CITTÀ DI CERIGNOLA

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto N.**64** In data **06-12-18**

OGGETTO: Criteri e indirizzi per la disciplina degli accordi convenzionati nell'ambito degli interventi di pubblico interesse nelle zone "F" di Prg, con particolare riferimento ai requisiti tecnici dei progetti per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **sei** del mese di **dicembre**, alle ore **15:10**, nella sala destinata alle sedute del Consiglio comunale di Cerignola.

Si è riunito, sotto la presidenza del signor Paparella Leonardo, assistito dal SEGRETARIO GENERALE del Comune, Claudione Dott.ssa Rosaria, il **Consiglio comunale** in seduta Straordinaria di Seconda convocazione, in seguito ad avviso scritto diramato e pubblicato a norma di legge, come da referto in atti comunali.

Il PRESIDENTE, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta determinandola Pubblica.

Risultano presenti n. **22** e assenti n. **3**:

Metta avv. Francesco	P	Marinelli Luigi	P
Bonavita Rag. Antonio	A	Mirra Avv. Annamaria	A
Ciani Arch. Maria Pasquita	P	Moccia Alessandro	P
Cicolella Rag. Teresa	P	Moccia Marcello	P
Cioffi Dott. Samuele	P	Novelli Antonio	P
Curiello Natale	A	Paparella Leonardo	P
Dalessandro Dott. Daniele	P	Pizzolo Davide	P
Dibisceglia Dott.ssa Maria	P	Rendine Mario	P
Erinnio Vincenzo	P	Sgarro Tommaso	P
Frisani Dott. Pasquale	P	Specchio Vincenzo	P
Lapiccirella Dott.ssa Teresa	P	Terenzio Benedetto	P
Lepore Avv. Loredana	P	Vitullo Francescopaolo	P
Limotta arch. Antonio	P		

Pareri ex art. 49, c. 1, D.Lgs. 267/2000	Esito	Data	Responsabile del Settore
REGOLARITÀ TECNICA	*Favorevole*	*21-11-18*	*F.to Conte Dott.ssa Daniela*
REGOLARITÀ TECNICA	*Favorevole*	*21-11-18*	*Mastroserio Ing. Vito*

omissis -

- Sono altresì presenti il Vice Sindaco, Pezzano dott. Rocco Massimiliano, l' assessore Bufano arch. Tommaso e l'assessore Morra ing. Pasquale, i quali non vengono computati nel numero dei consiglieri presenti in aula –

Si passa a trattare l'argomento di cui all'oggetto.

Il Sindaco, METTA avv. Francesco di concerto con l'Assessore ai Lavori Pubblici, Urbanistica, Edilizia Privata BUFANO arch. Tommaso, illustra la proposta depositata in atti d'ufficio, proponendo l'adozione del presente atto.

«Premesso,

– che il Comune di Cerignola è dotato di Piano Regolatore Generale vigente approvato con delibera della Regione Puglia n. 1482 del 10.10.2004;

– che, conformemente alle linee guida stabilite dall'art. 2 del D.I. 1444/1968, il nostro territorio è suddiviso nelle zone omogenee A, B, C, D, E ed F così come definite all'art. 2 del decreto stesso;

– che all'art 2 il citato D.I. 1444/1968 definisce zone "F" le aree destinate a ospitare attrezzature e impianti di interesse generale";

– che l'art. 21 delle vigenti N.T.A. stabilisce che le aree tipizzate come zone "F" costituiscono la dotazione di aree a standard di cui all'art. 2 del D.I. n. 1444/68, prevedendo quindi come destinazioni d'uso consentite tutte le funzioni che garantiscano la dotazione di attrezzature e spazi di interesse generale e collettivo, fruibili dalla generalità dei cittadini, consentendo l'attuazione degli interventi sia da parte dell'Amministrazione, previa procedura espropriativa per l'acquisizione delle aree de qua, sia da parte dei privati, purché questi assicurino la funzione di interesse generale degli immobili mediante convenzione con il Comune nella quale andare a disciplinare le modalità dell'uso collettivo, nonché ogni altro elemento utile in relazione alla specifica destinazione funzionale;

Atteso,

– che il concetto di standard urbanistico è da intendersi come rapporto massimo tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici riservati alle attività collettive, all'edilizia scolastica, a verde pubblico o a parcheggi e valutato dal D.I. nella quantità minima di 18 m^2/ab;

– che, in riferimento a tale ultimo punto, nella redazione del nostro piano regolatore nell'andare ad assicurare, per ogni abitante insediato o da insediare, la

dotazione per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio si è determinata una quantità di Zone da destinare a standard - *c.d. zone "F" ex art. 2 del D.M. 1444/1968* - in misura nettamente superiore rispetto ai minimi inderogabili fissati dalla legge stessa;

– che pur non avendo l'Amministrazione proceduto nei cinque anni successivi all'entrata in vigore del PRG ad espropriare le aree tipizzate come "F" per garantirne la funzione collettiva, il vincolo urbanistico di natura conformativa non perde efficacia poiché non soggetto a decadenza in quanto espressione di un generale e permanente potere pianificatorio da parte dell'ente comunale, capace di conformare l'assetto del territorio;

