



COMUNE DI MARUGGIO

Provincia di Taranto

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 29/02/2024

OGGETTO: Piano di Lottizzazione convenzionato delle aree inserite nella zona omogenea Bq in attuazione del vigente P.dIF. - ADOZIONE

L'anno duemilaventiquattro, addì ventinove, del mese di Febbraio alle ore 13:55, nella SALA CONSILIARE, dietro regolare avviso di convocazione del , Prot. n. , contenente anche l'elenco degli affari da trattare, notificato ai Consiglieri in carica del Comune, si è riunito in seduta sessione ordinaria pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale all'appello risultano:

COGNOME E NOME	PRESENTE
LONGO ADOLFO ALFREDO	SI
MAIORANO LUIGI GIOVANNI	--
MOCCIA STEFANIA	--
GIOIA ANNA MARIA	SI
CHIEGO DANILO	SI
DESTRATIS TIZIANA	SI
CHIEGO MARIANGELA	SI
FRISCINI ANTONELLA	--
VENNERI GIOVANNI	--
DE RUBERTIS GIOVANNI ROSARIO	SI
MAIORANO FRANCO	--
SCHIRONE MAURIZIO	--
MARZO ROSALBA	SI

Presenti n° 7 Assenti n° 6

Partecipa il Segretario Generale ALBANO GIOVANNI, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la Presidenza il Presidente Dott. LONGO ADOLFO ALFREDO, il quale, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Alle ore 14:03 il Sindaco lascia l'aula; pertanto presenti sono 6 e gli assenti 7; assume la presidenza il Consigliere anziano Anna Maria Gioia.

Relaziona l'Ing. Magrini, Responsabile del Settore Urbanistica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che:

- che con delibera di consiglio comunale n. 17 del 26 febbraio 1979 e successiva delibera di giunta regionale n. 3696 del 21 maggio 1980 veniva adottata e eccessivamente approvata la variante generale al programma di fabbricazione del Comune di Maruggio;
- Che con delibera di consiglio comunale n. 95 del 27 settembre 1992 e n. 2 del 6 gennaio 1983 e n. 6 dell'8 gennaio 1983 veniva adottato e quindi approvato il piano particolareggiato Bq, delle aree comprese nel programma di fabbricazione di Maruggio;
- Con diversi gradi di giudizio impugnati da ditta Malagnino Remo, per ultimo pervenuti a sentenza di Consiglio di Stato n. 4486 /2010, veniva stabilito, con riferimento al piano particolareggiato approvato, "(omissis)...sono state stralciate (dall'applicazione del Piano Urbanistico) le sole prescrizioni di strumenti urbanistici annullati in sede giurisdizionale coinvolte da vizio di legittimità derivante dalla mancata estensione dell'amministratore",
- In precedenza con delibera di consiglio comunale n. 42 del 19 dicembre 2007 (ma avvalorata di fatto dalla sentenza del Consiglio di Stato successiva di cui al punto precedente), questa amministrazione ha deliberato di:
- Confermare la strumentazione urbanistica contenuta negli atti deliberativi citati in premessa e degli strumenti urbanistici ad essi connessi e più precisamente nelle deliberazioni di C.C. n. 17 del 26 febbraio 1979 e nelle successive deliberazioni CC n. 95 del 27 settembre 1982 e il n. due dell'8 gennaio 1983 e il n. sei dell'8 gennaio 1983 e per l'effetto ritenere confermata l'approvazione della variante al P.di F. e dei piani particolareggiati dell'abitato di Maruggio riferiti a tali atti deliberativi;
- Stralciare dalla conferma di tali piani le aree interessate dal contenzioso in parola ed in particolare quelli appartenenti al ricorrente Malagnino Remo e quelli adiacenti appartenenti a parenti dell'ex sindaco Giovanni LONGO, presenti in aula all'epoca dell'approvazione degli originari atti deliberativi, come di seguito catastalmente specificato:
- Proprietà Malagnino Remo foglio 34 p.lla n. 1144;
- Proprietà eredi LONGO Giovanni foglio 34 p.lla n. 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113 e 2114.
- Dare atto che per le aree stralciate vale il regime urbanistico precedente all'adozione ed approvazione degli atti deliberativi oggetti di annullamento da parte del Tar Lecce, e pertanto, il regime urbanistico riconducibile al P.diF., contingentemente vigente, approvato con delibera di giunta regionale n. 4016 del 1° Agosto 1975.
- Che tuttavia attraverso una pregressa attuazione del Piano Particolareggiato zona Bq. alcune aree sono state trasferite nella disponibilità dell'Ente Comune di Maruggio e specificatamente la p.lla n. 2112 del foglio 34, ricadente per buona parte in viabilità di previsione secondo il vigente P.diF., mentre perfettamente combaciante con la previsione viaria del piano particolareggiato;
- Per dette aree stralciate vale il regime urbanistico precedente all'adozione ed approvazione degli atti deliberativi oggetto di annullamento da parte del TAR di Lecce, e pertanto il regime urbanistico riconducibile al P. di F. contingentemente vigente, approvato con Del. G.R. 4016 del 01.08.1975.

Pertanto, premesso che:

l'Art. 3 delle NTA di P. di F. "Centro abitato: zone edificate esistenti totalmente o parzialmente edificate" stabiliva:

a. "zone residenziali esistenti quelle già dotate urbanizzazioni, primaria in cui almeno il 70% delle superfici edificabili è costruito";

- b. In tali zone, ...(omissis), per i lotti liberi, comunque ricadenti in tali zone, il P. di F. si attua per intervento edilizio diretto applicando la seguente normativa.
- c. “si prescrive per le aree libere superiori a 1000 m² il ricorso alla lottizzazione convenzionata o piano quadro, da approvarsi con la procedura di cui all’articolo otto della legge n. 765 del 6/8/1967.
- d. Ogni iniziativa nell’ambito delle zone B inoltre va subordinata all’adozione, da parte del Consiglio Comunale, di una delibera, da approvarsi secondo le norme, che fissi, a carico dei privati ed in relazione alla volumetria edificabile, degli oneri, come quota parte, per il reperimento e la realizzazione in altre zone del P.diF. delle opere d’urbanizzazione secondaria, nonché incrementi al potenziamento e miglioramento delle opere di urbanizzazione primaria.

Tutto ciò rappresentato, si rende oltremodo necessario fornire un assetto complessivo urbanistico a quel tratto di isolato in oggetto al fine di poter dare attuazione al vigente P.diF.;

- Che in data 26.01.2024 prot. n. 916 è stato presentato dai proprietari Longo Adolfo Alfredo, Longo Chiara e Longo Serena, il PIANO DI LOTTIZZAZIONE convenzionato delle aree inserite nella zona omogenea Bq in attuazione del vigente P.diF., a firma dell’Arch. Aldo Caforio con studio in Sava (TA) alla via Macallè, n. 79;
- Con relazione istruttoria datata 27.02.2024 prot. n. 0002251 il Responsabile del servizio urbanistico-edilizio esprimeva *“parere favorevole al proseguimento dell’iter-approvativo assoggettandolo all’adozione del Piano in Consiglio Comunale;*

VISTO il Piano di Lottizzazione convenzionato delle aree inserite nella zona omogenea Bq in attuazione del vigente P.diF., costituito dai seguenti elaborati:

1. TAV. 01 – PLANIMETRIE;
2. TAV. 02 – INQUADRAMENTO URBANISTICO;
3. TAV. 03 – PLANIMETRIA CATASTALE – ELENCO DITTE;
4. TAV. 04 – VINCOLI PPTR;
5. TAV. 05 – ASSETTO IDROGEOLOGICO - PAI;
6. TAV. 06 – USO DEL SUOLO - REPORT FOTOGRAFICO;
7. TAV. 07 – URBANIZZAZIONI ESISTENTI;
8. TAV. 08 – RILIEVO STATO DEI LUOGHI PROFILO DEL TERRENO;
9. TAV. 09 – DEFINIZIONE AREE LIBERE SU AEROFOTOGRAMMETRIA;
10. TAV. 10 – DESTINAZIONE D'USO AREE DI PIANO;
11. TAV. 11 – PLANOVOLUMETRICO;
12. TAV. 12 – IPOTESI PIANIFICATORIA REALISTICA;
13. TAV. 13 – PLANIMETRIA QUOTATA;
14. TAV. 14 – PLANIMETRIA CON NUMERAZIONE LOTTI E TABELLE;
15. TAV. 15 – PROFILO ARCHITETTONICO E SEZIONI STRADALI;
16. TAV. 16 – TIPOLOGIA EDILIZIA;
17. TAV. 17 – URBANIZZAZIONE PRIMARIA-VIABILITA'
18. TAV. 18 – URBANIZZAZIONE PRIMARIA-PUBBLICA ILLUMINAZIONE;
19. TAV. 19 – URBANIZZAZIONE PRIMARIA -RETE IDRICA;
20. TAV. 20 – URBANIZZAZIONE PRIMARIA - RETE FOGNARIA;
21. TAV. 21 – GEOREFERENZIAZIONE;
22. 22. TAV. RT – RELAZIONE TECNICA;
23. 23. TAV. RF – RELAZIONE FINANZIARIA;
24. 24. TAV. SC – SCHEMA CONVENZIONE;
25. 25. TAV. RF – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;

