

OGGETTO: Istanza di variante al PRG avente ad oggetto la modifica della zonizzazione del terreno sito in Manfredonia ed individuato in catasto al Foglio 38 – particella 301, da Zona urbanistica di tipo “CB6” a zona urbanistica di tipo “B”. Diniego

Premesso che:

- Il sig. DE SALVIA SALVATORE, in qualità di comproprietario per 108/216 del suolo sito in Manfredonia ed individuato in catasto al Foglio 38 – particella 301 della superficie di mq 2.187, ha richiesto con nota prot. 22461 in data 03.07.2014 e con nota prot. 35290 in data 08/10/2015, la variante al vigente PRG del Comune di Manfredonia finalizzata alla tipizzazione del suolo in parola da zona “CB6” a zona “B”.
- la richiesta di variante si fonda sul presupposto, da parte del proponente, di poter estendere le determinazioni dell’Amministrazione Comunale in sede di controdeduzione alle osservazioni relative ad un fondo confinante;
- Il suolo oggetto della richiesta da parte del sig. DE SALVIA SALVATORE, confina con un altro suolo, anch’esso tipizzato in sede di adozione del PRG come zona “CB6” ed “F10”, di proprietà dei sig.ri Scuro Felice ed Arena Antonio. Questi ultimi, con nota prot. 46812 del 08/10/1992 presentarono un’osservazione al PRG, adottato con delibera commissariale n. 128 del 24.04.1992 e n. 1 del 15.01.1993, con cui, tra l’altro, chiesero al punto 4) di **“voler considerare tutta la zona in questione, comprendente il fabbricato e le aree adiacenti, come facenti parte della zona omogenea B7 del Pdf”** (osservazione n.13);
- Con deliberazione di C.C. n. 153 del 27/12/1996, il Comune di Manfredonia, a valle delle valutazioni del Dipartimento Tecnico comunale ha accolto la predetta osservazione con la seguente motivazione: **“si propone l’accoglimento dell’osservazione dell’istante limitatamente al solo punto 4) in quanto vi è un fabbricato esistente e per lo stesso e per la zona di pertinenza potrà applicarsi la normativa delle zone B.**
- Le valutazioni innanzi riportate venivano recepite anche dal S.U.R. che così si è espresso: *“quale momento di ricognizione fisica e giuridica dello stato dei luoghi, si condivide l’accoglimento parziale della presente osservazione”.*

Rilevato che in sede di adeguamento delle tavole del PRG approvate in via definitiva con Deliberazione di Giunta Regionale n. 8 del 22.01.1998 ha recepito quanto indicato nel parere istruttorio reso dal Dipartimento tecnico, accogliendo in toto l’osservazione presentata dai sig.ri Scuro e Arena attribuendo all’area occupata dal fabbricato esistente e a quella di pertinenza, oggetto dell’osservazione n.13, la tipizzazione di cui alla normativa delle Zone “B” non inserendo i suoli attigui oggetto della richiesta di variante in parola richiesta dal Sig. DE SALVIA Salvatore in quanto mai menzionati nella detta osservazione n. 13.

Preso atto che con nota prot. 1896 del 17/01 2017, il dirigente del Settore Urbanistica, pertanto, comunicava il preavviso di diniego ai sensi dell’art. 10/bis della L. 241/1990 sulla richiesta di variante al PRG in parola con le seguenti motivazioni:

- *Nella deliberazione di consiglio comunale n. 153 del 27/12/1996 di accoglimento della osservazione n. 13/1992 è riportata la seguente valutazione dell’Ufficio Tecnico: “Si propone l’accoglimento dell’osservazione dell’istante limitatamente al solo punto 4) in quanto vi è un fabbricato al p.t. esistente e per lo stesso e per la zona di pertinenza potrà applicarsi la normativa delle zone B”.*
- *Dalla lettura della istruttoria dell’Ufficio si deduce che l’accoglimento dell’osservazione era giustificata proprio dalla presenza del P.T. e quindi da quanto già realizzato e alla sola area di pertinenza del piano terra e non alle altre aree adiacenti appartenenti ad altri proprietari;*
- Avverso a detto preavviso, con nota in data 30/01/2017 il sig. DE SALVIA Salvatore contestava le motivazioni addotte dall’Ufficio confidando nell’accoglimento dell’istanza precedentemente formulata, senza aggiungere nuovi elementi al fine delle determinazioni d’ufficio;
- Con nota prot. 7085 in data 24/02/2017 il dirigente del settore Urbanistica confermava il diniego ritenendo permanere gli elementi ostativi all’accoglimento dell’istanza, evidenziati nel preavviso di diniego ex art. 10 bis della L. 241/1990.

Dato atto che il proponente ha presentato ricorso al TAR n. 609 di registro, per l’annullamento:

- della citata nota prot. 7085/2017 a firma del Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia del Comune di Manfredonia relativa al diniego sulla richiesta di variante al P.R.G. per la modifica

della tipizzazione del terreno sito in Manfredonia e censito in catasto al Foglio n. 38, p.lla n. 301, da Zona Omogenea "CB6" a Zona Omogenea "B";

- del preavviso di diniego prot. 1896/2017;
- di tutti gli altri atti presupposti, consequenziali e/o connessi a quelli impugnati.

Dato atto che:

- con sentenza n. 1066/2022 il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia ha accolto il ricorso sul presupposto che il diniego della variante al PRG, operato dal Dirigente comunale, aveva comportato la violazione della sfera delle attribuzioni riservate al Consiglio Comunale dall'art. 42 comma 1, lett. b) del T.U.E.L., in forza del quale sono di competenza del Consiglio Comunale i "*piani territoriali ed urbanistici, programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, eventuali deroghe ad essi, pareri da rendere per dette materie*". E ciò anche in considerazione del principio in forza del quale le modifiche della pianificazione urbanistica devono essere assunte dallo stesso organo dal quale proviene il provvedimento modificato (il Consiglio Comunale).
- L'accoglimento di questo motivo, sempre per il TAR Puglia ha comportato l'annullamento degli atti impugnati e l'assorbimento degli altri motivi del ricorso.

Ritenuto che al suolo oggetto di richiesta non si possano estendere le determinazioni operate dal Dipartimento Tecnico del Comune per il suolo attiguo (oggetto dell'osservazione n. 13 al PRG), in quanto per il primo, a valle dell'adozione del PRG, non fu presentata alcuna osservazione, né vi insisteva alcun fabbricato (motivo per cui fu accolta l'osservazione n. 13 sul fondo adiacente).

Ritenuto, pertanto, per le motivazioni riportate in premessa, che non sussistano le condizioni per l'approvazione della variante al PRG finalizzata alla tipizzazione da zona "CB6" a zona "B" del suolo sito in Manfredonia ed individuato in catasto al Foglio 38 – particella 301 della superficie di mq 2.187;

Preso atto che in forza dell'art. 42, comma 1, lett. b) del T.U.E.L. le modifiche alla pianificazione urbanistica devono essere assunte dal Consiglio Comunale.

Ritenuto pertanto di adottare uno specifico ed esplicito atto di diniego;

Dato atto che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile;

Tutto ciò premesso e considerato si propone l'adozione del seguente atto finale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il D.lgs. 267/2000 s.m.i.;

Vista e condivisa la proposta-relazione del Dirigente sopra riportata;

Ritenuta la propria competenza nell'adozione dell'atto de quo ai sensi dell'art.42 del decreto Legislativo 267/2000;

Acquisiti i pareri ai sensi dell'art.49 del suindicato Decreto Legislativo;

Visto il parere della Commissione Consiliare _____

A voti _____ espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

Per i motivi esposti in premessa e che si richiamano integralmente,

1. **IL DINIEGO** dell'istanza finalizzata alla tipizzazione da zona "CB6" a zona "B" del suolo sito in Manfredonia ed individuato in catasto al Foglio 38 – particella 301 della superficie di mq 2.187 presentata dal Sig. DE SALVIA Salvatore;
2. **DI DARE ATTO CHE** il presente provvedimento di diniego, ad avvenuta esecutività dello stesso, verrà notificato al richiedente Sig. DE SALVIA Salvatore;
3. **DI DARE ATTO CHE** ai sensi dell'art. 3 ultimo comma della legge n. 241/90 e s.m.i., i destinatari del presente provvedimento possono ricorrere, nei modi stabiliti dalla legge, al TAR Puglia e al Capo dello Stato, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla notifica dello stesso
4. **DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.lgs. 267/2000.