



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 42 del 23/03/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 febbraio 2011, n. 138

GALATINA (LE) - Varianti puntuali al Piano Urbanistico Generale. Controllo di compatibilità ai sensi degli artt.11 e 12 della L.r. n.20/2001.

Assente l'Assessore alla Qualità del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistico Regionale, con l'integrazione dell'istruttoria per gli aspetti di compatibilità con il PUTT/p da parte dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, riferisce quanto segue l'Ass.Godelli:

“Il Comune di Galatina (LE), dotato di Piano Urbanistico Generale approvato con Delibera di C.C. n. 62 del 6.12.2005, con Deliberazione di C.C. n. 31 del 29.07.2010 ha adottato in via definitiva una serie di varianti puntuali al PUG.

Precedentemente con Deliberazione di Commissariamento Straordinario n.83 del 24/02/2010 il Comune di Galatina aveva adottato il DPP e con successiva Deliberazione di C.S. n. 186 dell'08/04/2010 aveva adottato le varianti puntuali al PUG.

Nel periodo di pubblicazione di detta ultima Delibera sono state presentate due osservazioni che sono state esaminate con la citata Delibera di C.C. n.31 del 29.07.2010.

Con nota prot. n.20100032920 del 10/09/2010, acquisita al prot. n.13166 del 20/09/2010 del Servizio Urbanistica, il Comune ha trasmesso due copie della Delibera di C.C. n. 31 del 29.07.2010 in uno ad un elaborato grafico riportante le Tavole relative a ciascuna delle “varianti puntuali”.

Successivamente, con nota prot. n.20100037485 del 20/10/2010, acquisita al prot. n.15053 del 09/11/2010 del Servizio Urbanistica, il Comune ha trasmesso copia della Delibera di C.C. n.38 dell'8/10/2010 avente ad oggetto: “Varianti puntuali al PUG - Revisione emendamento art.5.1.2. NTA” con cui è stata rettificata una modifica fatta alle NTA”.

Con ulteriore nota prot. n. 20100044593 del 13/12/2010, acquisita al prot. n. 16266 del 14/12/2010, il Comune ha trasmesso documentazione fotografica relativa agli immobili di proprietà di Dolce Fara e Domenica nonché della società “Sistema Immobiliare”.

In via preliminare si specifica che l'art.12 della L.R. 20/2001 al comma 1 prevede che “Il Comune procede alla variazione delle previsioni strutturali del PUG mediante lo stesso procedimento previsto dall'articolo 11” e che l'art.11 ai commi 7° e 8°, recita quanto segue: “Il PUG così adottato viene inviato alla Giunta Regionale e alla Giunta Provinciale ai fini del controllo di compatibilità rispettivamente con il DRAG e con il PTCP, ove approvati. Qualora il DRAG e/o il PTCP non siano stati ancora approvati, la Regione effettua il controllo di compatibilità rispetto ad altro strumento di pianificazione territoriale ove esistente, ivi inclusi i piani già approvati ai sensi degli articoli da 4 a 8 della Legge Regionale 31 maggio 1980 n. 56, ovvero agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale di cui all'art.5 del D.Lgs. 267/2000.

La Giunta Regionale e la Giunta Provinciale si pronunciano entro il termine perentorio di centocinquanta giorni dalla ricezione del PUG, decorso inutilmente il quale il PUG si intende controllato con esito positivo.”

Con Del. di G.R. n. 1328 del 03.08.2007 sono stati approvati gli “Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali “PUG”, approvati con la delibera GR. n.1328 del 03/08/07, prevedono l’acquisizione dei pareri di competenza degli enti interessati (attraverso conferenza di servizi o procedure ordinarie), prima della adozione del PUGe successivo invio alla Regione e alla Provincia, per il controllo di compatibilità di cui all’art.11/co.7° della LR n.20/2001. Ai predetti “Indirizzi” si deve pertanto fare riferimento nella fattispecie puntuale delle varianti al PUG del Comune di Galatina, in quanto adottate successivamente, giusta Deliberazione di C.S. n. 186 dell’08/04/2010.

Di conseguenza è da ritenersi pregiudiziale ai fini del conseguimento del controllo positivo di compatibilità da parte della Giunta Regionale, ai sensi dell’art.11 della LR n.20/2001, l’acquisizione dei seguenti pareri favorevoli:

- parere di competenza della Struttura Tecnica Interprovinciale (ex Genio Civile) per il rischio sismico, ai sensi dell’art.89 del DPR n.380/2001, a norma di quanto recentemente disposto con Delibera della Giunta Regionale n.1626 del 15/09/09 (BURP n.151 del 29/09/09);
- parere di conformità al PAI (Piano di Assetto Idrogeologico-Delibera di C.I. n.39 del 30/11/05) rilasciato dall’Autorità di Bacino della Puglia.

