



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2011, n. 1814

Comune di Brindisi. Variante al P.R.G. per il sub-comparto "F1/11b". Delibera di C.C. n. 41 del 20/05/2008. Approvazione definitiva.

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

“”Il Comune di BRINDISI, dotato di PRG vigente, con Delibera di C.C. n. 41 del 20/05/2008 ha adottato la Variante al P.R.G. della destinazione relativa alla viabilità di previsione ricadente in parte nel sub-comparto F1/11b ubicato in adiacenza alla complanare SS7 TA-BR, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80.

Detta variante è costituita dai seguenti atti:

- Tav n. 0 "variante al P.R.G.";
- Tav. n. 1 "Piano Particolareggiato di completamento del comparto F1/10g dell'SPS";
- Relazione illustrativa.

La predetta variante è stata sottoposta ad istruttoria tecnica da parte del Servizio Urbanistica, giusta relazione n. 13 del 17 giugno 2009 dalla quale si evidenzia quanto di seguito riportato:

“” .....

La variante proposta consiste nell'adeguamento delle previsioni del P.R.G. vigente alle mutate situazioni presenti sul territorio determinatesi a seguito dell'approvazione del Comune di Brindisi del progetto A.N.A.S. "S.S. n. 7 - Lavori di adeguamento della sede stradale alla sezione tipo III delle norme del C.N.R. tratto Grottaglie-Brindisi Lotto IV", già in corso di realizzazione, con andamento parallelo alla stessa.

Detta variante di conseguenza prevede una diversa classificazione delle superfici interessate nel P.R.G. vigente dalle sopra citate infrastrutture viarie in prossimità della S.S. n. 7, nonché prevede una destinazione ad "infrastruttura viaria" delle superfici interessate dalla suddetta strada in corso di realizzazione compresa tra Zone omogenee F1 "Attrezzature Urbane" ed in particolare tra i comparti F1/10g ed F1/10b, in dettaglio consiste in:

- a) nuova classificazione di una superficie pari a mq. 333.371 (mq. 70.181 + mq. 263.190) da "infrastruttura viaria" a zona "E " agricola;
- b) nuova classificazione di una superficie pari a mq. 43.310 (mq. 14.682 + mq. 28.628) da "infrastruttura viaria" a zona F1 "Attrezzature Urbane";
- c) nuova classificazione di una superficie pari a mq. 7.725 da zona F1 "Attrezzature Urbane" a infrastruttura viaria, meglio individuato quale elemento trasversale tra i comparti F1/10b e F1/10g del P.P. vigente;

d) inclusione di una superficie pari a mq. 41.473 (mq. 28628 + mq. 12.845 rivenienti dal comparto F1/11b) nel già previsto comparto F1/10g;

Nel merito della variante proposta,

- considerato che rispetto alle previsioni contenute nel vigente P.R.G. sono mutate le condizioni relative alle infrastrutture viarie e più in particolare quelle relative alla previsione di una grande arteria stradale alternativa (parzialmente) al tracciato della S.S. 7 in direzione nord a seguito del progetto A.N.A.S. "S.S. n. 7 "S.S. n. 7 - Lavori di adeguamento della sede stradale alla sezione tipo III delle norme del C.N.R. tratto Grottaglie-Brindisi Lotto IV";

- considerato, altresì, che la Zona F1, risulta essere interessata da un P.P. che prevede una articolazione in comparti della intera superficie e, nell'ambito di più immediato interesse, sono previsti i Comparti F1/10b, F1/10g e F1/11b. In particolare risulta interessata dal Comparto F1/10G già oggetto di convezione.

Si ritiene di poter condividere la proposta stessa con le seguenti precisazioni e condizioni:

1. tutte le superfici interessate dalla precedente previsione ad "Infrastrutture viarie" ancorché eventualmente presenti ed eccedenti la superficie di mq. 333.371 poste in prosecuzione della direzione nord-ovest devono essere classificate quali zona "E" Agricola;

2. le superfici interessate dalla nuova classificazione quale "Zona F1", al fine di mantenere inalterato il carico insediativo previsto dal vigente P.R.G., non dovranno comportare alcun aumento della volumetria realizzabile all'interno della citata "Zona F1";

3. le superfici di nuova classificazione, atteso che il vigente P.P., ed in particolare il Comparto F1/10g, risulta già ampiamente attuato e/o in corso di attuazione, dovranno essere ricomprese nel Comparto F1/11b che risulta, a sua volta non ancora oggetto di alcuna edificazione e quindi compatibile con la utilizzazione delle nuove superfici.""

Successivamente, nell'ambito del procedimento delineato dall'art. 16 della L.R. 56/1980, il Comitato Urbanistico Regionale con proprio parere n. 04 dell'11/03/2010 si è espresso favorevolmente nei seguenti termini:

“”

ai sensi dell'art.16 della L.r. n.56/1980, facendo propri gli esiti istruttori e le motivazioni di cui alla relazione del Servizio Urbanistica n. 03 del 16/02/2010 (allegata), ad esclusione, considerato lo stato dei luoghi della zona interessata, della precisazione riportata al punto 3 della relazione stessa, in quanto afferente ad una sede stradale già realizzata.""

La Giunta Regionale con deliberazione. n. 1075 del 26.04.2010 ha approvato la variante in questione ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, nei termini e per le motivazioni di cui al parere del C.U.R. n.04/2010, richiedendo in esito alle modifiche introdotte nella variante in questione, apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale di Brindisi e ciò ai sensi dello stesso art.16.

Successivamente il Comune di Brindisi in relazione alle condizioni e precisazioni regionali, giusta Del. di C.C. n. 14 del 12.04.2011, ai sensi dell'art.16, comma 11, della L.R. n. 56/80, ha adottato le proprie determinazioni, rappresentando in particolare quanto in appresso (testualmente):

“”

.....

Premessa:

Con deliberazione CC. n° 41 del 20/05/2008 il CC. di Brindisi ha adottato, ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/80, la "Variante al P.R.G. della destinazione relativa alla viabilità di previsione ricadente in parte nel subcomparto F1/11b ubicato in adiacenza alla complanare alla SS7-TA/BR. Adozione".

L'adozione dell'intervento proposto garantisce alla A.C. il pieno compimento alle previsioni urbanistiche

del P.R.G. vigente, razionalizzando i comparti di intervento modificati a seguito della realizzazione della nuova infrastruttura viaria nazionale resasi necessaria a seguito dell'adeguamento della SS7-TA/BR alla normativa europea.

Tale razionalizzazione dei comparti di intervento riguarda gli inserimenti urbanistici già contemplati dal Programma Pluriennale d'Attuazione in esecuzione dello Studio Particolareggiato dei Servizi Cittadini, approvato in variante del P.R.G. dalla Regione Puglia con deliberazione n°175 dell'11.03.2003.

Successivamente, con deliberazione n°1075 del 26 aprile 2010, la G.R. Puglia ha approvato la predetta variante con "precisazioni e condizioni".

In particolare il Servizio Urbanistica della Regione Puglia nella relazione istruttoria n°3 del 16.02.2010, (fatte proprie dal Comitato Urbanistico Regionale con parere n°04 dell'11 marzo 2010), nell'esprimere il proprio parere favorevole alla variante ha imposto alcune condizioni e precisazioni in merito alla stessa variante ed in particolare:

- a) "tutte le superfici interessate dalla precedente previsione ad "Infrastrutture viarie" ancorché eventualmente presenti ed eccedenti la superficie di mq. 333.371 poste in prosecuzione della direzione nordovest devono essere classificate quali zona "E" Agricola";
- b) "le superfici interessate dalla nuova classificazione quale "Zona F1", al fine di mantenere inalterato il carico insediativo previsto dal vigente P.R.G., non dovranno comportare alcun aumento della volumetria realizzabile all'interno della citata "Zona F1";
- c) "le superfici di nuova classificazione, atteso che il vigente P.P., ed in particolare il Comparto F1/10g, risulta già ampiamente attuato e/o in corso di attuazione, dovranno essere ricomprese nel Comparto F1/11b che risulta, a sua volta non ancora oggetto di alcuna edificazione e quindi compatibile con la utilizzazione delle nuove superfici".

In riferimento ai punti a) e c) questa Amministrazione Comunale, con l'adozione del presente atto, fa proprie le citate condizioni che, al fine della proposta di variante al P.R.G. vigente puntualizzano ma non modificano nella sostanza quanto già adottato dal C.C. con deliberazione n. 41 del 20.05.2008

In merito invece al punto b) suddetto si riscontra quanto segue:

La relazione del vigente P.R.G. che tratta delle zone "F1" al paragrafo 6.3 (pag. 62) non esprime una specifica quantificazione del fabbisogno e dimensionamento relativamente alla particolare zonizzazione urbanistica "F1" comprendente tutte le aree pubbliche e private destinate alla formazione di attrezzature di uso collettivo a livello regionale e ultracomunale (istruzione, assistenza, sport, cultura, commercio, turismo, ecc.).

Per detta zonizzazione, le specifiche destinazioni delle aree devono essere precisate in sede di programma pluriennale di attuazione dove nelle zone F1 e F2 possono essere realizzate le attrezzature dei tipi previsti anche da privati, persone fisiche o giuridiche, a loro richiesta, purché venga stipulata con il Comune una convenzione che stabilisca i criteri di utilizzazione dell'area e di destinazione d'uso degli immobili in funzione della loro utilizzazione a servizio, tanto generale, quanto anche in casi particolari di soli consociati di un ente associativo privato, soci di una associazione sportiva o religiosa, iscritti ad una scuola privata, ecc.), determinando modalità e tempi di utilizzazione e sanzioni per inadempimento.

Inoltre, genericamente in dette zone "F" non è ammessa residenza se non per il personale di sorveglianza degli impianti e delle attrezzature, salvo diverse prescrizioni in sede di piano particolareggiato.

Come predetto, le aree F1 del P.R.G. del Comune di Brindisi, pur identificabili in parte con quelle individuate all'art. 4 comma 5 del D.M. 1444/68 (attrezzature per l'istruzione superiore, e attrezzature sanitarieospedaliere), comprendono in realtà altre consistenti possibili destinazioni (attrezzature per lo sport, cultura, commercio, turismo, ecc.).

Pertanto, per una valutazione di corretto dimensionamento urbanistico non risultano strettamente applicabili i parametri desumibili dal citato comma 5 art. 4 D.M. 1444/68 che risulterebbero di gran lunga più che soddisfatti.

Con la citata Delibera n°175 dell'11.03.2003, la Giunta Regionale, ha approvato, in variante al P.R.G. lo Studio Particolareggiato dei nuovi Servizi Cittadini, in uno con la compartimentazione delle aree destinate ai servizi, nonché la ritipizzazione e conferma delle aree da destinare ad attrezzature urbane, di quartiere e parchi urbani, adottato dalla A.C. con deliberazioni C.C. nn. 33 del 19/03/99 e 132 del 13/10/99.

Dagli elaborati approvati in uno con l'adeguamento cartografico del P.R.G., sono verificate, dimensionate e quantificate le diverse destinazioni urbanistiche di Piano, suddividendo in comparti e sub comparti le diverse zone "F" anche secondo le indicazioni dettate dalla G.R. con la deliberazione n. 6320/99.

Dalle elaborazioni carto-alfa-numeriche, a corredo del citato S.P.S., risulta che l'originaria dotazione di aree destinate a standard come "F1" da parte del P.R.G., pari a mq. 1.729.932, a causa di utilizzazioni non conformi alla destinazione di piano quali realizzazione di edilizia privata preesistente o per la quale sono state avviate le procedure di condono edilizio ai sensi della L.47/85, è diminuita a mq. 772.587 con un decremento pari al 44%.

La "Variante al P.R.G." proposta comporta un incremento complessivo della superficie tipizzata "F1" di mq. 35.985 (mq. 43.310 da "infrastrutture viarie" passano a mq 35.985 ritipizzate come "F1" a mq 7.725 confermate ad infrastrutture viarie).

Detto incremento, se pur minimo, quantificabile intono al 2‰ (due per mille) rispetto all'odierna dotazione di "F1", concorre di fatto al ripristino delle quantità originarie previste dal P.R.G. rientrando quindi abbondantemente nelle carico insediativo previsto dallo strumento urbanistico generale.

Quanto predetto rende inoltre superfluo l'adozione di un regime speciale specifico per l'area in argomento riconducendo l'intervento nella casistica delle norme e dei regolamenti già previsti dal vigente P.R.G., garantendo così l'uniformità dell'intervento proposto così come adottato dalla stessa A.C. con la citata deliberazione C.C. n. 41 del 20.05.2008, confermando la razionalizzazione dei comparti in esecuzione delle stesse previsioni del P.R.G. resasi necessaria a seguito dell'adeguamento alle norme CEI della SS. 7 BR-TA.

Perseguendo tale intento, con nota prot. n. 7373-49025 del 22 luglio 2010, l'Ufficio Urbanistica ed Assetto del Territorio ha trasmesso una relazione interlocutiva al Servizio Urbanistica regionale, riportando, nella sostanza, quanto sopra illustrato.

Il predetto Servizio regionale, riscontrando alla relazione predetta, con nota prot. 15416 del 18 novembre 2010, ha richiesto che le suddette esplicitazioni in merito al rapporto tra l'intervento in variante proposto e il citato S.P.S. vengano fornite, ai sensi dell'art. 16 della L.R.56/80, attraverso una specifica deliberazione consiliare.

Per quanto sopra esposto, si ritiene quindi auspicabile la riformulazione delle "condizioni" regionali di cui alla delibera G.R. n. 1075 del 26 aprile 2010 in recepimento del parere del C.U.R. n. 4/2010, nella parte in cui prevedono che la ulteriore superficie di mq. 35.985 pur restando inclusa nei già previsti comparti "F1" non debba esprimere ulteriore volumetria.

In tal senso si ritiene infatti che vadano sul punto confermate le scelte già effettuate dalla struttura d'ufficio e dalla A.C., in sede di adozione della Variante con l'attribuzione della tipizzazione F1, (anche in termini di volumetria esprimibile secondo i previsti indici di fabbricabilità fondiaria) di cui all'art. 49 delle N.T.A. del vigente P.R.G. all'intero Comparto F1.

Si concorda invece nell'attribuire destinazione quale "zona agricola" a tutte le superfici già aventi destinazione a "infrastrutture viarie", ancorché eventualmente presenti ed eccedenti la superficie di mq. 333.371, poste in prosecuzione della Direzione Nord-Ovest.

Per le motivazioni innanzi esposte, si propone pertanto al Consiglio Comunale l'adozione della presente proposta deliberativa, resa ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80, in riscontro alle precisazioni e condizioni espresse dalla G.R con deliberazione n°1075 del 26 aprile 2010 in merito alla Variante al P.R.G. della destinazione relativa alla viabilità di previsione ricadente in parte nel sub-comparto F1/11b ubicato in adiacenza alla complanare alla SS7-TA/BR adottata con delibera C.C. n°41 del 20.05.2008 così come

riportato nelle cartografie nn. 01-02-03 e 04 allegate alla presente quali parti integranti e sostanziali.

DELIBERA

PRENDERE ATTO e fare propria la relazione in narrativa;

PRENDERE ATTO delle precisazioni e condizioni espresse dalla Giunta Regionale con deliberazione n°1075/2010 in merito ai punti a) e c) della stessa deliberazione così come riportati in narrativa alla presente;

CONTRODEDURRE, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80, in merito al punto b) di quanto riportato nella deliberazione G.R. n.1075/2010, confermando le scelte già effettuate dalla struttura d'ufficio e dalla A.C., in sede di adozione della Variante di cui alla deliberazione CC. n. 41/2010, con l'attribuzione della tipizzazione F1, (anche in termini di volumetria esprimibile secondo i previsti indici di fabbricabilità fondiaria) di cui all'art. 49 delle N.T.A. del vigente P.R.G. all'intero Comparto F1/11b così come riportato nelle cartografie nn. 01-02-03 e 04 allegate alla presente quali parti integranti e sostanziali;

.....”  
Ciò posto, preliminarmente giova ricordare che la zona omogenea F1 del vigente PRG del Comune di Brindisi oggetto della variante di che trattasi è disciplinata dall'art. 49 delle N.T.A. che riguarda complessivamente le zone omogenee di tipo F, così classificate:

Zone F1: aree pubbliche e private destinate alla formazione di attrezzature di uso collettivo a livello regionale e ultracomunale. (ex art.4 DM 1444/68);

Zone F2: aree destinate all'istruzione a livello urbano e alle attrezzature di uso collettivo a livello urbano e i parcheggi. (ex art. 3 DM 1444/68);

Zone F3: aree destinate a verde di quartiere. (ex art. 3 DM 1444/68);

Zone F4: aree destinate alla tutela ecologica, alla formazione di parchi urbani e di zone di rispetto. (ex art. 4 DM 144/68).

Ciò premesso ed entrando nel merito di quanto puntualmente rappresentato dall'Amministrazione Comunale con la citata deliberazione n.14/2011, si ritiene di poter condividere quanto determinato dallo stesso Consiglio Comunale riguardante in sintesi:

- 1) l'avvenuta precisazione dei valori assoluti della superficie coinvolta nell'incremento della zona F1 pari a mq. 35.985 e non già mq. 41.473;
- 2) la sostanziale non influenza sul "carico insediativo" complessivo di P.R.G. della "variante" proposta in quanto ricompreso nel dimensionamento dell'originario strumento urbanistico generale, costituendo detto assunto controdeduzione alla prescrizione regionale;
- 3) la esigenza connessa al completamento della pianificazione esecutiva, come rappresentato con la individuazione dei comparti interessati, riportati negli elaborati allegati alla Del di C.C. n. 14/2011;
- 4) la espressa condivisione delle condizioni di cui al punto 1., ovvero della attribuzione della destinazione "agricola" delle aree già aventi destinazione a "infrastrutture viarie".

Tutto ciò premesso, e sulla scorta delle predetti determinazioni consiliari, si propone alla Giunta di approvare definitivamente, ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/80, la variante al P.R.G. della destinazione relativa alla viabilità di previsione ricadente in parte nel sub-comparto F1/11b ubicato in adiacenza alla complanare SS7 TA-BR, adottata dal Comune di Brindisi con delibera di C.C. n. 41 del 20/05/2008, con la introduzione negli atti delle modifiche proposte con la Del. di G.R. n. 1075 del 26.04.2010 come innanzi ridefinite a seguito delle controdeduzioni comunali.

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 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 alla Qualità del Territorio;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;

DI APPROVARE, in via definitiva, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, nei termini e per le motivazioni di cui al parere del C.U.R. n. 04/2010, la variante al P.R.G. della destinazione relativa alla viabilità di previsione ricadente in parte nel sub-comparto F1/11b ubicato in adiacenza alla complanare SS7 TA-BR, adottata dal Comune di Brindisi con delibera di C.C. n. 41 del 20/05/2008, con la introduzione negli atti delle modifiche proposte con la Del. di G.R. n. 1075 del 26.04.2010 nei limiti e nei termini ridefinite in relazione, a seguito delle controdeduzioni comunali;

DI DEMANDARE al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Brindisi, 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 SUR).

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

---