

C O P I A ~~VERBALE~~

COMUNE DI TORREMAGGIORE

Provincia di Foggia

Deliberazione N° 63 del 11/06/96
Protocollo N° *12546* del // **28 GIU. 1996**

Verbale della deliberazione del

CONSIGLIO COMUNALE

O G G E T T O

APPLICAZIONE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ZONA
OMOGENEA "C" - DETERMINAZIONI.-

L'anno Milleenovecentonovantasei addì undici del mese di Giugno
alle ore 19:30 nella sala delle adunanze, premesse le formalità di
legge, si è riunito in sessione STRAORDINARIA-urgente in seduta PUBBLICA di
PRIMA convocazione il Consiglio Comunale.

Pres.

Pres.

SOLDANO AVV. PASQUALE	SI	CROCE PAOLO	NO
TAMBURRELLI MICHELE	NO	TANZI NICOLA	SI
FATENZA MICHELE	SI	MARINELLI ENNIO	SI
D'AMICO GABRIELLA	SI	PISTILLO GIUSEPPE	SI
COSTANTINO GIUSEPPE	SI	CELESTE FONTINO	SI
CURSIO ANTONIETTA	SI	LIBERATORE PIETRO	SI
BORRELLI TERESA	SI	CARRABBA LORELLA	SI
PEPILJA RITA	SI	MELCHIORRE MICHELE	SI
BALSANO NAZZARIO	SI	PARISANO FERNANDO	SI
DI CAPUA MATTEO	NO	PALMA ILIO	SI
MAROLLA DOTT. MATTEO - SINDACO -	SI		

ASSEGNATI N.21

IN CARICA N.21

PRESENTI N.18

ASSENTI N.3

Partecipa all'adunanza il sig. DOTT. VINCENZO MORLACCO nella sua qualità
di SEGRETARIO GENERALE.

Constatato legale il numero degli intervenuti il Signor
SOLDANO AVV. PASQUALE nella sua qualità di PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE
assume la Presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita l'assemblea
a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

12546

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su relazione del SINDACO, il quale riassume la storia con riferimento alle vicende di approvazione del P.R.G. e alle applicazioni che il P.R.G. ha avuto in situazioni del tutto analoghe alla presente e, soprattutto al P.P.A..

Fa presente, inoltre, che il Consiglio Comunale ha già approvato atti e grafici in linea con l'interpretazione che si propone in questo caso.

Precisa che l'accordo con i proprietari comporta l'immediata applicazione dell'interpretazione proposta, viceversa riferirà al C.C. entro 45 gg.;

VISTE le vigenti Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale di questo Comune ed in particolare il punto 2.4. -Capo 1°- relativo alle zone omogenee "C", nonché il punto 2.11. - Capo 2° - delle stesse N.T.A. relativo alle zone omogenee "F";

CONSIDERATO che così come formulata dal Consiglio Comunale, in sede di adozione del P.R.G. in data 5 Maggio 1976, la predetta normativa presenta delle obiettive difficoltà interpretative, in correlazione alle risultanze grafiche Tav.4/A del P.R.G. vigente, ove si consideri che nell'ambito della zona di espansione "C", ubicata a Nord-ovest dell'abitato lungo la strada provinciale per San Paolo di Civitate, sono state indicate, dal Tecnico Progettista dello stesso P.R.G., oltre alle attrezzature pubbliche di quartiere di cui al D.M. 1444 del 2.04.1968, che sono state definite "meramente indicative" dalle stesse N.T.A. approvate dal Consiglio Comunale, anche un'attrezzatura di interesse generale o territoriale (Scuola Media Superiore) di cui all'art.4.5 dello stesso D.M. 1444/68 e pertanto costituente Zona omogenea "F", senza però che sia stata chiaramente indicata la estensione dell'area interessata da tale opera pubblica e la sua precisa ubicazione;