I pareri sopra elencati non risultano pervenuti ed inoltre non risulta avviata alcuna procedura di VAS o verifica di assoggettabilità; il Comune di Galatina, peraltro, in qualità di Autorità Procedente, non ha certificato la eventuale esclusione dalla suddetta procedura. A tal proposito si rammenta che l’art.6 comma 3 del D.Lgs.152/2006 così come modificato dal D.Lgs.4/2008 recita: “Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l’uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l’autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull’ambiente, secondo le disposizioni di cui all’art. 12”.

Ciò premesso ai fini della valutazione regionale di compatibilità delle varianti in questione occorre peraltro riferirsi ai seguenti strumenti di pianificazione territoriale a scala regionale:

- Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P), approvato con delibera di G.R. n.1748 del 15/12/2000;
- Piano-stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI), approvato dall’Autorità di Bacino della Puglia con delibera di C.I. n.39 del 30/11/05.

Dall’esame della documentazione acquisita si riportano le varianti al PUG proposte che al fine di un loro migliore inquadramento vengono suddivise in diversi gruppi e più precisamente nei gruppi “A”, “B”, “C” e “D” di seguito riportati:

Le modifiche del gruppo “A” possono così sintetizzarsi:

n. 1 - la modifica riguarda un edificio tipizzato dal PUG come “Zona A3 - edifici e loro pertinenze di valore storico testimoniale esterni al centro abitato”; per l’edificio in questione si propone la inclusione nella “Zona B1 - Zone sature” in quanto ritenuto privo di valore storico testimoniale;

n. 2 - la modifica riguarda la eliminazione della prescrizione normativa secondo cui la realizzazione di una strada rimaneva a carico del proprietario;

n. 3 - la modifica consiste nella tipizzazione da “Zona E3 - zone agricole” a “Zona D5 - cave e relativa industria di trasformazione” essendoci sull’area un impianto di produzione di calcestruzzo, uno di

frantumazione roccia ed un impianto di produzione di conglomerati cementizi e bituminosi;

n. 4 - la modifica riguarda la tipizzazione di un'area di 200 mq circa da "sede stradale" a "Zona B2a - zone di completamento edilizio";

n. 5 - la modifica riguarda la rettifica di una perimetrazione per un'area indicata come "Zona E2 - zone agricole di salvaguardia" in adiacenza ad una "Zona D2 - attrezzature economiche varie e di progetto" al fine di classificare l'area in questione come "Zona D2 - attrezzature economiche varie e di progetto";

n. 6.a - la modifica riguarda la classificazione di un'area privata da "Verde condominiale" a "Verde privato";

n. 6.b - la modifica riguarda la norma che, per le zone D2, prevedeva una volumetria per il residenziale pari a 1/4 del volume massimo portandola ad 1/2 del volume massimo;

n. 7 - la modifica riguarda un'area oggetto di PRUSST (per la realizzazione di un complesso turistico e ristrutturazione di una masseria esistente), perimetrata dal PUG come "area PRUSST" ma tipizzata come agricola, e ora proposta quale "Zona D6 Turistico-alberghiera";

n. 8.a - la modifica consiste nella tipizzazione di un'area da "Verde di decoro" a Zona "D1- Insediamenti industriali esistenti";

n. 8.b - la modifica consiste nella tipizzazione di un'area da Zona "E2" a Zona "F4-Attrezzature per la ricreazione e lo sport".

n. 9 - la modifica consiste nella tipizzazione di un'area da Zona "E1-di massima salvaguardia" a Zona "D6 Turistico-alberghiera".

n. 10 - la modifica consiste nella tipizzazione di un'area da Zona "A2 - Complessi edilizi di valore storico testimoniale siti nel centro edificato ma fuori dal perimetro del Centro Antico di Galatina" e già "Zona "B" nel previgente PRG, a Zona "B1 - Zone sature".

n. 11 - la modifica riguarda le norme di cui alle Zone "D2- Attrezzature economiche varie esistenti e di progetto" per la quota parte relativa alla residenza che passa da 1/4 a 1/2 della volumetria ammissibile. Le modifiche del gruppo "B" possono così sintetizzarsi:

n. 1 - la modifica riguarda un edificio tipizzato dal PUG come "Zona A2 - Complessi edilizi di valore storico testimoniale siti nel centro edificato ma fuori dal centro antico" e ora proposto come "Zona B1 - Zone sature" in quanto ritenuto privo di valore storico testimoniale.

n. 2 - la modifica riguarda la riduzione a m 100 della fascia di rispetto cimiteriale, limitatamente alla parte interferente con la zona D1 di nuova tipizzazione di PUG.

