 di prot., che nel riscontro in data 23/02/2015 nr.2458 di prot. ha consigliato di riferirne il contenuto agli Uffici dell'Assessorato regionale all'Urbanistica presso cui si era tenuta la Conferenza di Servizi in data 12.09.2012, di cui è detto;

**RILEVATO** che il vigente P.R.G., che giacché redatto in vigenza della L.R.56/80 è ad essa adeguato, ha previsto:

- a) un incremento demografico della popolazione fino al 31.12.2011 pari a abitanti 10.062, così rapportando a tale cifra le previsioni di sviluppo edilizio e la relativa dotazione di standards urbanistici secondo il D.M.1444/68 (*vedi all'uopo relazione illustrativa del P.R.G. – TAV. "A"*);
- b) una dotazione di standards urbanistici riferiti all'art.3 del succitato D.M. pari a mq.208.117 e riferiti all'art.4 pari a mq.62.000;
- c) che negli standards ex art.4, di complessivi mq.62.000, rientra la superficie di circa mq.23.000 tipizzata F.S.U. che è ubicata in zona limitrofa al "*comparto 3*"; di tale superficie di mq. 23.000 è parte quella di mq.1.836 oggetto di cessione a questo Comune con la convenzione rogata in data 31.05.2005, quale quota di U.S. per il P.d.L. in argomento; area che avrebbe dovuto essere reperita all'interno del comparto ma – a quella data – accettata da questo Comune evidentemente perché già la aveva appresa *sine titulo* non avendo svolto una regolare procedura espropriativa per la costruzione del Palazzetto dello Sport iniziata dall'anno 1987 (a tutt'oggi non completato); area, opportuno evidenziarlo, per la quale non risulta corrisposta alcuna indennità di esproprio né alcun altro compenso monetario, tanto che vi è giudizio in atto esteso anche alla restante area di pertinenza del suddetto Palazzetto;
- d) che l'area di mq. 23.000, in cui ricade il Palazzetto dello Sport ancora al rustico), è tipizzata dal P.R.G. come "*zone F.S.U.*" destinata ad "*attrezzature sportive urbane*" e costituisce uno standard reperito ex art.4 del D.M. 02.04.1968 nr.1444, rilevandosi a tale particolare riguardo che per la ampiezza di tale superficie (mq. 23.000 circa) lo stesso art.4/punto5 non impone di osservare alcun rapporto minimo in ragione della popolazione, come invece è prescritto per tutti gli standards di cui all'art.3 e per altri standards dell'art.4, quali quelli relativi:
  - alle attrezzature per la istruzione superiore: per questi è stabilito il parametro di mq/ab. 1,5;

- alle attrezzature sanitarie ed ospedaliere: per questi è stabilito il parametro di mq/ab. 1,0;
- ai parchi pubblici urbani e territoriali: per questi è stabilito il parametro di mq/ab. 15;

motivo per cui la zona F.S.U. (attrezzature sportive urbane) avrebbe potuto avere qualunque dimensione inferiore ovvero maggiore a quella reperita, senza con ciò violare la disposizione del succitato art.4 (a riguardo, vedasi quanto sul BURP nr.84/2000 a pag.4144 in cui si analizza la dotazione di tutti gli standards del P.R.G.);

**RITENUTO**, in definitiva, che il vizio di legittimità del P.d.L. consista essenzialmente nella circostanza che l'area a standard per U.S. di mq.1.836 sia stata reperita non all'interno del "comparto 3" ma in area ad essa esterna tipizzata dal P.R.G. "zona FSU" (standard ex art.4 D.M. 1444/68); con estensione determinata in mq.1.836 in rapporto al numero degli abitanti da insediare pari a 102 ( $mc.12246/mc/ab.120 = ab.102$ ) cui deve corrispondere una dotazione in ragione di mq/ab.18 ( $mq/ab.18 \times ab.102 = mq.1.836$ ), come da N.T.A. del P.R.G. e dalle disposizioni del D.M.1444/68; fermo restando che la rilevata mancata predisposizione della scheda urbanistica – ex art.35 L.R.56/80 – è un vizio, comunque, sanabile;

**VISTO** che la L.R.56/80, con l'art.21, consente che sia i P.P. che i P.d.L. possano – in presenza di fondati motivi – venir approvati in variante al P.R.G., restando in tal caso la competenza in capo alla Regione e non più al Comune; procedura la cui praticabilità è stata pur segnalata come possibile nel citato parere dell'Avv. Pellegrino;

