



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 128 del 17/08/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2011, n. 1677

Comune di Lecce - Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Variante al P.R.G. vigente. Controllo di compatibilità art. 17 L.R. n.5/2010.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue:

Il Comune di Lecce, dotato di P.R.G. vigente, con nota n. 71088 del 24.05.2011, pervenuta il 25.05.2011 ed acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica in pari data con n. 6753, ha trasmesso la documentazione relativa al "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali" di cui all'art. 58 della L. n. 133/2008, per il controllo di compatibilità da parte della Regione ai sensi del comma 2 dell'art. 17 della L.R. n. 5/2010.

La documentazione pervenuta con la predetta nota di trasmissione consiste in:

1. Delibera di C.C. n. 104 del 30.11.2010 ad oggetto: "Art. 58 del D.L. n. 112 del 25.06.2008 convertito in Legge n. 113 del 06.08.2008 approvazione integrazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - triennio 2010-2012 e contestuale variante allo strumento urbanistico generale";
2. Delibera di C.C. n. 24 del 21.03.2011 ad oggetto: "Punto 12 Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - triennio 2010-2012 in variante allo strumento urbanistico generale";
3. Delibera di C.C. n. 37 del 06.05.2011 ad oggetto: "Piano Comunale delle alienazioni immobiliari. Delibera di C.C. n. 104 del 30.11.2010. Verifiche urbanistiche";

Il Servizio Urbanistica Regionale, rilevata l'incompletezza dell'iter adottato dal Comune in merito alla mancata adozione della deliberazione relativa all'esame delle osservazioni, con nota n. 7790 del 17.06.2011 invitava il Comune di Lecce a fornire chiarimenti e/o integrazioni in ordine agli aspetti di seguito riportati:

- incompletezza dei dati riportati nell'allegato alla Delibera di C.C. n. 104 del 30.11.2010 (Allegato A) sia in merito alla puntuale identificazione degli immobili, anche attraverso le tipologie, che in merito alla specificazione di quelli interessati da variante urbanistica per la quale è necessario il suddetto controllo di compatibilità;
- stralci, in scala opportuna del P.R.G. (zonizzazione ante e post variante);
- planimetria stato di fatto;
- planimetria catastale.

Facendo seguito all'anzidetta nota regionale il Comune di Lecce con nota prot. 87290/2011 del

27.06.2011, acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica con n. 8582 del 07.07.2011, ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:

- copia di n. 7 osservazioni prodotte avverso alla Delibera di C.C. n. 104/2010;
- attestazione del Segretario Generale datata 22.06.2011 dell'avvenuta pubblicazione della predetta Delibera di C.C. n. 104/2010;
- Delibera di C.C. n. 59 del 20.06.2011 di approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" anno 2011 e contestuale variante allo strumento urbanistico generale;
- Relazione esplicativa a firma del Dirigente all'Urbanistica inerente all'iter procedurale del "Piano" di cui trattasi, nonché alla puntuale identificazione degli immobili interessati da variante urbanistica per i quali è necessario il controllo di compatibilità, corredata dei seguenti ulteriori allegati:
 - Tabella varianti ex art. 17, co. 1 L.R. n. 5/2010 (allegato "1");
 - Tabella varianti ex art. 17, co. 2 L.R. n. 5/2010 (allegato "2");
 - N. 7 schede degli immobili relativi a varianti sottoposte a controllo di compatibilità regionale.

In relazione alla integrazione documentale riguardante specificatamente il procedimento di variante al PRG ex art. 17, comma 2, della L.R. n. 5/2010, i termini per il controllo di compatibilità decorrono dalla data di integrazione atti di cui alla nota comunale prot. n. 87290 del 27 giugno 2011.

Ciò stante, sulla scorta della documentazione integrativa, nel rilevare che con la Del. di C.C. n. 59/2011 risulta esclusa dallo stesso Piano la superficie relativa alla "Scuola dell'Infanzia di Piazza dei Partigiani" (oggetto delle totalità delle osservazioni), si evidenzia che per il "Piano delle Alienazioni" in parola, così come riportato nella "Relazione esplicativa", il controllo di compatibilità regionale, di cui al comma 2 dell'art. 17 della L.R. n. 5/2010, riguarda esclusivamente n. 7 puntuali varianti riferite ad altrettanti immobili di proprietà comunale, così distinti:

- immobili per i quali è prevista l'alienazione:

1. immobile di via Lodi (scheda n. 2); si prevede di variare la destinazione urbanistica da "F11 (attrezzature per l'istruzione) -F12 (attrezzature civili di interesse comune) -F38 (verde di arredo stradale)" di P.R.G. a "F12" (attrezzature civili di interesse comune);
2. immobile di via Potenza (scheda n. 5); si prevede di variare la destinazione urbanistica da "F11 (attrezzature per l'istruzione) - F22 (attrezzature per istruzione Superiore-Università) - Viabilità di previsione - F35 (attrezzature sportive a carattere urbano) di P.R.G. a "B15" (borghi rurali e nuclei edificati periferici);
3. immobile di Giammatteo (scheda n. 10); si prevede di variare la destinazione urbanistica da "F35 (attrezzature sportive a carattere urbano) F38 (verde di arredo stradale) "F16 (parcheggi pubblici) di P.R.G. a "B15" (borghi rurali e nuclei edificati periferici);
4. immobile di via Michele Palumbo (scheda n. 16); si prevede di variare la destinazione urbanistica da "F11 (attrezzature per l'istruzione)" di P.R.G. a "F12 (attrezzature civili di interesse comune)";
5. immobile nei pressi della Tangenziale Est (scheda n. 13); si prevede di variare la destinazione urbanistica da "E1 (agricola produttiva normale)" di P.R.G. a "F12" (attrezzature civili di interesse comune);

- immobili per i quali è prevista la valorizzazione:

6. immobile nei pressi di via Cremona (scheda n. 6); si prevede di variare la destinazione urbanistica da "F15 (verde sportivo)" di P.R.G. a "F12" (attrezzature civili di interesse comune); In proposito si evidenzia che detta area, così come riportato nella documentazione grafica integrativa (nota prot. n. 87290/2011), è ricompresa all'interno di un ambito classificato quale "Zona C4".
7. immobile di via Merine (scheda n. 15); si prevede di variare la destinazione urbanistica da "F11 (attrezzature per l'istruzione)" di P.R.G. a "F12" (attrezzature civili di interesse comune).

Il tutto come riportato nella sottostante tabella riepilogativa:

Ciò premesso in via preliminare si rappresenta che il “controllo di compatibilità”, come previsto nel modulo procedimentale delineato dall’art. 17 della L.R. 5/2010, è effettuato rispetto ai seguenti atti di pianificazione sovraordinata tra i quali si richiamano in particolare:

- Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio;
- Piano Stralcio del Piano di Assetto Idrogeologico della Puglia;
- Piano Regionale dei Trasporti;
- Piano di Tutela delle Acque;
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lecce;
- Piano Sociale di Zona (intercomunale) L.R. n. 16/2009;
- Piano Urbano della Mobilità di Lecce di Area Vasta. L. n. 340/2000.

Per quanto riguarda il rapporto tra le varianti proposte e le suddette pianificazioni sovraordinate si evidenzia che complessivamente per tutti gli ambiti di cui trattasi non risulta operata alcuna verifica di compatibilità e/o coerenza e ciò anche, con particolare riferimento, al Piano Sociale di Zona, atteso che talune proposte di alienazione riguardano aree per servizi e/o standards urbanistici.

La documentazione risulta altresì carente di valutazioni di cui agli artt. 4 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006 (Valutazione Ambientale Strategica).

Nel contempo non può non rilevarsi la opportunità e necessità di operare in questa sede la verifica di coerenza delle varianti proposte con il complessivo disegno urbanistico del vigente Piano Regolatore Generale di Lecce.

In particolare per gli aspetti urbanistici si rileva quanto segue:

- Varianti aree schede n. 2, 5 e 10:

dette varianti prefigurano un disegno urbanistico non congruente con le previsioni di PRG e necessitano, pertanto, di un adeguato raccordo tenendo conto anche dello stato di fatto.

- Variante area scheda n. 15:

è necessario chiarire il rapporto tra l'area oggetto di variante ed il comparto urbanistico nel quale lo stessa area è ricompresa.

- Variante area scheda n. 6:

è necessario chiarire la contraddizione rilevata in merito alla destinazione prevista nel vigente PRG, atteso che da un lato la scheda integrativa riporta detta area come Zona omogenea “C4” e la deliberazione consiliare fa riferimento ad una zona omogenea “F15”.

Osservazioni

Giusta documentazione in atti si rileva che la variante proposta di cui alla originale adozione giusta Del. di C.C. n. 104 del 30.11.2010 risulta essere stata oggetto di n. 7 osservazioni.

Dette osservazioni riguardano tutte l’immobile indicato con il n. 12 nel I° elenco dei beni alienabili (Allegato A).

Il bene di cui sopra, meglio indicato come “Scuola dell’infanzia di Piazza dei Partigiani”, giusta Del di C.C. n. 59 del 20.06.2011, relativa alla approvazione del Piano delle Alienazioni e/o valorizzazioni risulta essere stato stralciato.

Conseguentemente, l’osservazione è da ritenersi superata dalla decisione adottata dal Consiglio Comunale con la citata deliberazione n. 59/2011.

Tutto ciò premesso, ed in relazione alle carenze documentali che non consentono di effettuare la verifica di compatibilità del Piano in questione con la pianificazione sovraordinata, innanzi richiamata, ed alle osservazioni prospettate in ordine agli aspetti di carattere urbanistico ed ambientale, si propone alla Giunta di NON ATTESTARE la compatibilità alla pianificazione sovraordinata, ai sensi dell’art. 17, secondo comma, della L.R. n. 5/2010, per le varianti puntuali adottate dal Comune di Lecce ai sensi

dello stesso articolo 17.

Resta nelle facoltà dell'Amministrazione Comunale la possibilità di indire conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 17, secondo comma, della L.R. n. 5/2010, 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° della l.r. 7/97, punto d).

Copertura Finanziaria di cui alla l.r. n.28/2001 e ss.mm.ii.

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 pertanto 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 da parte del funzionario istruttore, dal Dirigente di Ufficio e dal Dirigente del Servizio.;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione proposta dall'Assessore alla Qualità del Territorio;
- DI NON ATTESTARE, conseguentemente, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 5/2010, la compatibilità per le varianti urbanistiche connesse al PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI del Comune di Lecce, di cui alle delibere C.C. n. 104/2010 e 59/2011, alla pianificazione sovraordinata;
- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Lecce per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

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