



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 182 del 22/11/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2011, n. 2414

MAGLIE (LE) - Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con DGR n. 1426/2009. - Presa d'atto determinazioni conferenza di servizi ex art. 14 L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.

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 Maglie è munito di Piano Regolatore Generale approvato in via definitiva con DGR n.1426 del 04/08/09.

Con nota prot. 22794 del 20/09/10 il suddetto Comune richiedeva all'Assessorato referente la convocazione di apposita conferenza di servizi, al fine di affrontare problematiche afferenti all'applicazione di previsioni e norme del citato strumento urbanistico generale vigente, come evidenziate nella DGC n.190 del 10/09/10 e nelle accluse Relazione del 09/09/10 del Dirigente UTC e nota dei Progettisti del PRG (acquisita al protocollo comunale al n.17229 in data 07/07/10).

Con nota assessorile prot.5311 del 29/04/11/2011, si procedeva pertanto alla richiesta convocazione della conferenza di servizi, per il giorno 27/05/11 presso l'Assessorato stesso.

Lo svolgimento dei lavori ha avuto luogo con l'articolazione e nei termini di cui ai verbali che di seguito integralmente si riportano:

“VERBALE DI CONFERENZA DEI SERVIZI N.1 DEL 27/05/2011

L'anno duemilaundici il giorno ventisette del mese di maggio alle ore 11,00, si sono riuniti, presso l'Assessorato Regionale Qualità del Territorio, per procedere ai lavori della conferenza di servizi in oggetto, i Sigg.ri:

- Prof. Angela Barbanente
(Assessore Qualità del Territorio Regione Puglia)
- Dott. Antonio Fitto
(Sindaco Comune di Maglie)
- Geom. Antonio Lio
(Vice - Sindaco Comune di Maglie)
- Sig.ra Franca Giannotti
(Assessore Urbanistica Comune di Maglie)

- Ing. Nicola Giordano
(Dirigente Servizio Urbanistica Regione Puglia)
- Geom. Emanuele Moretti
(Funzionario Servizio Urbanistica Regione Puglia)
- Ing. Giovanni Puce
(Dirigente Settore Tecnico Comune di Maglie)
- Arch. Lucia Marzo
(Funzionario Settore Tecnico Comune di Maglie)

Presiede l'Assessore Angela Barbanente ed assume le funzioni di segretario verbalizzante l'Ing. Giovanni Puce.

Preliminarmente l'Assessore Barbanente, ad introduzione dei lavori, evidenzia in linea generale che la conferenza di servizi potrà chiarire solo problematiche a carattere meramente interpretativo circa norme e previsioni del P.R.G. approvato, indicate nella Delibera di Giunta Comunale n. 190/2010, non potendo introdurre alcuna modifica alle norme e previsioni stesse del PRG se non attraverso l'iter della variante al PRG ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80.

Di seguito l'Ing. Puce, invitato a riferire nel merito, espone quanto segue:

- con Delibera di Giunta Regionale n. 1426 del 04.08.2009 è stato approvato in via definitiva il Piano Regolatore Generale del Comune di Maglie;
- lo strumento urbanistico generale è stato approvato con diverse prescrizioni rispetto a quanto proposto dall'A.C. in sede di controdeduzioni di cui alla D.C.C. n. 64 del 15.11.2007;
- con nota n. 24453 del 28.09.2009 è stato chiesto ai progettisti del P.R.G., Arch. F. Pellegrino e Arch. D. Pacella, di adeguare le tavole dello strumento urbanistico alle prescrizioni regionali;
- i predetti tecnici, con nota acquisita al prot. comunale n. 17229 del 07.07.2010, hanno trasmesso le tavole di piano adeguate alle prescrizioni regionali contenute nella Delibera di G.R. n. 1426 del 04.08.2009;
- nella relazione illustrativa sono indicati i criteri utilizzati per l'applicazione delle prescrizioni regionali e gli effetti indotti sull'intero corpo normativo scritto-grafico del P.R.G.;
- la relazione illustrativa si conclude come segue: "L'adeguamento degli elementi scritto-grafici del P.R.G. alle prescrizioni regionali consiglierebbe la stesura di un testo normativo e grafico che risolva e/o chiarisca alcuni aspetti rilevanti nell'applicazione delle previsioni del P.R.G. Poiché in questa fase non è possibile procedere ad alcuna interpretazione della Deliberazione di Giunta Regionale che presupponga da parte dell'Amm.ne Com.le l'esercizio di un potere discrezionale ancorché minimo, sarebbe necessario riaprire con l'Ufficio Urbanistico Regionale un'ulteriore fase interlocutoria concertando con la Regione i processi attuativi del P.R.G. per i quali siano necessari ulteriori approfondimenti e chiarimenti sui contenuti della D.G.R. Le problematiche da sottoporre all'Ufficio Urbanistico Regionale possono essere sia quelle evidenziate ed anche tutte quelle che nei primi mesi di applicazione delle previsioni del P.R.G. risultassero necessarie a parere dell'Ufficio Tecnico Comunale. Sommarariamente andrebbero analizzati, in un tavolo di confronto regionale, alcuni aspetti consequenziali le prescrizioni regionali con riferimento alle porzioni di tessuto urbano da aggregare ai comparti da cui sono separati da rete infrastrutturale esistente, sia con riferimento alla possibilità di perimetrare i comparti in sede attuativa nel momento in cui le attuali perimetrazioni, derivanti dalle osservazioni e/o dall'accoglimento delle prescrizioni rappresentano elementi di discontinuità (comparto n. 19) o sperequazione (comparto 12)";
- inoltre il Dirigente del Settore Tecnico ha evidenziato altre problematiche interpretative della normativa del P.R.G. approvato;

- con Delibera di G.C. n. 190 del 10.09.2010 si deliberava quanto segue:
 - prendere atto della relazione redatta dal Dirigente del Settore Tecnico, allegata alla predente deliberazione, nonché degli elaborati trasmessi dai progettisti del P.R.G., adeguati alle prescrizioni regionali dai progettisti del P.R.G.;
 - prendere atto della necessità di rettifica a chiarimento dirimente delle problematiche sullo strumento urbanistico generale vigente, analiticamente annotate nella relazione del Dirigente tecnico allegata e, per l'effetto, disporre quanto necessario per la convocazione di una Conferenza di Servizi con l'Assessorato Regionale all'Urbanistica, demandando al competente Dirigente ogni relativo adempimento;
- con nota n. 22794 del 20.09.2010 veniva richiesto all' Assessorato Regionale all'Urbanistica di convocare apposita Conferenza di servizi al fine di affrontare le problematiche sullo strumento urbanistico generale vigente, come evidenziate nella D.G.C. n. 190/2010;
- con nota dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica n. 5311/2011, acquisita al prot. comunale n. 10838 del 06.05.2011, è stata convocata conferenza di servizi per il giorno 27.05.2011 presso il predetto Assessorato.

Lo stesso Ing. Puce, inoltre, mette in evidenza le singole problematiche interpretative delle norme e previsioni del Piano Regolare vigente, secondo l'ordine riportato nella relazione allegata alla predetta D.G.C. n. 190/2010.

Nel merito puntuale, previa approfondimenti e disamina degli atti del PRG, la Conferenza di Servizi conviene quanto segue:

a) Vincoli derivanti dal P.U.T.T./P sull'attuazione dei comparti edilizi (vedi vincoli boschivi con relativa area annessa) e di ulteriori aree individuate dal P.R.G. ma non riportate nel P.U.T.T./P, di cui alla D.C.C. n. 20 del 17.05.2004 (approvazione primi adempimenti);

Esito conferenza: Si ribadisce la necessità dell'adeguamento del P.R.G. al P.U.T.T./P secondo quanto previsto dall'art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P stesso.

In ogni caso, nelle more del predetto adeguamento complessivo del PRG, in sede di richiesta del parere paesaggistico sugli eventuali singoli Piani di lottizzazione dei nuovi comparti di P.R.G., si dovrà redigere apposito studio e relazione agro-forestale, oltre che paesaggistica, sulla reale consistenza delle aree boscate, in punto di fatto ed in punto di diritto, e sull'eventuale interferenza con i piani stessi, sotto l'aspetto della tutela del paesaggio.

b) Applicazione della norme tecniche d'attuazione alle zone G - Aree di riqualificazione Urbana. In particolare per quelle individuate sulla Via Prov.le per Corsi se sia necessario un piano attuativo in considerazione delle prescrizioni e limitazioni contenute nell'art. 18.2 delle N.T.A.;

Esito conferenza: Le norme dell'art. 18.2 prescrivono la redazione di un piano attuativo, con un lotto minimo (fondiario) di mq 2.000,00.

Il piano attuativo si dovrà necessariamente sviluppare, a norma del PRG vigente, lungo la viabilità esistente.

Eventualmente, si potranno definire i sub-comparti ai sensi della L.R. n. 5 del 25.02.2010. Non potrà essere prevista nuova viabilità e gli standard del comparto dovranno rispettare quanto previsto nel D.M. 1444/1968.

Anche per le aree di cui all'art. 18.3 delle N.T.A. è necessario una piano esecutivo di 2° livello; in alternativa, per snellire le procedure e permettere interventi diretti, sarà necessario procedere con una Variante al PRG ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80.

c) Interventi di demolizione e ricostruzione - E - art. 4.14 delle N.T.A.: tale norma riguarda gli edifici privi di caratteristiche storiche ed in netto contrasto con le caratteristiche architettoniche ambientali del sito e per i quali non sono ammissibili gli interventi definiti ai punti precedenti in quanto hanno modificato negativamente la spazialità preesistente.

Esito conferenza: Sono autorizzabili solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, in quanto non sono interventi definiti negli articoli precedenti (4.10, 4.11, 4.12 e 4.13) e comunque sono autorizzabili quegli interventi non soggetti al rilascio di Permesso di Costruire. Per gli immobili con copertura a volta, non sarà ammissibile l'intervento totale di demolizione in quanto in contrasto con l'art. 4.4 delle N.T.A. del P.R.G. e con quanto previsto dalla Legge Regionale n. 26 del 27 ottobre 2009 di "Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta".

d) Le prescrizioni contenute nel punto 4.5 delle N.T.A. prevedono il cambio di destinazione d'uso solo per gli interventi di tipo C, D ed E, escludendo tale possibilità per quelli di tipo A e B.

Esito conferenza: La norma è molto chiara seppur rigida. Pertanto al fine di consentire il cambio di destinazione d'uso per tutti gli immobili ricadenti all'interno del Centro Storico, è necessario procedere alla redazione di Variante al PRG ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980.

e) Nelle zone B.2.1 e B.2.2. è prevista, per gli interventi di sopraelevazione, l'obbligo di reperimento di parcheggi con la possibilità di monetizzazione in via eccezionale, ai sensi dell'art. n.° 5 della L. n.° 10 del 28.1.1977, la parte eccedente la superficie minima necessaria a garantire almeno due posti macchina.

Esito conferenza: Per eventuali modifiche alla predetta norma del vigente PRG è necessario procedere alla redazione di Variante al PRG ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980.

f) L'osservazione n. 159, rigettata dal C.U.R. in quanto in contrasto con l'impostazione del P.R.G., si ritiene che debba essere oggetto di un nuovo esame. Tale Osservazione eccepiva sulla destinazione ad attrezzatura pubblica di un immobile sito ad angolo tra via S. Pio X e via Unità d'Italia. Infatti, tenendo conto che in passato l'immobile era stata la sede del Dipartimento di Prevenzione della ASL LE/2, il P.R.G. ha erroneamente tipizzato lo stesso immobile con destinazione di attrezzatura pubblica esistente. In realtà l'immobile è di proprietà privata ed allo stato attuale non è più utilizzato dalla ASL: a seguito di Permesso di Costruire n. 65/03 del 23.12.2003, l'immobile è ora destinato a civili abitazioni ed attività commerciali.

Esito conferenza: Considerato che l'immobile di cui all'osservazione n. 159 è stato inserito all'interno del calcolo degli standards del vigente PRG, per eventuali modifiche attinenti alla destinazione urbanistica dell'immobile in questione è necessario procedere alla redazione di Variante al PRG ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980.

g) Con riferimento all'Osservazione n. 161, il C.U.R. chiedeva al Comune elementi integrativi di giudizio. A tal fine è stata riscontrata la mancata tipizzazione dell'area oggetto di Osservazione nel P.R.G..

Esito conferenza: Per la definizione della destinazione urbanistica dell'area in questione è necessario procedere alla redazione di Variante al PRG ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980.

h) Il lotto destinato attualmente a Consorzio Agrario risulta tipizzato dal P.R.G. come Zona "F2 - Area Servizi a livello Urbano".

Esito conferenza: Considerato che l'immobile in questione è stato inserito all'interno del calcolo degli standards del vigente PRG, per eventuali modifiche attinenti alla destinazione urbanistica dello stesso immobile è necessario procedere alla redazione di Variante al PRG ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980.

Alle ore 14,00 il Presidente, stante l'ora tarda ed in considerazione di ulteriori impegni istituzionali precedentemente assunti, aggiorna la Conferenza di servizi alle ore 11,30 del 06 giugno 2011 presso la sede dell'Assessorato Regionale. Letto, confermato e sottoscritto in duplice originale. ""

""VERBALE DI CONFERENZA DEI SERVIZI N.2 DEL 06/06/2011

L'anno duemilaundici il giorno sei del mese di giugno alle ore 12,30, si sono riuniti, presso l'Assessorato Regionale Qualità del Territorio, per la prosecuzione dei lavori della conferenza di servizi di cui al verbale n. 1 del 27 maggio u.s., i Sigg.ri:

- Dott. Antonio Fitto
(Sindaco Comune di Maglie)

- Geom. Antonio Lio
(Vice -Sindaco Comune di Maglie)

- Sig.ra Franca Giannotti
(Assessore Urbanistica Comune di Maglie)

- Ing. Nicola Giordano
(Dirigente Servizio Urbanistica Regione Puglia)

- Geom. Emanuele Moretti
(Funzionario Servizio Urbanistica Regione Puglia)

- Ing. Giovanni Puce
(Dirigente Settore Tecnico Comune di Maglie)

- Arch. Lucia Marzo
(Funzionario Settore Tecnico Comune di Maglie)

Assente, per impegni istituzionali, l'Assessore Angela Barbanente, presiede il Sindaco del Comune di Maglie Dott. Antonio Fitto; assume le funzioni di segretario verbalizzante l'Ing. Giovanni Puce.

Facendo seguito al verbale n.1, si prosegue nella trattazione degli argomenti, secondo l'ordine riportato nella relazione allegata alla D.G.C. n. 190/2010, con riferimento puntuale alla relazione illustrativa redatta dai progettisti del PRG in occasione della redazione delle tavole adeguate alle prescrizioni regionali.

Nel merito puntuale, l'Ing. Puce rappresenta quanto segue:

a) Mancata riclassificazione dell'unità d'intervento, di cui alla nota Settore Tecnico n. 5740 del 03.03.2009, in zona omogenea B0 perchè non menzionata nella D.G.R. ancorché sia evidente la disparità di trattamento rispetto a tutte le altre segnalate a suo tempo durante l'istruttoria delle zone B1 e B2.

Nel merito specifico, l'Ing. Puce evidenzia quanto segue:

Con nota n.25871 del 12/10/2004, il Comune di Maglie, a seguito di richiesta di chiarimenti avanzata dal CUR nella seduta del 28/09/2004, nel corso dell'esame istruttorio del PRG, trasmetteva apposita relazione corredata da tabelle e tavola grafica (tav. n.8, in scala 1:5000), con la quale venivano evidenziate tutte le aree tipizzate dal PRG come "B2.1" e "B2.2" che beneficiavano, rispetto alle previsioni del pregresso PF, di incrementi volumetrici; il tutto allo scopo di ridefinire il sovradimensionamento riscontrato dal medesimo CUR in ordine alla volumetria complessiva relativa al settore residenziale del PRG.

In forza dei predetti chiarimenti, il CUR operava il ridimensionamento del settore residenziale, prescrivendo per tutte le aree di cui innanzi, con criterio di generalità, la riduzione degli indici di fabbricabilità territoriali o fondiari.

In particolare, come emerge dagli atti regionali, il ridimensionamento della capacità insediativa delle predette aree è stato operato dal CUR secondo le seguenti modalità:

- inserimento in comparti limitrofi di zona residenziale di PRG, assumendone la relativa tipizzazione;
- conferma della tipizzazione di tipo residenziale del pregresso PF, con relativi indici planovolumetrici;
- previsione di intervento diretto con indici planovolumetrici degli adiacenti comparti residenziali.

Le predette determinazioni del CUR sono state fatte proprie dalla Giunta Regionale, giusta delibera n.152 del 21/02/2006, di approvazione del PRG con prescrizioni e modifiche.

Premesso quanto sopra, con ulteriore nota comunale n.5470 del 03/03/2009, è stato comunicato alla Regione Puglia che nell'elenco delle zone "B2.1" di PRG, a suo tempo fornito (nota comunale n.25871 del 12/10/2004), l'area in oggetto, già tipizzata dal PF come "E2 - nuova espansione", non era stata inserita per mera svista occorsa nelle operazioni tecniche di verifica svolte.

In effetti, la nuova tipizzazione di zona "B2.1" di PRG fa scaturire, per l'area in oggetto, una variazione, da un indice di fabbricabilità territoriale di 0,80 mc/mq, ad un indice di fabbricabilità fondiario di 5,00 mc/mq., con incremento volumetrico complessivo pari a circa mc. 10.000.

La predetta comunicazione non ha avuto, ad oggi, alcun seguito in sede regionale, tant'è che con DGR n.1426 del 04/08/2009, il PRG è stato definitivamente approvato, rimanendo confermata, per l'area in oggetto, la tipizzazione come zona "B2.1", senza alcuna riduzione dell'indice al pari di tutte le altre aree nelle medesime condizioni di fatto e di diritto; quanto innanzi, provocando una disparità di trattamento, dovuta ad una mera svista come innanzi detto, rispetto alle aree oggetto di verifica.

Peraltro, anche gli stessi progettisti del PRG hanno evidenziato la predetta circostanza di disparità, con propria relazione prodotta con nota del 07/07/2010, richiamata nella DGC n.190 del 10/09/2010.

Previa richiesta dell'Ing. Giordano, l'Ing. Puce precisa, in termini di ricognizione giuridica, che nel pregresso PF l'area di cui trattasi risultava come zona "E2 - nuova espansione", e che rimaneva esclusa dalla perimetrazione del "PEEP" approvato con DGR n.2680 del 01/06/1992.

Alle ore 14,30, stante l'ora tarda, perdurando l'assenza dell'Assessore Barbanente e ravvisando la necessità di ulteriori specifici approfondimenti in ordine alla questione rappresentata, la Conferenza di servizi si aggiorna alla data del 23 giugno p.v., ore 10,00 presso la sede dell'Assessorato Regionale. Letto, confermato e sottoscritto in duplice originale.""

""VERBALE DI CONFERENZA DEI SERVIZI N.3 DEL 23/06/2011

L'anno duemilaundici il giorno ventitre del mese di giugno alle ore 11,00, si sono riuniti, presso l'Assessorato Regionale Qualità del Territorio, per la prosecuzione dei lavori della conferenza di servizi in oggetto, di cui già ai verbali n.1 del 27/05/11 e n. 2 del 06/06/11, i Sigg.ri:

- Prof. Angela Barbanente
(Assessore Qualità del Territorio Regione Puglia)

- Dott. Antonio Fitto
(Sindaco Comune di Maglie)

- Sig.ra Franca Giannotti
(Assessore Urbanistica Comune di Maglie)

- Ing. Nicola Giordano
(Dirigente Servizio Urbanistica Regione Puglia)

- Geom. Emanuele Moretti
(Funzionario Servizio Urbanistica Regione Puglia)

- Arch. Lucia Marzo
(Funzionario Settore Tecnico Comune di Maglie)

Presiede l'Assessore Angela Barbanente ed assume le funzioni di segretario verbalizzante l'Arch. Lucia Marzo.

Facendo seguito ai verbali n.1 e n.2, si prosegue nella trattazione degli argomenti, secondo l'ordine riportato nella relazione allegata alla D.G.C. n. 190/2010, con riferimento puntuale alla relazione illustrativa redatta dai progettisti del PRG in occasione della redazione delle tavole adeguate alle prescrizioni regionali.

a) Mancata riclassificazione dell'unità d'intervento, di cui alla nota Settore Tecnico n. 5740 del 03.03.2009, in zona omogenea B0 perchè non menzionata nella D.G.R. ancorché sia evidente la disparità di trattamento rispetto a tutte le altre segnalate a suo tempo durante l'istruttoria delle zone B1 e B2.

Esito conferenza: Sulla scorta della illustrazione fornita dall'Ing. Puce, giusto verbale n.2 e qui inteso, per economia espositiva, integralmente riproposto, la conferenza conviene su quanto di seguito puntualmente riportato.

Ad avviso della CS, la questione è superata dalle determinazioni aventi valenza generale, assunte con la DGR 1426/2009 a pag.12, primo capoverso, di seguito testualmente riportato:

“Per quanto riguarda le ulteriori zone omogenee di tipo B di PRG, si conferma quanto prescritto nell'ultimo capoverso del punto 5.1 della Relazione-parere del CUR, atteso che in atti non v'è alcuna dimostrazione dei requisiti previsti dal DM 1444/68 per le zone omogenee di tipo B già tipizzate zone omogenee di tipo C nel previgente PdF.”

Per cui, per il suolo in questione, ricorre la previgente disciplina urbanistica del PdF valida per la zona “E2 di espansione” e relativa normativa (fra l'altro: indici planovolumetrici e obbligo di comparto unitario d'intervento).

b) Le unità d'intervento n. 25 e n. 26 riclassificate in B0, pur avendo normativa di attuazione per parte diversa in quanto per una porzione dell'u.i. n. 26 è confermato l'indice di f.f. pari a mc/mq 5,00, avranno una conseguente discontinuità planovolumetrica.

Esito conferenza: La questione non attiene ad aspetti interpretativi, stante quanto espressamente richiamato al punto 5.1/lett. “l” della DGR 152/2006.

Le perplessità evidenziate dall'UTC, circa la “discontinuità planovolumetrica”, potranno trovare soluzione in sede di progettazione degli interventi.

c) Il comparto 12b, corrispondente all'unità d'intervento n. 33 e per il quale il P.R.G. aveva prevista un'area a servizi, essendo stato escluso dal comparto originario non sarà oggetto di perequazione urbanistica ed inoltre è soggetto alle norme di tutela del P.U.T.T./P in quanto area annessa ad area boscata.

Esito conferenza: Per quanto riguarda il comparto “12b”, compete all'Amm.ne Com.le valutare la possibilità di operare una variante al PRG al fine di eliminare la paventata sperequazione, riproiettando il comparto interessato includendovi le aree a servizi.

Anche per quanto riguarda la “unità di intervento n.33”, per conseguire l'obiettivo della perequazione urbanistica è necessaria variante al PRG con le medesime finalità di cui innanzi.

Il tutto, fermi restando i carichi insediativi previsti dal PRG.

d) Porzioni di tessuto urbano aggregate ai comparti da cui sono separati da rete infrastrutturale esistente, sia con riferimento alla possibilità di perimetrare i comparti in sede attuativa nel momento in cui le attuali perimetrazioni, derivanti dalle osservazioni e/o dall'accoglimento delle prescrizioni rappresentano elementi di discontinuità (comparto n. 19 e unità d'intervento 24-25-27) o sperequazione (comparto 12).

Esito conferenza: Per quanto riguarda le “unità d'intervento 24-25-27”, l'Arch. Marzo chiarisce che le perplessità nascono dalla mancata aggregazione alle suddette unità delle previsioni di viabilità del PRG.

Ciò chiarito, la CS ritiene che occorre provvedere in merito con una specifica variante al PRG.

Per quanto riguarda il “comparto 12”, si richiama quanto già in precedenza riportato per il punto “c” del presente verbale.

Per quanto riguarda il “comparto 19”, l'Arch. Marzo rappresenta che nel PRG adottato, nella “Tav.10 - Indici e parametri dei comparti edilizi”, il comparto 19 comprende le tipizzazioni “D2” e “D3” rispettivamente, come da specifica scheda e tabella riassuntiva finale.

Ciò stante, la zona “D3” viene richiamata nell'art.12 delle NTA-All.B del PRG, mentre per la zona “D2” l'articolato disciplinante il comparto 19, ancorchè di nuova formazione al pari dei comparti 24 e 25, non ne contiene l'espresso richiamo.

In merito la CS ritiene che, ancorchè non presente nell'art.11 delle NTA-All. B del PRG, è inequivocabile che la destinazione di zona “D2”, come acclarata nella Tav. 10 del medesimo PRG, è da intendersi ricompresa e resta disciplinata dal medesimo art. 11, trattandosi evidentemente il mancato riporto di una mera svista.

Tutto quanto innanzi riportato, nell'intesa che le presenti determinazioni, per quanto attiene all'espresso richiamo a procedimento di variante urbanistica, dovranno essere fatte oggetto di specifici atti deliberativi di competenza in primis del Consiglio Comunale e successivamente della Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980.

Per quanto riguarda inoltre agli aspetti meramente interpretativi, si precisa che si provvederà agli adempimenti di competenza della Giunta Regionale, ad esito della formale preordinata presa d'atto dei verbali della conferenza di servizi da parte del Consiglio Comunale.

Alle ore 14,00 la Conferenza di servizi è conclusa.

Letto, confermato e sottoscritto in duplice originale.””

Successivamente, con nota prot.19347 del 30/08/11, il Comune di Maglie ha rimesso la DCC n.61 del 30/07/11, con la quale è stato specificatamente deliberato quanto segue: “”

- Di prendere atto degli aspetti meramente interpretativi, di cui ai verbali della Conferenza dei servizi tenutasi nei giorni 27 maggio 2011, 06 giugno 2011 e 23 giugno 2011, che allegati al presente atto ne formano parte integrante e sostanziale;
- Di dare atto che per quanto riguarda l'espresso richiamo a procedimento di variante urbanistica, le rispettive determinazioni della Conferenza di servizi saranno oggetto di specifici atti deliberativi consiliari da trasmettere alla Giunta Regionale ai sensi dell'art.16 della Legge Regionale n.56/80;
- Di trasmettere la presente delibera alla Giunta Regionale per i successivi adempimenti di competenza con allegato il prospetto di verifica dei requisiti ai sensi del D.M. 1444/68 prodotto dal Dirigente del Settore Tecnico, con riferimento all'unità di intervento segnalata con nota 5740 del 3.3.2009.””

Circa il citato “prospetto”, rimesso dal Comune di Maglie in allegato alla propria DCC n.61 del 30/07/11, lo stesso è espressamente finalizzato alla “verifica dei requisiti ai sensi del D.M. 1444/68” relativamente ai suoli di cui già alla nota comunale prot.5740 del 03/03/2009, per i quali la conferenza di servizi si è determinata nei termini di cui al punto “a)” del verbale n.3 del 23/06/2011 (in precedenza riportato).

In particolare, la conferenza di servizi ha richiamato le determinazioni aventi valenza generale assunte con la DGR n.1426/2009 a pag.12, primo capoverso, ed ha affermato la ricorrenza, nella fattispecie puntuale, della previgente disciplina urbanistica del PdF valida per la zona “E2 di espansione”(e corrispondente normativa tecnica di attuazione degli interventi).

Al proposito, pregiudizialmente a qualsiasi valutazione di merito dei contenuti tecnico-urbanistici della verifica operata e dei dati inseriti nel citato prospetto, deve rilevarsi l'improponibilità -ad oggi-di una riapertura del procedimento di approvazione del PRG del Comune di Maglie, concluso in via definitiva con la DGR n.1426/2009, le cui le determinazioni con riferimento ai suoli in questione sono state come sopra richiamate nella conferenza di servizi.

Risulta evidente che una eventuale ipotesi di modificazione delle richiamate previsioni e destinazioni urbanistiche dello stesso PRG attualmente vigente, ove ne ricorrano i presupposti e le motivazioni tecnico-amministrative, richiede necessariamente un proprio nuovo procedimento di variante urbanistica

puntuale ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980, e dovrà essere fatta oggetto di specifici atti deliberativi di competenza in primis del Consiglio Comunale e successivamente della Giunta Regionale.

Per quanto innanzi, in questa sede si ritiene di non potere assumere alcuna determinazione in ordine al "prospetto di verifica dei requisiti ai sensi del D.M. 1444/68 prodotto dal Dirigente del Settore Tecnico, con riferimento all'unità di intervento segnalata con nota 5740 del 3.3.2009", posto in allegato alla DCC n.61 del 30/07/11 del Comune di Maglie.

Nei termini e con le motivazioni riportate al punto "a)" del verbale n.3 del 23/06/2011 della conferenza di servizi, qui in toto riconfermate, ed inoltre sopra esposte, si riscontrano i sotto elencati atti complessivamente pervenuti a firma dell'Avv. Tommaso Millefiori, in nome e nell'interesse della Sig.ra Tondi Maria:

1. Atto di significazione e diffida in prevenzione - Osservazioni procedurali ex art.10-bis L. n.241/90, datato 09/05/2011;
2. Nota integrativa datata 19/05/2011;
3. Richiesta datata 06/09/2011.

Atteso quanto sopra, si propone alla Giunta di dare seguito e prendere atto delle determinazioni della conferenza di servizi, di cui ai verbali n.1 del 27/05/11, n.2 del 06/06/11 e n.3 del 23/06/11 e di cui alla DCC n.61 del 30/07/11 del Comune di Maglie, in precedenza richiamate, afferenti all'applicazione di prescrizioni e norme del PRG del Comune di Maglie, come evidenziate nella DGC n.190 del 10/09/10; quanto innanzi, con la puntualizzazione che in questa sede si ritiene di non potere assumere alcuna determinazione in ordine al "prospetto di verifica dei requisiti ai sensi del D.M. 1444/68 prodotto dal Dirigente del Settore Tecnico, con riferimento all'unità di intervento segnalata con nota 5740 del 3.3.2009", posto in allegato alla medesima DCC n.61/2011 del Comune di Maglie, per le motivazioni sopra esposte. ""

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. E 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 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 alla Qualità del Territorio;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

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 PRENDERE ATTO, per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, delle determinazioni della conferenza di servizi, di cui ai verbali n. 1 del 27/05/11, n. 2 del 06/06/11 e n. 3 del 23/06/11 e di cui alla DCC n.61 del 30/07/11 del Comune di Maglie, in precedenza richiamate, afferenti all'applicazione di prescrizioni e norme del PRG del Comune di Maglie, come evidenziate nella DGC n. 190 del 10/09/10; quanto innanzi, con la puntualizzazione che in questa sede si ritiene di non potere assumere alcuna determinazione in ordine al "prospetto di verifica dei requisiti ai sensi del D.M. 1444/68 prodotto dal Dirigente del Settore Tecnico, con riferimento all'unità di intervento segnalata con nota 5740 del 3.3.2009", posto in allegato alla medesima DCC n.61/2011 del Comune di Maglie, per le motivazioni sopra esposte.

DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Maglie (LE), 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 Servizio Urbanistica).

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