**RITENUTO** che per il P.d.L. sussistano fondati motivi di pubblico interesse per procedere alla sua approvazione in variante al P.R.G. sotto le condizioni che verranno di seguito prescritte e, quindi, demandandone la valutazione alla Regione ai sensi dell'art.21 L.R.56/80; motivi che si ravvisano nelle seguenti circostanze:

- 1) che si è radicato nei soggetti interessati l'affidamento sulla regolarità degli atti assunti dal Comune, viepiù rafforzatosi a valle della conclusione dell'atto bilaterale quale è la convenzione stipulata con questo Comune in data 31.05.2005 per Notaio Tateo;
- 2) che il Comune, in forza di quella convenzione, ha ricevuto senza alcun onere economico le aree occorrenti per le opere di urbanizzazione (aree per strade pubbliche laterali al perimetro del comparto) e così ha incrementato il proprio patrimonio di aree pubbliche;
- 3) che questo Comune, accettando la cessione dell'area di mq.1.836 ha di fatto sanato la sua non regolare apprensione al proprio patrimonio sin dagli anni della iniziale costruzione del Palazzetto dello Sport (anni '87 e seguenti) senza aver corrisposto alcun indennizzo ed, invero, neppure avviando e completando nei termini di legge la procedura espropriativa; area inglobata in altra di maggiore estensione ove ricade il Palazzetto dello Sport, ugualmente appresa con non regolare procedura, tanto che è in atto contenzioso con i legittimi proprietari mai indennizzati;

- 4) che la superficie di mq.1.836 (oggetto di cessione a questo Comune quale quota di U.S. con atto di convenzione del 31.05.2005), di fatto - sia per le dimensioni che per la ubicazione in adiacenza ad altri insediamenti residenziali – può essere sistemata ad area a verde di quartiere e, quindi, non rientrare nella pertinenzialità del Palazzetto dello Sport e usufruibile con facilità, vista la sua adiacenza a strada pubblica;

**RITENUTO** che richiedendo la approvazione del P.d.L. di che trattasi in variante al P.R.G. con le condizioni esplicitate nel dispositivo di questa delibera, non risulterà alterata in alcun modo la dotazione degli standards urbanistici, giacché:

- **quelli previsti dall'art.3 D.M.1444/68**: non subiranno variazione alcuna rispetto alla dotazione originaria pari a mq/ab.20,68 (mq.208.117/ab.10.062); rapporto che all'attualità è, peraltro, aumentato atteso che la popolazione residente prevista al 31.12.2011 in ab.10.062, al 31.05.2017 risulta ancora di ab.9.340, così elevando ad oggi la dotazione a mq/ab.22,28 (mq.208.117/ab.9.340);
- **relativamente agli standards previsti dall'art.4 D.M.1444/68**: per le aree destinate ad attrezzature sportive urbane, quali le zone tipizzate FSU dal P.R.G., non vi è alcun rapporto minimo da osservare in relazione alla popolazione prevista, in quanto l'art.4 lo impone per altre categorie di questi standards, ma non – si ripete – per le aree destinate ad attrezzature sportive urbane;

**RITENUTO**, altresì, che l'art.21/nonies della L.241/90 – ora modificato dalla L.124/2015 – ha stabilito il termine di 18 mesi (dal rilascio) quale limite temporale massimo per procedere all'annullamento in autotutela dei titoli autorizzativi anche edilizi e che ormai prevalente giurisprudenza del Consiglio di Stato ritiene che questo limite valga addirittura anche nella ipotesi che il provvedimento di autotutela sia stato intrapreso prima della vigenza della nuova norma (*cf. ex multis C.d.S. Sez. VI – nr.34/2017*), atteso che già la previgente normativa imponeva un limite temporale “ragionevole” (ora per legge fissato in 18 mesi) e che sicuramente non è definibile “ragionevole” il periodo che è intercorso sino ad oggi dalla data di approvazione del P.d.L. (delibera C.C. nr.14/2004) e neppure dalla data della convenzione (31.05.2005), motivo per cui appare quanto mai rispondente al dettato giurisprudenziale provvedere con atti deliberativi consentiti dalle leggi – nel caso in oggetto con proposta alla Regione di approvazione del P.d.L. in variante al P.R.G. ex art.21 L.R.56/80 – a sanare una situazione di illegittimità cui, invero, ha concorso questo stesso Ente sulla base di istruttorie e pareri di regolarità tecnica viziati per quanto prima evidenziato;

**RITENUTO**, in definitiva, che sussistano validi motivi di pubblico interesse in base a cui, e con le condizioni del disposto deliberativo, proporre alla Regione Puglia la approvazione – in variante al P.R.G. – del P.d.L. di che trattasi, del quale pertanto resta valida solo la delibera di adozione nr.6/2004, come prospettato dal citato parere dell'Avv. Pellegrino del 16.05.2012;



VISTI il D.M. nr.1444 del 02.04.1968, la L.R. 56/80, la L.R.20/01 nonché il D.P.R. 380/01 e s.m.i.;

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali – Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 nr.267 ed acquisiti i pareri espressi ai sensi dell'art.49 dello stesso;

Con gli esiti della votazione di seguito specificati:

- Presenti e votanti n. 6
- Assenti n.7 (Carlucci, Venza, Neglia, Alò, Amico, Argese, Barletta)
- Favorevoli n. 6

## D E L I B E R A

- A. - **DI PRENDERE ATTO**, come prende atto, che la ST (superficie territoriale) del “*comparto 3 – zona C1*” previsto dal vigente P.R.G. è di mq.8.174, come attestato con nota U.T.C. dell’08.08.2014, nr.10390 di prot., che si allega a questo provvedimento; e che, pertanto, l’entità volumetrica massima in esso insediabile è di mc.12.261, applicando l’I.F.T. di mc/mq.1,5 previsto dall’art.43 N.T.A. per le zone C1, come da testo definitivo approvato con delibera G.R. nr.1071/2002;
- B. - **DI CONDIVIDERE**, come condivide, il parere espresso con nota del 16.05.2012 dall’Avv. G. Pellegrino su incarico affidatogli con delibera di G.C. nr.53 del 05.04.2012, laddove afferma – con richiami alla giurisprudenza amministrativa in materia - che oggetto dell’autotutela debba essere solo la delibera di approvazione del P.di.L. (assunta dal C.C. in data 14.06.2004 con il nr.14) e non già quella di adozione (assunta in data 24.03.2004 con il n.ro 6) e di proporla alla Regione Puglia la eventuale approvazione in variante al P.R.G. ex art.21 L.R.56/80, con le condizioni precisate al seguente “*punto C*”;
- C. - **DI ANNULLARE**, come annulla, la delibera consiliare di approvazione del P.d.L. (nr.14 del 14.06.2004), confermando quella di adozione, con la prescrizione delle seguenti condizioni ai fini della sua approvazione in variante al P.R.G.:
1. che la superficie di mq.1.836, in catasto al foglio 10 particelle, 1286 e 1287 (*cedute con atto del 31/05/2005 registrato a Brindisi l’08/06/2005 prot. 2211 – S1*), venga – in variante, appunto, al P.R.G. vigente – tipizzata “*zona C1*” e non più zona FSU e sia inclusa nel perimetro del “*comparto 3*” con la inderogabile condizione che alla stessa non resti attribuito alcun indice di fabbricabilità territoriale; onde la consistenza volumetrica massima insediabile nel “*comparto 3*” inderogabilmente resti entro il limite di mc.12.261, che era quello già previsto dalle N.T.A. del P.R.G.;

