



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 42 del 17/04/2003**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 marzo 2003, n. 172

Comune di Lecce - Esecuzione Sentenza T.A.R. Puglia - Sez. Lecce - n. 165/94 del 10.06.1993 - Ricorso Leo Giuseppe c/Comune di Lecce - Variante al P.R.G. di adeguamento delle N.T.A., con l'introduzione, dell'art. 47bis, adottata con delibera di C.C. n. 189/1996.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

""Il sig. Leo Giuseppe è proprietario di un lotto libero, distinto in catasto al Foglio 259 p.IIa 3625, classificato dal P.R.G. come zona "A/2-Centrale urbana di interesse ambientale", disciplinata dall'art. 47 delle N.T.A. che prescrive la assoluta inedificabilità.

Lo stesso proprietario, in fase successiva all'adozione del P.R.G., ha presentato una osservazione contestando la disciplina contenuta nell'art.47 relativamente all'inedificabilità dei lotti liberi nella zona omogenea A/2.

Tale osservazione è stata accolta in sede comunale con l'introduzione dell'art. 47 bis.

La Giunta Regionale, con le delibere n. 3919/89 e n.6649/89 di approvazione del P.R.G., ha respinto invece l'osservazione in parola confermando la classificazione e la normativa nella versione adottata, rendendo quindi di fatto inedificabile il lotto di proprietà del sig. Leo Giuseppe.

Con ricorso n. 1278/90 il sig. Leo ha impugnato innanzi al T.A.R. gli atti di approvazione del P.R.G. di Lecce chiedendone l'annullamento nella parte incidente sui terreni di sua proprietà.

Lo stesso Tribunale con la sentenza n. 165/94, ha annullato le previsioni del P.R.G. nei limiti dell'interesse della ricorrente, ravvisando un difetto di legittimità nell'agire della Regione che, di fronte alla prima valutazione in positivo dell'osservazione da parte del Comune, "ha completamente ignorato le motivazioni contenute nel deliberato del Comune di Lecce" ed in particolare l'apporto collaborativo dell'osservazione, non traendone perciò spunto per un ripensamento circa la normativa contenuta nell'art. 47 delle N.T.A..

Con delibera n. 189 del 10/06/1996 il Consiglio Comunale ha dato esecuzione alla sentenza del TAR Lecce n. 165/94, adottando una Variante al PRG di Lecce con la introduzione nelle N.T.A dell'art. 47 bis, esteso all'intera zona A/2 e non solo al lotto del ricorrente, per i lotti inediticati interclusi, non costituenti pertinenza di edifici esistenti e frazionati in epoca precedente alla data di adozione del P.R.G.

La Variante in oggetto è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Con nota n. 5653 del 24.01.2002 il Comune di Lecce, su richiesta dell'Assessorato all'Urbanistica (nota n. 8666/1 del 21.9.2001), ha prodotto la seguente documentazione integrativa ai fini della definizione istruttoria della Variante di cui trattasi:

- relazione (ALL. "A")
- stralcio planimetria P.R.G. in scala 1/2000 TAV. 10 "Zonizzazione", con la individuazione dei lotti liberi classificati A2 dal P.R.G., sui quali si applica la normativa dell'art. 47 bis (ALL. "B")
- calcolo volumetria max e fabbisogno aggiuntivo standards (Tabella 1 - ALL. "C")

- verifica standard di P.R.G. (Tabella 2 - ALL. "D").

La Variante in oggetto è stata sottoposta, ai sensi della L.R. n. 56/80, all'istruttoria del S.U.R. e all'esame del C.U.R. che rispettivamente, con relazione n. 10 del 07.05.2002 e con parere n. 22/2002 del 27.06.2002, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 10 del 07.05.2002 e del parere del C.U.R. n. 22/2002 del 27.06.2002, parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva della Variante al P.R.G. di adeguamento delle N.T.A. con l'introduzione dell'art. 47 bis, adottata con delibera di C.C. n. 189/1996.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lett. d) della L.R. n. 7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. n. 28/01"

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione.

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie propone alla Giunta Regionale l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di APPROVARE la Variante al P.R.G. del Comune di Lecce di adeguamento delle N.T.A. con l'introduzione dell'art. 47 bis, in conseguenza di esecuzione Sentenza T.A.R. Puglia Sez. LECCE n. 165/94 adottata con delibera di C.C. n. 189/1996; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 10 del 07.05.2002 e del parere del C.U.R. n. 22/2002 del 27.06.2002, parti integranti del presente provvedimento;

- Di PRENDERE ATTO che non risulta prodotta alcuna osservazione avverso la stessa delibera di adozione, come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dr. Michele D'Innella Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA  
Comitato Urbanistico Regionale  
BARI

ADUNANZA DEL 27/06/2002

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N.12

PARERE N. 22/2002

Oggetto: LECCE - Var. PRG per esecuzione sentenza TAR n. 165/94, ditta Leo G. (art. 47/bis NTA)

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 10 del 07/05/2002;

UDITO il relatore (Arch. Vincenzo RUSSO);

ESPRIME PARERE  
FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 10 del 07/05/2002.

Il Relatore Il Presidente della Seduta  
Arch. Vincenzo Russo Ing. Vito Antonio Giangreco

Il Segretario  
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA  
Assessorato all'Urbanistica  
ed Assetto del Territorio  
Settore Urbanistico Regionale

Prot. 00010 7 maggio 2002

RELAZIONE S.U.R.

OGGETTO: LECCE - Esecuzione Sentenza T.A.R. Puglia "1° Sez. LECCE" n. 165/94 del 10.06.1993 - Ricorso Leo Giuseppe c/Comune di Lecce per annullamento atti di approvazione del P.R.G. Variante al P.R.G. di adeguamento delle N.T.A. adottata con delibera di C.C. n. 189/1996

Con delibera n. 189 del 10/06/1996 il Consiglio Comunale di Lecce dava esecuzione alla sentenza del TAR Lecce n. 165/94, adottando una Variante al PRG di Lecce di integrazione alle N.T.A.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

Il sig. Leo Giuseppe è proprietario di un lotto libero, distinto in catasto al Foglio 259 p.lla 3625, classificato da P.R.G. come zona "A/2-Centrale urbana di interesse ambientale", disciplinata dall'art. 47 delle N.T.A. che prescrive la assoluta inedificabilità.

Lo stesso proprietario, in fase successiva all'adozione del P.R.G., ha presentato una osservazione contestando la disciplina contenuta nell'art. 47 relativamente all'inedificabilità dei lotti liberi nella zona omogenea A/2.

Tale osservazione è stata accolta in sede comunale con l'introduzione dell'art. 47 bis.

La Giunta Regionale, con le delibere n.3919/89 e n. 6649/89 di approvazione del P.R.G., ha respinto invece l'osservazione in parola confermando la classificazione e la normativa nella versione adottata, rendendo quindi di fatto inedificabile il lotto di proprietà del sig. Leo Giuseppe.

Con ricorso n. 1278/90 il sig. Leo ha impugnato innanzi al T.A.R. gli atti di approvazione del P.R.G. di Lecce chiedendone l'annullamento nella parte incidente sui terreni di sua proprietà.

Lo stesso Tribunale con la sentenza n. 165/94, ha annullato le previsioni del P.R.G. nei limiti dell'interesse della ricorrente, ravvisando un difetto di legittimità nell'agire della Regione che, di fronte alla prima valutazione in positivo dell'osservazione da parte del Comune, "ha completamente ignorato le motivazioni contenute nel deliberato del Comune di Lecce" ed in particolare l'apporto collaborativo dell'osservazione, non traendone perciò spunto per un ripensamento circa la normativa contenuta nell'art. 47 delle N.T.A.

