



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 74 del 26/04/2010

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 febbraio 2010, n. 404

Monteroni di Lecce - Variante al P.R.G. per nuova delimitazione "Comparto Arno 1" e per modifiche alle NTA ed al REC, approvata con delibere GR n. 1486/2008 e n. 1187/2009. Rettifica in autotutela per l'art. 2.15 delle NTA.

Assente l'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue l'Ass. Intronza:

“Il Comune di Monteroni di Lecce, con nota prot.20515 del 15/12/09 a firma dell'Assessore all'Urbanistica e del Sindaco, ha prodotto invito-diffida nei riguardi della Regione Puglia, al fine di ottenere la modifica in sede di autotutela della delibera di GR n. 1187 del 13/07/09, con la quale è stata approvata in via definitiva - con prescrizioni - la Variante al PRG in oggetto indicata; in allegato è stato rimesso un parere legale pro veritate.

In particolare, la richiesta avanzata e le motivazioni addotte, come rappresentate nella citata nota comunale, sono le seguenti:

“Sulla scorta degli approfondimenti istruttori compiuti dal Settore Urbanistica di codesto Comune e delle risultanze di un parere legale pro veritate acquisito in data 14/12/09 protocollo n. 20372 e qui allegato, con la presente nota si chiede di portare all'attenzione della Giunta Regionale la formale richiesta del Comune di Monteroni di annullare in parte qua la deliberazione di Giunta Regionale n. 1187 del 13/07/09, eliminando in parte le modifiche d'ufficio introdotte con lo stesso atto deliberativo al testo dell'art. 2.15 delle NTA del PRG, così ripristinando il testo normativo adottato dal Comune, ed in particolare la possibilità nella zona A2 di realizzare interventi edilizi diretti 'per nuove costruzioni ed ampliamenti come previsto dal Piano Particolareggiato della zona A1 per gli interventi di ricostruzione'.

La richiesta in oggetto si fonda sulle analitiche motivazioni esplicitate nel parere legale e condivise integralmente da questa Amm.ne, ed è finalizzata a garantire il rispetto della volontà pianificatoria del Comune, chiaramente esplicitata nella delibera di adozione del Consiglio Comunale n. 39 del 07/03/07, e nella successiva delibera di CC n. 65 del 01/12/08 di controdeduzioni, nel rispetto dei rispettivi ambiti di competenza e delle relative funzioni amministrative come delineate dalla legge.”

La medesima nota comunale prot. 20515/2009 auspica inoltre l'esito positivo della richiesta, al fine di evitare l'insorgenza di una controversia giurisdizionale.

Nel merito, operati i necessari approfondimenti istruttori d'ufficio della questione, si è rilevato quanto segue:

- Il Comune di Monteroni di Lecce, munito di PRG vigente adeguato alla LR n. 56/1980, con delibera CC n. 39 del 07/03/07 ha adottato, ai sensi dell'art.16 della citata legge, una Variante al PRG relativa alla nuova delimitazione del "Comparto Arno 1" ed a modifiche alle NTA (artt. 1.13-1.21-2.15-2.18-2.19-2.28-

2.30-2.31-3.13) ed al REC (artt. 40-41-42).

• Con riferimento all'art. 2.15 delle NTA, di specifico interesse del presente provvedimento, la modifica adottata, riportata nell'elaborato "Relazione" progettuale, consiste nella seguente riformulazione del secondo comma:

testo previgente:

"Nella zona di interesse ambientale A2 sono consentiti interventi edilizi diretti di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - restauro;
 - ristrutturazione edilizia che non porti modificazioni nei prospetti dell'edificio;
 - demolizioni con ricostruzione di edifici di epoca successiva al 1950, come previsto dalla normativa dei PP della zona A1 per gli interventi di ricostruzione;
 - nuove costruzioni e ampliamenti come previsto dalla normativa dei PP della zona A1 per gli interventi di ricostruzione;
- così come definiti nel Regolamento Edilizio del PRG."

testo proposto:

"Nella zona di interesse ambientale A2 sono consentiti interventi edilizi diretti di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - restauro;
 - modifiche di destinazione d'uso senza variazione dei prospetti dell'edificio;
 - demolizioni con ricostruzione di edifici di epoca successiva al 1950;
 - nuove costruzioni e ampliamenti come previsto dalla normativa dei PP della zona A1 per gli interventi di ricostruzione;
- Sono consentiti, previa approvazione di Piano Attuativo, i seguenti interventi:
- ristrutturazione, anche con demolizione e ricostruzione, di edifici di epoca sino al 1950;
 - demolizioni con ricostruzione di edifici di epoca sino al 1950;
- così come definiti nel Regolamento Edilizio del PRG."

• Occorre subito evidenziare che sia il testo previgente che il testo proposto in variante, innanzi riportati, ricomprendono il dispositivo normativo che consente, con intervento edilizio diretto, le "nuove costruzioni e ampliamenti come previsto dalla normativa dei PP della zona A1 per gli interventi di ricostruzione".

• Con delibera GR n. 1486 del 01/08/08, previa relazione istruttoria SUR n. 10 del 07/04/08 e parere CUR n. 23 del 15/05/08, la Variante al PRG in oggetto è stata approvata, per le motivazioni, considerazioni e prescrizioni di cui al citato parere CUR n. 23/2008, parte integrante del provvedimento stesso e che per l'art. 2.15 delle NTA in questione ha puntualizzato in particolare quanto segue:
"Art. 2.15: si accoglie l'integrazione proposta dal Comune, inserendo inoltre in calce all'articolo: 'Il Piano Attuativo deve essere il Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata esteso almeno all'intero isolato.' "

• Con successiva delibera CC n. 65 del 01/12/08, il Comune di Monteroni ha ritenuto di proporre le proprie controdeduzioni, ai sensi dell'art. 16 - comma 11 - della LR n.56/1980, puntualizzando circa l'art. 2.15 delle NTA in questione, in riferimento al "testo coordinato" riportato nelle premesse della citata delibera GR n. ss1486/2008, quanto segue:

"... dalla lettura del testo degli articoli delle NTA oggetto della variante, coordinato alle prescrizioni regionali e riportato nelle premesse della deliberazione GR n. 1486/2008, si evidenzia che:

a) art. 2.15 zone A2: non risulta riportato al secondo comma l'intervento edilizio diretto di 'nuove costruzioni ed ampliamenti come previsto dalla normativa dei PP della zona A1 per gli interventi di

ricostruzione', già incluso nella formulazione originale dell'articolo del PRG approvato e non abrogato dalla variante in parola."

Con la delibera CC n. 65/2008 viene pertanto richiesto il reinserimento del dispositivo in questione nel testo integrato dell'art. 2.15.

Peraltro, per inciso va osservato che la predetta richiesta comunale, come già evidenziato riferita al "testo coordinato" riportato nelle premesse della predetta delibera GR n. 1486/2008, e non propriamente alle specifiche determinazioni deliberate dalla GR con l'atto n. 1486/2008 (con condivisione come parte integrante del parere CUR n. 23/2008), risultava di fatto ridondante.

• Ciò nondimeno, in sede di esame regionale delle controdeduzioni comunali, giusta delibera GR n. 1187 del 13/07/09, per l'art. 2.15 è stato rappresentato quanto appresso:

"1) Per quanto riguarda il punto a), riferito all'art. 2.15, si rileva che in sede di adozione sono stati richiamati i contenuti di cui alla del. di CC n. 25/2005. nonchè riproposti nella 'Relazione' del 28.02.2007, allegata alla del. di CC n. 39/2007, laddove alla pag. n. 5 le parole indicate nella controdeduzione risultano 'barrate' ovvero escluse dalla nuova formulazione adottata con la citata deliberazione consiliare;

In relazione a quanto sopra si ritiene di non condividere quanto prospettato dall'Amministrazione Comunale."

La medesima delibera GR n. 1187 del 13/07/09 contiene nelle premesse un ulteriore riporto del "testo definitivo degli artt. 1.13, 2.15 e 2.30, così come rinviene dalle prescrizioni regionali (del. di GR n. 1486 del 01.08.2008) e dall'esame istruttorio delle controdeduzioni comunali innanzi riportato", come di seguito riformulato per il secondo comma dell'art. 2.15 in questione (anche rispetto al "testo coordinato" riportato nelle premesse della delibera GR n. 1486/2008):

"Nella zona di interesse ambientale A2 sono consentiti interventi edilizi diretti di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro;
- modifiche di destinazione d'uso senza variazione dei prospetti dell'edificio;

Sono consentiti, previa approvazione di Piano Attuativo, i seguenti interventi:

- ristrutturazione, anche con demolizione e ricostruzione, di edifici di epoca sino al 1950;
- demolizioni con ricostruzione di edifici di epoca sino al 1950;
- nuove costruzioni e ampliamenti come previsto dalla normativa dei PP della zona AI per gli interventi di ricostruzione;

così come definiti nel Regolamento Edilizio del PRG.

Il Piano Attuativo deve essere il Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata esteso almeno all'intero isolato."

• Infine, a seguito della notifica della delibera GR n. 1187/2009 il Comune di Monteroni ha prodotto l'invito di cui alla nota prot. 20515 del 15/12/09, con le motivazioni già in precedenza riportate.

Ciò stante, come può oggettivamente rilevarsi dal puntuale raffronto tra il dispositivo normativo dell'art. 2.15 previgente, quello proposto in variante giusta delibera CC n. 39/2007 ed infine quello approvato con integrazioni con la delibera GR n. 1486/2008, va rilevata la fondatezza dell'invito all'autotutela avanzato dal Comune di Monteroni, atteso che il supposto "testo definitivo" riportato nella delibera GR n. 1187/2009 effettivamente non riflette fedelmente le determinazioni comunali e regionali concordemente assunte in merito.

E' necessario pertanto procedere a rettifica della suddetta delibera GR n. 1187/2009, specificandosi che il testo del secondo comma dell'art. 2.15 delle NTA in questione, correttamente coordinato alla luce delle integrazioni approvate con la delibera GR n. 1486/2008, risulta il seguente:

“Nella zona di interesse ambientale A2 sono consentiti interventi edilizi diretti di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro;
- modifiche di destinazione d'uso senza variazione dei prospetti dell'edificio;
- demolizioni con ricostruzione di edifici di epoca successiva al 1950;
- nuove costruzioni e ampliamenti come previsto dalla normativa dei PP della zona A1 per gli interventi di ricostruzione;

Sono consentiti, previa approvazione di Piano Attuativo, i seguenti interventi:

- ristrutturazione, anche con demolizione e ricostruzione, di edifici di epoca sino al 1950;
 - demolizioni con ricostruzione di edifici di epoca sino al 1950;
- così come definiti nel Regolamento Edilizio del PRG.

Il Piano Attuativo deve essere il Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata esteso almeno all'intero isolato.”

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta la rettifica - in autotutela - delle determinazioni assunte con precedente delibera di GR n. 1187 del 13/07/09 in ordine alla Variante al PRG in oggetto del Comune di Monteroni di Lecce, con riferimento esclusivo e puntuale all'art. 2.15 - secondo comma - delle NTA, nei termini di cui alla delibera di CC n. 39 del 07/03/07 ed al parere CUR n. 23 del 15/05/08, già fatti propri dalla GR con delibera n. 1486 del 01/08/08 ed innanzi riportati.

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 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 relatore;

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 relatore, nelle premesse riportata;

- DI RETTIFICARE di conseguenza, in autotutela, le determinazioni assunte con precedente delibera di GR n. 1187 del 13/07/09 in ordine alla Variante al PRG in oggetto del Comune di Monteroni di Lecce, con riferimento esclusivo e puntuale all'art. 2.15 - secondo comma - delle NTA, nei termini di cui alla

delibera di CC n. 39 del 07/03/07 ed al parere CUR n. 23 del 15/05/08, già fatti propri dalla GR con delibera n. 1486 del 01/08/08 ed innanzi riportati, e qui intesi - per economia espositiva - riproposti;

- DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Monteroni di Lecce, 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
