



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2007, n. 2237

Lecce - Variante al PRG per adozione di variante al P.R.G. per il comparto 21 - 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. approvato, ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/80, con Delibera di G.R. n° 6649 del 22/11/1 989, con delibera di C.C. n° 42 del 09/04/2001 ha adottato, ai sensi del citato articolo, la variante al PRG di adeguamento alle prescrizioni contenute nella Delibera di G.R. n. 779 del 1/03/1991 provvedendo alla modifica del perimetro e della zonizzazione del comparto 21.

Con detta delibera la G.R. prescriveva al Comune di provvedere, ad "un ulteriore variante al P.R.G., per quanto attiene le aree contermini all'insediamento in questione, al fine di razionalizzare e precisare sia lo zoning delle stesse, con eventuale verifica degli standards, e il relativo tessuto viario che dovrà essere opportunamente raccordato alla restante viabilità di previsione eliminando i tronchi viari a fondo cieco ipotizzati con la variante di che trattasi".

Gli atti sono stati regolarmente pubblicati e non è pervenuta alcuna osservazione nei termini previsti dalla L.R. 56/80 art. 16 come da attestazione comunale in atti.

Il Consiglio Comunale di Lecce con Delibera n° 42 del 09/04/2001, nel prendere atto di quanto innanzi ha disposto il rinvio alla Regione Puglia degli atti inerenti la variante di cui trattasi.

La variante, predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, si è resa necessaria al fine di razionalizzare e precisare lo zoning su aree interessate dall'approvazione in variante di due importanti progetti: il Centro Mediterraneo della Cultura e la Tangenziale Est di Lecce.

Gli atti trasmessi sono i seguenti: delibera C.C. n. 42 del 09/04/2001;

- delibera G.R. n. 779 del 01/03/1991;
- all. A relazione illustrativa;
- all. 1.1 perimetrazione comparto su base P.R.G. e su base catastale;
- all. 1.2 planimetria di variante al P.R.G.;
- all. 1.3 planimetria del PP. su base P.R.G.;
- all. 3 stato dei luoghi - stralcio aereofotogrammetrico.;
- all. 4.2 zonizzazione;

- all. 4.1.1 planimetria generale;
- all. 4.1.2 planimetria generale (integrata su richiesta C.E.C.);
- nota del 28/01/2000;
- parere C.E.C. seduta del 23/08/2000;
- verbale C.U.C. del 26/03/2001;
- verbale C.U.C. del 26/03/2001;
- stralci quotidiani; - certificato Dirigente AA.GG.

Successivamente è pervenuta un'osservazione, datata 25/10/02, alla variante in oggetto da parte delle ditte "Costruzioni s.a.s. "di Pisano Daniele & C. e della "SIVE s.r.l."

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti in questione, il S.U.R. ha riferito quanto segue.

La variante riguarda il "Comparto 21" ubicato a sud della città a ridosso dell'attuale aggregato urbano; ha un'estensione di circa 39 ettari ed è limitato ad Est dalla SS. 16 Lecce-Maglie, a Sud-Ovest dalla Via Vecchia Cavallino, ad Ovest dal Centro Mediterraneo della Cultura, a Nord confina con i comparti n. 32 e n. 33 ed infine è attraversato, in posizione mediana, nella direzione N-S dalla SP Lecce-Lizzanello.

La zonizzazione del P.R.G. prevedeva un comparto integrato tra le zone F33, F32, F27, D5, destinato al mercato settimanale ed alla Fiera Nazionale del Vino. L'approvazione in variante al P.R.G. di due importanti progetti, quali il centro Mediterraneo di Cultura e la tangenziale Est di Lecce con la conseguente loro realizzazione, ha determinato un'invasione marginale dell'area del Comparto ed ha reso impossibile l'attuazione di alcuni collegamenti stradali previsti dal piano.

La Giunta Regionale, infatti, nell'approvare i due progetti ha fatto obbligo di predisporre "una ulteriore variante al P.R.G. per quanto attiene alle aree contermini all'insediamento al fine di razionalizzare e precisare lo zoning delle stesse con eventuale verifica degli standard e il relativo tessuto viario, che dovrà essere opportunamente raccordato alla viabilità di previsione, eliminando i tronchi a fondo cieco ipotizzati con la variante di che trattasi".

Nel merito la variante proposta attua le prescrizioni regionali e prevede:

- a ridefinizione del comparto mediante la modifica del perimetro nella parte Ovest del comparto, escludendo una superficie già in parte aggregata al Centro per la Cultura del Mediterraneo (ed oggetto della variante di P.R.G. approvata con Del. di G.R. n. 779 del 01.03.1991) ed inserendo una parte di aree (già classificate quali Zona "F33" e ""F24" prospicienti la via vecchia Cavallino;
- una diversa distribuzione delle Zone Omogenee F27, F32, F33, F15, e D5, sia in relazione al dimensionamento che alla posizione delle singole superfici.

In proposito, come si rileva dalla tabella di cui all'elaborato grafico Tav. 4.2 - Zonizzazione-in scala 1:2000, la variante propone un aumento della superficie territoriale interessata di -

in aumento

- per mq 2.044 per la zona D5- terziario direzionale;
- per mq 4.204 per la zona F27 - attrezzature assistenziali ricettive;
- per mq 24.702 per la zona F32 - attrezzature per fiere esposizioni ed il mercato settimanale;
- per mq 3.909 per la zona F33 - parco attrezzato urbano;

in diminuzione

- per mq 512 per la zona omogenea F15 - verde sportivo;
- per mq 37.636 per la viabilità.

Tutto ciò premesso e con riferimento agli aspetti tecnico-urbanistici, il S.U.R. ha ritenuto ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico la variante proposta, comportante un nuovo disegno urbanistico congruente con le previsioni generali di Piano, rilevandosi una diminuzione delle zone F15 - attrezzature sportive- non rilevante nell'economia generale ed una notevole riduzione delle previsioni di viabilità di Piano.

Nel merito il S.U.R. con propria relazione istruttoria n. 23 dell' 11.7.2007 ha precisato che il parere positivo è da intendersi riferito esclusivamente alla diversa distribuzione delle zone omogenee e non riguarda gli aspetti planovolumetrici che dovranno, invece, essere oggetto di apposita strumentazione urbanistica esecutiva. L'attuazione delle previsioni della presente variante dovrà comunque osservare le norme tecniche del PRG vigente ed in particolare gli art. 82, 94, 104, 110 e 111 rispettivamente per le zone D5, F15, F27, F32 e F33.

Per quanto riguarda la osservazione pervenuta direttamente, ovvero senza le deduzioni comunali, il S.U.R. ha ritenuto che la stessa non sia proponibile in questa fase del procedimento, rilevandosi che quanto prospettato nella stessa osservazione (possibile "compensazione e/o permuta" o, in alternativa, l'attuazione diretta delle previsioni della variante di cui trattasi) appartiene più propriamente alla fase esecutiva e non già alla fase pianificatoria.

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. 46/2007, 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. 23 del 11/07/2007".

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 il Comparto 21, nei termini del parere del CUR n. 46/2007, 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 relatore 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 a 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 il Comparto 21, adottata dal Comune di Lecce con delibera di C.C. n. 42 del 09/04/2001;

- 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