



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 48 del 31/03/2009

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 marzo 2009, n. 310

Veglie (Le) - Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con delibere di G.R. n. 8419/1986 e n. 12841/1987. - Interpretazione norme di attuazione dei comparti urbanistici delle zone "C".

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

“Il Comune di Veglie è munito di Piano Regolatore Generale approvato in via definitiva con le delibere di G.R. n. 8419 del 12/11/86 e n. 12841 del 30/12/87.

Con riferimento in particolare alle zone omogenee di espansione di tipo "C", in sede di istruttoria regionale ex art. 16 della L.r. n. 56/1980, la relazione del Settore Urbanistico Regionale n. 6945 del 06/06/86 osservava quanto segue (cfr: pagg. 10-12 e pagg. 16-17 della relazione SUR n. 6945/1986):

“La zona C1, a sua volta, è stata suddivisa in 20 comparti (da C1-1 a C1-20) in ciascuno dei quali sono stati indicati la viabilità, i parcheggi e le aree per servizi; alcuni comparti comprendono anche aree della zona C3 (v. tav. 4 del PRG).

Gli indici urbanistici relativi a ciascun comparto (superficie, indice di fabbricabilità territoriale, fondiario, volume massimo ed attrezzature) sono riportati nella tabella dei 'comparti di espansione urbana' contenuta nella stessa tav. 4.

Per quanto sopra, detta tav.4 si configura come una tavola di dettaglio assimilabile alle tavole richieste al punto 1) dell'art. 15 della L.r. n. 56/1980.

Le zone C2, sono state invece suddivise in due soli comparti, il C2-1 e il C2-2, i cui parametri urbanistici sono stati compresi nelle stesse tabelle dei comparti C1.

(..)

Come già detto, i vari comparti in cui è suddivisa la zona C1 sono urbanisticamente definiti sia per quanto riguarda la viabilità che per quanto attiene alle aree per servizi.

In merito a dette indicazioni si ritiene utile far presente che, non avendo la citata tav. 4 valore di tavola sostitutiva della strumentazione esecutiva di cui al punto e) dell'art. 15 della L.r. n. 56/1980, le stesse hanno solo valore indicativo da assumere eventualmente come base per le lottizzazioni o piani particolareggiati che si andranno a redigere per ogni singolo comparto.

Per quanto riguarda l'ubicazione dei servizi, si raccomandano le indicazioni operate dal progettista, il quale nella tavola n. 5 del PRG (Piano dei servizi) ha individuato per questi ultimi le relative aree d'influenza.”

Coerentemente con le predette osservazioni, il SUR individuava le seguenti prescrizioni da introdurre negli elaborati del PRG (cfr: pagg. 16-17 e pag. 23 della relazione SUR n. 6945/1986):

“C) Tavv. 4-5-6-7-8 - Planimetrie di Piano in scala 1:4000 e 1:2000

In dette tavole si inserisce quanto segue:

(...)

- Si precisa inoltre, che le indicazioni riportate per i vari comparti (viabilità, ubicazione dei servizi, ecc.) sono da intendersi a carattere indicativo, da assumere eventualmente come base per la strumentazione esecutiva richiesta dalle norme per i comparti stessi.

Si raccomanda, comunque, per quanto attiene all'ubicazione dei servizi, di tener conto delle indicazioni del progettista, avendo quest'ultimo individuato la loro posizione in funzione sia delle loro aree d'influenza che dell'unitarietà e funzionalità delle stesse.

(...)

E) Tav. 13 - Norme Tecniche di Attuazione

Nel presente elaborato si introducono le seguenti integrazioni e prescrizioni:

(...)

art. 5.1 - Zona C1

- il 3° comma del presente articolo viene depennato e sostituito con il seguente:

“La realizzazione degli interventi previsti nel comparto è subordinata all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi, di iniziativa pubblica o privata, estesi all'intero comparto, seguendo le procedure e le modalità indicate dagli artt. 19-20-21-25-26-27-28 della L.r. n. 56/1980.”;

- il penultimo comma viene depennato in quanto non compatibile con la legislazione vigente;

- l'ultimo comma viene depennato in quanto già contenuto nella modifica di cui al 3° comma.”

Il Comitato Urbanistico Regionale, con proprio parere n. 141 del 18/07/86 (parte integrante della delibera di G.R. n. 8419/1986), condividendo - di massima - la relazione istruttoria SUR n. 6945, per quanto attiene ai comparti urbanistici puntualizzava in particolare quanto segue (cfr: pag. 5 del parere CUR n. 141/186):

“- Circa le indicazioni riportate nei comparti (v. tavv. 6, 7, 8), rimane fissata e da rispettare obbligatoriamente la viabilità; rimangono a carattere indicativo le aree a servizi che tuttavia dovranno continuare ad avere, in altre soluzioni previste a livello di PP o PdL, le stesse caratteristiche di accorpamento. Si ricorda che l'ubicazione prevista in progetto tiene conto delle aree di influenza; pertanto eventuali spostamenti andranno giustificati anche in tal senso.”

Ciò premesso, in esito a richiesta del Comune di Veglie, giusta nota prot. 12241 del 25/09/08, si è tenuta una conferenza di servizi, (testualmente) “intesa a precisare e dipanare alcune discrasie rilevate all'interno degli atti fondamentali dell'iter di formazione del Piano Regolatore Generale di Veglie (relazione SUR n. 6945 del 6.6.86; deliberazione di G.R. n. 8419 del 12.11.86; parere del C.U.R. n. 141 del 18/07/86; deliberazione di G.R. n. 12841 de 30.12.87) per le parti che riguardano l'attuazione dei comparti urbanistici del PRG vigente.”

La conferenza si è tenuta in data 30/09/08 presso la sede dell'Assessorato referente, giusta verbale n. 1, con l'intervento di organi politici e tecnici del Comune di Veglie (Sindaco, Segretario Generale, Dirigente Settore Urbanistica).

In detta conferenza, l'esposizione operata dal tecnico comunale, con riferimento segnatamente ai dubbi sulla parziale difformità dal PRG della viabilità interna relativa al Piano di Lottizzazione del Comparto C1-12, emersi in sede di esame regionale del medesimo PdL ex art. 5.03 del PUTT/P, ha evidenziato quanto segue (si riportano, per estratto, i punti più significativi della relazione del tecnico comunale):

• il paventato dubbio sulla parziale difformità (solo nella parte sud del comparto) della viabilità interna al comparto, generato nel Dirigente Regionale dalla lettura del parere del CUR n. 141/1986 richiamato nella delibera di G.R. n. 12841/1987, per il Settore Urbanistica del Comune di Veglie era stato fugato nel corso dell'approvazione di tutti gli strumenti attuativi successivi all'approvazione del PRG, con la lettura comparata e articolata di tutti gli atti fondamentali dell'iter di formazione del Piano Regolatore di Veglie

(relazione SUR n. 6945 del 6.6.86; deliberazione di G.R. n. 8419 del 12.11.86; parere del C.U.R. n. 141 del 18/07/86; deliberazione di G.R. n. 12841 de 30.12.87);

- l'adozione del PdL in questione è avvenuto previo coinvolgimento, durato alcuni anni, dei proprietari dei terreni interessati, in virtù delle problematiche insite nell'attuazione del comparto stesso, della parcellizzazione delle proprietà, della complessità di situazioni e interferenze con uno stato dei luoghi ormai consolidato nel tempo;
- successivamente alla deliberazione di adozione ed alla seguente di controdeduzioni alle osservazioni pervenute, ulteriori 32 proprietari, a fine maggio 2008, hanno aderito al comparto C1-12, sottoscrivendo un accordo con il proponente sugli oneri da sostenere, inviato al Comune;
- nel corso degli anni, successivamente all'approvazione definitiva del PRG con deliberazione di G.R. n. 12841/87, ha approvato n. 7 comparti, oggi realizzati (è riportata elencazione); n. 2 ulteriori comparti risultano adottati ed in corso di approvazione definitiva;
- i diversi responsabili che si sono avvicendati nel corso degli anni, hanno istruito i PdL, in considerazione delle discordanze tra quanto riportato graficamente nelle tavole di zonizzazione e i dati tabellari della tavola 4, tenendo come riferimento quanto riportato nella tavola n.4, per la verifica delle percentuali a standard necessari all'interno del PdL, che sono stati sempre rispettati con carichi urbanistici inferiori a quanto riportato nella tabella della tav. 4.

