

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 dicembre 2018, n. 2264

Comune di Nardò (LE). Variante al P.R.G. per ritipizzazione urbanistica di suoli edificati alla via G. Ungaretti, destinati dal P.R.G. a sede stradale di previsione, per decadenza dei vincoli espropriativi. Richiedenti: Trifoglio Stefania e De Stradis Angelo Antonio. D.C.C. n. 31 del 21-03-2012. Approvazione e parere di compatibilità paesaggistica.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale, sulla base dell'istruttoria espletata dai competenti Servizio Strumentazione Urbanistica e Servizio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica Regionale e dal Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, riferisce quanto segue:

"Il Comune di Nardò (LE), dotato di P.R.G. approvato D.G.R. n.345 del 20-04-2001, con Delibera di Consiglio Comunale n.31 del 21-03-2012, ha adottato una variante relativa alla "Ritipizzazione urbanistica di un'area già edificata sita alla via G. Ungaretti e destinata dal PRG a sede stradale".

Elenco degli atti trasmessi con prot. n.714 del 09-01-2013, acquisiti al protocollo regionale con n. 1580 in data 06-02-2013;

- Delibera di C.C.n. 31/2012
- elaborati grafici:
 - PRG vigente; scala 1:2000, data dic. 2011;
 - PRG variante; scala 1:2000, data dic. 2011;
- Avviso di variante al PRG affisso all'Albo Pretorio Comunale munito di attestazione di avvenuta pubblicazione;
- manifesto dell'avviso di Variante al PRG come affisso nel territorio comunale;
- copia dell'avviso pubblicato sul quotidiano locale "il Paesenuovo" del 24-10-2012.

La delibera di adozione della variante di che trattasi risulta pubblicata su un solo quotidiano ed a seguito della pubblicazione non sono state presentate osservazioni.

Successivamente la Sezione Urbanistica regionale, con nota prot. n. 2634 del 11-03-2013, ha richiesto al Comune di Nardò la seguente documentazione integrativa:

*" - Stralcio planimetrico della cartografia della strumentazione urbanistica previgente al P.R.G., con indicazione dell'area di che trattasi, nonché relativa normativa tecnica di attuazione;
- Notizie circa l'epoca di realizzazione dell'immobile oggetto della Concessione Edilizia n. 130/1986;
- Notizie circa la eventuale osservazione presentata dai proprietari dell'area a seguito di pubblicazione del P.R.G. adottato;*

Qualora trattasi di variante urbanistica, e fermo restando la non ammissibilità di sanatorie urbanistiche, la documentazione dovrà essere ulteriormente integrata da:

- Certificazione circa la vincolistica operante per l'ambito territoriale interessato;*
- Esito degli adempimenti di cui al D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. "*

Il Comune di Nardò, con nota prot. n.34655 del 02-10-2013, acquisita dalla Sezione Urbanistica regionale con prot. n.10188 del 17-10-2013, ha fornito i chiarimenti richiesti ed ha inviato la seguente documentazione integrativa:

- Copia della Concessione Edilizia n. 130/1986 e relativo elaborato tecnico;
- Stralcio dello strumento di pianificazione previgente all'attuale P.R.G.

Ancora successivamente, al fine di concludere l'istruttoria di competenza, la Sezione urbanistica, con nota prot. 4650 del 17-06-2014, ha richiesto la documentazione relativa agli esiti degli adempimenti di cui al D.Lgs n.152/2006 e ss.mm.ii.

Contenuti della proposta di variante

La variante in oggetto riguarda la riqualificazione di un'area di proprietà dei signori Trifoglio Stefania e De

Stradis Angelo Antonio, identificata catastalmente al fg. 107 p.IIa n. 1267, destinata dal PRG vigente a sede stradale e quindi soggetta a decadenza dei vincoli espropriativi. L'area è situata a sud-ovest del centro abitato di Nardò, in via Ungaretti.

Il Comune propone la tipizzazione di detta area parte come "Zona B.11 - residenziali urbane di completamento", disciplinata dall'art. 49 delle N.T.A. vigenti, e parte come "Fascia di rispetto della rete viaria" (art. 119 delle N.T.A.).

Detta area risulta già edificata, giusta Concessione Edilizia n. 130/1986, ai sensi del previgente PRG (1974) che qualificava detta zona come "B1 - Zone residenziali di completamento del centro urbano".

Trattasi pertanto di una "errata ricognizione fisico-giuridica dello stato dei luoghi per detto lotto, probabilmente innescata anche dalla mancata rappresentazione dell'edificato in questione, comunque già esistente, nella cartografia di base del redigendo Piano Regolatore costituita per l'area urbana dall'aerofotogrammetria dell'anno 1985" (nota comunale di trasmissione allegati prot. n. 34655 del 02-10-2013).

Istruttoria regionale

ASPETTI AMBIENTALI

Circa gli aspetti ambientali, la variante in questione risulta iscritta al registro dei Piani esclusi dagli adempimenti VAS, ai sensi del punto 7.2.d del Regolamento Regionale n. 18/2013.

In proposito, dal portale ambientale della Regione Puglia si evince che il Comune di Nardò ha provveduto ai necessari adempimenti, così come di seguito riportato:

Codice VAS	Denominazione piano	Autorità procedente	Caso esclusione	Data avvio registrazione	Stato registrazione	Esito verifica
VAS-0951-REG-075052-053	Variante al PRG adottata con Del. C.C. nr. 31/2012 a seguito di istanza di ritipizzazione urbanistica di un'area già edificata sita alla via G. Ungaretti e destinata dal PRG vigente a sede stradale	COMUNE DI NARDO	7.2.d	01/06/2015 11:34 AM	CONCLUSA	Non selezionato

ASPETTI PAESAGGISTICI

Con nota prot. n. 4108 del 30-05-2016, il Servizio Strumentazione Urbanistica regionale 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. 5658 del 14-06-2016, 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 "Le Terre dell'Arneo".

In particolare il contesto in cui l'intervento andrà a collocarsi, risulta completamente edificato ed urbanizzato, all'interno dell'abitato di Nardò con un assetto urbanistico ormai 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, di collegamento con i limitrofi centri urbani.

Con riferimento all'area oggetto di variante, si rappresenta che il lotto interessato, nello specifico, risulta posizionato in un contesto urbano, già oggetto di sostanziali 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. 96.1.c delle NTA del PPTR, per la variante proposta, non si rilevano motivi ostativi al rilascio del predetto parere, atteso che interessa un lotto rispetto al quale è stata effettuata una errata ricognizione fisico-giuridica dei luoghi al momento della redazione del vigente PRG che non ha tenuto conto dell'edificazione già legittimamente esistente nell'area in questione."

ASPETTI URBANISTICI

Nel merito della variante proposta, si rappresenta quanto segue.

Dato atto che:

- l'area oggetto di variante risulta tipizzata come sede stradale nel PRG vigente approvato definitivamente con D.G.R. n. 345 del 20-04-2001;
- l'edificio costruito in forza della Concessione Edilizia n. 130/1986, è antecedente al PRG vigente ed è coerente con la destinazione urbanistica dell'area - zona "B1 - Zone residenziali di completamento del centro urbano";
- l'area in oggetto, seppur legittimamente edificata, a seguito di decadenza dei vincoli espropriativi (cinque anni dall'imposizione), risulta essere "Zona Bianca" come disciplinata dall'art. 9 del DPR n. 380/2001.

Considerato che su richiesta degli aventi titolo, vige l'obbligo da parte del Comune di riqualificare l'area

Vista la delibera di Consiglio comunale n. 31/2012 di ritipizzazione dell'area, in Variante al P.R.G..

Ritenuto di poter esprimere parere favorevole alla variante in questione che riqualifica l'area in oggetto parte come "Zona B.11 - residenziali urbane di completamento" e parte come "Fascia di rispetto della rete viaria" del vigente PRG del Comune di Nardò, in analogia con le aree limitrofe."

Tutto ciò premesso e considerato, sulla scorta delle sopra esposte risultanze istruttorie, in toto condivise, si propone alla Giunta il rilascio del parere di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, e l'approvazione, ai sensi dell'art. 16 della LR. 56/1980, della variante adottata dal Comune di Nardò (LE) con Delibera di C.C. n. 31 del 21-03-2012.

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 FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale, nelle premesse riportata;
- **DI RILASCIARE** il Parere di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'Art. 96.1.c delle N.T.A. del Piano

Paesaggistico Territoriale Regionale, approvato con D.G.R. n. 176 del 16-02-2015, giusta nota prot. n. 5658 del 14-06-2016 del Servizio Attuazione Pianificazione Paesaggistica regionale;

- **DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 16 della LR. n. 56/1980, la variante al P.R.G. del Comune di Nardò (LE), adottata con Delibera di C.C. n. 31 del 21-03-2012 per le motivazioni riportate in narrativa e qui in toto condivise;
- **DI PRENDERE ATTO** che il Comune di Nardò ha assolto agli adempimenti di carattere ambientale di cui al D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii., L.R. n. 44/2012 e suo Regolamento attuativo n. 18/2013;
- **DI DEMANDARE** al SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Nardò (LE), per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. (a cura del SUR).

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
GIOVANNI GIANNINI