



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 14 del 23/01/2009

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 dicembre 2008, n. 2451

Comune di Seclì (Le). Variante al P.R.G. per le aree PIP e cambio di destinazione urbanistica da F11 a B10 della zona di Via Galatone angolo Via Petrolla.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente ufficio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Seclì (Le) con del. di C.C. n. 18 del 28/09/2007 e del. di C.C. n. 4 del 04/02/2008 (adozione definitiva) ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/80, una variante al PRG vigente approvato con del. di G.R. n. 341/2001.

Gli atti sono stati regolarmente pubblicati ed avverso gli stessi, giusta documentazione in atti, risulta essere pervenuta al Comune di Seclì una sola osservazione.

La documentazione tecnico amministrativa, trasmessa con nota comunale prot. n. 790 del 19/02/2008, comprende i seguenti atti ed elaborati progettuali:

- copia di deliberazione di C.C. n. 18 del 28/09/2007 di adozione della variante;
- copia di deliberazione di C.C. n. 4 del 04/02/2008 di adozione definitiva ed esame delle osservazioni;
- tav. n. 1 Inquadramento territoriale;
- tav. n. 2 Planimetrie: aerofotogrammetria e stralcio PUTT/p;
- tav. n. 3 Area in variante al P.R.G. su base aerofotogrammetria;
- tav. n. 4 Area in variante su base catastale;
- tav. n. 6 Zonizzazione;
- tav. n. 7 Polo intercomunale Sedi - Neviano P.I.P.
- All. 1 Relazione tecnica illustrativa.
- Copia della sentenza del TAR n.1659/07

Successivamente, facendo riscontro a specifica richiesta del Settore Urbanistica (nota n.6338 del 15/07/2008), il Comune di Seclì ha fatto pervenire con nota n. 3122 del 16/07/2008., oltre ai necessari chiarimenti, la documentazione relativa alle planimetrie catastali.

Gli atti in questione sono stati oggetto di apposita istruttoria del SUR che, con relazione n. 24 del 17.09.2008, ha ritenuto, entrando nel merito della proposta avanzata, di rilevare quanto in appresso indicato:

Le variazioni proposte, possono così riassumersi:

1) Variante della Zon PIP

Preliminarmente si precisa che il Comune di Seclì risulta dotato di una ampia zona omogenea D, zona di insediamenti produttivi, facente parte di un "POLO INTERCOMUNALE" costituito con il Comune di Neviano.

La variante consiste in un due specifici aspetti:

a) Adeguamento del sistema viario;

è relativo, così come si evince dalla relazione, al necessario adeguamento alle prescrizioni regionali già indicate nelle Del. di G.R. n. 2109 del 9 dicembre 2003 e n. 145 del 2 marzo 2004, ed in particolare prevede la sostituzione di due incroci a raso con due rotonde, nonché rettifiche viarie e previsione di nuove strade;

b) Ampliamento:

consiste nell'aggiunta di una superficie pari a mq. 9.695 a fronte di una estensione attuale pari a Ha 113.79.02;

2) Variazione destinazione di area da Zona F11 a Zona B10

La variante, finalizzata all'alienazione del bene interessato, consiste nel ripristino della destinazione d'uso originale (pag. 5 della Relazione Tecnica Illustrativa) di una area alla attualità classificata quale Zona F11, di proprietà comunale e ricompresa interamente nella zona omogenea di tipo B, adibita a servizi scolastici, ove è presente una sezione di scuola media in stato di abbandono ed in disuso.

Posto quanto sopra il SUR si è così espresso:

"Nel merito delle variazioni proposte, si ritiene

- condividere la variante di cui al punto 1.a) poiché trattasi di un mero adeguamento alle prescrizioni regionali e di modifiche del sistema viario che non comportano, a loro volta, modifica sostanziale al PIP vigente.

- non condividere la variante di cui al punto 1. b) e di ritenere la stessa, per quanto ininfluenza rispetto al ridimensionamento generale, non ammissibile poiché comporta la formazione di una sanatoria urbanistica perseguibile esclusivamente mediante la formazione di apposito "Piano di Recupero" ex art. 29 della L. n. 47/85

- condividere la variante di cui al punto 2) in quanto comporta il completamento di una parte di tessuto urbano.

OSSERVAZIONI

Nei confronti della del. di C.C. n. 18 n. 29/09/2007, in data 13.12.2007 prot. n. 2556, è stata prodotta una osservazione formulata da parte del sig. Greco Romaldo.

Nel merito della stessa il Comune di Sedi con Del di C.C. n. 4 del 04/02/2008, facendo proprio il parere del Tecnico incaricato, ha rigettato l'osservazione significando che "nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi ammissibili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti", Pertanto le aree da considerare sono quelle che si riferiscono alla parte pubblica e non a quella privata, cioè quella che deve avere ogni lotto in ossequio alla legge 122/89 (1 mq per ogni 10 mc di costruzioni); per l'attività commerciale si deve, invece, applicare il comma 2 dell'art. 5 del DM 1444/68."

In proposito, fermo restando che, alagli elaborati grafici, si rileva che le superfici di parcheggio risultano ampliate in relazione all'accorpamento di sede viarie, si ritiene di condividere quanto espresso dal Consiglio Comunale, con la precisazione che le superfici relative agli impianti commerciali dovranno essere conformi anche alle intervenute disposizioni in materia di commercio giusta L.R. n. 11/03 e

Regolamenti Attuativi.”

Gli atti in questione, corredati dalla citata relazione istruttoria n. 24 del 17.09.2008, sono stati successivamente rimessi per il parere di cui all'art.16 della L.R. n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che, nell'adunanza del 13/11/2008 con parere n. 51 del 13.11.2008, ha condiviso la suddetta relazione istruttoria del S.U.R., ed in particolare ha precisato che la approvazione della variante per quanto attiene il punto 1 b) non costituisce automatica sanatoria delle volumetrie esistenti sulle particelle interessate indicando inoltre l'eventuale redazione di piano di recupero, in quanto risulta essere lo strumento d'intervento più idoneo nella fattispecie.

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 - la variante al P.R.G. adottata dal Comune di Seclì con la Delibera di C.C. n. 4 del 04.02.2008, nei termini e nei limiti riportati nella relazione del SUR n. 24 del 17/09/08 e del parere del C.U.R. n. 51 del 13/11/2008, qui in toto condivisi e parti integranti del presente provvedimento.”

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come definite dall'art. 4 - comma 4, lett. In della L.R. n. 7/97.

Copertura Finanziaria di cui alla L.R. N. 28/01 e s.m. e 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, 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 dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente di Servizio;

- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportate;

- DI APPROVARE ai sensi dell'art. 16 della L.R. n.56/1980 la variante al P.R.G. del Comune di SECLI' adottata con le deliberazioni di C.C. n. 18 del 28.09.2007 e n. 04 del 04.02.2008 per le motivazioni, e considerazioni di cui al parere del C.U.R. n. 51 del 13/11/2008 e parte integrante del presente provvedimento;

- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di SECLI', per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. da parte del S.U.R.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

