



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 72 del 16/05/2007

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 aprile 2007, n. 475

Lecce - Variante al Piano Regolatore Generale per modifica norme tecniche (superficie minima del lotto n. 30 del Piano di Lottizzazione in ditta Perrone ed altri, in località Torricelle). Approvazione.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

""Con delibera di C.C. n. 71 del 20/06/03 il Comune di Lecce ha adottato, ai sensi dell'art.16 della L.r. n. 56/1980, la variante al P.R.G. vigente per la modifica delle norme tecniche di attuazione, per quanto attiene puntualmente alla superficie minima del lotto n.30 del P.d.L. in ditta Perrone ed altri, in località Torricelle.

A seguito delle pubblicazioni degli atti, non sono state presentate osservazioni/opposizioni (certificazione comunale in data 23/09/03).

La relativa documentazione, trasmessa con nota comunale prot. 93442 del 21/10/03 ed integrata con ulteriore nota prot. 33819 del 25/03/05, comprende i seguenti elaborati tecnici:

1. Relazione tecnica - Planimetrie, piante, prospetti e sezioni del progetto di villa plurifamiliare sul lotto n.30 (a firma dell'Arch. M. Perrone)
2. Planimetria di cui al piano di lottizzazione convenzionato nel 1973
3. Stralci P.R.G., aerofotogrammetrico e catastale.

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto all'istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 03 del 23/01/2007, dalla quale risulta quanto segue.

La variante al P.R.G. adottata consiste nella riduzione del lotto minimo prescritto dalle norme tecniche del P.d.L. in località Torricelle (secondo quanto riferito in atti, approvato con delibera di C.C. n. 373 del 30/06/72, convenzionato con atto notarile rep. 95103 del 17/11/73 e recepito dal P.R.G. attualmente vigente), da mq. 8.000 a mq. 5.523, relativamente al solo lotto n. 30 del P.d.L. citato, in quanto interessato da parziale esproprio nell'ambito del sopravvenuto P.E.E.P. della zona adiacente.

La citata superficie residua edificabile di mq. 5.523 è tipizzata nel P.R.G. come "Zone C4 - residenziali urbane periferiche" e disciplinata dall'art. 71 del vigente testo delle N.T.A., che in particolare, all'ultimo capoverso dispone quanto segue:

"Sono confermati gli interventi previsti dal piano di lottizzazione convenzionata PLC in vigore alla data di adozione del PRG, secondo quanto previsto nella relativa convenzione, sino alla scadenza ivi prevista."

Pertanto, stante - da un lato - le previsioni ed il disegno dell'originario P.d.L. e -dall'altro lato- la

situazione fisico-giuridica di fatto determinatasi a seguito dell'approvazione del P.E.E.P. e del P.R.G., l'Amm.ne Com.le ha determinato, al fine di consentire l'edificazione del lotto n. 30 in questione, di procedere con l'adozione di puntuale variante al P.R.G., limitatamente al combinato disposto delle norme dei citati P.d.L. e P.R.G. in ordine al lotto minimo.

L'intervento di edificazione, secondo quanto prospettato nella tabella riepilogativa predisposta dai proponenti, presenta i seguenti indici e parametri:

- superficie originaria del lotto n.30: mq. 8.194
- superficie della parte del lotto ricadente nel P.E.E.P. e classificata "C1": mq. 2.671
- attuale superficie del lotto: mq. 5.523
- superficie coperta consentita = 1/20
di mq. 5.523: mq. 276
- superficie coperta di progetto: mq. 274,29
- altezza massima consentita: ml. 8,00
- altezza di progetto: ml. 7,10
- volume consentito =
mq. 276 x 8,00: mc. 2.208
- volume di progetto: mc. 1.947,90.

Peraltro, dagli elaborati rimessi (in particolare, stralci dell'aerofotogrammetrico e del P.R.G. con l'indicazione della zona, raffrontati con le ulteriori planimetrie rappresentate in atti), risulterebbe interessata dall'intervento di edificazione anche viabilità esistente e recepita dal P.R.G. ("pipetta" in fondo alla Via Venosa), invece da riconfermare.

Sulla scorta di quanto innanzi, il S.U.R., attese le motivazioni addotte e considerato che la variante, nei termini come in precedenza proposti e descritti, non incide sulle previsioni del vigente P.R.G. (adeguato alla L.r. n. 56/1980), ha ritenuto meritevole di approvazione la medesima variante, con le seguenti prescrizioni e precisazioni:

A. La viabilità esistente e/o di previsione del P.R.G. è integralmente riconfermata.

B. L'intervento di edificazione a farsi può consentirsi nel rispetto degli indici e parametri di cui al P.d.L. ed al P.R.G. vigenti, eccezione fatta della prescrizione relativa al lotto minimo, oggetto specifico della presente variante.

