

Oggetto: Adozione Piano Particolareggiato di Via A. Pesce in esecuzione della Sentenza n°2547/2012 del Consiglio di Stato

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- a) che con deliberazione di C.C. n. 565 del 21/03/1990 è stato adottato il “Piano di Lottizzazione Via A. Pesce (ex Via Castellana) ditta Alò ed altri”, di seguito indicato semplicemente come “piano”;
- b) che con successive deliberazioni, di cui ultima la deliberazione di C.C. n. 33 del 08/05/1997, il piano è stato definitivamente approvato;
- c) che il sig. Galiano Giuseppe ha inoltrato al T.A.R. Puglia ricorso n. 2779 del 1997 contro il Comune di Monopoli ed i lottizzanti, per l’annullamento della sopra citata deliberazione di approvazione n. 33/1997 e di tutti gli atti ad essa presupposti
- d) che il T.A.R. Puglia, con sentenza n. 134/1999, ha respinto il suddetto ricorso;
- e) che il sig. Galiano Giuseppe ha inoltrato al Consiglio di Stato ricorso in appello n. 6777/1999 contro il Comune di Monopoli ed i lottizzanti, per la riforma della suddetta sentenza n. 134/1999 del T.A.R. Puglia;
- f) che il Consiglio di Stato, con sentenza n. 5224/2000, ha accolto l’appello e, per l’effetto, in riforma della sentenza impugnata, ha annullato le deliberazioni di C.C. n. 565 del 21/03/1990 e n. 33 del 06/05/1997, rispettivamente di adozione e di approvazione del piano;
- g) che il Comune di Monopoli, con comunicazione prot. n. 29256 del 8/11/2000 resa ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge n. 241/90, ha comunicato ai lottizzanti l’avvio del procedimento per l’annullamento delle concessioni edilizie nel frattempo rilasciate;
- h) che il sig. Galiano Giuseppe, con atto stragiudiziale di diffida e messa in mora datato 14/11/2000, preso atto dell’avvio del procedimento comunale di annullamento delle suddette concessioni edilizie, ha invitato il Comune di Monopoli ad adottare tempestivamente provvedimenti di sospensione dei lavori in corso nelle aree di piano, al fine di evitare che, nelle more dell’emissione dei provvedimenti di annullamento delle concessioni rilasciate, il prosieguo dei lavori rendesse concretamente inattuabili le decisioni del Consiglio di Stato di cui alla sopra citata sentenza n. 5224/2000;
- i) che il Comune di Monopoli ha inoltrato al Consiglio di Stato ricorso in data 04/12/2000, per la revoca, previa sospensione, della decisione dello stesso Consiglio n. 5224/2000;
- j) che il Sig. Galiano Giuseppe ha inoltrato al Consiglio di Stato ricorso n.r.g. 9287 del 2001 contro il Comune di Monopoli ed altri, per l’esecuzione del giudicato formatosi sulla decisione dello stesso Consiglio di Stato n. 5224 del 2 ottobre 2000;
- k) che ai suddetti ricorsi hanno fatto seguito ulteriori ricorsi al T.A.R. Puglia ed al Consiglio di Stato, inoltrati a vario titolo dalle parti interessate, nonché deliberazioni del Consiglio Comunale, la cui descrizione si riporta in seguito;

