



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 21 del 06/02/2008

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2007, n. 2235

Lecce - Variante al PRG per esecuzione sentenza T.A.R. n. 148/1992, ditta Palmarini Teresa - Approvazione definitiva.

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

"Il Comune di Lecce, dotato di P.R.G., con delibera di CC. n. 40 del 14/01/1997 ha adottato, in esecuzione alla Sentenza del T.A.R. Puglia - Sez. di Lecce n. 148/92 del 09.01.1992, la variante relativa alla ritipizzazione dell'area distinta in catasto al fg. 167, p.lle 166, 170, 14, di proprietà della sig.ra Palmarini Teresa.

Con nota prot. n. 2177 del 09/03/1998 sono stati inviati i seguenti atti;

- N.3 copie della Tav.B/22 in originale, con l'individuazione della zona oggetto di ricorso (allegato A);
- N.3 copie della Tav. B/22 adeguata alla Sentenza T.A.R. (Allegato C);
- Copia di delibera di C.C. n. 40 del 14/01/1997;
- Copia del ricorso in data 26/04/1990 proposto dalla sig.ra Palmarini Teresa;
- Copia della Sentenza n. 148/92;
- Copia atto di diffida in data 26/09/95;
- Copia della Sentenza n. 846/96;
- Copia del parere espresso dalla Commissione Urbanistica in data 08/12/1996;
- Copia del certificato del segretario Generale in data 03/02/1998.

Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n. 3919/1989 e n. 6649/1989 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01/02/1990. L'area di cui trattasi, distinta in catasto al fg.167, p.lle 166, 170, 14, dell'estensione complessiva di mq 12.180, è classificata dal P.R.G. vigente come zona "B23 - Giardini con edifici isolati consolidati allo stato di fatto".

Detta area precedentemente faceva parte di un unico fondo, sul quale insistevano fabbricati rurali, denominato "Villa nuova e Cucchiarari" di proprietà Augusto Palmarini; in seguito ad atto di donazione, il fondo veniva suddiviso tra i germani Giovanni, Teresa, Osvaldo, Lucia e Rita; la suddivisione ha prodotto cinque lotti: due su cui insistono i fabbricati rurali preesistenti, tre in modo alternati costituiti dal solo giardino.

Il P.R.G. tipizza come "zona B23" tutta l'area che precedentemente costituiva il fondo unico.

Con nota n. 2376333 del 11/07/1983 la proprietaria inoltrava osservazione allo strumento urbanistico adottato circa la destinazione urbanistica di detta area; la stessa veniva respinta sia in sede di controdeduzioni comunali che in sede di approvazione definitiva del P.R.G. (D.G.R. n. 6649/1989).

Con ricorso al T.A.R. Lecce n. 1268 del 26/04/1990 la sig.ra Palmarini Teresa ha impugnato le previsioni del P.R.G. del Comune di Lecce chiedendone l'annullamento.

Con sentenza n.148/92 il T.A.R. ha annullato le previsioni del P.R.G. per l'area di cui trattasi per "illegittimità della previsione urbanistica che impone il vincolo a verde privato, in quanto non si individua alcun motivo di interazione fra un'area così ampia e le due costruzioni di modestissima entità (rispetto all'ampiezza dell'area) ...A ciò si aggiunga che l'area in questione appartiene (per una certa estensione) alla ricorrente, cioè a persona diversa dai proprietari delle due costruzioni, sicché fra queste e l'area non sussiste alcun rapporto giuridico".

Con successiva sentenza n. 846/1996 il T.A.R. ha accolto il ricorso proposto dalla sig.ra Palmarini Teresa n. 3299/95, dichiarando l'obbligo del comune di conformarsi a quanto statuito dal T.A.R. con sentenza n. 148/92, cioè a procedere alla riqualificazione dell'area di cui trattasi.