Considerato tuttavia,

– che le aree tipizzate come F ad oggi risultano terreni incolti ed abbandonati;

– che l'Amministrazione non ha le risorse necessarie ad attuare gli interventi in questione;

– che le scelte pianificatorie stabilite dal vigente PRG riguardo alla individuazione specifica delle destinazioni all'interno della Zona "F" attraverso la suddivisione in (Zone F1/C-F1/P-/F1/V-F2-F3-F4-F5) ha paralizzato l'intervento da parte dei privati anche a causa di una rigida interpretazione dell' art. 21 delle N.T.,A. che risulta altresì carente sui contenuti relativi alla convenzione che dovrebbe garantire l'uso pubblico degli interventi attuabili sulle aree de qua;

– che quindi a distanza di anni dall'approvazione del vigente PRG gli standard di cui all'art. 21 delle NTA rimangono solo delle vane previsioni, in quanto di difficile attuazione, senza quindi possibilità alcuna di acquisizione al patrimonio comunale e di godimento o fruibilità degli stessi da parte della collettività;

Rilevato,

- che per la giurisprudenza, le opere di interesse generale costituiscono una categoria logico giuridica nettamente differenziata rispetto a quella delle "opere pubbliche", comprendendo quegli impianti e attrezzature che, sebbene non destinate a scopi di stretta cura della Pubblica Amministrazione, sono idonee a soddisfare bisogni della collettività, ancorché vengano realizzate e gestite da soggetti privati: in tale ambito, ci si è così riferiti a supermercati, strutture alberghiere, stazioni di servizio, banche, discoteche, etc. (cfr. Cons. di Stato sez. V, n° 405 del 23.3.1993; Cons. di Stato sez. V, n° 268 del 27.4.1988; Cons. di Stato sez. V, n° 1000 dell'11.7.1975; T.A.R. Campania-Napoli n° 6604 del 23.10.2002; T.A.R. Puglia-Bari n° 4632 del 21.10.2002; T.A.R. Puglia-Bari n° 1157 del

28.2.2002; T.A.R. Basilicata n° 288 del 21.10.1996; T.A.R. Campania-Napoli n° 180 del 22.5.1990; T.A.R. Lombardia-Brescia n° 693 dell'8.9.1987; T.A.R. Piemonte n° 321 del 29.10.1984);
- che le scelte pianificatorie stabilite dal PRG riguardo alla individuazione specifica delle destinazioni all'interno della Zona "F" non devono essere limitative al rilascio di autorizzazioni all'attuazione di interventi da parte dei privati proprietari delle stesse, se ascrivibili alla categoria più generale degli interventi di interesse generale propri delle zone "F" , rimanendo invece principio inderogabile e con carattere cogente quello semmai di verificare la salvaguardia degli standard minimi di legge;

Pertanto, alla luce di quanto sopra premesso, al fine di eliminare l'attuale condizione di degrado e abbandono delle aree tipizzate come zone "F", si ritiene:

a) definire in via preventiva con apposito atto di indirizzo i caratteri dell'interesse comune e/o generale alla cui soddisfazione deve rispondere l'interesse dei privati nelle zone in discorso così da consentire agli uffici preposti una più agevole istruttoria e diminuire quanto più possibile i margini di discrezionalità nell'esame delle istanze dei privati e nella successiva approvazione da parte del Consiglio Comunale, che in ogni caso rimane l'organo a cui è demandata la decisione finale sulle modalità d'intervento da parte del privato e sulla valutazione della rispondenza degli interventi proposti all'interesse pubblico;

b) considerare, per quanto precedentemente riportato, rispondenti all'interesse comune e/o generale e perciò all'interesse pubblico gli interventi privati ricompresi tra quelli elencati all'art. 21 delle vigenti N.T.A. o comunque rientranti nella definizione di interesse generale secondo la definizione fornita dalla recente giurisprudenza;

c) stabilire comunque che gli standard previsti per legge dovranno essere resi congruenti e da connettere funzionalmente con gli spazi pubblici circostanti;

d) definire il procedimento di autorizzazione in:
   1. Approvazione del progetto preliminare urbanistico completo degli elaborati e schema di convenzione da parte del Consiglio Comunale;
   2. Rilascio del Permesso di Costruire: una volta conseguita l'esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale, il proponente titolare dovrà stipulare a propria cura e spese la convenzione definitiva, che dovrà essere registrata e trascritta nei pubblici registri immobiliari, e presentare il progetto esecutivo della sistemazione esterna ed impianti previsti nell'area, con particolare riguardo alla parte da cedere o asservire all'uso pubblico come parcheggio, secondo quanto sarà stabilito dalla convenzione stessa, per l'ottenimento del Permesso di Costruire .

soddisfare, fermi restando i contenuti convenzionali per la fruizione delle strutture;

e) definire i contenuti della convenzione che dovrà regolare i rapporti tra il Comune e la Ditta per quanto attiene ai tempi e modalità di esecuzione delle opere, rilascio dei permessi di costruire ed agibilità, regime e gestione delle aree od opere, utilizzo da parte del Comune di attrezzature da individuare nel progetto preliminare, sulla base di esigenze espresse dall'Amministrazione Comunale per fini di interesse pubblico».

