

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N°69 DEL 22 DICEMBRE 2006

Si dà atto che nella discussione dei punti precedutesi è entrato il Consigliere Piscicelli per cui i Consiglieri presenti risultano essere n.19.

UDITA la relazione introduttiva dell'Assessore all'Urbanistica avv. Francesco Caragnano, a cui segue la discussione, come da resoconto

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- La Regione Puglia ha emanato la L.R. n°20 del 27 luglio 2001 "Norme generali di governo ed uso del territorio" laddove l'art. 19 prevede che *"L'obbligo di formazione del programma pluriennale di attuazione dello strumento urbanistico generale è comunque sospeso sino alla data di entrata in vigore della legge regionale di cui all'articolo 20 della legge 30 aprile 1999, n. 136"*;
- Il Comune di Mottola è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80 con Del.G.R. n°483 del 31 marzo 2005 e pubblicata sul B.U.R.P. n°61 del 22 aprile 2005;
- l'art 1.6 delle N.T.A. del P.R.G. di Mottola prescrive che le possibilità edificatorie previste dal P.R.G. sono subordinate alla approvazione del Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) di cui alle LL.RR. 6/79 e 11/79 le cui modalità di approvazione è specificata nell'art. 3.1 delle N.T.A. del P.R.G.;
- Il Comune di Mottola con Del.C.C. n°6 del 20.02.2006 avente ad oggetto "Indirizzi operativi generali necessari per la redazione dei Piani urbanistici esecutivi in attuazione del P.R.G." ha deliberato di non dare corso alla redazione del P.P.A. e contestualmente di dare mandato all'UTC di redigere un documento tecnico programmatico per assistere lo sviluppo edilizio ed urbanistico del territorio, secondo gli indirizzi attuativi-operativi dettati dall'Assessore all'Urbanistica;
- Che tale documento denominato "Linee guida" è stato condiviso e fatto proprio dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n°91 del 24.05.2006;

CONSIDERATO che tali Linee Guida sono state altresì trasmesse agli organi tecnici e politici regionali e comunali, nonché pubblicate sul sito INTERNET del comune e depositate in segreteria con ampia pubblicità dell'avvenuto deposito talché chiunque ha potuto prenderne visione ed estrarne copia, ed inoltre sono state presentate, esaminate e discusse in pubblico dibattito in data 11 novembre 2006;

DATO ATTO altresì che nel periodo di pubblicazione avvenuto dal 26 maggio al 10 giugno e nei successivi giorni sino ad oggi non è pervenuta alcuna osservazione a tale documento;

VISTO ALTRESÌ che la Regione Puglia con legge n°22 del 19.07.2006, art. 37, estende a tutti i Comuni (dotati o meno di Programma Pluriennale d'Attuazione o di piani adeguati alla nuova legge regionale sul governo del territorio ecc.) la possibilità di redigere piani urbanistici esecutivi anche da parte dei proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, il 51 per cento degli immobili, consacrando quanto previsto dalle Linee Guida di questo comune;

VISTA la sentenza del TAR Puglia n°3328 del 8.06.2006 che accogliendo il ricorso di alcuni cittadini ha annullato il PRG e vista la successiva ordinanza del Consiglio di Stato del 17.10.2006 n°5458/06 con la quale è stata sospesa l'efficacia della sentenza;

CONSIDERATO pertanto che si rende necessario, urgente ed improcrastinabile avviare la fase di attuazione del PRG stante i ritardi accumulati prima per la sua approvazione, poi per la sua attuazione;

DEFINITA ai sensi di legge e dell'art. 2.22 delle N.T.A. del vigente P.R.G. la quota del fabbisogno ERP per il prossimo decennio nella misura del 40% del fabbisogno complessivo;

PRESO ATTO che il fabbisogno di ERP come innanzi definito ammonta a **198.480 mc** - corrispondente a 2481 vani- che dovrà essere collocato e distribuito nei comparti di nuova espansione residenziale e nel comparto n°1 del P.d.Z.;

CHE dalla ricognizione del fabbisogno abitativo effettuata nelle predette linee guida è emersa una situazione che determina questo ente di adottare per l'ERP il metodo del mix urbanistico variabile fluttuante – già sperimentato con successo in altri comuni – nel senso di riconoscere ai compartisti qualora richiesto la possibilità di **superare** tale percentuale del 40%;

RITENUTO di assegnare ai compartisti lottizzanti 30 giorni dalla presente deliberazione per presentare proposte di lottizzazione e/o manifestazione di interesse da parte dei proprietari di almeno il 51% della superficie catastale tipizzata, indicando la quota di ERP **come sopra definita o superiore** che intendono realizzare;

ESAMINATE e valutate le richieste pervenute l'amministrazione comunale **procederà** alla ricognizione **ed analisi** delle stesse, **con conseguente definizione delle quote proporzionali di ERP da inserire ed assegnare ad ogni comparto**;

DECORSO infruttuosamente il termine di cui sopra sarà facoltà dell'amministrazione allocare la quota di ERP **nei** comparti, riservandosi espressamente di esercitare i poteri derivanti dell'art.42 del D.Lgs n°267/2000 per quanto attiene l'obbligo della lottizzazione ex art. 28, co. 11 della L.1150/42;

STABILITO inoltre che la quota volumetrica di ERP sia commisurata al valore delle indennità di esproprio delle aree, determinato ai sensi della legge 359/92, comprensive delle quote degli oneri delle opere di urbanizzazione, per le opere primarie direttamente realizzate dai compartisti, e quelli di progettazione del P.P. – E.R.P. e saranno liquidate ai lottizzanti entro gg. 90 dalla sottoscrizione delle convenzioni stipulate a seguito dell'espletamento delle gare di individuazione dei soggetti attuatori e, quindi, di assegnazione dei lotti;

STABILITO inoltre che resta nella facoltà della amministrazione comunale di scomputare la quota di cui sopra mediante la realizzazione di opere di urbanizzazione primarie all'interno dei comparti edificatori onde consentire la edificazione di ciascun comparto indipendentemente dagli altri;

VISTO lo schema di convenzione tipo, allegata alla linee guida;

VISTO il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs.18/08/2000, n° 267;

VISTO l'allegato verbale della Commissione Consiliare n.20 del 14.12.06;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

VISTA la L.N. 1150/42;

VISTA la L.R. 56/80, la L.R. 20/2001 e s.m.i.;

VISTO il vigente P.R.G. ;

VISTA la Del.C.C. n°6 del 20.02.2006;

VISTA la Del.G.C. n°91 del 24.05.2006;

VISTO l'esito del pubblico dibattito del giorno 11.11.2006;

PRESENTI n.17

ASSENTI alla ripresa dei lavori (vedi all.stenotipia) i Consiglieri: Piscicelli, Gentile, Marra e Lippolis;

FAVOREVOLI n.17

CONTRARI n.==

ASTENUTI n.==

DELIBERA

1. di approvare le Linee Guida sugli indirizzi attuativi-operativi e criterio tecnico-urbanistici per assistere lo sviluppo edilizio residenziale del territorio di Mottola, giusta deliberazione di Giunta comunale n°91 del 24/05/2006, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale, e la determinazione ed ubicazione del fabbisogno decennale di ERP, che assumono valore normativo per quanto in esse contenuto se non disciplinato dalle N.T.A. del P.R.G.;
2. di dare atto che il fabbisogno abitativo della quota ERP per il prossimo decennio così come indicato dall'art. 2.22 delle N.T.A. del vigente P.R.G. si attesta nella misura del 40% dell'intero fabbisogno da allocare nei nuovi comparti di espansione residenziale e nel comparto n°1 del P.d.Z.;

3. di approvare la quantificazione del fabbisogno abitativo decennale determinato in **198.480 mc**, di cui 84.127 mc da allocare nel Comparto n°1 del P.d.Z.;
4. dare atto che per la attuazione dei nuovi comparti edificatori così come individuati nel PRG è necessaria e sufficiente la costituzione di un consorzio di proprietari che rappresentino, ai sensi della sopraggiunta norma regionale, il 51% della superficie catastale tipizzata e nel contempo viene assegnato ai predetti lottizzanti compartisti delle zone di nuova espansione il termine di 30 giorni dalla presente deliberazione per proporre piani di lottizzazione e/o manifestazione di interesse contenenti l'esatta individuazione, distribuzione e quantificazione della quota ERP **come sopra definita o superiore che intendono realizzare**;
5. di dare massima pubblicità a tale termine mediante pubblica affissione all'albo pretorio, manifesti per le vie cittadine, sito INTERNET comunale e quotidiani;
6. di **volere** riconoscere ai lottizzanti dei singoli comparti, qualora richiesto, una maggiore quota di **ERP**;
7. di **scrutinare** alla scadenza di cui sopra, le istanze di lottizzazione pervenute **e definire, con apposito atto deliberativo, le quote proporzionali** di ERP **da inserire in tutti i comparti delle nuove zone residenziali di P.R.G., col minimo del 40% nei comparti che non avranno proposto lottizzazioni e/o manifestazione d'interesse come sopra indicato**;
8. **a seguito della ricognizione di cui sopra ed al fine di consentire l'attuazione dei comparti interclusi per effetto della inerzia dei proprietari dei comparti contigui l'amministrazione potrà disporre in questi ultimi comparti la realizzazione delle reti di urbanizzazione primaria di collegamento funzionale con conseguente attivazione delle relative procedure espropriative**;
9. che la quota volumetrica di ERP sia commisurata al valore delle indennità di esproprio delle aree, determinato ai sensi della legge 359/92, comprensive delle quote degli oneri delle opere di urbanizzazione, per le opere primarie direttamente realizzate dai compartisti, e quelli di progettazione del P.P. – E.R.P. e saranno liquidate ai lottizzanti entro gg. 90 dalla sottoscrizione delle convenzioni stipulate a seguito dell'espletamento delle gare di individuazione dei soggetti attuatori e, quindi, di assegnazione dei lotti;
10. di approvare la convenzione tipo, allegata alla linee guida, laddove è espressamente previsto l'obbligo da parte dei lottizzanti globalmente o costituiti in consorzio, di cessione volontaria delle aree del comparto delimitate per le zone E.R.P. e che dopo l'approvazione del piano di comparto, nelle more dell'espletamento delle procedure di assegnazione dei lotti, l'Amministrazione verrà in possesso delle aree E.R.P. mediante relazione di verbale di immissione nelle aree interessate al fine di procedere alla distribuzione dei lotti.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

ravvisatane la necessità, con voti:

FAVOREVOLI n.17 su n.17 Consiglieri Presenti e Votanti;

DELIBERA

Dichiarare la presente deliberazione d'immediata esecuzione ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000.