ACCERTATO, inoltre, che dalla data di adozione del P.R.G. (5.05.1976) ad oggi sono stati adottati atti deliberativi sia dal Consiglio Comunale - giusta D.C.n.89 del 13.05.1986 - esecutiva - Approvazione Lottizzazione ditta DA.TO. s.n.c. e D.C. n.150 del 20.12.1988 -esecutiva- Approvazione Lottizzazione ditta LECCESE ed altri e Delibere Consiliari n.26 del 6.05.1991 e n.62 del 25.07.1991 -esecutive-, sia Deliberazioni Commissariali n.863 del 5.06.1992 e n.943 del 1° 07.1992, entrambe esecutive, di approvazione del Piano Pluriennale di Attuazione e Variante dello stesso con i quali atti deliberativi si è dato e preso atto, dal punto di vista tecnico-urbanistico, che la normativa vigente nelle zone omogenee "C"

del P.R.G. è quella deliberata dal Consiglio Comunale nella citata seduta del 5.05.1976 in sede di adozione del Piano Regolatore Generale, con l'interpretazione letterale ed autentica della stessa, così come formulata nelle relative N.T.A., nel senso che "all'interno di tali zone la individuazione e localizzazione delle aree per attrezzature scolastiche e collettive e per verde pubblico è da intendersi meramente indicativa a pari di quelle delle residenze". Conseguentemente, negli strumenti urbanistici attuativi del P.R.G. originario e negli strumenti di Programmazione Urbanistica, approvati con gli atti deliberativi sopra elencati, non si è dato mai alcun valore alle indicazioni grafiche e simbologiche riportate nella Tav.4/A Scala 1:5000 del vigente PRG - Zona omogenea "C" - dal tecnico progettista dello stesso P.R.G., perchè mai approvato dal Consiglio Comunale e dalla Regione Puglia e, quindi, giuridicamente non valide;

ACCERTATO, altresì, che tra le Tavole 4/A (grafico in scala 1:5000) e la Tav.4/B (grafico in scala 1:200) del vigente P.R.G., vi è una diversità dimensionale delle varie maglie edificatorie, ricadenti nella Zona omogenea "C" ubicata lungo la direttrice di espansione verso San Paolo di Civitate, con particolare riguardo a quelle immediatamente limitrofe alla Zona omogenea "B" - Attuale e di Completamento - e che per tale motivo è stato d'obbligo, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale in sede di calcolo delle varie maglie edificatorie della predetta Zona "C", attenersi alle regole generali di buona norma tecnica, che stabiliscono il principio che tra le indicazioni grafiche in scala diversa, è da prendersi in considerazione quella in scala minore, ove maggiore è la possibilità di una più certa stima in approssimazione dei valori metrici-dimensionali indicati nelle stesse tavole grafiche del P.R.G. e che quando c'è diversità di indicazioni dimensionali tra un riferimento basilare di natura grafica ed uno, pure basilare, di natura reale prevale quest'ultimo, per ovvi motivi di maggiore precisione nella stima delle dimensioni delle aree delle quali deve essere calcolata la superficie, come nel caso di quelle interessate dai P.d.L. di che trattasi;

ATTESO che tutte le circostanze sopra evidenziate creano, allo stato attuale dell'applicazione delle citate Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., un serio ostacolo ad una certezza interpretativa delle stesse e che ciò comporta conseguentemente notevoli diversità di interpretazione in sede di esame dei Piani di Lottizzazione dei suoli edificatori di che trattasi, ad iniziativa privata, da parte degli Organi Istituzionali e Consultivi del Comune (U.T.C. e C.E.C.) rispetto alle interpretazioni progettuali dei privati interessati agli stessi P.d.L.;

RITENUTO, per le motivazioni sopra esposte, di dover pervenire ad una chiarezza reciproca dei rapporti in corso tra Ditte lottizzanti e Comune, con la eliminazione di possibili contrasti e contenziosi, nell'interesse più generale della collettività cittadina e di dover

pertanto incaricare il Sindaco di indire al riguardo, con urgenza, una Conferenza dei Servizi, presso la Sede Municipale, alla quale invitare tutti i proprietari delle aree edificabili ricadenti nell'ambito della zona Omogenea "C" sopra indicata, assistiti dai relativi tecnici e/o legali di fiducia, per la definizione di tutti gli aspetti tecnici, normativi ed urbanistici inerenti i Piani di Lottizzazione interessanti le aree edificabili di P.R.G. di cui trattasi, con particolare riguardo agli aspetti appresso indicati:

- 1)- definizione della superficie del suolo privato tipizzato in P.R.G. come zona "F" da destinare a sede della Scuola Media Superiore, con l'applicazione del parametro prescritto dal citato D.M. 2.04.1968 n.1444, pari a mq.1,5 per ogni abitante da insediarsi in detta zona omogenea "C" di espansione dell'abitato, meglio sopra descritta;
- 2)- esatta delimitazione ed indicazione grafica, in apposito stralcio planimetrico del P.R.G. - scala 1:2000 - dell'area per l'istruzione Superiore sopra citata, determinata con i criteri di cui al precedente punto 1), seguendo l'indicazione ubicazionale obbligatoria data dal vigente P.R.G.;
- 3)- indicazione precisa nello stesso stralcio di cui al precedente punto 2), di tutte le aree edificabili della zona "C" in parola, nonché di tutta la viabilità pubblica di P.R.G., sia di nuova previsione che di quella esistente; il tutto in correlazione allo stato reale e di fatto dei luoghi, nonché alla indicazione precisa delle aree tipizzate come "Aree di uso pubblico" definite dal P.R.G. "Verde in sede stradale", sulle quali, pur potendosi consentire il calcolo dell'indice di fabbricabilità *territoriale* ai fini edificatori, non potrà essere realizzata alcuna costruzione, ma potranno essere ubicati nelle stesse solo "parcheggi pubblici alberati" di cui al punto 2.11 -Capo II- delle N.T.A.;
- 4)- conferma delle scelte tecniche-urbanistiche operate in sede di approvazione del Piano Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) di cui alle Deliberazioni del Commissario Straordinario n.863 e n.943, rispettivamente in data 5.06.1992 e 1° 07.1992 - entrambe esecutive - con le quali si è preso formalmente e sostanzialmente atto della normativa deliberata dal Consiglio Comunale in sede di adozione del P.R.G. nella seduta del 5.5.1976, nel senso che nell'ambito della zona "C" la individuazione e localizzazione delle aree per attrezzature scolastiche e collettive e per verde pubblico è puramente indicativa al pari di quelle delle residenze e che la loro individuazione e localizzazione definitiva avverrà a livello di piani attuativi del P.R.G. di iniziativa pubblica o privata;
- 5)- affermazione del principio, che dovrà essere accettato e sottoscritto da tutti gli intervenuti, che al costo che il Comune dovrà sostenere per l'acquisizione del suolo di cui al punto 1), sia in caso di cessione volontaria da parte del proprietario dello stesso che in caso di procedura espropriativa, dovranno partecipare, assumendosene ogni spesa, i proprietari lottizzanti

di tutte le aree edificabili ricadenti nella zona omogenea "C" di che trattasi in proporzione diretta agli abitanti da insediarsi nelle rispettive aree edificabili di proprietà;

6)- di stabilire che tale costo di acquisizione, come sopra indicato pro-quota, è da intendersi oggi determinato in £.30.000 (trentamila) al mq., salvo conguaglio, dovrà essere assicurato sin d'ora al Comune attraverso il rilascio a suo favore di adeguate fidejussioni bancarie e/o assicurative a cura e spese di tutti i proprietari delle varie aree edificabili di che trattasi, per l'importo spettante a carico di ognuno di essi;

SENTITI gli interventi dei Sigg.:

Cons. MICHELE MELCHIORRE - Indipendente -, il quale rileva che si pone a carico dei proprietari un onere aggiuntivo e chiede se il parametro di 1,50 è proporzionale all'area o agli abitanti;

L'Ass.re SABINO DI PUMPO, presente in aula, chiarisce che si riferisce agli abitanti insediati.