RITENUTO circa l’assetto generale pianificatorio proposto, di potere esprimere parere favorevole all’adozione del piano di Lottizzazione convenzionato delle aree ricadenti nella zona Bq del vigente P.diF.;

VISTA la Legge Urbanistica n. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. n. 56/80 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. n. 20/2001;

VISTO il Programma di Fabbricazione vigente;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Urbanistico-edilizia;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- per le motivazioni sopra espresse, che qui si intendono materialmente riportate per costituire parte integrante e sostanziale del presente atto

- PROPONE

- 1. DI ADOTTARE**, ai sensi della normativa richiamata in premessa, il Piano di Lottizzazione Lottizzazione convenzionato delle aree ricadenti nella zona Bq del vigente P.dIF., secondo gli elaborati di progetto riportati in premessa ed allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso.
- 2. DI PRENDERE** atto e condividere la relazione dell'ufficio tecnico – urbanistico-edilizio, reso ai sensi dell'art. 21 L.R. n.56/80, allegato al presente deliberato prot. 0002251 del 27/02/2024 per farne parte integrante e sostanziale;
- 3. ATTESO CHE**, in assenza di una unanimità dei proprietari circa la proposta di piano, ricorrono gli estremi di cui all'articolo 7 d.p.r. 327/2001 sulle aree ricomprese negli spazi pubblici e che ai sensi dell'art. 12 la dichiarazione di pubblica utilità si intende disposta quando l'autorità espropriante approva il piano di lottizzazione, si acclara che con l'adozione del presente piano costituisce dichiarazione di pubblica utilità la cui efficacia verrà assunta all'approvazione dello stesso; ai sensi del co.5 art.11 le disposizioni vigenti che regolano le modalità di partecipazione dei proprietari dell'area e di altri interessati nella presente fase di adozione sono quelle dettate dalla L.R. n. 56/80.

Il Responsabile dell'area 4 – urbanistico edilizia

Ing. Paolo Magrini

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la relazione del Responsabile SUE/SUAP Ing. Paolo Magrini, così come in premessa;

Acquisiti i pareri di legge previsti dal Dlgs. n. 267/2000 e s.m.i. (TUEL);

Con votazione unanime e favorevole espressa in forma palese,

DELIBERA

- 1. DI ADOTTARE**, ai sensi della normativa richiamata in premessa, il Piano di Lottizzazione Lottizzazione convenzionato delle aree ricadenti nella zona Bq del vigente P.dIF., secondo gli elaborati di progetto riportati in premessa ed allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso.
- 2. DI PRENDERE** atto e condividere la relazione dell'ufficio tecnico – urbanistico-edilizio, resa ai sensi dell'art. 21 L.R. n. 56/80, ed allegata al presente deliberato prot. 0002251 del 27/02/2024 per farne parte integrante e sostanziale;
- 3. ATTESO CHE**, in assenza di una unanimità dei proprietari circa la proposta di piano, ricorrono gli estremi di cui all'articolo 7 d.p.r. 327/2001 sulle aree ricomprese negli spazi pubblici e che ai sensi dell'art. 12 la dichiarazione di pubblica utilità si intende disposta quando l'autorità espropriante approva il piano di lottizzazione, si acclara che con l'adozione del presente piano costituisce dichiarazione di pubblica utilità la cui efficacia verrà assunta all'approvazione dello stesso; ai sensi del co.5 art.11 le disposizioni vigenti che regolano le modalità di partecipazione dei proprietari dell'area e di altri interessati nella presente fase di adozione sono quelle dettate dalla L.R. n. 56/80.

- 4. DI AUTORIZZARE** l'UTC a tutte le successive fasi compreso la pubblicazione ai sensi della L.R. n. 56/80.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione unanime e favorevole espressa in forma palese,

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/00.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta n.ro 341 del 27/02/2024 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio ING MAGRINI PAOLO in data 27/02/2024

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Servizio, ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art. 151 c. 4, in ordine alla regolarità contabile della Proposta n.ro 341 del 27/02/2024 esprime parere: **FAVOREVOLE**

Parere firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio Dott. GRECO COSIMO in data 29/02/2024.

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Presidente

Dott. LONGO ADOLFO ALFREDO

Il Segretario Generale

ALBANO GIOVANNI

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 411

Il 05/03/2024 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Delibera di Consiglio N.ro 3 del 29/02/2024 con oggetto: **Piano di Lottizzazione convenzionato delle aree inserite nella zona omogenea Bq in attuazione del vigente P.dif. - ADOZIONE**

Resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata da Dott.ssa TURCO GRAZIA il 05/03/2024.