2. che la superficie di mq.1.836 resti destinata come area per U.S. del P.d.L. e così resti confermata e validata la sua cessione formalizzata con l'atto di convenzione del 31.05.2005;
  3. che ad ogni controversia giudiziaria relativa alla acquisizione di detta superficie di mq.1.836, gli originari proprietari o loro aventi causa, rinuncino – nelle forme di legge – entro e non oltre 60 giorni dalla approvazione del P.d.L. in variante da parte della Regione Puglia;
  4. che il perimetro del “*comparto 3 – zona residenziale CI*” sia quello modificato e riportato nella allegata planimetria, che integra questo provvedimento;
- D. - **DI REVOCARE**, come revoca, la precedente delibera C.C. nr.3 del 24.01.2013, giacché quanto in essa disposto – oltre a non aver avuto concreta attuazione – è incompatibile con le determinazioni di questo provvedimento;
- E. - **DI ASSEGNARE**, come assegna, per l'attuazione completa del P.di.L. del “*comparto 3*” un periodo temporale pari a quello che intercorre dalla data di notifica ai soggetti lottizzanti (Caliandro Anna, Caliandro Cosimo, Caliandro Tommaso (eredi), Caliandro Rocco Giuseppe, Caliandro Antonia, Montanaro Domenico, Greco Antonia, Mucci Giovanni, Mucci Lucialla, Mucci Michele) della richiamata delibera C.C. nr.3 del 24.01.2013 (che proponeva l'avvio del procedimento di annullamento in autotutela) fino alla data della eventuale approvazione in variante al P.R.G. da parte della Regione Puglia, al fine di compensare il periodo temporale entro cui non è stato possibile dare attuazione al P.di L.;
- F. - **DI PRENDERE ATTO**, come prende atto, che del P.d.L. è stata redatta (a sanatoria) la scheda urbanistica di cui all'art.35 L.R.56/80, che avrebbe dovuto risultare predisposta sin dalla sua adozione, ora allegata negli atti del P.d.L. con le annotazioni di aggiornamento;
- G. - **DI DARE ATTO**, come dà atto, che il P.di L. è costituito dai seguenti elaborati:
- relazione illustrativa;
  - elaborati grafici (nr.09 tavole);
  - norme tecniche del P.d.L.;
  - Approvazione definitiva P. di L. comparto n.ro 03: delibera di Consiglio Comunale n.ro 8266 del 04/06/2004 n.ro 14 del Reg.;
  - convenzione stipulata in data 31/05/2005, avanti alla Dr. Ssa Maria Tateo, al numero repertorio 34097 e Raccolta al n.ro 8266.

Atti facenti parte integrale e sostanziale della seguente deliberazione:

- delibera G.C. nr.53 del 05.04.2012 di richiesta di parere pro-veritate all'Avv. G. Pellegrino;

- nota U.T.C. 08.08.2014, nr.10390 di prot., a firma del Dirigente pro-tempore U.T.C. Ing. A. Venneri;
- pareri dell'Avv. G. Pellegrino del 16.05.2012 e del 18.02.2015;
- delibera C.C. nr.6 del 24.03.2004 di adozione del P.d.L.;
- delibera C.C. di approvazione del P.d.L. nr.14 del 14.06.2004;
- delibera C.C. nr.3 del 24.01.2013 di avvio del procedimento di autotutela;
- TAV.17 del P.R.G. con individuazione grafica del “comparto 3 – zona C1” e della superficie di mq.1.836 con la originaria tipizzazione;
- TAV.17 bis (analoga a quella precedente) con individuazione del “comparto 3” modificato con la inclusione della superficie di mq.1.836 (foglio 10, part. 1286 e 1287);

H. - **DI INCARICARE**, come incarica, il competente Settore Tecnico di predisporre tutti gli atti tecnico/amministrativi da allegare alla presente delibera ed a corredo della richiesta di approvazione, in variante al P.R.G., alla Regione Puglia ai sensi dell'art.21 L.R.56/80, nonché di quelli occorrenti (attestazioni, grafici, atti deliberativi etc.) per l'esame da parte dei competenti Uffici regionali.

Sulla proposta di deliberazione di cui in precedenza, ai sensi dell'art.49, comma 1, del T.U.E.L. 18.8.2000, n.267, vengono espressi i seguenti pareri:

**Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime parere Favorevole**

**IL RESPONSABILE**  
**F.to Arch. Giuseppe URGESE**

Di identificare responsabile del procedimento relativo al presente atto il/la Sig. Responsabile del procedimento

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto.

Seguono le firme dell'originale.

**IL PRESIDENTE**

F.to Dott.ssa Lucia TRINCHERA

**Segretario Comunale**

F.to Dott.ssa Marilena CAVALLO

---

**CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE**

Il sottoscritto, visti gli atti di ufficio,

**CERTIFICA**

che la presente deliberazione, in data odierna:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio Informatico del Comune e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi dal 21/09/2017 al 06/10/2017 (Rep. n. 971 ), come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Data, 21/09/2017

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Dott.ssa Marilena CAVALLO

---

**ATTESTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 134 COMMI 3-4 DEL T.U.E.L. N. 267/2000**

La presente Deliberazione diverrà esecutiva decorsi dieci giorni dalla pubblicazione

La presente Deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

f.to Dott.ssa Marilena CAVALLO

---

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Dott.ssa Marilena CAVALLO

---