- l) che il Consiglio di Stato, con sentenza n. 6013/2005:
 - ha disposto la riunione dei vari ricorsi ad esso pervenuti in relazione al piano;
 - ha dichiarato inammissibile il ricorso n. 11022/2004 proposto dalla ditta Licci Casa;
 - ha respinto il ricorso n. 10914/2004 proposto dal Comune di Monopoli ed il ricorso n. 11334/2004 proposto dalla ditta Termiti Costruzioni;
 - ha accolto il ricorso n. 9287/2001 proposto dal sig. Galiano Giuseppe, per l'esecuzione della sentenza dello stesso Consiglio di Stato n. 5224/2000;
- m) che, con deliberazione di G.M. n. 12 del 14/02/2006, in esecuzione della suddetta sentenza è stata affidata la redazione di apposito piano particolareggiato al dirigente della ripartizione Urbanistica, ing. Andrea Lorusso;
- n) che il suddetto dirigente ha provveduto alla redazione del piano, denominato "Piano Particolareggiato Via A. Pesce", adottato con delibera di consiglio Comunale n°108 del 10/12/2007 con il quale, di fatto, rimandava all'adottando PUG la allocazione dei maggiori volumi richiesti dal sig. Galiano Giuseppe;
- o) successivamente in data 22/12/2007 con delibera di consiglio comunale n°110 il Comune di Monopoli adottava il PUG che teneva in conto tali previsioni;
- p) che nelle more il sig. Giuseppe Galiano ha contestato il piano redatto dal comune di Monopoli a firma dell'ing. Andrea Lorusso e il Consiglio di Stato con ordinanza n. 4936 dell'8 ottobre 2008, ha rinviato, su istanza degli intimati, la trattazione dell'affare alla camera di consiglio del 5 dicembre 2008;
- q) che il predetto piano particolareggiato veniva poi definitivamente approvato in data 30/01/2009 con delibera di Consiglio Comunale n°2;
- r) che con decisione n. 1390 del 10 marzo 2009, la sezione ha in parte ribadito e in parte puntualizzato gli obblighi scaturenti dal giudicato ed ha conseguentemente dichiarato la nullità, per violazione del giudicato, delle delibere n° 108 (adozione del Piano Particolareggiato) e n° 110 (adozione del PUG) del 2007, nella parte di interesse del ricorrente, nominando pertanto Commissario ad Acta per l'esecuzione del giudicato il dirigente del settore urbanistica dell'assessorato al ramo della Regione Puglia;
- s) il Commissario ad Acta insediatosi, l'ing. Nicola Giordano, ha manifestato la necessità di analizzare, all'interno del comprensorio n. 5 dello strumento urbanistico generale, tutti i piani di lottizzazione fino a quel momento approvati, al fine di correlare il fabbisogno di standard previsto dal piano e dai suoi strumenti attuativi con le effettive dotazioni garantite; successivamente egli ha poi comunicato di ritenere impossibile l'adozione del piano attuativo per la presenza – sin dal 2005 – del vincolo idrogeologico su gran parte delle aree interessate; infine, rimossi i vincoli idrogeologici di cui sopra, egli ha comunicato gli ulteriori adempimenti procedurali, a suo dire indispensabili, per l'esecuzione del giudicato (adozione variante al P.R.G. vigente, sottoposizione del piano attuativo alla disciplina vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica – VAS – rischio idrogeologico e sismico);
- t) avverso tali considerazioni il sig. Giuseppe Galiano ha depositato una memoria illustrativa e note tecniche del perito di parte (depositate, rispettivamente, in data 13 marzo 2012 e 10 novembre 2011) ritualmente osservate dalla difesa di questo ente e rispetto a ciò il Consiglio di Stato ha trattenuto la causa in decisione alla camera di consiglio del 17 aprile 2012;
- u) in detta camera di Consiglio si è deciso (sentenza n°2547/2012) di:

- rimettere nuovamente all'Amministrazione il compito di provvedere alla esecuzione del giudicato;
 - utilizzare quanto già posto in essere dall'Amministrazione comunale sia pure in modo incompleto;
 - precisare gli adempimenti procedurali, le scansioni cronologiche, i criteri sostanziali, strumentali alla rapida approvazione del piano particolareggiato da parte del comune sotto la diretta e diuturna vigilanza ed assistenza del commissario ad acta;
 - escludersi radicalmente che si debba approvare una variante al P.R.G.
 - escludersi per lo *ius superveniens*, che le disposizioni relative alla VAS nonché al rischio sismico e idrogeologico, possano essere tenute presenti nella redazione ed approvazione del piano;
- v) che pertanto la predetta sentenza ha disposto che ai fini della definitiva e completa attuazione del giudicato, e dunque dell'approvazione del piano particolareggiato, devono essere effettuate, in ordine logico, le seguenti operazioni:
- individuazione della complessiva ed effettiva volumetria edificabile sulla intera maglia;
 - recepimento delle prescrizioni riconosciute dal giudicato;
 - rispetto delle ulteriori disposizioni (normative, tecniche e amministrative) vigenti alla data della notificazione del giudicato e, in particolare, degli indici di fabbricabilità costitutivi del limite massimo dello sfruttamento edilizio della maglia;
 - stralcio della volumetria corrispondente a quella in astratto realizzabile sui terreni gravati dai vincoli idrogeologici di cui alla delibera dell'Autorità di Bacino n. 22 del 2011;
 - ripartizione della effettiva volumetria edificabile, proporzionalmente all'estensione dei terreni inseriti nella maglia, fra tutti gli originari proprietari;
 - elaborazione del piano particolareggiato;
 - approvazione, da parte del comune di Monopoli, del piano particolareggiato entro il 15 settembre 2012.
- w) che la predetta sentenza ha disposto che tutte le attività strumentali alla rapida approvazione del piano particolareggiato vengano svolte dal comune *"sotto la diretta e diuturna vigilanza ed assistenza del commissario ad acta"*;
- x) che il consiglio di Stato ha altresì imposto al punto 9.3 l'obbligo di eseguire le operazioni in contraddittorio fra le parti;
- y) La Sentenza prevede altresì che scaduto infruttuosamente il termine concesso al Comune, il commissario provvederà, entro il 15 novembre 2012 a:
- approvare definitivamente il piano particolareggiato;
 - a denunciare alla Procura della Repubblica presso il Tribunale penale competente ed alla Procura regionale della Corte dei conti, gli specifici comportamenti (anche omissivi) di amministratori e funzionari che ne abbiano reso necessario l'intervento, con conseguenziale danno erariale corrispondente alle spese per l'intervento commissariale e quant'altro collegato alla mancata esecuzione del giudicato;
 - a segnalare l'inottemperanza del comune di Monopoli, mediante documentata relazione, al signor Prefetto di Bari per le eventuali determinazioni di sua competenza in relazione all'apertura del procedimento di cui all'art. 141, co. 1, lett. a), T.U. Enti Locali approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

- condannare il comune di Monopoli, ex art. 114, comma 4, lettera e), c.p.a., a pagare in favore del signor Giuseppe Galiano la somma di euro mille per ogni giorno di ritardo.

RITENUTO pertanto di dover di redigere il piano particolareggiato di che trattasi affidando tale pianificazione alla struttura interna dell'Ente nella persona del dirigente della Area Organizzativa IV^, coadiuvato dal personale che egli riterrà di dover incaricare e nel rispetto delle modalità imposte dal Consiglio di Stato con il supporto dello studio legale Guarino, officiato della difesa del Comune;

CONSIDERATO CHE per il rispetto dei termini fissati dalla sentenza in parola il dirigente incaricato ha redatto il seguente cronoprogramma:

- 1) acquisizione della sentenza n. 2547/2012: **17 MAGGIO 2012**
- 2) 1° incontro in contraddittorio con le parti e con la partecipazione del Commissario ad Acta : **5 GIUGNO 2012**
- 3) avvio della redazione del piano: **6 GIUGNO 2012**
- 4) 2° incontro in contraddittorio con le parti e con la partecipazione del Commissario ad Acta: **9 LUGLIO 2012**
- 5) Stesura definitiva del PP e trasmissione al Sindaco: **14 LUGLIO 2012**
- 6) adozione da parte della Giunta Comunale: **ENTRO IL 28 LUGLIO 2012**
- 7) deposito del PP entro trenta giorni dalla data di adozione per quindici giorni consecutivi, presso la segreteria del Comune, in libera visione al pubblico: **ENTRO IL 14 AGOSTO 2012**
- 8) Del deposito è dato avviso sull'albo comunale e su almeno due quotidiani a diffusione nella Provincia: **ENTRO IL 31 LUGLIO 2012**
- 9) Entro il termine di quindici giorni dalla data di scadenza del periodo di deposito di cui al comma 4, chiunque abbia interesse può presentare proprie osservazioni, anche ai sensi dell'articolo 9 della L. n. 241/1990: **ENTRO IL 31 AGOSTO 2012.**
- 10) L'UTC si esprime sulle osservazioni pervenute: **ENTRO IL 7 SETTEMBRE 2012.**
- 11) La Giunta Comunale approva in via definitiva il P.U.E., pronunciandosi altresì sulle osservazioni presentate nei termini: **ENTRO IL 13 SETTEMBRE 2012.**
- 12) La deliberazione di approvazione è pubblicata, anche per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia: **ENTRO IL 14 SETTEMBRE 2012.**

CHE nel rispetto di quanto stabilito dal consiglio di Stato si sono effettivamente svolti presso la sede comunale in data 5 giugno e 9 luglio 2012 i prescritti incontri tra le parti, con la partecipazione del Commissario ad Acta

CHE l'esecuzione del giudicato con particolare riferimento ai punti 9.3.a.2 (rispetto degli indici massimi di edificabilità) e 9.3.b (ripartizione della volumetria proporzionalmente alle superfici dei terreni inseriti nella maglia) comporta la attribuzione della seguente volumetria:

● maglia 5A		16704 mc di cui
	f.lli Galiano	16704 mc
● maglia 5B		23177 mc di cui
	f.lli Galiano	17447 mc
	Galiano Moliterno	1536 mc
	Edilmafa sas	3355 mc
	Licci casa srl	839 mc
● maglia 3		85536 mc di cui

f.lli Galiano	53440 mc
Galiano Moliterno	2263 mc
Amodio Barnaba e altri	1029 mc
Edilmafa sas	1148 mc
Marzolla Giorgio	976 mc
Termite costruzioni srl	955 mc
Sapi Costruzioni srl	3283 mc
Antonacci Ernesto	980 mc
Licci Casa srl	18905 mc
De Marco Cosimo	978 mc
Palmirotta cosimo	1579 mc

e che pertanto vi è una eccedenza volumetrica di 22169 mc realizzata in forza di concessioni edilizie rilasciate sulla base dell'originario piano di lottizzazione annullato, ma dopo il giudicato (sentenza n. 5224/2000) in forza della Deliberazione Consiliare n°33 del 8/6/2001 di cui si dirà in seguito, che sono così rilevate:

● maglia 3	22169 mc di cui
Marzolla Giorgio	1122 mc
Termite costruzioni srl	1113 mc
Sapi Costruzioni srl	3623 mc
Antonacci Ernesto	1155 mc
Licci Casa srl	14005 mc
De Marco Cosimo	1140 mc
Palmirotta cosimo	11 mc

CHE tale volumetria risulta non conforme all'emanando piano e pertanto codesto comune sarà tenuto ad adottare le misure previste dalla normativa vigente e segnatamente dal DPR 380/01;

CHE proprio in virtù di tale giudicato il Comune di Monopoli, con comunicazione prot. n. 29256 del 8/11/2000 resa ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge n. 241/90, aveva comunicato ai lottizzanti l'avvio del procedimento per l'annullamento delle concessioni edilizie nel frattempo rilasciate e che il sig. Galiano Giuseppe, con atto stragiudiziale di diffida e messa in mora datato 14/11/2000, invitava il Comune di Monopoli ad adottare tempestivamente provvedimenti di sospensione dei lavori in corso nelle aree di piano, al fine di evitare che, nelle more dell'emissione dei provvedimenti di annullamento delle concessioni rilasciate, il prosieguo dei lavori rendesse concretamente inattuabili le decisioni del Consiglio di Stato di cui alla sopra citata sentenza n. 5224/2000

RILEVATO CHE rispetto a tale atto di diffida il Comune di Monopoli si è determinato con Deliberazione Consiliare n°33 del 8/6/2001 impegnandosi a non sospendere i lavori in corso perché stava procedendo alla rimozione dei vizi formali del piano di lottizzazione, così come suggerito anche dai legali interpellati dall'ente (Guarino e Profeta); la delibera assunta si poneva invece in contrasto con il giudicato eludendone lo stesso come confermato dal TAR Puglia prima (sentenza 11334/2004) e dal Consiglio di Stato dopo (Decisione n°6013/2005);