Sulla scorta di quanto innanzi relazionato dal tecnico comunale, la conferenza di servizi è addivenuta alle seguenti conclusioni:

“Sentita l'esposizione dell'Arch. Antonio Anglano e rilevata da questa la prassi seguita dall'amministrazione comunale nel corso degli anni in ragione della interpretazione delle prescrizioni del CUR come non coerenti con quelle della relazione istruttoria del SUR, la conferenza conviene sulla necessità di fare chiarezza a garanzia sia dell'interesse pubblico sia dell'uguale trattamento delle istanze di trasformazione territoriale sottoposte a piani esecutivi.

Il Sindaco ribadisce che l'attuazione del PRG mediante piani attuativi è avvenuto tutelando il disegno complessivo del PRG quanto al rispetto dei carichi insediativi e degli standard urbanistici di riferimento, come richiamati nella tabella della Tav. 4 del PRG, e garantendo il razionale sviluppo della rete viaria, tenendo conto della viabilità esistente nei singoli comparti e della necessità di raccordare detta viabilità a quella principale del PRG.

La conferenza, preso atto della continuativa applicazione della norma del PRG in questione, come sopra evidenziato da parte dell'amministrazione comunale, e della tutela dell'interesse pubblico perseguita in tale applicazione, conviene sulla opportunità di condividere la interpretazione della norma così come applicata, nell'intesa che i carichi insediativi e gli standard urbanistici previsti siano rigorosamente rispettati e che, nell'organizzazione dell'insediamento dei singoli comparti, le aree a standard siano accorpate in maniera funzionale, tenendo conto dei raggi d'influenza dei servizi da localizzare ed evitando la frammentazione delle stesse.

La conferenza conviene pertanto sulla necessità di richiedere al Consiglio Comunale di prendere atto delle modalità di attuazione del PRG come richiamate nella presente conferenza di servizi e, all'esito della deliberazione consiliare, di trasmettere gli atti alla Regione per il conseguente provvedimento di Giunta Regionale.”

Con successiva nota prot 18758 del 01/12/08, il Comune di Veglie ha rimesso la delibera di C.C. n. 58 del 13/11/08, con la quale ha preso atto delle risultanze del verbale della predetta conferenza di servizi.

Va infine riferito che è pervenuta “richiesta di annullamento” del verbale della conferenza di servizi del 30/09/08, avanzata da n. 7 consiglieri comunali e datata 13/11/08, con la quale vengono segnalate una serie di presunte irregolarità ed omissioni afferenti ai contenuti della nota comunale prot. 12241/2008 (di indizione della conferenza); la stessa richiesta, indirizzata anche al Sindaco di Veglie, è posta in allegato della delibera C.C. n. 58/2008.

Nel merito delle predette segnalazioni, il Comune di Veglie ha risposto con nota prot. 20184 dell'11/12/08 del Segretario-Direttore Generale dell'Ente, le cui controdeduzioni sono da ritenersi sostanzialmente condivisibili in questa sede.

Peraltro, si rileva che le contestazioni mosse riguardano principalmente aspetti ed atti rientranti nella sfera esclusiva delle competenze e responsabilità degli organi politici e tecnici comunali (punto 1: presentazione dei piani attuativi al Comune; punto 2: esito della votazione dei consiglieri comunali nella seduta del 13/08/07, di adozione del PdL con delibera n.56; punto 3: adesione dei proprietari dei suoli del comparto C1-12; punti 4 e 5: valutazioni del Responsabile UTC sulla conformità o meno al PRG e sull'incisività delle modifiche di viabilità interna dei comparti).

Inoltre, circa più propriamente i profili di legittimità della indizione della conferenza di servizi operata dal Comune, si ritiene utile riproporre di seguito le valutazioni e puntualizzazioni riportate nella citata nota comunale prot. 20184/2008:

“Le motivazioni logico giuridiche che sorreggono il provvedimento assunto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 16.1.2008 (in ordine al PdL C1-12), in attuazione degli atti fondamentali del PRG di Veglie, hanno reso necessario un chiarimento poiché l'interpretazione non è parsa univoca alle stesse parti pubbliche interessate ed investite della vicenda.

In generale, pur con differenti finalizzazioni di prospettiva, la conferenza di servizi, quale istituto tipico, è uno strumento per la concretizzazione di momenti di confronto operativo utile ai processi decisionali. Nel caso di specie, al di là del rilievo puramente nominalistico e di richiamo delle norme di legge, due Pubbliche Amministrazioni (Comune e Regione), attraverso il 'modus operandi' della conferenza di servizi, hanno inteso interloquire per perseguire degli obiettivi che comportano la valutazione di interessi pubblici in presenza di interpretazioni confliggenti. E' questo un percorso, non tipico ma necessario dell'azione amministrativa e di incitazione al confronto tra Amministrazioni pubbliche coinvolte, utile ogni qual volta occorre dipanare discrasie interpretative. A ben vedere, quindi, la rappresentanza istituzionale intervenuta risulta legittimata alla partecipazione e la richiesta della deliberazione consiliare di presa d'atto del verbale siglato risponde all'esigenza di coinvolgimento generale e pieno dell'attività amministrativa espletata. Da ciò consegue l'ulteriore considerazione della non necessità di dover individuare la P.A. procedente trattandosi di attività di collaborazione e di interazione funzionale per il raggiungimento di obiettivi prioritari di normazione urbanistica.”

Conclusivamente, alla luce delle finalità perseguite dalla conferenza di servizi, tese alla tutela del pubblico interesse nell'ambito dell'attività di pianificazione comunale attuativa delle previsioni del PRG del Comune di Veglie, allo stato non sussistono motivazioni per accogliere la richiesta di annullamento, come avanzata dai ricorrenti.

Atteso quanto sopra, si propone alla Giunta Regionale di prendere atto delle determinazioni di cui al verbale della conferenza di servizi del 30/09/08 ed alla delibera di C.C. n. 58 del 13/11/08 del Comune di Veglie, in precedenza richiamate.

In forza di quanto innanzi, l'attuazione dei comparti urbanistici delle zone omogenee di espansione di tipo "C" del PRG del Comune di Veglie resta disciplinata nei termini di cui al testo delle NTA del medesimo PRG, come già emendate con la relazione istruttoria del SUR n. 6945 del 06/06/86, ferme restando le ulteriori puntualizzazioni riportate nelle conclusioni della conferenza di servizi del 30/09/08”.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lettera "d)" della L.R. n. 7/97.

“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/2001 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 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;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

## DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio;
- DI PRENDERE ATTO, per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, delle determinazioni di cui al verbale della conferenza di servizi del 30/09/08 ed alla delibera di C.C. n. 58 del 13/11/08 del Comune di Veglie, in precedenza richiamate; in forza di quanto innanzi, l'attuazione dei comparti urbanistici delle zone omogenee di espansione di tipo "C" del PRG del Comune di Veglie resta disciplinata nei termini di cui al testo delle NTA del medesimo PRG, come già emendate con la relazione istruttoria del SUR n. 6945 del 06/06/86, ferme restando le ulteriori puntualizzazioni riportate nelle conclusioni della conferenza di servizi del 30/09/08;
- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Veglie (Le), per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del Servizio Urbanistica).

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

---