

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 settembre 2020, n. 1573

COMUNE DI MANDURIA (TA) – Variante al PRG in esecuzione della sentenza del TAR Lecce 995/2011, per la riqualificazione urbanistica del suolo Massari-Piccolo alla Via Meschinella (in catasto al fg 48, p.lla 515). - Non approvazione e rinvio al Comune.

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

PREMESSE

Il Comune di Manduria (TA) è dotato di PRG approvato definitivamente con DPGR n. 11811 del 30/11/1983.

Con Delibera del Commissario ad acta (DCA) n. 3 del 06/06/13 è stata adottata, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, in esecuzione della sentenza del TAR Lecce n. 995/2011, a seguito della decadenza del vincolo espropriativo, la "ritipizzazione" del suolo sito alla Via Meschinella di proprietà dei Sigg. M. A. e P. A.M., in catasto al fg 48, p.lla 515 di mq 3.612, nei termini in prosieguo indicati.

I relativi atti sono stati rimessi con le note comunali prot. 24682 del 15/11/13 e (a seguito di una prima interlocuzione d'ufficio, giusta nota SUR prot. 1470 del 17/02/14) con prot. 11030 del 07/04/17 e complessivamente comprendono:

- DCA n. 3 del 06/06/13, in uno con la Relazione tecnica e la documentazione tecnico-amministrativa allegata alla stessa (verbale, visure e stralci catastali, riprese fotografiche, stralci PRG);
- concessione edilizia in sanatoria n. 6366/145 del 13/10/04 - pratica n. 39950 del 30/12/86;
- DCC n. 14 del 26/04/2004 "Parere ai sensi dell'art. 32 Legge 47/85 per le pratiche di condono edilizio";
- atti delle pubblicazioni eseguite, con attestazione dell'assenza di osservazioni.

Con nota prot. 8254 del 21/05/2019 è stato espresso parere favorevole ex art. 89 del DPR 380/2001 da parte della Sezione Lavori Pubblici regionale (parere rimesso dal Comune di Manduria con nota prot. 21188 in data 15/06/2020).

Per quanto attiene agli adempimenti in materia di VAS, dalla comunicazione prot. 5048 del 22/04/2020 della Sezione Autorizzazioni Ambientali e dal Portale Ambientale regionale risulta che la procedura di registrazione ai sensi dell'art. 7.4 del Regolamento Regionale 18/2013 (avviata in data 25/03/2020) si è conclusa e non selezionata per la verifica (codice VAS-1612-REG-073012-006; caso di esclusione 7.2.d).

Peraltro, ad oggi non risulta ancora operata la verifica di compatibilità paesaggistica, per il rilascio del parere ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, richiesto dal Comune di Manduria con nota prot. 21188 in data 15/06/2020 (non accompagnata da idonea documentazione tecnica a norma di quanto richiesto dal PPTR medesimo).

VISTO

- il parere tecnico della Sezione Urbanistica posto in allegato A al presente provvedimento.

RITENUTO CHE

Alla luce delle risultanze istruttorie, si ritiene che per la Variante al PRG del Comune di Manduria, adottata con DCA n. 3 del 06/06/2013 in esecuzione della sentenza del TAR Lecce n. 995/2011, a seguito della decadenza del vincolo espropriativo, per la "ritipizzazione" del suolo sito alla Via Meschinella di proprietà dei Sigg. M. A.

e P. A.M., in catasto al fg 48, p.lla 515 di mq 3.612, da “Verde pubblico attrezzato” e “Autostazione” a “Zona C2 semintensiva” residenziale, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per **NON APPROVARE**, ai sensi dell’art. 16 della LR 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al Parere Tecnico della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A), in conformità alle precedenti determinazioni assunte in merito con le DGR n. 2132 del 11/12/2007 e n. 1067 del 26/042010, e per l’effetto **RINVIARE AL COMUNE** detta Variante.

GARANZIE DI RISERVATEZZA

La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all’Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile.

Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 e s.m.i.