Con Delibera di C.C. n. 40 del 14/01/1997, il Comune di Lecce dava esecuzione alla sentenza del T.A.R. Lecce n.148/92 e n.846/96, adottando una variazione al P.R.G. di ritipizzazione dei suoli di proprietà della sig.ra Palmarini Teresa da zona "B23- giardini con edifici isolati consolidati allo stato di fatto" a zona "C6 - residenziali di espansione degli insediamenti periferici, costieri e rurali". Con nota n. 1822/1 del 15/02/2002 questo Settore ha chiesto al Comune di Lecce, ad integrazione della documentazione inviata, quanto segue:

1. documentazione fotografica dell'area in questione ed eventuale planimetrazione delle aree boscate e/o interessate da vegetazione di macchia mediterranea;
2. calcolo della volumetria edificabile in conseguenza della variante di cui trattasi e verifica della compatibilità con deliberazione di CC. n. 80 del 03/03/1997 "P.R.G. art. 2 Legge 1187/68 Decadenza Vincoli Riqualificazione Urbanistica-Provvvedimenti";

Con nota n. 14201 del 25/02/2002 il Comune di Lecce ha risposto alla nota sopra citata ed ha inviato la documentazione richiesta.

Ciò premesso, per gli aspetti di carattere urbanistico e/o di assetto del territorio, dalla relazione istruttoria al Settore Urbanistico Regionale n. 7 del 12.04.2007, si evince quanto segue:

L'area è ubicata nel Comune di Lecce, in zona S. Cataldo e in prossimità della strada Lecce - S.Cataldo

La tipizzazione attuale dell'area prevede:

- Destinazione Urbanistica: Zona B23": giardini con edifici isolati consolidati allo stato di fatto negli insediamenti costieri e rurali, così definite "Nelle tavole della zonizzazione di P.R.G., in scala 1:5000, sono indicate come zone B23 alcune zone marginali agli insediamenti costieri caratterizzate dalla presenza di giardini privati e rade costruzioni di residenza stagionale che non si integrano nel tessuto urbano degli insediamenti e per le quali è prescritto il consolidamento allo stato di fatto. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di risanamento igienico-edilizio con aumento una-tantum del 20% della superficie utile Su per la realizzazione dei servizi igienici ed impianti tecnici o per migliorare le condizioni abitative. Le aree libere devono essere sistemate e mantenute a giardino; le aree di eventuali colture ad orto devono essere perimetrate con cortine di alberature ad alto fusto."

La ritipizzazione proposta è così caratterizzata:

- Destinazione Urbanistica: Zona "C6": residenziale di espansione degli insediamenti costieri e rurali;
- I.f.f.: 0,70 mc/mq
- I.u.f.: 0,25 mq/mq
- Rc: 0,20 mq/mq
- H. max: 7,50 m;
- Distanza minima dai confini: 6,00 m
- Arretramento minimo dal filo stradale 6,00 m
- Numero di piani N.p:2
- Distacco minimo tra gli edifici 10,00 m
- Area a verde condominiale aperta all'uso pubblico 1 mq ogni 5 m di Superficie
- Strumento attuativo: vedere disciplinare ex-art. 74 - zone C residenziali di espansione dei nuovi insediamenti costieri e rurali.

Tutto ciò premesso, ed in considerazione dello stato dei luoghi, caratterizzato da terreno privo di preesistenze edilizie, quale risulta da documentazione in atti (ortofoto digitale), e della Sentenza del T.A.R./ Lecce n. 148/92 alla quale si rinvia per maggiori particolari, il S.U.R. ha ritenuto di poter condividere la variante in questione per le motivazioni prospettate dal Comune di Lecce.

In particolare, per quanto attiene alla localizzazione degli standards urbanistici ex art. 74 delle N.T.A. del P.R.G. di Lecce, il S.U.R. ha prescritto che gli stessi siano localizzati in contiguità alla zona omogenea F15 - verde sportivo.

Gli atti sono stati successivamente rimessi per il parere di competenza di cui all'art.16 della L.R. n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 04/10/2007 si è espresso favorevolmente con parere n. 43/2007, che recita testualmente:

"esprime parere favorevole all'argomento ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n. 07 del 12/04/07".

Sulla scorta di quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - la variante al P.R.G. per esecuzione a sentenza T.A.R. n. 148/1 992, nei termini del parere del CUR n. 43/2007, qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento"

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 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI:

Dal presente provvedimento 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
- VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento 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 nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980 e dell'art.2 della L.r. n. 11/1981, nei termini e con le motivazioni individuate in sede istruttoria ed esposte nella relazione stessa in premessa, la variante al P.R.G. per esecuzione a sentenza T.A.R. n. 148/1992, ditta Palmarini Teresa, adottata dal Comune di Lecce con delibera di C.C. n. 40 del 14/01/1997;
- 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.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola