

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 luglio 2016, n. 1040

**Comune di LECCE (LE). D.C.C. n. 24 del 19-03-2012 – “Esecuzione Sentenza TAR PUGLIA – Sez. Lecce n. 95/2012. Riqualficazione Urbanistica area di proprietà Perrone Maria Luisa, Dragone Anna e Dragone Vita a seguito di decadenza vincoli ex art. 2 Legge 1187/68”. Adozione di variante al PRG. Approvazione preliminare con modifiche e integrazioni.**

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Servizio, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Lecce (LE), dotato di P.R.G. approvato con Del. di G.R. n. 3919 del 01-08- 1989 e con Del. di G.R. n. 6646 del 22-11-1989, ha adottato, con Delibera di C.C. n. 24 del 19-03-2012, una variante urbanistica al P.R.G., ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, avente ad oggetto “Esecuzione Sentenza TAR PUGLIA – Sez. Lecce n. 95/2012. Riqualficazione Urbanistica area di proprietà Perrone Maria Luisa, Dragone Anna e Dragone Vita a seguito di decadenza vincoli ex art. 2 Legge 1187/68”.

La variante proposta comporta la riqualficazione delle superfici da “Zona per la viabilità” di previsione” (art. 115 delle NTA) a “Zona B12 - Residenziali urbane con edificazione a schiera ed in linea” (art. 54 delle N.T.A.).

La documentazione pervenuta con nota prot. n.90975 del 06-07-2013 ed acquisita al protocollo regionale con n.9206 in data 19-09-2013, consiste in:

- Atto di diffida del 22-06-2009 prot. gen. n. 76890
- Ricorso TAR Puglia Sez. Lecce n. 429/2010
- Sentenza del TAR Puglia - Sez. Lecce n. 95/2012
- Tav. 1 - Variante P.R.G. “ Zonizzazione” Stralcio Tav. C6 (due copie)
- Tav. 2 - Variante P.R.G. “ Calcolo delle aree “ Stralcio Tav. D6 (due copie)
- Allegato 1 – “Estratto di mappa”
- Allegato 2 – “Stralcio aereofotogrammetrico”
- Allegato 3 – “Ortofoto”
- Deliberazione di C.C. n. 24 del 19-03-2012 di adozione della variante
- Deliberazione di C.C. n. 44 del 29-05-2013 di “Esame Osservazioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80”
- Certificato del Segretario Generale comunale di Deposito delle Deliberazioni di C.C. n. 23 e 24 del 19-03-2012

Detta variante, così come da documentazione in atti, risulta essere stata depositata, nonché pubblicata ai sensi della vigente normativa regionale e per la stessa risultano essere stata presentata una osservazione del Sig. Carignani Franco datata 03-08-2012, prot. gen. n. 91319, come risulta dal Certificato di Deposito del Segretario Generale Comunale, datato 24- 10-2012.

Successivamente, la Sezione Urbanistica regionale, con nota prot. n. 9659 del 02-10- 2013, ha provveduto a richiedere la seguente documentazione integrativa:

1. Dichiarazione e/o documentazione relativa agli adempimenti ex D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii..
2. Parere ex art. 89 D.P.R. n. 380/01.
3. Copia della unica osservazione pervenuta.

#### **Contenuti della proposta di variante**

L'area di proprietà delle Sig.re Perrone Maria Luisa, Dragone Anna e Dragone Vita, identificata catastalmente al fg. n.196 p.lla n.268, è collocata a nord-ovest del centro abitato di Lecce. Tale area è classificata dal P.R.G. vigente come “Zona per la viabilità” di previsione, disciplinata dall'art. 115 delle Norme Tecniche di Attuazione. Su detta area insiste un edificio legittimamente realizzato in epoca antecedente all'adozione

del P.R.G. vigente. La viabilità di previsione, di collegamento tra via Adriatica e via Niccolò Ferrando, è stata realizzata dall'A.C. con una modifica del tracciato previsto dal Piano. L'area è stata oggetto di Sentenza del Tar Puglia - Sez. Lecce n. 95/2012 che obbliga il comune alla riqualificazione urbanistica. Il Comune di Lecce ha inteso riqualificare detta area come "Zona B12 - Residenziali urbane con edificazione a schiera ed in linea", disciplinata all'articolo n. 54 delle N.T.A. vigenti.