- Prende posto in aula la consigliera Mirra, per cui il Consiglio siede con n. 23 componenti -

Seguono interventi allegati al presente atto.

Nessun altro chiedendo di interloquire, il PRESIDENTE mette ai voti, per alzata di mano, l'approvazione del presente provvedimento.

L'esito della votazione, espressa per alzata di mano e proclamato come per legge dallo stesso Presidente, è il seguente:

- presenti e votanti: n. 23
- voti favorevoli: n. 14
- voti contrari: n. ==
- astenuti: n. =9(Cicolella, Dalessandro, Dibisceglia, Lapiccirella, Mirra, Moccia M., Rendine, Sgarro e Specchio)

Approvato a maggioranza dei voti.

Il PRESIDENTE mette ai voti, per alzata di mano, l'approvazione dell'immediata esecutività del presente provvedimento.

L'esito della votazione, espressa per alzata di mano e proclamato come per legge dallo stesso Presidente, è il seguente:

- presenti e votanti: n. 23
- voti favorevoli: n. 14
- voti contrari: n. ==
- astenuti: n. =9(Cicolella, Dalessandro, Dibisceglia, Lapiccirella, Mirra, Moccia M., Rendine, Sgarro e Specchio)

Approvato a maggioranza dei voti.

Pertanto,

IL CONSIGLIO

Udita e fatta propria la relazione che precede, così come emendata;

Visto lo Statuto comunale;

Visti i decreti del Sindaco prot. nn. 180/2017 e 28499/2018 con i quali sono stati affidati gli incarichi dirigenziali;

Acquisito i pareri favorevoli di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Uditi gli interventi;

Visto l'esito delle votazioni;

D E L I B E R A

1) per tutto quanto in narrativa espresso e che qui si intende integralmente richiamato, di approvare il presente atto di indirizzo;

2) di considerare rispondenti all'interesse comune e/o generale e perciò all'interesse pubblico gli interventi privati ricompresi tra quelli elencati all'art. 21 delle vigenti N.T.A. o comunque rientranti nella definizione di interesse generale secondo l'orientamento giurisprudenziale;

3) di stabilire quindi che gli interventi proposti dai privati nelle aree tipizzate come F dovranno risultare congruenti e rispettare i criteri innanzi riportati;

4) di definire il procedimento di autorizzazione in:

1. Approvazione del progetto preliminare urbanistico completo degli elaborati e schema di convenzione da parte del Consiglio Comunale;

2. Rilascio del Permesso di Costruire: una volta conseguita l'esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale, il proponente titolare dovrà stipulare a propria cura e spese la convenzione definitiva, che dovrà essere registrata e trascritta nei pubblici registri immobiliari, e presentare il progetto esecutivo della sistemazione esterna ed impianti previsti nell'area, con particolare riguardo alla parte da cedere o asservire all'uso pubblico come parcheggio, secondo quanto sarà stabilito dalla convenzione stessa, per l'ottenimento del Permesso di Costruire . soddisfare, fermi restando i contenuti convenzionali per la fruizione delle strutture;

5) di stabilire che la convenzione dovrà regolare i rapporti tra il Comune e la Ditta per quanto attiene ai tempi e modalità di esecuzione delle opere, rilascio dei permessi di costruire ed agibilità, regime e gestione delle aree od opere, utilizzo da parte del Comune di attrezzature da individuare nel progetto preliminare, sulla base di esigenze espresse dall'Amministrazione Comunale per fini di interesse pubblico;

6) di dare atto che il presente provvedimento non comporta assunzione di impegno di spesa;

7) di dare atto che il presente atto di indirizzo prevale sulle eventuali disposizioni regolamentari incompatibili con le sue previsioni;

8) di dichiarare a maggioranza il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

omissis -

Approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to Paparella Leonardo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Claudione Dott.ssa Rosaria

Rilasciata copia in data **21-12-2018**

IL DIRIGENTE AFFARI GENERALI
Valentino Dott.ssa Maria C.

Il sottoscritto DIRIGENTE AFFARI GENERALI

attesta

⇒ che la presente deliberazione:

- sarà affissa all'albo pretorio del Comune per 15 (quindici) giorni consecutivi, dal **21-12-18** (art. 124, comma 1, D.Lgs. 267/2000);
- è divenuta esecutiva il giorno **21-12-18** (art. 134 D.Lgs. 267/2000).

Dal Palazzo di Città, **21-12-18**

IL DIRIGENTE AFFARI GENERALI
F.to Valentino Dott.ssa Maria C.

La presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio di questo Comune per 15 (quindici) giorni consecutivi, dal **21-12-18** al **04-01-19**, come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Dal Palazzo di Città, **07-01-19**

IL DIRIGENTE AFFARI GENERALI
F.to Valentino Dott.ssa Maria C.