



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 96 del 04/07/2001

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 aprile 2001, n. 436.

S. GIOVANNI ROTONDO (FG) - Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P. dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

""Il Comune di San Giovanni Rotondo, dotato di P.R.G. e R.E. vigenti, adeguato alle disposizioni della L.R. n. 56/80, con atto consiliare n. 80 in data 03/08/95 adottava una specifica variante al predetto strumento urbanistico generale, riguardante la normativa e la modalità d'intervento nei "Comparti edificatori".

Il Settore Urbanistico Regionale, così come previsto dall'art. 16 della l.r. n. 56/80, esaminati gli atti ed elaborati della predetta variante al P.R.G., giusta propria relazione n. 6/98 del 5/05/1998, ha espresso in merito parere favorevole all'approvazione della stessa con le prescrizioni e precisazioni di seguito riportate:

A) la percentuale di aree da cedere al Comune, sotto forma di zona "F2", nei comparti (CM) a destinazione mista dovrà essere elevata, in modo da garantire il soddisfacimento degli standards di quartiere nella misura prevista dal D.M. 1444/68 (18 mq/ab) per i n. 21.000 abitanti residenti nel centro urbano;

B) l'ubicazione delle aree di cui al precedente punto, nell'ambito di ciascun comparto, dovrà essere tale da garantire l'effettiva loro fruizione da parte dei residenti nel centro urbano; a tal fine dovrà essere predisposto uno specifico elaborato grafico in cui, sia pure a titolo esemplificativo, siano indicate le diverse destinazioni d'uso delle aree interessate, in modo da garantire un disegno urbanistico compatibile con le originarie previsioni di P.R.G. e con le nuove norme regolanti l'attuazione di detti comparti;

C) in ogni caso in sede di pratica attuazione dei comparti, non potrà modificarsi la viabilità principale di P.R.G. posta a contorno in detti comparti e/o di suddivisione nell'ambito degli stessi tra aree pubbliche e aree destinate all'edificazione.

Gli atti della variante al P.R.G. in argomento, unitamente alla relazione del Settore Urbanistico, ai sensi dell'8° comma del citato art. 16 della l.r. n. 56/80, sono stati sottoposti al C.U.R. (Comitato Urbanistico Regionale) il quale con proprio parere n. 53/98 del 21/05/1998 si è espresso favorevolmente alla sua approvazione, facendo propria la relazione del Settore Urbanistico n. 6/98.

Successivamente la Giunta Regionale con provvedimento n. 3561 del 31/07/98, facendo propri i contenuti del parere del C.U.R. n. 53/98 ha deliberato di approvare la variante al P.R.G. in questione con l'introduzione negli atti delle modifiche e prescrizioni contenute nello stesso parere.

Con la stessa deliberazione di G.R. il Comune è stato invitato ad adottare ai sensi dell'11° comma dell'art. 16 della l.r. n. 56/80 le proprie determinazioni in merito alle modifiche introdotte d'ufficio.

Il Consiglio Comunale di San Giovanni Rotondo in data 6/11/1998 con provvedimento n. 448, ha deliberato di:

1) di approvare l'anzidetta proposta del Dirigente dell'U.T.C. che, qui, si ha per integralmente riportata;
2) di adeguare la variante al P.R.G. per quanto precisato alle lettere B) e C) della delibera di G.R. n. 3561/98:

"B) l'ubicazione delle aree nell'ambito di ciascun comparto, dovrà essere tale da garantire l'effettiva loro fruizione da parte dei residenti nel centro urbano in modo da garantire un disegno urbanistico compatibile con le originarie previsioni di P.R.G. e con le nuove norme regolanti l'attuazione di detti comparti;

C) in ogni caso in sede di pratica attuazione dei comparti, non potrà modificarsi la viabilità principale del P.R.G. posta a contorno in detti comparti e/o di suddivisione nell'ambito degli stessi tra aree pubbliche e aree destinate all'edificazione";

3) di controdedurre la variante al PAG. per quanto riportato alla lettera A) della summenzionata delibera di G.R. n. 3561/98:

Le aree da cedere al Comune, sotto forma di zona "F2", nei comparti (CM) a destinazione mista non dovrà essere elevata, in modo da garantire il soddisfacimento degli standards di quartiere nella misura prevista dal DM 1444/68 (18 mq/ab) per i n. 21.000 abitanti residenti nel centro urbano, in quanto le zone "F2" del P.R.G. vigente superano, di una superficie di mq. 18.920, le aree necessarie a soddisfare gli standards pregressi e futuri stabiliti dal P.R.G. vigente.

Dall'esame delle controdeduzioni comunali, ed in particolare dalla proposta del Dirigente dell'U.T.C. si è rilevato - tra l'altro - quanto di seguito si riporta.

Le aree destinate a standards urbanistici nel P.R.G. sono impropriamente dette "F2" in quanto, l'art. 2 del D.M. 1444/68 definisce le zone territoriali omogenee "F2" le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale. Pertanto, le zone "F2" del P.R.G. sono da intendersi come aree destinate alla dotazione minima, inderogabile, di mq. 18/ab., di standards così come definite dall'art. 3 del suddetto D.M. 1444/68.

Nel vigente P.R.G., le zone "F2" risultano così dimensionate:

- il fabbisogno complessivo è di Ha 44,10;
- le aree esistenti sono pari a Ha 10,60;
- le aree necessarie per soddisfare il fabbisogno complessivo sono pari a Ha 33,50;
- le nuove aree reperite ammontano a Ha 48,50, per un totale, insieme a quelle esistenti, di Ha 59,10.

La prescrizione regionale, di cui alla lettera A) della relazione del S.U.R. n.6/98, si fonda sul presupposto che in base alle previsioni del P.R.G. gli standards urbanistici riservati ai 21.000 abitanti, residenti nel Centro Abitato, devono essere soddisfatti totalmente ed esclusivamente nelle zone "F2" dei comparti.

Ciò è stato generato nel S.U.R. dall'imprecisa affermazione contenuta nella relazione di accompagnamento della proposta di variante in oggetto, quando si dice che le zone F per attrezzature a livello di quartiere inserite nei comparti rappresentano quelle che all'epoca della redazione della variante al P.R.G. occorre per integrare fino a 18 mq/ab. gli spazi per attrezzature destinate ai 21.000 abitanti residenti nel nucleo già edificato (zone omogenee A, B1, B2)".

In verità negli elaborati del P.R.G. vigente ("Relazione" pag. 13 e tav. 9) è espressamente riportato che le nuove aree "F2", per standards urbanistici, pari a Ha 48,5 per la maggiore porzione è inclusa nei comparti edificatori.

Pertanto, la verifica che il S.U.R. ha effettuato, anche se pienamente condivisibile nel metodo, non può essere rapportato alle sole aree delle zone "F2" inserite nei comparti, ma deve essere rapportata all'intera superficie di Ha 59,10 di zone "F2" previste nel P.R.G. vigente.

Infatti, poiché sul piano quantitativo le modifiche adottate dal Comune consistono nel far ricadere sulle aree "F2" dei comparti anche:

- a) la incidenza degli standards per i nuovi abitanti da insediare;
- b) quelle degli standards ex art. 5 del D.M. 1444/68;
- c) quelle delle strade;

d) quelle per gli insediamenti ex l.s. 167/62.

adottando per le incidenze stradali e per gli standards dei nuovi insediamenti, sia residenziali sia misti, le stesse quantità previste nella relazione del S.U.R. n. 6/98, ed adottando per gli insediamenti ex legge 167/62 una incidenza sulle superfici residenziali pari a quella prevista nel P.R.G. sull'I.F.T., si ha che la superficie di zona "F2" che residua è pari a mq. 18.920.

Il tutto secondo lo schema di seguito riportato:

mq. 591,000

A DETRARRE:

- Superficie a standards per i nuovi abitanti comparti: P mq. 2682

- Superficie a standards per i nuovi abitanti comparti: D - I - N - O - mq. 33.156

- Superficie a standards per i nuovi abitanti comparti: A - B - C - E - F - G - H - L - M - mq. 24.048

- Superficie a standards per i nuovi insediamenti artigianali, commerciali ecc. comparti: A - B - C - E - F - G - H - L - M - mq. 35.623

- Aree per insediamenti ex legge 167: 12,50% superfici residenziali comparti: D - I - N - O - mq. 11.514

- Incidenze stradali comparti: D - I - N - O - mq. 9.212

- Incidenze stradali comparti: A - B - C - E - F - G - H - L - M - mq. 26.717

- Aree "F2" ricadenti all'interno della zona di interesse internazionale mq. 51.128

RESTANO COMPLESSIVAMENTE mq. 396.920

La superficie di mq. 396.920 è superiore di mq. 18.920 rispetto ai mq. 378.000 necessari a soddisfare gli standards dei D.M. 1444/68 a favore dei n. 21.000 abitanti residenti nel Centro Abitato.

Ciò stante ed alla luce delle puntuali verifiche e precisazioni contenute nella relazione dell'U.T.C. si ritiene di poter concordare con le determinazioni del Consiglio Comunale in ordine alle prescrizioni regionali di cui alla lett. A) della relazione dei S.U.R. n. 6/98 del 5/5/98 - parte integrante della delibera G.R. n. 3561 del 31/7/98 -, atteso che è riscontrato il rispetto dei parametri minimi, per standards pubblici, fissati dagli artt. 3 e 5 dei D.M. n. 1444/68, riferiti sia agli abitanti residenti nel Centro Urbano e sia ai nuovi carichi insediabili previsti nei comparti edificatori dal P.R.G. vigente ed oggetto del presente provvedimento.