Sono stati fatti salvi gli obblighi derivanti dalla convenzione stipulata con atto notarile rep.95103 del 17/11/73), se ed in quanto efficace all'attualità, e demandato ai competenti uffici del Comune di Lecce l'accertamento del puntuale rispetto, in sede applicativa, delle suddette prescrizioni e precisazioni.

Nella medesima relazione istruttoria S.U.R. n. 03/2007, infine, è stato rilevato che in ordine alla zona C4 in argomento, già "Lottizzazione Perrone", risultano pervenute reiterate segnalazioni e denunce in ordine a presunte irregolarità edilizie, a firma del Sig. Tamborino Giovanni, qualificatosi come procuratore speciale della Sig.ra Tondi Antonietta (proprietaria di suolo incluso nel P.d.L.), in ultimo con esposto alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Bari.

Per le predette segnalazioni e denunce, il S.U.R. ha interessato il Comune di Lecce con note prot. 5467 del 22/06/06 e prot. 7403 del 04/09/06, con invito ad operare preliminari accertamenti e verifiche; il Comune stesso, con note del Dirigente U.T.C. prot. 77707 del 14/07/06 e prot.95033 del 15/09/06, ha risposto in merito, comunicando quanto segue (rif nota prot. 77707/06):

"Si riscontra la nota di cui all'oggetto, per significare che la Lottizzazione 'Perrone' è stata a tutti gli effetti recepita dal vigente P.R.G., cosicché la disciplina urbanistica contenuta nel relativo Piano di Lottizzazione è oggi operante a regime, e come tale, non sconta le limitazioni temporali di efficacia che la legge prevede per i piani attuativi e per le connesse convenzioni.

Le restanti zone C4 ubicate al di fuori del perimetro della suddetta Lottizzazione richiedono quale condizione per l'edificazione la redazione di un nuovo strumento di pianificazione di dettaglio.

Tale Piano ancorché presentato nell'anno 2001 non ha a tutt'oggi terminato il suo iter costitutivo atteso che i proponenti non hanno dato seguito alle richieste istruttorie formulate dall'Ufficio".

Con successiva nota prot.95033/06, il Comune ha richiamato - confermandoli - i contenuti della precedente, fornendo ulteriori chiarimenti e documentazione allegata e specificando tra l'altro che il lotto n. 30 di cui in oggetto è a tutt'oggi rimasto ineditato, nelle more dell'approvazione della variante adottata con la delibera di C.C. n. 71/2003.

Il S.U.R., attesi gli accertamenti e le specificazioni operate in merito dall'U.T.C. del Comune di Lecce, di cui ha preso atto, ha fatto salvi - in ogni caso - gli eventuali esiti dei contenziosi tra le parti.

Successivamente, gli atti sono stati rimessi al C.U.R., per il parere previsto dall'art. 16/co. 8° della L.R. n. 56/1980, che in merito ha fatto propria la relazione istruttoria del S.U.R. n. 03 del 23/01/07, giusto parere n. 03/2007 assunto nell'adunanza del 25/01/2007.

Premesso quanto sopra, si propone alla Giunta, conformemente alle risultanze e prescrizioni della relazione istruttoria del S.U.R. n. 03 del 23/01/07 e del parere del C.U.R. n. 03 del 25/01/07, qui in toto condivise, l'approvazione della Variante al P.R.G. in oggetto indicata."

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' 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 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI DAL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON DERIVA ALCUN ONERE A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, 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 all'Assetto del Territorio;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile della Posizione Organizzativa, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportate;

- DI APPROVARE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. n. 56/1980, la Variante al P.R.G. del Comune di Lecce adottata con delibera di C.C. n. 71 del 20/06/03, per la modifica delle norme tecniche di attuazione per quanto attiene puntualmente alla superficie minima del lotto n. 30 del P.d.L. in ditta Perrone ed altri, in località Torricelle; quanto innanzi, per le motivazioni e con le prescrizioni di cui alla relazione istruttoria del S.U.R. n. 03 del 23/01/07 e del parere del C.U.R. n. 03 del 25/01/07, parte integrante del presente provvedimento, ed in precedenza riportate;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Lecce, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (da parte del S.U.R.).

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