CONSIDERATO CHE lo stesso Consiglio di Stato anche con l'ultima sentenza ha, nel merito di cui sopra, censurato il comportamento del comune che, sin dagli albori della vicenda, ha posto in essere una attività dilatoria affermando che *"...si pensi che sono rimaste lettera morta le numerose diffide – ad es. quelle dell'ottobre e novembre 2000 inoltrate dal Galiano perché venisse sospesa l'attività costruttiva degli originari lottizzanti e fossero ritirate le concessioni già rilasciate..."*;

CHE dunque l'eccedenza di edificato di 22169 mc concessionata agli originari lottizzanti deve essere ricondotta nei limiti della volumetria massima consentita dal PRG;

CHE per far fronte a tale riduzione a conformità del dimensionamento del piano esistono in astratto, non potendo ricorrere ad una variante *ex post*, esclusivamente due diverse soluzioni:

- 1) la prima regolamentata dalla Del. G.R. 6320/89 che disciplina l'istituto del volume compensativo, in base al quale è prevista la possibilità di compensare economicamente, sulla base dell'utile spettante al costruttore (differenza tra "prezzo" del volume e il suo "costo di costruzione") la volumetria non più realizzabile poiché realizzata da altri, che della compensazione stessa devono farsi carico;
- 2) la seconda che prevede la riduzione di tale eccedenza volumetrica che il piano non è in grado di conformare al PRG, previa declaratoria di illegittimità delle concessioni edilizie rilasciate sulla base del piano di lottizzazione annullato e adozione dei provvedimenti di cui al DPR 380/01;

CONSIDERATO che la prima soluzione presuppone l'accordo tra le parti e la stipula di una apposita convenzione che ne disciplini i rapporti;

CHE in mancanza di accordo il Comune dovrà comunque procedere all'adozione dei provvedimenti di cui al DPR 380/2001

CHE comunque in esecuzione del giudicato, l'emanando piano riconosce al sig. Galiano le volumetrie allo stesso spettanti, e che, come statuito dal Consiglio di Stato *"esulano dal thema decidendum del giudizio le questioni concernenti le eventuali misure che l'amministrazione vorrà adottare in relazione ai manufatti assentiti successivamente al giudicato per cui è causa che risultano non conformi al presente piano particolareggiato"*;

VISTO quindi il piano redatto dal dirigente della IV^a A.O. ing. Amedeo D'Onghia, con il supporto grafico del geom. Piero Delle Selve costituito dai seguenti elaborati:

- | | |
|------------|---|
| Tavola 1 – | Relazione tecnica e scheda di controllo urbanistico |
| Tavola 2 – | Relazione economico finanziaria |
| Tavola 3 – | Riparto degli utili e degli oneri |
| Tavola 4 – | Inquadramento territoriale |
| Tavola 5 – | Stato dei luoghi |
| Tavola 6 – | P.R.G. su catastale e frazionamento |

Tavola 7 –	Piano quotato
Tavola 8 –	Sistemazione planovolumetrica
Tavola 9 –	Caratteristiche dimensionali ed individuazione parcheggi
Tavola 10 –	Suddivisione in lotti
Tavola 11 –	Profili longitudinali
Tavola 12 –	Opere di urbanizzazione primaria
Tavola 13 –	Edilizia Convenzionata
Tavola 14 –	Tipologie Edilizie

CONSIDERATO CHE l'art. 10 della Legge Regione Puglia n. 21 del 01.08.2011, ha stabilito che *"... i piani attuativi, comunque denominati, per cui la formazione le leggi attualmente in vigore prevedono due distinte deliberazioni, di adozione e di approvazione definitiva, sono adottati con deliberazione della Giunta Comunale"* e che la Giunta Comunale con deliberazione n. 48 del 26.04.2012 ha stabilito le procedure di formazione dei piani attuativi;

VISTI:

- il progetto del piano particolareggiato in oggetto, nella consistenza degli elaborati di cui alle premesse, vidimati dal Dirigente della Ripartizione Urbanistica;
- la legge urbanistica nazionale 17 agosto 1942 n. 1150;
- la legge regionale 12 febbraio 1979 n. 6 e di essa segnatamente l'art. 15, relativo alle modalità di attuazione del comparto;
- la legge urbanistica regionale 31 maggio 1980 n. 56 e s.m.i.;
- la delibera di Giunta Regionale n°6320/1989;
- la Legge Regionale n°20/2001 e s.m.i.;
- la sentenza del Consiglio di Stato n°2547 del 17/04/2012;
- il parere legale reso dallo studio legale Guarino officiato per la difesa dell'ente,
- la *"Scheda di Controllo Urbanistico"*, richiesta dall'art. 35 della legge regionale n. 56/80, a firma del dirigente della Ripartizione Urbanistica;
- il parere tecnico reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, non necessitando il parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta né impegno di spesa, né diminuzione di entrata;

tutto ciò premesso e considerato

DELIBERA

1. **Di adottare**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della Legge regionale 31 maggio 1980 n. 56 e ai sensi dell'art.15 della L.R. 6/79 e s.m.i. e conformemente a quanto stabilito nella sentenza del Consiglio di Stato n. 2547/2012, il piano particolareggiato in oggetto costituito dagli elaborati elencati in premessa che qui si intendono integralmente richiamati, redatto dal Dirigente della IV^ A.O. del Comune di Monopoli nel

rispetto delle modalità descritte dal Consiglio di Stato al punto 9 della sentenza;

2. **Di dare atto** che, sulla scorta degli indirizzi stabiliti nella menzionata sentenza del Consiglio di Stato, il piano prevede il reperimento e l'individuazione della volumetria edificabile di competenza dei fratelli Beniamino e Giuseppe Galiano, nell'ambito della maglia più estesa, ricompresa tra tutte le aree delimitate dalla viabilità di P.R.G.
3. **Di prendere atto**, che avendo nel piano reperita l'intera volumetria spettante ai fratelli Beniamino e Giuseppe Galiano necessita, nel rispetto del punto 9.3.a2) della sentenza, e individuare la volumetria preesistente di pari entità illegittimamente realizzata, che formerà oggetto dei provvedimenti di cui al DPR 380/2001;
4. **Di dare atto**, che le seguenti volumetrie della maglia n°3

Marzolla Giorgio	1122 mc
Termite costruzioni srl	1113 mc
Sapi Costruzioni srl	3623 mc
Antonacci Ernesto	1155 mc
Licci Casa srl	14005 mc
De Marco Cosimo	1140 mc
Palmirotta cosimo	11 mc

Non sono risultate conformi al presente piano e di conseguenza come stabilito dal Consiglio di Stato al punto 9.2 della Sentenza 2547/2012 dette volumetrie saranno soggette ai procedimenti repressivi di cui al DPR 380/01;

5. **Di demandare** al dirigente della Ripartizione Urbanistica ogni atto gestionale conseguente, ivi comprese le necessarie misure repressive in relazione ai manufatti assentiti successivamente al giudicato e ritenuti non conformi al piano particolareggiato;
6. **Di uniformarsi** alla procedura prevista dall'art. l'art. 10 della Legge Regione Puglia n. 21 del 01.08.2011, per gli adempimenti concernenti l'adozione, il deposito e la pubblicazione del piano;
7. **Di dare atto** che in relazione al punto 9.1.1 della Sentenza 2547/2012 il piano non è stato assoggettato alle disposizioni di cui al D.Lgs. 152/200, all'art. 89 del DPR 380/01 ed alle disposizioni del Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Puglia;
8. **Di dare atto** che in relazione al punto 9.1.1 della Sentenza 2547/2012 e per analogia il piano non è stato assoggettato a richiesta di Parere Paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT Puglia definitivamente approvato con Del. G.R. n° 1748 del 15-12-2000 in ossequio al già richiamato principio dello *ius superveniens*;