### **Istruttoria Regionale**

#### **ASPETTI AMBIENTALI**

Nel merito degli aspetti ambientali, la Sezione Urbanistica, con nota prot. n. 9659 del 19-03-2013, ha richiesto l'esito della procedura di cui all'art. 6 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.

Si ritiene necessario, ai fini dell'approvazione definitiva, la conclusione del procedimento relativo alla Valutazione Ambientale Strategica.

#### **ASPETTI PAESAGGISTICI**

Con nota prot. n. 3575 del 12-05-2016 il Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica della Regione Puglia ha richiesto al Servizio Attuazione Pianificazione Paesaggistica della Sezione Assetto del Territorio il Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, approvato con D.G.R. n. 176 del 16-02-2015.

Il Servizio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, con nota prot. n. 4499 del 10-06-2016, si è così testualmente espresso:

"[...]

#### **(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)**

*Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di variante in oggetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'intervento ricade nell'ambito territoriale "Tavoliere salentino" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "La campagna leccese".*

*In particolare il contesto in cui l'intervento si colloca, risulta posizionato all'interno di un contesto già trasformato e interessato prevalentemente da edificazione di tipo residenziale, in zona urbanizzata e dall'assetto urbanistico consolidato.*

*Non è rilevabile un valore paesaggistico-ambientale del contesto in esame, in quanto caratterizzato da un sistema insediativo consolidato, appartenente all'espansione dei tessuti urbanizzati lungo le radiali infrastrutturali, frutto della forte relazione tra il capoluogo e le frazioni circostanti.*

*Con riferimento all'area oggetto di variante, si rappresenta che il lotto interessato, nello specifico, risulta posizionato in un contesto ormai prettamente urbano, già oggetto di trasformazioni in cui non sono rintracciabili componenti di valore paesaggistico.*

***Dalla consultazione degli elaborati del PPTR approvato con DGR n. 176 del 16/02/2015, si rileva che la proposta di Variante ricade in un'area non interessata da "Beni Paesaggistici" e "Ulteriori Contesti Paesaggistici" di cui all'art 38 delle NTA.***

***Tutto ciò premesso, in relazione al parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 1.1.c delle NTA del PPTR, per la variante proposta, non si rilevano motivi ostativi al rilascio del predetto parere, atteso quanto sopra rappresentato."***

#### **ASPETTI URBANISTICI**

Premesso che:

- il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. vigente approvato in via definitiva con D.G.R. n. 6646 del 22-11-1989;
- con atto di diffida del 22-06-2009 prot. gen. n. 76890, le Sig.re Perrone Maria Luisa, Dragone Anna e Dragone

- Vita, proprietarie di un'area qualificata dal P.R.G. vigente come "Zona per la viabilità" di previsione, a seguito di decadenza del vincolo espropriativo, hanno chiesto all'A.C. la riqualificazione urbanistica della loro proprietà;
- in data 09-03-2010, con atto acquisito al prot. gen. n. 35722, le interessate hanno proposto ricorso TAR n.429/2010 al fine dell'accertamento dell'obbligo dell' A.C. di Lecce di concludere con l'adozione di un provvedimento di riqualificazione urbanistica dell' area;
  - con Sentenza n. 95/2012, il TAR Puglia - Sez. Lecce ha accolto il ricorso, dichiarando l'obbligo dell'A.C. di Lecce alla riqualificazione urbanistica dell'area di proprietà delle ricorrenti;

considerato che:

- l'area, individuata catastalmente al Fg. n.196, p.lle n.268, è occupata da un edificio avente un unico piano fuori terra, legittimamente realizzato in data precedente al P.R.G. vigente (autorizzazione n. 19554 del 01-10-1952), come peraltro si evince dagli stessi elaborati grafici di piano;
- il Comune non intende riconfermare l'attuale destinazione urbanistica, tenuto conto che la viabilità di previsione è stata realizzata con un tracciato differente rispetto a quello previsto dal P.R.G. vigente;

tenuto conto:

- della particolare ubicazione dell'area oggetto di riqualificazione;
- che il tessuto urbano immediatamente adiacente è caratterizzato dalla presenza di edifici aventi per la gran parte un piano fuori terra ed in minima parte n. 2 piani fuori terra, ossia é contraddistinto da una ridotta utilizzazione degli indici e parametri consentiti dal PRG vigente. Si fa riferimento in particolare all'edificio religioso confinante a quello oggetto di riqualificazione su Via Ferrando, che presenta un piano fuori terra, e all'edificio adiacente posto su via Adriatica (1 + p.t.);

**si ritiene di esprimere parere favorevole a quanto proposto** dal Comune di Lecce a condizione che vengano ridotte le altezze e il numero di piani previsti dalla normativa delle Zone B12 (art. 54 delle NTA) per la ricostruzione degli edifici successivi al 1950 (come nel caso di specie) a un'altezza massima di sette metri ossia ad un numero totale di due piani (primo piano su piano terra), prescrivendo l'allineamento stradale lungo via Adriatica.

Pertanto si propone la riqualificazione dell'area come "Zona B12\* Riqualificazione urbanistica. D.C.C. n. 24 del 19-03-2012" avente i medesimi indici e prescrizioni stabiliti dall'art. 54 per gli edifici successivi al 1950 ad eccezione dei parametri relativi alla ricostruzione, che si prescrive siano i seguenti:

- If = 3,2 mc/mq
- Rc = 0,40 mq/mq
- Uf = 1,05 mq/mq
- **H max = 7,00 m**
- **NP = 1 + pt.**
- **Allineamento stradale lungo via adriatica**

#### Osservazioni

Dalla certificazione in atti si rileva che la variante in questione risulta oggetto di una osservazione che, previo parere dell'Avvocatura comunale, risulta esaminata e controdedotta dal Comune di Lecce, giusta D.C.C. n. 44 del 29-05-2013 (la Sezione Urbanistica regionale ha richiesto copia di detta osservazione con nota prot. n. 9659 del 02-10-2013), così come di seguito riportato:

<i>Ditta/Osservazione</i>	<i>Oggetto</i>	<i>Parere Avvocatura comunale</i>	<i>Determinazioni consiliari</i>	<i>Determinazioni Regionali</i>
P.G. 91319 del 03-08-2012 CARIGNANI FRANCO	si chiede l'annullamento e revoca per violazione di legge ed eccesso di potere	Non accoglibile	NON Accolta	Si ritiene di condividere l'operato comunale sulla base di quanto riportato nella DCC n. 44/2013

Tutto ciò premesso, per le motivazioni e nei limiti e termini richiamati nella relazione innanzi esposta, si propone alla Giunta di approvare, in via preliminare, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/80, con prescrizioni e modifiche la variante urbanistica adottata dal Comune di Lecce con D.C.C. n. 24 del 19-03-2012. ”

***Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° della l.r. 7/97, punto d).***

**Copertura finanziaria di cui alla l.r. n.28/2001:**

***La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.***

L'Assessore, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

**LA GIUNTA**

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento, dal funzionario istruttore, dal Dirigente di Servizio e dal Dirigente di Sezione;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

**DELIBERA**

- **DI APPROVARE** la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale, nelle premesse riportata;
- **DI APPROVARE, in via preliminare**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, la variante adottata dal Comune di Lecce (LE) con Delibera di C.C. n. 24 del 19-03- 2012, per ottemperanza sentenza TAR Lecce n. 95/2012, con le prescrizioni urbanistiche e le integrazioni ambientali richieste, ciò per le motivazioni riportate in narrativa e qui in toto condivise;
- **DI RICHIEDERE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, al Comune di Lecce (LE), in relazione alle modifiche introdotte negli atti, specifico provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni;
- **DI RISERVARSI**, ad esito dell'esame delle suddette determinazioni comunali ex art.16 -undicesimo comma- della LR n.56/1980, l'assunzione della deliberazione di approvazione definitiva della Variante in argomento, a cui resta subordinata l'entrata in vigore della nuova disciplina di cui trattasi;
- **DI DEMANDARE** al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Lecce (LE), per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il segretario della Giunta  
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta  
dott. Michele Emiliano