A questo punto il Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale - Geom. ANTONIO VOCALE - illustra, a richiesta e su autorizzazione del Presidente, alcuni dati tecnici anche in contraddittorio al Cons. MELCHIORRE;

Il Cons. PIETRO LIBERATORE - del Gruppo Consiliare FORZA ITALIA-CCD -, il quale fa presente che in linea di massima la proposta va bene e ritiene che qui si sarebbe dovuto allegare uno schema di convenzione;

Il Dirigente l'Ufficio Tecnico riferisce che lo schema interverrà nell'approvazione da parte del C.C. dei singoli progetti;

Il Cons. MICHELE MELCHIORRE - Indipendente -, il quale propone di chiarire che la polizza sia bancaria e/o assicurativa;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica del Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale ai sensi dell'art.53 L.142/90;

VISTO il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale del Comune che qui di seguito si riporta.

"Dal punto di vista urbanistico il Consiglio Comunale procede ad interpretare il vigente P.R.G. e relative norme di attuazione con riferimento a zone di cui si prospetta una futura utilizzazione mediante piani di lottizzazione.

A tale scopo si introducono, in via anticipata, elementi fattivi da sottoporre alla negoziazione con i privati.

Nonostante l'ibrido contenuto della proposta si esprime parere favorevole tenuto conto che il Consiglio Comunale esercita un legittimo potere di interpretazione autentica dei propri atti e che,

comunque, lo stesso C.C. dovrà, in definitiva, esaminare e pronunciarsi sugli eventuali futuri piani di lottizzazione"".

RICORDATO che la G.M. ha chiesto all'avv. Giuseppe De Girolamo un parere sulla corretta interpretazione degli atti normativi e grafici del P.R.G. relativi alla zona che qui interessa e che tale parere, regolarmente reso (Prot.N.9178 del 13.5.1996), è sostanzialmente in linea con il presente deliberato;

DURANTE la discussione, prima della votazione, escono dall'aula consiliare i consiglieri Sigg.re D'AMICO GABRIELLA e CARRABBA LORELLA, per cui i presenti si riducono a n.16;

VISTO l'esito della votazione, resa all'unanimità per alzata di mano, presenti n.16 membri:

VOTI FAVOREVOLI n.13 / ASTENUTI n. 3 (Tanzi, Celeste e Liberatore) -

DELIBERA

1)- di dare mandato al Sindaco di indire, con urgenza, una Conferenza di Servizi, per la più esatta applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., relative alle zone omogenee "C" ed "F" - direttrice di sviluppo dell'abitato lungo la strada provinciale per San Paolo di Civitate - allo scopo di raggiungere gli obiettivi specifici sopra indicati, nel rispetto delle relative modalità, condizioni e prescrizioni in premessa riportate e che qui si intendono integralmente trascritte;

2)- di stabilire che a tale Conferenza dei Servizi siano invitati a partecipare tutti i proprietari, assistiti dai rispettivi tecnici e/o legali di fiducia, delle aree edificabili, ricadenti nell'ambito della Zona Omogenea "C" di espansione dell'abitato di cui al precedente punto 1);

3)- di stabilire, inoltre, che il sindaco, entro il termine massimo di gg.45 (quarantacinque) dalla data di esecutività del presente atto, riferisca a questo stesso C.C. circa il contenuto del verbale conclusivo della conferenza dei Servizi di cui sopra è detto, nel caso che il risultato definitivo della stessa Conferenza differisca da quanto stabilito dal precedente punto 1) del presente dispositivo. - VR

29-30-70

Deliberazione N° 63 del 11/06/96

Letto, Confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to SOLDANO AVV. PASQUALE

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT. VINCENZO MORLACCO

=====

Per copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO GENERALE

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme relazione del Messo Comunale, il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione e' pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio di questo Comune dal 18/06/96 e vi rimarra' per la durata di 015 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE

Torremaggiore, 18/06/96

=====

Copia conforme all'Originale ad uso Amministrativo.

IL SEGRETARIO GENERALE

Torremaggiore li,

COMUNE DI TORREMAGGIORE

N. 5774 di Prot. REGIONE PUGLIA - La sezione Provinciale deputata al controllo nella sede del 16-07-96 per la dichiarazione di

pubblicita' di 16-07-96

Foggia, li 16-07-96

Il Segretario F.to Serdella

TEC

Per

07-08-96

Il Segretario Generale