Risultano, altresì, operate varianti alle N.T.A. ed al R.E. che di seguito vengono suddivise rispettivamente nei gruppi "C" e "D".

Nello specifico:

In relazione alle varianti sopra illustrate, di seguito si riportano le risultanze delle istruttorie tecniche operate dai competenti Uffici dell'Assessorato per gli aspetti urbanistici e paesaggistici rispettivamente:

Aspetti Urbanistici -Servizio Urbanistica -Ufficio Strumentazione Urbanistica

In riferimento a quanto proposto, preliminarmente deve evidenziarsi che le varianti in questione riguardano vari ricorsi prodotti da diverse ditte avverso il rigetto di osservazioni da parte del Consiglio Comunale di Galatina nel procedimento di formazione del Piano Urbanistico Generale e si sostanziano nella ottemperanza alle sentenze del TAR/Puglia-Sezione di Lecce in precedenza elencate.

Nello specifico, con le sentenze richiamate nel provvedimento consiliare ed in precedenza riportate il TAR/Puglia ha censurato l'attività amministrativa del Consiglio Comunale di Galatina, evidenziando la necessità da parte dell'organo deliberante di specificare le concrete ragioni per cui le osservazioni prodotte non sono corrette, o condivisibili o in ogni caso non possono essere accolte, non condividendo lo stesso TAR il mero richiamo da parte del Consiglio Comunale di Galatina, in sede di esame delle osservazioni oggetto di ricorso al Giudice Amministrativo, ad una presunta incompatibilità delle stesse osservazioni con le scelte generali poste a base del PUG.

In relazione a quanto innanzi, deve rilevarsi che l'avvenuta ottemperanza alle sentenze del TAR/Puglia oggetto del presente provvedimento si sostanzia nell'accoglimento delle osservazioni all'epoca prodotte e rigettate, innovando conseguentemente le previsioni del PUG e non provvedendo nel contempo a fornire per talune varianti adeguate motivazioni sotto il profilo tecnico-urbanistico, come nel prosieguo si mette in evidenza.

Istruttoria regionale

Entrando nel merito delle varianti complessivamente proposte, si rappresenta quanto segue:

1. Gruppo "A":

Sulla scorta degli atti d'ufficio si rappresenta quanto segue:

n. 1 - la proposta di modifica alla tipizzazione è condivisibile in quanto dalla documentazione fotografica in atti, lo stato di fatto attesta la effettiva assenza del valore storico testimoniale per l'immobile in questione;

n. 2 - la proposta di modifica alle NTA, ancorché non puntualmente indicata, nei suoi aspetti generali non è condivisibile essendo la stessa priva di ogni argomentazione.

n. 3 - la proposta di modifica è condivisibile trattandosi di una mero errore materiale, ovvero della conferma di una classificazione che tiene conto dello stato di fatto, risultando, peraltro, già operata per situazioni del tutto simili presenti nel territorio;

n. 4 - la proposta è condivisibile in riferimento alla modesta entità dell'area (mq. 200), inclusa in un tessuto urbano consolidato, che non comporta un significativo mutamento al dimensionamento del piano urbanistico;

n. 5 - la proposta di modifica è condivisibile in quanto trattasi di una mera rettifica dei confini del lotto in questione ed attesa la preesistenza di tale destinazione nel previgente PRG;

n. 6.a - si ritiene di poter condividere la modifica non avendo la stessa aspetti significativi sul piano urbanistico;

n. 6.b - la modifica proposta non è condivisibile in quanto varia il dimensionamento complessivo del PUG, senza il supporto di alcuna argomentazione di carattere tecnico-urbanistico;

n. 7 - la modifica proposta non è condivisibile in quanto la nuova classificazione ad uso turistico non risulta verificata in relazione al dimensionamento complessivo di settore del PUG;

n. 8.a - la modifica proposta non è condivisibile in quanto la nuova classificazione di Zona Industriale D1, attribuita all'area di proprietà della Casa di Riposo Galluccio, non risulta supportata da alcuna motivazione;

n. 8.b - la modifica proposta è condivisibile in quanto la nuova classificazione implementa la dotazione di aree per servizi per la residenza;

n. 9 - la proposta non è condivisibile in quanto non risulta operata alcuna verifica con il regime delle aree limitrofe nonché con il dimensionamento complessivo del PUG;

n. 10 - la proposta di modifica non è condivisibile in quanto, dalla documentazione pervenuta, non è riscontrabile lo stato di fatto che motivi la effettiva assenza del valore storico testimoniale;

n. 11 - la modifica proposta non è condivisibile in quanto varia il dimensionamento complessivo del PUG, non correlata ad alcuna accertato e documentato fabbisogno.

2. Gruppo "B":

n. 1 - la proposta di modifica alla tipizzazione è condivisibile in quanto dalla documentazione fotografica pervenuta, lo stato di fatto motiva la effettiva assenza del valore storico testimoniale;

n. 2 - la proposta di modifica non è condivisibile in quanto non si riscontrano le propedeutiche e pregiudiziali valutazioni e conseguenti provvedimenti richiesti ai sensi dell'art.28 della L n.166/2002 per la modifica della fascia di rispetto cimiteriale.

3. Gruppo "C":

Per quanto riguarda le modifiche delle N.T.A., rilevando in via preliminare e generale che le modifiche proposte risultano non supportate da specifiche motivazioni, per i soli aspetti tecnici si ritiene di condividere le modifiche introdotte ai punti dell'elenco:

n. 1 - art. 1.1, comma 2;

n. 2 - art. 2.7, comma 1;

n. 6 - artt. 4.6.2, 4.6.3.1, 4.6.3.2, 4.6.3.3, 4.6.3.4

n. 8 - art. 6.1.4;

n. 9 - art. 6.2.1, comma 4.

Per quanto riguarda le modifiche alle N.T.A. introdotte ai punti dell'elenco:

n. 3 - art. 2.12, comma 5;

n. 4 - art. 4.3.1.1;

n. 5 - art. 4.3.1.2;

n. 7 - art. 5.1.2

si ritiene di non condividere le stesse in quanto non motivate e comunque incidenti negativamente ai fini dell'assetto urbanistico-edilizio delle aree di riferimento

4. Gruppo "D":

Per quanto riguarda le modifiche del R.E., si ritiene di non esprimere alcuna valutazione attesa la vigenza della L.R. n. 3/2009; ad ogni buon fine, in via collaborativa, si ritiene che le modifiche inerenti la definizione delle volumetrie debbano estrapolarsi dal R.E. ed includersi solo nell'elaborato delle N.T.A. (parte strutturale del PUG).

Istruttoria regionale

Per quel che riguarda gli aspetti paesaggistici, non risulta prodotta alcuna documentazione utile alla verifica della compatibilità delle varianti al PRG proposte dal Comune di Galatina al PUG vigente in relazione al PUTT/P regionale.

In particolare non risultano indagati in alcun modo gli aspetti paesaggistici connessi alle trasformazioni del territorio relative alle varianti del Gruppo "A".

Ciò posto, rilevato che non sussistono le condizioni per operare valutazioni e conseguentemente esprimere parere di merito, allo stato si ritiene non poter attestare la compatibilità con i valori di paesaggio tutelati dal PUTT/P.

Tutto ciò premesso, considerato che le varianti proposte risultano carenti delle valutazioni e conseguenti acquisizione di pareri e/o attestazioni inerenti disposizioni di leggi l'applicazione (D.Lgs. n. 152//06, D.P.R. n. 380/01-art. 89; L. n. 183/89-L.R. n.19/02 -P.A.I.) e rilevato che le stesse varianti in parte, nei limiti e nei termini richiamati in relazione, sul piano tecnico-urbanistico non risultano giustificate, così come innanzi evidenziato per gli aspetti di natura urbanistica e rilevato, altresì, che non è possibile procedere a valutazioni di compatibilità con il PUTT/P, si propone alla Giunta di NON ATTESTARE, ai sensi dell'art. 11 -commi 7° e 8°-della L.r. n.20/2001 la compatibilità delle varianti al PUG del Comune di Galatina rispetto al DRAG approvato con delibera di G.R. n.1328 del 03/08/2007.

Resta nelle facoltà dell'Amministrazione Comunale, di indire conferenza di servizi, ai sensi dell'art.11-comma 9° e segg.-della L.r. n.20/2001, ai fini del conseguimento del controllo positivo.”

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.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;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento, dai Dirigenti d'Ufficio e dai Dirigenti dei Servizi;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore, nelle premesse riportata;

DI NON ATTESTARE conseguentemente, ai sensi dell'art. 11 - commi 7° e 8°- della L.r. n.20/2001, la compatibilità delle varianti al PUG del Comune di Galatina rispetto al DRAG approvato con delibera di G.R. n.1328 del 03/08/2007, per le motivazioni e nei limiti e termini di cui alla relazione che precede e che qui si intende integralmente riportata e condivisa;

DI DEMANDARE al competente Assessorato alla Qualità del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Galatina (LE), 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