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 alla Pianificazione Territoriale relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e dell’allegato A al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso, ai sensi dell’art.4 comma 4 della L.R. 7/97 punto d), che attribuisce la competenza dell’atto alla Giunta Regionale, propone alla Giunta:

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione dell’Assessore alla Pianificazione Territoriale, nelle premesse riportata.
2. **DI NON APPROVARE** ai sensi dell’art. 16 della LR 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al Parere Tecnico della Sezione Urbanistica, la Variante al PRG del Comune di Manduria (TA) adottata con DCA n. 3 del 06/06/2013 in esecuzione della sentenza del TAR Lecce n. 995/2011, a seguito della decadenza del vincolo espropriativo, per la “ritipizzazione” del suolo sito alla Via Meschinella di proprietà dei Sigg. M. A. e P. A.M., in catasto al fg 48, p.lla 515 di mq 3.612, da “Verde pubblico attrezzato” e “Autostazione” a “Zona C2 semintensiva” residenziale, in conformità alle precedenti determinazioni assunte con le DGR n. 2132 del 11/12/2007 e n. 1067 del 26/042010, e per l’effetto **RINVIARE AL COMUNE** detta Variante.
3. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale:
A. parere tecnico della Sezione Urbanistica.
4. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Manduria, per gli ulteriori adempimenti di competenza.
5. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa Regionale, Nazionale e Comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell’adozione dell’atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Funzionario P.O. del Servizio Strumentazione Urbanistica
(Geom. Emanuele MORETTI)

Il Dirigente del Servizio Strumentazione Urbanistica
(Arch. Vincenzo LASORELLA)

Il Dirigente della Sezione Urbanistica
(Dott. Giuseppe MAESTRI)

Il Direttore, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del DPGR 443/2015 e s.m.i., NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione.

Il Direttore del Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio
(Ing. Barbara VALENZANO)

L'Assessore proponente
(Prof. Alfonso PISICCHIO)

LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

D E L I B E R A

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale, nelle premesse riportata.
- 2. DI NON APPROVARE** ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, la Variante al PRG del Comune di Manduria (TA) adottata con DCA n. 3 del 06/06/2013 in esecuzione della sentenza del TAR Lecce n. 995/2011, a seguito della decadenza del vincolo espropriativo, per la "ritipizzazione" del suolo sito alla Via Meschinella di proprietà dei Sigg. M. A. e P. A.M., in catasto al fg 48, p.lla 515 di mq 3.612, da "Verde pubblico attrezzato" e "Autostazione" a "Zona C2 semintensiva" residenziale, in conformità alle precedenti determinazioni assunte con le DGR n. 2132 del 11/12/2007 e n. 1067 del 26/04/2010, e per l'effetto **RINVIARE AL COMUNE** detta Variante.
- 3. DI ALLEGARE** al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:
A. parere tecnico della Sezione Urbanistica.
- 4. DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Manduria, per gli ulteriori adempimenti di competenza.
- 5. DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
GIOVANNI CAMPOBASSO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
ANTONIO NUNZIANTE

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA****ALLEGATO A**

oggetto: COMUNE DI MANDURIA (TA) – Variante al PRG in esecuzione della sentenza del TAR Lecce 995/2011, per la riqualificazione urbanistica del suolo ditta M. A. e P. A.M. alla Via Meschinella (in catasto al fg 48, p.lla 515). - Non approvazione e rinvio al Comune.

PARERE TECNICO

Il Comune di Manduria (TA) è dotato di PRG approvato definitivamente con DPGR n. 11811 del 30/11/1983.

Con Delibera del Commissario ad acta (DCA) n. 3 del 06/06/13 è stata adottata, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, in esecuzione della sentenza del TAR Lecce n. 995/2011, a seguito della decadenza del vincolo espropriativo, la Variante al PRG per la "ritipizzazione" del suolo sito alla Via Meschinella di proprietà dei Sigg. M. A. e P. A.M. in catasto al fg 48, p.lla 515 di mq 3.612, nei termini in prosieguo indicati.

I relativi atti sono stati rimessi con le note comunali prot. 24682 del 15/11/13 e (a seguito di una prima interlocuzione d'ufficio, giusta nota SUR prot. 1470 del 17/02/14) con prot. 11030 del 07/04/17 e complessivamente comprendono:

- DCA n. 3 del 06/06/13, in uno con la Relazione tecnica e la documentazione tecnico-amministrativa allegata alla stessa (verbale, visure e stralci catastali, riprese fotografiche, stralci PRG);
- concessione edilizia in sanatoria n. 6366/145 del 13/10/04 - pratica n. 39950 del 30/12/86;
- DCC n. 14 del 26/04/2004 "Parere ai sensi dell'art. 32 Legge 47/85 per le pratiche di condono edilizio";
- atti delle pubblicazioni eseguite, con attestazione dell'assenza di osservazioni.

Con nota prot. 8254 del 21/05/2019 è stato espresso parere favorevole ex art. 89 del DPR 380/2001 da parte della Sezione Lavori Pubblici regionale (parere rimesso dal Comune di Manduria con nota prot. 21188 in data 15/06/2020).

Per quanto attiene agli adempimenti in materia di VAS, dalla comunicazione prot. 5048 del 22/04/2020 della Sezione Autorizzazioni Ambientali e dal Portale Ambientale regionale risulta che la procedura di registrazione ai sensi dell'art. 7.4 del Regolamento Regionale 18/2013 (avviata in data 25/03/2020) si è conclusa e non selezionata per la verifica (codice VAS-1612-REG-073012-006; caso di esclusione 7.2.d).

Peraltro, ad oggi non risulta ancora operata la verifica di compatibilità paesaggistica, per il rilascio del parere ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, richiesto dal Comune di Manduria con nota prot. 21188 in data 15/06/2020 (non accompagnata da idonea documentazione tecnica a norma di quanto richiesto dal PPTR medesimo).

Nel merito degli aspetti urbanistici si evidenzia che il PRG vigente tipizza il suolo in questione nel seguente modo:

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- mq 1.541 = verde pubblico attrezzato - verde privato e scuola materna;
- mq 1.321 = zona As - autostazione;
- mq 750 = sede stradale.

Con DCA n. 1 del 16/01/06 fu adottata la Variante al PRG per la riclassificazione come "zona C2 - semintensiva", con ift pari a 1,90 mc/mq, dei suoli oggetto di contenzioso e del pronunciamento del TAR Lecce giusta sentenza n. 14/2005.

Con DGR n. 2132 del 11/12/2007 sulla base della relazione SUR n. 26/2007 e del parere CUR n. 49/2007, fu sancito il rinvio al Comune della Variante adottata, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/80; i motivi del rinvio sono così riassunti per estratto della relazione SUR n. 26/2007:

"Nel merito di detta variante, esaminati gli atti integrativi trasmessi dal Comune di Manduria con nota prot. n. 13767 del 18/05/07, si ritiene di dover evidenziare che per le stesse aree, ancorché interessate dalla decadenza del vincolo espropriativo, sussiste l'interesse pubblico al mantenimento della tipizzazione indicata dal vigente P.R.G., in quanto una loro diversa destinazione comporterebbe una completa vanificazione delle scelte pianificatorie fin qui operate dalla Amministrazione Comunale.

In particolare le scelte pianificatorie prevedono la realizzazione di un asse stradale che risulterebbe interrotto in corrispondenza della particella catastale sopra evidenziata.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio, ancorché sia intervenuta la caducazione del vincolo di esproprio, per gli aspetti di natura urbanistica connessi anche all'immediato intorno delle aree interessate, ritiene di non condividere la proposta avanzata dal Commissario ad Acta adottata esclusivamente sulla base della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale di Lecce n. 14/2005 (pronunciata sul ricorso N.R.G. n. 1942/03 del sig. M. A. e della sig.ra P. A.M.) e non già sulla base di valutazioni di carattere urbanistico, apparendo la scelta operata avulsa e disorganica rispetto al contesto delle previsioni di PRG.

Di conseguenza questo Ufficio ritiene che la variante proposta debba essere rielaborata tenendo in debito conto quanto innanzi prospettato circa le carenze di carattere urbanistico, pervenendo, ove lo ritenga opportuno e necessario, alla reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio contestualmente alla previsione e determinazione della corresponsione di adeguato indennizzo, così come stabilito dalla Corte Costituzionale con Sentenza n. 179/99."

Con Delibera della Commissione Prefettizia (DCP) n. 11 del 25/11/09 fu riproposta la Variante al PRG per la riclassificazione come "zona C2 - semintensiva", con ift pari a 1,90 mc/mq, dei suoli oggetto di contenzioso e pronunciamento del TAR Lecce giusta sentenza n. 14/2005, con la procedura delle "controdeduzioni" ai sensi dell'art. 16 comma 11 della LR n. 56/1980, ancorché non richieste né previste.

Con DGR n. 1067 del 26/04/10 la Regione assunse le determinazioni conclusive di rinvio definitivo al Comune -ex art. 16, comma 11° della LR n. 56/1980- ribadendo le motivazioni assunte con la precedente DGR n. 2132 del 11/12/2007.

Con sentenza 995/2011 sul ricorso 402/2011, proposto dagli interessati per l'annullamento del silenzio-rifiuto del Comune di Manduria su atto di diffida a provvedere, il TAR Lecce, acclarato che il precedente procedimento di cui alla DCA 1/2006 si era definitivamente concluso con la DGR 1067/2010, ordinava al Comune stesso di pronunciarsi sul citato atto di diffida e disponeva la ulteriore nomina -in caso di inadempimento- di commissario ad acta.

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Con DCA n. 3 del 06/06/13 è stata nuovamente adottata, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, la Variante al PRG per la "ritipizzazione" del suolo in questione, nei termini appresso indicati:

- area interessata: in catasto al fg 48, p.la 515 di mq 3.612;
- tipizzazione proposta: mq 670 per sede stradale (con modificazione del tracciato del PRG) e mq 2.942 destinati a "zona C2 - semintensiva", da attuarsi con strumento urbanistico preventivo con i seguenti indici e parametri:
 - ift = mc/mq 1,90, compresa volumetria esistente;
 - iff = mc/mq 4,00;
 - lotto minimo = mq 250;
 - indice di copertura = 60% del lotto;
 - numero di piani = PT + 2 piani superiori;
 - altezza massima = ml 10;
 - distanza dai confini = ml 5, è ammessa edificazione sul confine;
 - distanza dai fabbricati = ml 10 tra pareti e pareti finestrate di edifici antistanti, è ammessa costruzione in aderenza;
 - cessione gratuita delle aree occorrenti per la realizzazione della strada di piano secondo la presente variante, la sua costruzione a carico dei lottizzanti nonché la cessione gratuita delle aree per urbanizzazione secondaria nella misura di 18 mq/ab calcolati attribuendo uno standard pari a 100 mc/ab.

Si tratta, pertanto, ancora di reiterazione della medesima proposta pianificatoria (salvo la specificazione sulla sede stradale), già esaminata in termini negativi con le DGR n. 2132/2007 e n. 1067/2010, comportante la modifica all'impianto strutturale della viabilità e la sottrazione di aree a standard pubblici ex DM 1444/1968 del PRG.

Peraltro, dagli atti trasmessi si rileva che il suolo stesso è stato interessato da una concessione edilizia in sanatoria n. 6366/145 del 13/10/04 - pratica n. 39950 del 30/12/86 (previa anche DCC n. 14 del 26/04/04 con parere favorevole), rilasciata ai sensi della Legge n. 47/1985, per un fabbricato ad uso residenziale avente volumetria di mc 508 con una superficie coperta di mq 148.

Sulla scorta di tutto quanto in precedenza esposto e perdurando i rilievi sostanziali di cui alle DGR n. 2132/2007 e n. 1067/2010, ad avviso della Sezione la Variante al PRG in argomento, come riproposta con la DCA n. 3 del 06/06/13, potrebbe essere valutata dal Comune unicamente nei limiti del riconoscimento dello stato di fatto fisico-giuridico ad oggi legittimato e consolidato (concessione edilizia in sanatoria n. 6366/145 del 13/10/04 - pratica n. 39950 del 30/12/86). Quanto innanzi, nelle more di un eventuale nuovo strumento di pianificazione urbanistica generale comunale, che operi in termini più complessivi la disciplina dell'assetto insediativo ed urbanizzativo del contesto territoriale interessato, inclusi evidentemente la riorganizzazione della rete stradale ed il ripianamento delle aree a standard ex DM 1444/1968.

Le carenze tecnico-amministrative innanzi esposte non consentono -allo stato attuale degli atti- l'accoglimento della proposta di "ritipizzazione" urbanistica adottata con la DCA n. 3 del 06/06/2013 e la definizione favorevole del relativo procedimento ex art. 16 della LR 56/1980.

Alla luce delle suddette risultanze istruttorie, si esprime parere di NON APPROVAZIONE e di RINVIO al Comune, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, della Variante al PRG adottata con Delibera

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

del Commissario ad acta n. 3 del 06/06/2013 in esecuzione della sentenza del TAR Lecce n. 995/2011, a seguito della decadenza del vincolo espropriativo, per la "ritipizzazione" del suolo sito alla Via Meschinella di proprietà dei Sigg. M. A. e P. A.M., in catasto al fg 48, p.lla 515 di mq 3.612, da "Verde pubblico attrezzato" e "Autostazione" a "Zona C2 semintensiva" residenziale, in conformità alle precedenti determinazioni assunte con le DGR n. 2132 del 11/12/2007 e n. 1067 del 26/04/2010.

*il funzionario p.o.**(Geom. Emanuele Moretti)*MORETTI
EMANUELE
15.09.2020
11:10:48
UTC*il dirigente di Servizio**(Arch. Vincenzo Lasorella)*LASORELLA
VINCENZO
15.09.2020 14:14:49
UTC**IL DIRIGENTE DELLA SEZIONE
(Dott. Giuseppe MAESTRI)**Firmato digitalmente da:Giuseppe Maestri
Organizzazione:REGIONE PUGLIA/80017210727
Motivo:notifica
Luogo:bari
Data:17/09/2020 09:10:48