



# CITTÀ DI NARDÒ

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 79 del 08/11/2011**

**OGGETTO: Delibera del Commissario ad Acta n. 6 del 29.11.2010 relativa all'adozione di una variante urbanistica puntuale al PRG a seguito della decadenza dei vincoli. Determinazioni sulle osservazioni pervenute ai sensi della l.r. 56/80.-**

CONSIGLIERI COMUNALI	PRES.	ASS.	CONSIGLIERI COMUNALI	PRES.	ASS.
1) RISI MARCELLO			14) GABALLO GIANNI G.		
2) BIANCO MIRELLA			15) PARISI DANIELE		
3) PRESTA ALESSANDRO			16) CAVALLO ANTONIO		
4) DELL'ANGELO CUSTODE CESARE			17) MELLONE GIUSEPPE		
5) LOSAVIO PIETRO PAOLO			18) MACCAGNANO PAOLO		
6) CALABRESE SALVATORE			19) MY TOMMASO R.		
7) ORLANDO SERGIO			20) VAGLIO SERGIO		
8) ANTONAZZO SALVATORE			21) DE TRANE MARIELLA		
9) PERSONE' FRANCESCO PAOLO			22) FRASSANITO ANDREA		
10) TIENE ANTONIO			23) COPPOLA MARIA ANTONIETTA		
11) LUCI ROCCO ANTONIO			24) BRUNO MARIA ROSARIA		
12) PICCIONE DANIELE			25) DE PASCALIS DONATO GIANCARLO		
13) CAPOTI ORONZO					

Immediata eseguibilità

[si]

[no]

Pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n.267/00

Parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica

**Il Responsabile del Servizio**  
**Nicola D'ALESSANDRO**  
(FIRMA DIGITALE)

L'Assessore all'Urbanistica, sulla scorta dell'istruttoria del Settore Urbanistica – Ambiente relaziona come segue:

“”

- con delibera della Giunta Regionale n. 345 del 20.4.2001 è stato approvato definitivamente, con prescrizioni, il PRG di Nardò adeguato alla l.r. 56/80, e che con successiva delibera n. 181 del 04.04.2002 il Commissario Straordinario ha preso atto dell'adeguamento degli elaborati alle prescrizioni regionali;
- per il decorso del termine quinquennale di cui all'art. 9 del D.P.R. 380/01, sono pertanto venuti a scadenza i vincoli preordinati all'esproprio imposti dal suddetto PRG, e a seguito della predetta decadenza sono pervenute al Comune di Nardò numerose richieste di riqualificazione urbanistica delle aree interessate dalla decadenza dei vincoli stessi, tra le quali in particolare l'istanza di riclassificazione presentata dai Sig.ri DE SANTIS Enza Luciana, DE SANTIS Giuseppe E DESANTIS Maria Claudia comproprietari della particella 390 del foglio 126 e dagli stessi unitamente al Sig. STAMERRA Antonio comproprietari delle particelle 22 - 87 - 99 del foglio 129, inoltrata con nota prot. 29771 del 16.07.2007 e che interesse delle aree ubicate nel Comune di Nardò - frazione S. Maria al Bagno, rispettivamente alla via E. Filiberto e via Japigia;
- a seguito di ricorso al TAR Lecce attivato dai proprietari, sulla predetta richiesta ha provveduto il Commissario ad Acta nella persona del Segretario Generale pro-tempore dott. Benedetto Ceccarelli con Deliberazione n. 6 del 29.11.2010, adottando la relativa variante di riqualificazione urbanistica che è stata successivamente pubblicata nelle forme di legge;
- la predetta variante prevedeva, tra l'altro, la ritipizzazione dell'area interessata dalle particelle 22 - 87 - 99 del foglio 129, attualmente tipizzata dal PRG di Nardò in parte come zona "F.14 - verde attrezzato", in parte come "zona F.16 - parcheggi pubblici" ed in minima parte come "zona per la viabilità", il tutto rispettivamente normato agli artt. 92 - 94 e 117 delle NTA del PRG ;
- a seguito della pubblicazione della variante adottata, con nota prot. 7478 del 2.3.2011 i proprietari delle aree hanno prodotto osservazioni, formulate ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80;
- in particolare, in merito alla ritipizzazione come zona E.1 conferita alle predette aree con la variante in questione, i ricorrenti osservano che la ripizzazione impressa non consente l'edificabilità dell'area in quanto il lotto ha superficie inferiore a quella minima di intervento stabilita dal PRG, anticipando una richiesta di risarcimento dei danni subiti prima per il mancato esercizio dell'attività di riqualificazione urbanistica dei terreni per il periodo 2006-2010, e ora per il conferimento di una disciplina urbanistica che non consente l'utilizzazione edificatoria del fondo. Eccepiscono inoltre che, in relazione all'obbligo dell'amministrazione di provvedere alla riqualificazione delle aree, è irrilevante la disciplina del PUTT/p e i vincoli imposti dalla normativa urbanistica regionale all'incremento della capacità insediativa della fascia costiera. Concludono richiedendo la riqualificazione delle aree di proprietà come zona F.15 - "Verde sportivo";
- In relazione ai rilievi formulati, deve osservarsi quanto segue:
  - i vincoli interessati dalla decadenza per il decorso del termine quinquennale di cui all'art. 9 del DPR 380/01, sono esclusivamente quelli finalizzati all'esproprio delle aree, e solo in presenza di destinazioni urbanistiche che comportino l'insorgenza di tali vincoli sussiste l'obbligo per l'Amministrazione comunale di procedere alla riqualificazione urbanistica delle aree interessate;
  - la riqualificazione urbanistica, come correttamente osservato, deve rispondere all'interesse pubblico e ai criteri generali di impostazione del PRG. A tale riguardo si osserva che la variante adottata conferisce alle aree di proprietà dei ricorrenti la medesima destinazione E.1 stabilita dal PRG vigente per le aree contermini non edificate;
  - la pianificazione urbanistica, contrariamente a quanto affermato dai ricorrenti, deve tenere conto sia

delle prescrizioni del PUTT/p, che del vincolo paesaggistico che grava sull'area, che dei limiti posti dalla normativa urbanistica regionale alla complessiva capacità insediativa della costa;

- a nulla rileva che la riclassificazione proposta non consenta l'edificazione dei suoli dei ricorrenti: gli obblighi di riqualificazione, come già detto, attengono esclusivamente alla rimozione dei vincoli con contenuto espropriativo, e la ritipizzazione E.1 proposta in nessun caso impone vincoli di tale tipo avendo natura esclusivamente conformativa;
- nessun indennizzo è pertanto dovuto a causa della nuova destinazione impressa con l'adozione della variante in questione, né indennizzi di alcun tipo sono dovuti per il periodo intercorrente tra la data di decadenza dei vincoli (decadenza che opera ex lege, come riconosciuto dagli stessi ricorrenti) e la data di adozione della variante in questione, in quanto la normativa vigente prevede l'obbligo di indennizzo solo in caso di riproposizione di vincoli con contenuto espropriativo;
- tanto osservato preliminarmente, nel merito alla proposta di riqualificare in alternativa la zona di proprietà dei ricorrenti come zona F.15 "Verde sportivo" si ritiene tuttavia che la stessa possa considerarsi ammissibile in quanto incrementa la dotazione di verde e attrezzature sportive in una zona, come quella della località Fiume, che ne risulta particolarmente sprovvista; tale destinazione, inoltre, non comporta nuovi carichi insediativi. E' opportuno a riguardo precisare che l'attuazione della stessa destinazione dovrà avvenire ad iniziativa dei ricorrenti al fine di evitare con il presente atto la reiterazione di vincoli con contenuto ablativo.

“”

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

- udita la relazione e la proposte dell'Assessore all'Urbanistica;
- viste le osservazioni presentate a seguito della pubblicazione della variante stessa ed allegate alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- visto il verbale delle riunioni della competente Commissione Consiliare;
- acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del D.lgs 267/00;
- uditi gli interventi dei Sig. Consiglieri che si esprimono come dall'allegato resoconto stenografico;
- con voti ...

#### DELIBERA

1. di prendere atto della variante urbanistica adottata dal Commissario ad Acta n. 6/2009, e delle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione, come in premessa richiamate, e che si allegano alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
2. di approvare la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, ed in conformità alla stessa di determinarsi sulle predette osservazioni accogliendole nel senso ritipizzare l'area di proprietà dei ricorrenti come F15 - "Verde sportivo";
3. di precisare che l'attuazione della predetta destinazione, nel caso intervenga l'approvazione regionale, sarà attuata dagli stessi proprietari delle aree e che quindi sulle stesse aree non sono imposti vincoli con contenuto ablativo;
4. di trasmettere gli atti del procedimento, muniti dei pareri di legge, alla Regione Puglia per gli adempimenti di competenza;
5. di dare mandato al Dirigente del Settore Urbanistica e Ambiente degli adempimenti successivi, compresa l'introduzione negli atti del PRG in conformità alle definitive determinazioni regionali;
6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, a seguito di separata votazione resa nei modi di legge.