



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 142 del 14/09/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2011, n. 1813

Comune di Spongano (LE) - Variante P.d.F. Ottemperanza Sentenza T.A.R. Puglia - Lecce n.3096 del 28.10.2008. Ricorso n. 103/2007 Sig.ra Rini Maria c/Comune di Spongano.

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

“Il Comune di Spongano (Le), dotato di P.d.F., approvato con le Deliberazione di G.R. n. 5532 del 13.07.1981 e n. 4612 del 29.04.1982, in ottemperanza alla Sentenza del TAR Puglia/Sez. Le n. 3096/08, con Delibera di C.C. n. 35 del 22.12.2008 ha adottato una variante relativa alla “Riqualificazione urbanistica” di una area già tipizzata nel Pdf vigente quale “Area per Attrezzature Pubbliche”.

La documentazioni inviata consiste in:

- 1) Copia della Del. di C.C. n. 35 del 22.12.2008 in uno a:
 - a) Copia del parere del “Responsabile del Servizio
 - b) Copia Stralcio fotogrammetrico (situazione attuale);
 - c) Copia Stralcio fotogrammetrico (situazione modificata);
 - d) Stralcio P.d.F. vigente;
 - e) Stralcio N.T.A. vigenti;
 - f) Copia ricorso TAR/Puglia Sig.ra Rini Maria
 - g) Copia Sentenza TAR/Puglia n. 3096/08.

La Del. di C.C. n. 35/2008, giusta quanto rappresentato nella narrativa della Del. di C.C. n. 13/2009 di esame della osservazione presentata, risulta essere stata pubblicata ai sensi e nei termini previsti dall'art. 16 della L.R. n. 56/80.

Successivamente, in riscontro ad una specifica richiesta dello scrivente Servizio, il Comune di Spongano, con nota prot. n. 1278 del 07.03.2011, ha inviato chiarimenti ed integrazioni circa la dotazione di superfici per standard urbanistici.

Alla proposta di cui trattasi il Comune di Spongano, è pervenuta a seguito di un complesso iter che ha coinvolto anche aspetti giudiziari, così come di seguito illustrato:

- Atto di diffida contro il Comune di Spongano in data 06/07/94 avanzato dalla sig.ra Rini Maria Mele Franco circa la richiesta la riqualificazione urbanistica dell'area, a fronte dell'avvenuta decadenza del vincolo di esproprio;
- Ordinanza n. 1044 del 06/12/95 del T.A.R. Puglia/Sez. Lecce con la quale si è provveduto alla nomina di un Commissario “ad acta” affinché lo stesso procedesse alla riqualificazione dell'area;

- Delibera di C.C. n. 15 del 23/02/96 il Comune di Spongano, nelle more dell'insediamento del Commissario "ad acta", con la quale si è provveduto alla reiterazione del vincolo di esproprio;
- Atto di diffida contro il Comune di Spongano in data 20/09/2005, avanzato dalla sig.ra Rini Maria circa la riformulazione della richiesta di riqualificazione urbanistica dell'area, a fronte della reintervenuta decadenza del vincolo di esproprio;
- Ricorso n. 103/07 presso il T.A.R. Puglia/Sez. Lecce, della sig.ra RINI MARIA con la richiesta di annullamento del silenzio-rifiuto formatosi sulla richiesta del 20/09/2005;
- Sentenza n. 3096/08 del T.A.R. Puglia/Sez. Lecce con la quale è stato accolto il ricorso e prescrivendo al Comune di Spongano, di provvedere sulla domanda della ricorrente sig.ra RINI MARIA;

La proposta di variante, consistente nella riqualificazione di un ambito territoriale compreso nella parte della "città consolidata", in particolare riguarda:

- l'area di proprietà della Sig.ra RINI MARIA, censita in catasto al fg. 4 p.lle 1040 e 1042, estesa per complessivi mq 1.227,00, e tipizzata nel P.d.F. vigente quale zona per "Attrezzature di progetto", nello specifico contrassegnata con la simbologia indicativa di "Poste e Telegrafi";

e comporta:

- la destinazione a "Verde Pubblico" per mq. 414,00 (pari al 33,74%);
- la destinazione quale "Zona B2" per mq. 813,00 (pari al 66,26%);
- la utilizzazione di un Indice di Fabbricabilità Territoriale pari a: $I_{ft} = mc/mq$ 2,81;

In riferimento alla problematica relativa alla dotazione e/o previsione di aree destinate ad attrezzature e standard urbanistici, il Responsabile dell'U.T.C. in effetti ha inteso riproporre lo studio relativo allo "Esame situazione vincoli Pdf" redatto dallo stesso U.T.C. in data 09.02.1996, dal quale, anche "in conseguenza della realizzazione, nel corso degli anni, di opere pubbliche che hanno interessato aree non originariamente previste come vincolate nel P.d.F. approvato, ma anche in considerazione delle prescrizioni apposte in merito dal Settore Urbanistico della Regione Puglia in sede di approvazione definitiva del Pdf", emerge quanto sinteticamente in appresso riportato:

Aree per Dotazione Pdf Presenti Ulteriori tipizzazioni Esubero

Istruzione 17.244 16.042 7.970 6.738

Attrezzature Comuni 8.622 10.352 2.150 3.880

Spazi Pubblici Attrezzati 17.244 37.045 19.081

Parcheggi 8.622 1.905 13.000 6.283

totale 51.732 65.344 23.120 35.982

In proposito è da evidenziare che le superfici interessate dalla variante sono comprese nella dotazione relativa alle "Aree per attrezzature Comuni".

Posto quanto sopra, nel merito della proposta si rappresenta che:

- la variante interessa una sup. di mq. 1.227,00, sostanzialmente risulta ubicata all'interno del contesto urbanistico della "città consolidata", ed è delimitata da Via A. Moro, Via IV Novembre e Via Bacile, "Largo Pozzolongo" e dall' "isolato n. 8" di P.R.G.
- i parametri urbanistici utili alla disciplina urbanistica dell'area sono quelli riportati all'art. 4 delle N.T.A. già vigenti che prevedono la utilizzazione dei seguenti indici:

a) Indice di Fabbricabilità Territoriale =

$I_{ft} = mc/mq$ 2,81;

b) Indice di Fabbricabilità Fondiaria =

$I_{ff} = mc/mq$ 5,00;

c) Rapporto copertura = max 65%.

• dette disposizioni consentono:

- volumetria = max mc 3.448;

- abitanti insediabili = n. 34;

Altresì, per quanto riguarda gli aspetti connessi alla dotazione e/o previsione di aree destinate ad attrezzature e/ standard urbanistici, si evidenzia che la variante proposta comporta la utilizzazione di parte della superficie di mq. 1.227 interessata dalla variante, a fronte di un esubero dichiarato pari a mq. 3.880.

Posto quanto sopra, fermo restando quanto rappresentato dal Responsabile dell'UTC in ordine alla dotazione di aree per "attrezzature comuni", si ritiene di poter condividere la proposta avanzata dal Comune di Spongano alle seguenti condizioni:

- la superficie della nuova "Zona B2" sia ubicata in stretta continuità dello "isolato n. 8 del P.R.G.;

- il numero dei piani f.t. sia pari a max 2 piani + seminterrato, così come, peraltro, previsto dalla "tabella dei tipi edilizi" allegata alle N.T.A. vigenti;

- il manufatto edilizio di nuova realizzazione, fermo restando le disposizioni relative alla distanza minima dal filo stradale, dovrà essere ubicato in modo prospiciente la via Moro nonché posto in allineamento con i manufatti esistenti;

- la superficie destinata a "Standard Urbanistici", ex art. 3 del D.M. n. 1444/68, dovrà avere una superficie minima pari a mq. $(34ab \times 18mq/ab) = 612,00$, anziché mq 414,00, e per la stessa dovrà essere prevista in apposita convenzione la cessione gratuita a favore del Comune di Spongano;

- la superficie destinata a "Standard Urbanistici" dovrà essere individuata al fine di consentire la formazione di un'area migliore fruizione pubblica, ovvero in ampliamento di "Largo Pozzolongo".

Osservazioni

Il provvedimento di adozione della variante di P.d.F, giusta Del. di C.C. n. 35 del 22.12.2008, risulta essere stata oggetto di una osservazione da parte del Gruppo Consiliare "Rinascita di Spongano". Il Consiglio Comunale, sulla base del parere del Responsabile del Procedimento, ha rigettato detta osservazione con successiva deliberazione n. 13 del 28.07.2009.

Nel merito della osservazione prodotta, si ritiene che la stessa, in considerazione di quanto riportato come condizioni e/o precisazioni, debba intendersi come superata.

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

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dallastessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore alla Qualità 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;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;
DI APPROVARE di conseguenza la riqualificazione urbanistica dell'area indicata dal Comune di Spongano di cui alla deliberazione consiliare n.35 del 22 dicembre 2008, per le motivazioni, considerazioni e condizioni di cui alla relazione in premessa, che qui per economia espositiva si intendono integralmente riportate;

DI RICHIEDERE al Consiglio Comunale di Spongano di esprimersi, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n.56/80 in ordine alle condizioni introdotte, in questa sede, negli atti della riqualificazione urbanistica dell'area in questione;

DI DEMANDARE al competente Assessorato alla Qualità del Territorio la notifica del presente atto al Comune di Spongano, 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