Si è riscontrato inoltre che parte delle aree incluse nei "comparti edificatori", oggetto di variante normativa, risultano gravate da uso Civico di cui alla legge 16/6/1927 n. 1766 e dei R.D. 26/2/1928 n.332, e come tali da assoggettare alle disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98 e s.m. ed i.

Risultando per le aree in questione già mutata la originaria destinazione per effetto della variante Generale al P.R.G. approvata con delibera G.R. n. 2356 del 22/3/88 in data quindi antecedente alla data di entrata in vigore della L.R. n. 7/98, per le predette aree, ricorrono le disposizioni di cui all'art. 11 della L.R. n. 17/99 ed alla successiva l.r. n. 35 del 20/12/99.

A tal proposito, l'Amm.ne Comunale ha attivato le procedure di sdemanializzazione in sanatoria per le aree incluse nei comparti, adottando lo specifico provvedimento consiliare n. 146 del 15/12/99, avente ad oggetto: " Richiesta sdemanializzazione in sanatoria delle aree appartenenti al demanio civico che hanno già mutato le originario destinazione per effetto dello strumento urbanistico (PRG) attualmente vigente art. 11 L.R. n. 17/99";

In relazione alla richiesta di cui alla delibera CC. 146/99, con nota prot. n. 411 del 27/3/2000 l'Ufficio Regionale usi civici, ha trasmesso la delibera n. 201 del 7/3/2000 con la quale la Giunta Regionale ha accordato ai sensi dell'art.11 della L.R. 11/79 l'autorizzazione in sanatoria per le aree appartenenti al demanio civico che hanno già mutato la originaria destinazione per effetto dello strumento urbanistico vigente (PRG) e riportate analiticamente nella tav. n. 1 Allegato A parte integrante e sostanziale della delibera consiliare n. 146 del 15/12/99.

In data 10/04/2001 la Giunta Regionale con atto n° 416 ha deliberato a modifica dell'autorizzazione alla

sdemanializzazione in sanatoria, per le aree appartenenti al demanio civico, concessa con delibera G.R. n. 293/2000, di prorogare i termini relativi al procedimento istruttorio di sdemanializzazione o portandoli a 2 (due) anni decorrenti dalla pubblicazione dell'inventario dei demani civici del Comune sul B.U.R.P., così come previsto dall'art. 5 della l.r. n. 7/98, trascorsi i quali l'autorizzazione deve intendersi decaduta ad ogni effetto.

Si precisa, infine, che le aree gravate da Uso Civico sono soggette alle norme di tutela ex legge n. 431/1985 - art. 1 ed ai conseguenti adempimenti di legge.

Tutto ciò premesso e puntualizzato e tenuto conto delle determinazioni adottate dall'Amministrazione Comunale di San Giovanni Rotondo con delibera di C.C. n. 448 del 6/11/98 si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva della variante al P.R.G. di cui trattasi ai sensi della L.R. n. 56/80, di cui alle delibere di C.C. n. 80 del 3/8/1995 e n. 448 del 6/11/98 con l'introduzione negli atti delle modifiche e prescrizioni, di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 3561 del 31/07/98 e riferite espressamente ai punti B) e C) in precedenza riportati dovendosi ritenere la prescrizione di cui al punto A), superata dalle verifiche e controdeduzioni Comunali; il tutto con l'intesa che detta approvazione è subordinata all'effettiva sdemanializzazione dei terreni del demanio civico nei termini di cui alla delibera di G.R. n. 416 del 10/04/2001.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4, COMMA 4 DELLA L.R. N. 7/1997, punto d).

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione"

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie innanzi riportata propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del funzionario istruttore, e dal dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE, per le motivazioni e con le precisazioni riportate in relazione, in via definitiva, ai sensi della L.R. n. 56/80, la variante al P.R.G. per comparti edificatori del Comune di San Giovanni Rotondo di cui alle delibere C.C. n. 80 del 3/8/95 e n. 4448 del 6/11/98, con l'introduzione negli atti delle modifiche e prescrizioni di cui alla delibera di G.R. n. 3561 del 31/7/98 confermate ai punti B) e C) (che qui intendono integralmente riportati) dovendosi ritenere la prescrizione di cui al punto A) della delibera di G.R. n. 3561/98 superata dalle verifiche e controdeduzioni comunali (Delibera C.C. n. 448/1998);

DI SUBORDINARE detta approvazione all'effettiva sdemanializzazione dei terreni del demanio civico nei termini di cui alla delibera di G.R. n. 416 del 10/04/2001;

DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico, la trasmissione al Comune di San Giovanni

Rotondo dei presente provvedimento unitamente agli atti e grafici ad esso connessi, nonché a provvedere alla pubblicazione della stesso sul B.U.R. della Regione Puglia e sulla GAZZETTA UFFICIALE;

DI DARE atto che il presente provvedimento non è soggetto controllo ai sensi della legge statale dell'art. 17 comma 32 della L. n° 127/1997.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto
