



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 44 del 24/04/2003**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 marzo 2003, n. 173

Comune di Lecce - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente. Delibera di adozione di C.C. n. 114 del 26/06/2000. Area di proprietà dei sigg. D'Agostini Giovanni, Alessandro e Loredana. foglio 196 p.lle 96 e 97.

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

""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.

I sigg. D'Agostini Giovanni, Alessandro e Loredana, proprietari di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 196 p.lle 96 e 97, classificato dal P.R.G. vigente come zona F/12 "attrezzature civili di interesse comune", con diffida in data 02.08.1999 prot. n. 37527 dell'11.08.1999 hanno chiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Con nota raccomandata del 24.08.1999 prot. 37527/99, il Comune ha comunicato agli interessati le determinazioni assunte dall'Amm.ne Com.le in merito alla decadenza dei vincoli di P.R.G..

Con ricorso del 04.11.1999 gli stessi proprietari hanno giurisdizionalmente impugnato il silenzio-rifiuto chiedendo, altresì, l'annullamento della nota sindacale 24.08.1999.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n.80/97, redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standard in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate c/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, nella stessa relazione si riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicinale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che "non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale".

Nella fattispecie il Consiglio Comunale, per quanto riguarda l'arca in questione, con la deliberazione già citata n. 114 del 26.06.2000 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando la tipizzazione del Piano vigente come zona F/12 "attrezzature civili di interesse comune", regolamentata dall'art.90 delle N.T.A. di P.R.G., affermando l'indispensabilità ed insostituibilità in quanto concorrente alla formazione dello standard di P.R.G.

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R. G. 1:2000 Tav.C6 -zonizzazione;  
Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D6 - calcolo delle aree;  
Tav. n. 3 - Stralcio catastale;  
Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico;  
Tav. n. 5 - Documentazione fotografica.

La Variante è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa risulta presentata una osservazione dai proprietari avverso la delibera di C.C. n. 114/2000, respinta poi dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 44 del 09.04.2001.

La Variante 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. 7 del 07.05.2002 e con parere n. 19 del 27.06.2002, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

In ordine all'osservazione prodotta, si propone alla G.R., sulla scorta delle relazioni del S.U.R. e di pareri del C.U.R., innanzi citati, il rigetto nei limiti e nei termini di cui alla relazione del S.U.R. n. 7/02 e parere del C.U.R. n. 19/2002.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 7 del 07.05.2002 e del parere del C.U.R. n. 19 del 27.06.2002, parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva della Variante al P.R.G. per conferma della tipizzazione del P.R.G. vigente sull'area di proprietà dei sigg. D'Agostini Giovanni, Alessandro e Loredana, foglio 196 p.lle 96 e 97, ivi conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici".

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 per conferma della tipizzazione del P.R.G. vigente sull'area di proprietà dei sigg. D'Agostini Giovanni, Alessandro e Loredana, foglio 196 p.lle 96 e 97, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.C. n. 114 del 26.06.2000; il tutto per le motivazioni contenute nelle relazioni del S.U.R. n. 7 del 07.05.2002 e del parere del C.U.R. n. 19 del 27.06.2002, parti integranti del presente provvedimento.

- Di DECIDERE, in ordine all'osservazione prodotta avverso la stessa delibera di adozione, in conformità a quanto prospettato nella relazione del S.U.R. n. 7 del 07.05.2002 e del parere del C.U.R. n. 19/2002 del 27.06.2002, qui in toto condivisi.

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

REGIONE PUGLIA  
Comitato Urbanistico  
BARI

ADUNANZA DEL 27/06/2002

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 12

PARERE N. 19/2002

Oggetto: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, ditta D'AGOSTINI G.+2 (fg. 196, p.lle 96-97).

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. 7 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. 7 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

RELAZIONE S.U.R.

OGGETTO: LECCE - Decadenza Vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68

Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.C. n. 114 del 26.06.2000 - Area di proprietà dei sigg. D'Agostini Giovanni, Alessandro e Loredana - foglio 196 p.lle 96 e 97

Con delibera n. 114 del 26.06.2000 il Consiglio Comunale di Lecce ha adottato la Variante al PRG, relativa all'area di proprietà dei sigg. D'Agostini Giovanni, Alessandro e Loredana - foglio 196 p.lle 96 e 97, costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C6 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D6 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio catastale.

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico;

Tav. n. 5 - Documentazione fotografica.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa risulta presentata una osservazione, a firma dei sigg. D'Agostini Giovanni, Alessandro e Loredana, respinta poi dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 44 del 09.04.2001.

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.

I sigg. D'Agostini Giovanni, Alessandro e Loredana, proprietari di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 196 p.lle 96 e 97, classificato dal P.R.G. vigente come zona F/12 "attrezzature civili di interesse comune", con diffida in data 02.08.1999 prot. n. 37527 dell'11.08.1999 hanno chiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Con nota raccomandata del 24.08.1999 prot.37527/99, il Comune ha comunicato agli interessati le determinazioni assunte dall'Amm.ne Com.le in merito alla decadenza dei vincoli di P.R.G.

Con ricorso del 04.11.1999 gli stessi proprietari hanno giurisdizionalmente impugnato il silenzio-rifiuto chiedendo, altresì, l'annullamento della nota sindacata 24.08.1999.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97, redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standard in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, nella stessa relazione si riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicennale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora

raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che "non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale".

Per quanto sopra le direttive di cui alla citata delibera di C.C. n. 80/97 possono sinteticamente riassumersi in "reiterazione motivata dei vincoli sulle aree che non risultino definitivamente compromesse e riclassificazione di quelle compromesse, fatti salvi gli adempimenti specifici sulle singole aree oggetto di contenzioso giurisprudenziale".

Nella fattispecie il Consiglio Comunale, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già citata n. 114 del 26.06.2000 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando la tipizzazione del Piano vigente come zona F/12 "attrezzature civili di interesse comune", regolamentata dall'art.90 delle N.T.A. di P.R.G., affermando l'indispensabilità ed insostituibilità in quanto concorrente alla formazione dello standard di P.R.G.

Per quanto riguarda poi l'osservazione presentata dai proprietari avverso la delibera di C.C.n. 114/2000 di conferma di tipizzazione, ritenuta dagli stessi priva di congrua motivazione data la esiguità del suolo in parola, il Consiglio Comunale con la deliberazione n. 44 del 09.04.2001 ha rigettato tale osservazione, considerata tra l'altro "per contenuto e finalità di natura privatistica ed in contrasto con i criteri di impostazione del P.R.G."

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico delle determinazioni contenute nella Variante al PRG di che trattasi, questo Ufficio rappresenta quanto segue.

Come è noto la problematica della caducazione dei vincoli di PRG, sia procedimentati che preordinati alla espropriazione, conseguente alla legge 19 novembre 1968 n. 1187, risulta ampiamente e a più riprese discussa dal Consiglio di Stato.

Lo stesso C. di S. è addivenuto alla conclusione (vedasi decisione n. 7 della adunanza plenaria del 2 aprile 1984) che "poiché i Comuni sono obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale che copra l'intero territorio, la situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di Piano e per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino alla obbligatoria integrazione del piano (o programma` di fabbricazione), divenuta parzialmente inoperante".

In relazione alla questione di cui trattasi, originata proprio dalla caducazione dei vincoli preordinati alla espropriazione gravanti sull'area oggetto di Atto Stragiudiziale da parte dei proprietari, con la delibera in questione il Consiglio Comunale ha inteso integrare il P.R.G. di Lecce nelle parti con destinazione d'uso pubblico caducata.

A tal proposito v'è innanzitutto da rilevare che se da un lato non può negarsi al privato il diritto di edificare sulle aree di proprietà (a tempo indeterminato e senza indennizzo, come peraltro evidenziato dalla recente sentenza della Corte Costituzionale n. 179/1999), d'altro canto vanno altresì valutate le singole situazioni che si prospettano, e ciò con riferimento ai profili di tutela dell'interesse pubblico insiti nel disegno urbano complessivo di uno strumento urbanistico generale vigente.

In particolare, nel caso di specie, le determinazioni adottate si basano sulla ritenuta indispensabilità ed indilazionabilità di tale destinazione per servizi pubblici, in quanto concorrente alla formazione dello standard di PRG e dell'inopportunità di qualsiasi un nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene che la " Variante al PRG" relativa all'area di proprietà sigg. D'Agostini Giovanni, Alessandro e Loredana - foglio 196 p.lle 96 e 97, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, dai punto di vista tecnico-urbanistico, sia meritevole di approvazione per le motivazioni prospettate dall'Amm.ne Com.le di Lecce e in questa sede condivise. Ancora, per quanto riguarda l'osservazione presentata dagli stessi proprietari e controdedotta in sede comunale con delibera di C.C. n. 44 del 09.04.2001 con esito negativo, si condividono in questa sede le motivazioni del rigetto.

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

Il Funzionario Il Dirigente

Arch. Vito LARICCHIUTA Ing. Nicola GIORDANO

---