Con delibera n. 189 del 10/06/1996 il Consiglio Comunale ha dato esecuzione alla sentenza del TAR Lecce n. 165/94, adottando una Variante al PRG di Lecce con la introduzione nelle N.T.A dell'art. 47 bis, esteso all'intera zona A/2 e non solo al lotto del ricorrente, per i lotti inediticati interclusi, non costituenti pertinenza di edifici esistenti e frazionati in epoca precedente alla data di adozione del P.R.G., che di seguito si riporta integralmente:

"Art. 74/bis \* INTERVENTI PARTICOLARI DI COMPLETAMENTO IN ZONA A2"

Al fine di conseguire una omogeneità architettonica del tessuto edilizio, nelle zone A/2 individuate nelle Tavole di zonizzazione di P.R. G. in scala 1/2000, è consentito l'intervento di nuova costruzione esclusivamente su lotti inediticati interclusi, purché non costituiscano pertinenza di edifici esistenti e risultano frazionati in epoca precedente alla data di adozione del P.R.G.

L'intervento dovrà rispettare i seguenti indici e prescrizioni:

- Rapporto di copertura: non superiore a 0,40 mq/mq della superficie fondiaria tipizzata nelle tavole di P.R. G.
- Altezza: pari a quello dell'edificio adiacente più basso
- Numero dei piani, non superiore a n. 2 piani f.t.
- Edificazione in aderenza, su pareti a testata cieca dei fabbricati adiacenti, con rispetto degli allineamenti su fronte stradale.
- Edificazione al piano superiore, se ammesso, non eccedente la superficie coperta al piano terra corrispondente.
- Destinazioni d'uso previste in zona A/2.

Gli interventi dovranno uniformarsi ai caratteri architettonici e decorativi di facciata (altezza dei piani, aperture, balconi, cornicioni, ecc.), nonché alla tecnologia ed ai materiali dei fabbricati adiacenti.

I relativi progetti dovranno essere corredati da idonea documentazione fotografica e da apposita tavola grafica adeguata (1/200 - 1/100) estesa all'intero fronte stradale dalla quale risulti l'armonico inserimento delle nuove opere nel contesto ambientale del tessuto urbano.

Considerato il valore ambientale della zona A/2 e la sua complementarietà al Centro Storico, i progetti dovranno preventivamente conseguire il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti".

Con nota comunale n. 5653 del 24.01.2002 il Comune di Lecce su richiesta di questo Assessorato all'Urbanistica (nota n. 8666/1 del 21.9.2001), ha prodotto la seguente documentazione di cui trattasi:

- relazione (All. "A")
- stralcio planimetria P.R.G. in scala 1/2000 TAV. 10 "Zonizzazione", con la individuazione dei lotti liberi classificati A2 dal P.R.G., sui quali si applica la normativa dell'art. 47 bis (ALL. "B")
- calcolo volumetria max e fabbisogno aggiuntivo standards (Tabella 1 - ALL. "C")
- verifica standard di P.R.G. (Tabella 2 - ALL. "D").

Dalla documentazione prodotta si evince che l'art. 47 bis è applicabile in zona A2 solo su due lotti liberi frazionati in data precedente all'adozione del P.R.G., per una volumetria massima realizzabile pari a mc. 3.109,48 e con un bisogno aggiuntivo di aree per standard pari a mq. 697 ampiamente soddisfatto e contenuto nelle previsioni di P.R.G. (il P.R.G., a fronte di un fabbisogno complessivo di aree per standard pari a mq. 2.373.885, individua aree per a mq. 2.497.638, con un esubero quindi di mq. 123.753).

Ciò premesso, prendendo atto delle premesse giuridico-amministrative poste a base del provvedimento del Consiglio Comunale, nel merito delle determinazioni più propriamente di carattere tecnico-amministrativo assunte con la delibera n. 189196, viste anche le precisazioni in merito agli aspetti di natura urbanistica di cui alla documentazione integrativa allegata alla nota comunale n. 5653 del 24.01.2002, le stesse si ritengono condivisibili; ciò in relazione al rispetto dei canoni ordinari in materia urbanistica e della sentenza TAR n. 165/94.

Si rimettono gli atti al C.U.R. per le determinazioni di competenza.

Il Funzionario Il Dirigente  
Arch. Vito Laricchiuta Ing. Nicola Giordano

---

Atti di Organi monocratici regionali

---