



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 116 del 14/09/2005

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 agosto 2005, n. 1202

Spongano (Le) - Variante al P.F. per modifica alle norme tecniche di attuazione (art. 4, parte V - Zone per attrezzature urbane) Delibere di C.C. n. 12 del 28/02/2000 e n. 17 del 30/05/2002.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue.

"Il Comune di Spongano, dotato di Programma di Fabbricazione, con deliberazione di C.C. n.12 del 28/02/2000, ha adottato la Variante al P.F. vigente per modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione consistenti nel concedere la possibilità di intervento nelle zone per attrezzature urbane anche ai privati. In particolare nell'art. 4 parte V delle N.T.A di P.F. la frase "in tali zone il PdF si attua per intervento urbanistico diretto con i seguenti indici..." è modificata nel modo seguente "in tali zone il PdF si attua per intervento urbanistico diretto, anche da parte dei privati, con i seguenti indici...".

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come asseverato con delibera di C.C. n. 17 del 30/05/2002.

La Variante in questione è originata dall'Ordinanza n. 717/96 del 10/07/1995 con cui il TAR per la Puglia sez. di Lecce ha intimato al Sindaco pro-tempore del Comune di Spongano di adottare i consequenziali provvedimenti in ordine alla ridefinizione urbanistica di un'area destinata ad attrezzature urbane di proprietà dei privati Rizzitelli Giuseppe.

Il sig. Rizzitelli Giuseppe, proprietario di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Spongano, riportato in catasto al foglio 12 p.la 621, della estensione di circa 55.90 are, classificato dal PF vigente come zona per attrezzature urbane (scuola materna), con diffida del 20/05/1992 prot. n. 2825 del 28/05/1992 ha 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.

Il Comune di Spongano in prima istanza con delibera di C.C. n. 12 del 27/02/1997 ha reiterato sull'area in parola la destinazione urbanistica previgente. Successivamente, nei termini di legge, il sig. Rizzitelli ha presentato opposizione contestando la reiterazione del vincolo e proponendo la riqualficazione urbanistica dell'area in via principale come zona "B" e in via subordinata il mantenimento della previsione ad attrezzature e servizi di quartiere realizzabili da privati.

Infine in data 28/02/2000, come sopra già riportato, il Comune di Spongano ha deliberato per la totalità delle zone destinate ad attrezzature e servizi di quartiere il mantenimento delle previsioni urbanistiche di PF concedendo la possibilità di realizzazione di tali attrezzature pubbliche anche da parte privati.

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

Come è noto la problematica della caducazione dei vincoli di PRG, sia procedimentali 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 è per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino alla obbligatoria integrazione del piano (o programma di fabbricazione), divenuta parzialmente inoperante".

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 valutati i profili di tutela dell'interesse pubblico insiti nel disegno urbano complessivo di uno strumento urbanistico generale vigente.

In particolare, nel caso di specie, la variante proposta che consente ai privati di intervenire su aree aventi destinazione pubblica, in quanto standards ex DM 1444/68, contempera da un lato gli aspetti privatistici e dall'altro la indispensabilità ed indilazionabilità di aree per servizi pubblici, in quanto concorrenti al soddisfacimento degli standards al servizio della popolazione insediata.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene che la "Variante al PF" in parola sia ammissibile, ai sensi dell'art. 55 della L.R. 56/80, sia sotto il profilo amministrativo che tecnico-urbanistico per le motivazioni prospettate dall'Amm.ne Com.le di Spongano in questa sede condivise e se ne propone l'approvazione, a condizione che il rapporto tra soggetto attuatore e Comune sia disciplinato da apposita convenzione contenente modalità e tempi di attuazione, e uso e forme di tutela del pubblico interesse."

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° - LETT. d) DELLA L.R. 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 scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile del

procedimento e del Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- di APPROVARE la relazione dell'Assessore;
- di APPROVARE, per i motivi esposti in relazione, la Variante al P.F. del Comune di Spongano per la modifica all'art. 4 Parte V delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti, adottata con deliberazione di C.C. n. 12 del 28/02/2000;
- di DEMANDARE al competente Settore Urbanistico la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Spongano, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- di PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno On. Nichi Vendola
