



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 23 del 10/02/2009

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 gennaio 2009, n. 31

Ruffano (LE) - Variante al P.F. vigente per la riqualificazione urbanistica di un'area in esecuzione della Sentenza del Consiglio di Stato n.988/2003. Delibere C.C. n.14 del 18.3.04 e n. 51 del 02.10.04 (esame osservazioni).

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 RUFFANO, dotato di P. di F. approvato con D. di G.R. n. 5014 del 02/12/1977, ha adottato, con Delibera di CC. n. 14 del 18/03/2004, in esecuzione della Sentenza del Consiglio di Stato n. 988/2003, n. 01732 reg. Ric. del 24.02.2003, la variante al P. di F. per la riqualificazione urbanistica relativa all'area distinta in catasto al fg. 32, p.lla 1412, di proprietà dei sig.ri Paola, Alessandro e Giulio CASTRIOTA SCANDERBERG.

Con nota prot. n. 12004 del 22/11/2004 sono stati inviati i seguenti atti:

- n. 2 copie Relazione tecnica - Tav. 1;
- n. 2 copie Tavola “elaborati di progetto”: stralcio planimetria catastale, stralcio P.d.F. vigente, stralcio P.d.F. di variante, stralcio aerofotogrammetria”- Tav. 2;
- n. 2 copie - norme tecniche di attuazione - Tav. 3;
- copia della delibera di C.C. n. 14 del 18/03/2004;
- copia della delibera di C.C. n. 51 del 02/10/2004 (esame osservazioni);

La deliberazione di cui sopra, giusto quanto riportato nella narrativa della Deliberazione C.C. n. 51 del 02.10.04 “Esame osservazioni”, è stata regolarmente pubblicata ai sensi di legge ed avverso la stessa - nei termini- è stata presentata n. 1 osservazione a nome dei sigg. CASTRIOTA SCANDERBERG.

La proposta di variante, adottata in esecuzione di quanto stabilito dal Consiglio di Stato con sentenza n. 988/2003, riguarda un'area avente una superficie di mq. 6.987, riportata in catasto al Foglio n. 32 p.lla 1412, e comporta la ritipizzazione di detta area da “Zona F” a “Zona C2” e l'applicazione dell'art. 15 delle vigenti N.T.A. del Pdf, che prevede:

- I.f.f. = 2,00 mc/mq;
- S.m. = 5.000 mq;
- H max = 8,50 m;
- Q = rapporto max copertura 50%;
- Dc = distanza dai confini H/2, minimo 5,00 m;
- Df = distanza tra fabbricati (H1+H2)/2, minimo 10,00 m;

- Ds = distanza dalla strada = art. 9 D.M. n.1444/68;
- S1 = aree per urbanizzazioni primarie: parcheggi = 10 mq/100 mc;

Successivamente, il Comune di Ruffano, con nota prot. n. 5830 del 29.04.2008, oltre a far conoscere di aver intrapreso la formazione di un nuovo PUG, ha sinteticamente rappresentato quanto segue:

- nella nuova strumentazione urbanistica in itinere il fabbisogno di aree per servizi della residenza è stato dimensionato secondo le disposizioni di cui al D.I. n. 1444/68;
- in particolare le aree da destinare a servizi di interesse generale sono state specificatamente individuate in altra ubicazione;
- il mantenimento della originaria tipizzazione di "Zona F" comporterebbe un notevole e non sostenibile aggravio economico a carico del Comune;

Nel merito della variante proposta, e preso atto di quanto responsabilmente rappresentato dal Servizio Tecnico del Comune di Ruffano, si rappresenta la stessa meritevole di accoglimento in considerazione dei seguenti aspetti:

- a) nel PUG in corso di formazione le superfici per attrezzature di interesse generale, coerentemente con le linee del Documento Programmatico Preliminare adottato con Del di C.C. n. 52 del 02.10.2004 (successiva in ordine temporale alla delibera di esame delle osservazioni), risulterebbero essere state specificatamente individuate in altre aree;
- b) la conferma della attuale destinazione d'uso e la relativa reiterazione del vincolo espropriativo comporterebbe un non sostenibile aggravio economico per l'Amm/ne Com/le.

Inoltre, per gli aspetti ulteriori di carattere urbanistico, si rileva che l'area interessata è inglobata all'interno del Centro abitato.

Per quanto riguarda l'unica osservazione presentata da parte della ditta CASTRIOTA SCANDERBERG, finalizzata alla classificazione dell'area interessata dalla variante quale "Zona B di completamento" e non già quale "Zona C2" come operato in sede di adozione, il Comune di RUFFANO, con Delibera di C.C. n. 51 del 02.10.2004, ha effettuato l'esame, respingendola.

Nel merito di detta osservazione, sulla base degli elaborati grafici allegati alla delibera si rileva che la intera superficie della p.lla 1412 (mq. 6.987) risulta completamente inediticata e, quindi, non risultano verificati i requisiti di cui al D.I. n. 1444/68.

Posto quanto sopra, per le considerazioni innanzi fatte, si propone alla Giunta la approvazione della variante al P. di F. adottata dal Comune di RUFFANO con delibera n. 14/2004 a condizione che gli interventi nell'area in questione, ritipizzata come zona omogenea di tipo C, siano subordinati a preventivo strumento attuativo con reperimento degli standards nella misura prevista dal D.M. 1444/1968.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come definite dall'art. 4 - comma 4, lett. D) 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 f.f. d'Ufficio e dal Dirigente di Servizio;
- A Voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportata;

DI APPROVARE la variante al P.d.F. adottata dal Comune di Ruffano con Delibera di CC. n. 14 del 18/03/2004 per le motivazioni e con la prescrizione espresse nella relazione che precede e che qui per economia espositiva si intendono integralmente riportate;

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

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott. Romano Donno Dott. Nichi Vendola
