



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 39 del 14/03/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 febbraio 2012, n. 330

Comune di PRESICCE. Variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico in variante al P.R.G. ex art. 21 della L.R. n. 56/80.

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 Presicce (LE), dotato di PRG approvato definitivamente con Delibera di Giunta Regionale n.847 del 10.03.1997, con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 09.02.2009 ha adottato la variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico avente ad oggetto “Adozione variante al piano particolareggiato del Centro Storico in variante al PRG ai sensi del comma 14 dell’art. 21 della L.R. 56/80”.

Gli atti di detta variante, trasmessa con nota protocollo n.5184 del 25.05.09, risultano costituiti dalla seguente documentazione:

- copia della Delibera di C.C. n.5 del 09/02/2009 di adozione della variante;
- copia della Delibera di C.C. n.22 del 14/05/2009 di esame e controdeduzioni alle osservazioni;
- copia dell'unica osservazione pervenuta;
- copia della relazione all'osservazione redatta dall'UTC;
- duplice copia delle tavole:
 - Tav. 1 - Perimetrazione del Centro Storico ed individuazione degli isolati; Tav.2 - Altezza degli edifici;
 - Tav. 3 - Destinazione d'uso degli edifici; Tav.4 - Tipo di degrado degli edifici;
 - Tav. 5 - Elementi di particolare interesse e complementi di arredo;
 - Tav. 6 - Progetto-Uso del suolo e dell'edificato;
 - Tav. 7 - Progetto-Tipi e caratteristiche dell'edificazione;
 - Tav.8 - Progetto-Aree minime di intervento “A.M.I.”
 - Tav.9 - Raffronto tra i vecchi strumenti urbanistici e la variante al piano particolareggiato del Centro Storico;
 - Tav. 10 - Progetto-Tavola sinottica;
- All. A - Relazione Tecnica Illustrativa;
- All. B - Schede di rilevamento (in formato digitale);
- All. C - Piano finanziario
- All. D - Abaco degli interventi e degli elementi;
- All. E - Norme tecniche di attuazione e modulistica.

Il Comune di Presicce, in ordine all'unica osservazione prodotta nei termini di legge, ha adottato le proprie determinazioni con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 14.05.2009 avente ad oggetto "Variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico in variante al PRG. Esame e controdeduzioni alle osservazioni art.16, comma 6 della L.R. 56/80".

Successivamente il Comune di Presicce con nota prot. n. 3948 del 04/05/2010 e nota prot. n.5856 del 07.07.10 ha provveduto ad inviare la seguente ulteriore documentazione:

- Norme tecniche di attuazione vigenti;
- Tavola 9 corretta - Raffronto tra vecchi strumenti urbanistici e la variante al P.P.C.S.;
- Tav. 10 corretta - Progetto - Tavola sinottica.

In riferimento alla documentazione acquisita si evidenzia che gli elaborati grafici (Tavola 9 corretta e Tav.10 corretta) devono intendersi quali elaborati di studio e/o di chiarimento ed in alcun modo possono essere ritenuti quali elaborati sostitutivi di quelli adottati e trasmessi con prot. n. 5184 del 25.05.09.

La variante, così come proposta, riguarda sia il P.R.G. vigente che il P.P. vigente; nello specifico:

1. P.R.G.:

per quanto riguarda il P.R.G. la proposta consiste nella modifica del perimetro della "Zona Territoriale Omogenea di tipo A", ed in particolare comporta lo stralcio di due aree ritenute prive di interesse storico-culturale, poste ai margini dell'edificato del centro storico e già classificate quali "Zone B1"; ancorché comunque ricomprese nel perimetro del vigente Piano Particolareggiato del Centro Storico;

2. P.P.:

per quanto riguarda il P.P. la proposta consiste nella riformulazione dell'intero corpo normativo che modifica sostanzialmente gli interventi consentiti in funzione delle caratteristiche dell'edificato, incrementando le tipologie di intervento che da sei (A1, A2, A3, A4, A5, A6) diventano otto (A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8), tra cui:

- l'incremento di superfici residenziali, per le tipologie A3-A4-A5 (art.2.5a e 2.5b), attraverso la possibilità di adeguare le strutture esistenti con ambienti di servizio quali cucina, bagno, centrale termica, scala di collegamento coperta;
- l'incremento di superfici residenziali, per la tipologia A6 (art.2.5c), dato dalla possibilità di sopraelevare i piani terra al fine di completare le quinte prospettive;
- l'introduzione delle tipologie A7 ed A8 (art.2.6) che individuano edifici in contrasto con l'ambiente per cui la variante prescrive la demolizione e la ricostruzione o meno con elementi consoni alle tipologie costruttive del centro storico;
- la eliminazione della previsione di alcuni percorsi pedonali ritenuti, ormai, del tutto superflui;
- la eliminazione della previsione di acquisire al patrimonio comunale di superfici da destinare alla realizzazione di spazi verdi e attività socio culturali mediante le procedure espropriative.

La Variante di cui trattasi è stata oggetto di apposita relazione istruttoria n. 26 del 26/10/2010 da parte del Servizio Urbanistica Regionale nei termini di seguito riportati (stralcio):

“””””

.....omissis....

1. Variante P.R.G.: (procedimento ex art. 16 L.R. n. 56/89)

si ritiene di poter condividere la proposta di modifica al perimetro della "Zona Territoriale Omogenea di tipo A", limitatamente alla sola area prospiciente via della Repubblica; per quel che riguarda l'area ubicata in via Cesare Battisti si ritiene di non condividere la proposta in quanto la quinta urbana appare attualmente interessata da edifici che hanno conservato la tipologia di tipo tradizionale;

2. Variante P.P.: (procedimento ex art. 21 L.R. n. 56/80)

fermo restando la esclusiva competenza del CUR, si ritiene opportuno evidenziare talune problematiche che nell'ambito dell'operata istruttoria sono apparse più significative in relazione agli aspetti di carattere

urbanistico generali:

- riguardo agli elaborati progettuali si evidenzia che gli stessi debbano essere più propriamente indicati come sostitutivi delle TAVV dal n. 1 al n. 20 e non già dalla n. 1 alla n. 40;
- riguardo alla TAV.6 si rileva che nella stessa non sono espressamente elencati e/o evidenziati gli edifici riportati nella precedente TAV 16 dell'originario PPCS, nonché gli edifici indicati nella nota prot. n. 20502 del 2001 della Soprintendenza della Puglia, contenente prescrizioni al precedente P.P.C.S.;
- riguardo alla proposta di modifica contenuta nell'art. 2.5c (tipologia di intervento "A6"), che consentirebbe la possibilità di sopraelevare, si rileva che gli edifici indicati sono spesso ubicati in prossimità di piazze, vie di interesse storico e/o adiacenti ad edifici classificati come "Edifici di valore storico-monumentale". ""

Successivamente gli atti sono stati sottoposti all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con proprio parere n. 27/2011 del 22/09/20101 si è espresso nei seguenti termini:

""

.....omissis....

Considerazioni:

In premessa si ritiene, applicando il principio della economia dei procedimenti amministrativi, per il combinato disposto degli artt. 16 e 21 della L.R. 56/80, di procedere all'esame della Variante al PP contestualmente con la Variante al PRG.

Si condividono altresì i principi ispiratori della Variante al Piano Particolareggiato, in quanto la salvaguardia dell'immagine storica di una città, non deve attuarsi attraverso regole molto rigide che conducono spesso ad uniformare e congelare il costruito, di fatto rendendo difficile la possibilità di intervento, privando i proprietari della libertà di adeguare convenientemente gli spazi privati altrimenti non abitabili in quanto non conformati al vivere moderno.

Nel merito, visto la relazione istruttoria del SUR, la documentazione trasmessa con la prima istanza, nonché le successive integrazioni, si propone parere favorevole alla Variante, ai sensi dell'art.16 e dell'art.21 della L.R. 56/80, al PPCS del Comune di Presicce, in Variante al PRG, alle seguenti condizioni:

- Riguardo alla proposta di modifica della perimetrazione della Zona Territoriale Omogenea "A" in Variante al PRG ex art.16 L.R. 56/80, con passaggio di alcuni immobili da Zona A a Zona B1, si ritiene condivisibile la stessa ripermetrazione, limitatamente alla sola area prospiciente via della Repubblica; la quinta urbana di via Cesare Battisti risulta invece interessata da edifici di interesse storico e pertanto per la stessa si riconferma l'attuale classificazione come Zona A.
- La possibilità di sopraelevare degli edifici a piano terra è consentita, tranne nei casi ove gli stessi siano posti in prossimità di piazze e vie di interesse storico e quando siano posti in adiacenza ad edifici di valore storico-monumentale.
- E' necessaria l'acquisizione in atti, anche in formato cartaceo, degli elaborati del rilievo fotografico (fornito solo in formato digitale).
- E' necessaria l'acquisizione in atti dei profili prospettici, in scala 1:200, aggiornati sulla base della Variante proposta.

In merito infine alla verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi del D.Lgs. 152/06, visto quanto dichiarato nella relazione integrativa dal progettista, circa la modesta consistenza dell'intervento complessivo tale da non presentare effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale (comma 3 dell'art.6 del D.Lgs. 152/06), si ritiene comunque necessario specifico accertamento da parte del Comune di Presicce, con interessamento del competente Ufficio Regionale VIA-VAS, circa la eventuale ricorrenza della verifica di assoggettabilità a VAS del provvedimento di pianificazione in oggetto. ""

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 e dell'art.21 della LR n.56/1980, nei termini e con le puntualizzazioni e prescrizioni innanzi riportate e facendo propria la relazione istruttoria SUR n.26 del 26/10/2010 (allegata).

Sono infine fatti salvi i pareri e le prescrizioni complessivamente espresse, o ancora da acquisire, in ordine ai vincoli presenti sul territorio in questione (ancorchè non evidenziati in atti), ferma restando la competenza e responsabilità dell'Ufficio Tecnico Comunale, in ordine all'accertamento del puntuale rispetto delle norme, indici e parametri della strumentazione urbanistica generale vigente per la zona in questione e della disciplina di legge e di regolamento vigenti in materia, nonchè del recepimento negli atti e della pratica applicazione in sede esecutiva delle puntualizzazioni e prescrizioni complessive in precedenza richiamate. “”””

Osservazioni

Circa la unica osservazione proposta dalla ditta “Coccoli Giuseppe”, il Comune di Presicce con la Del. di C.C. n. 22 del 14.05.2009 si è determinato nel senso di un “parziale accoglimento”.

Nel merito di detta osservazione, sulla base di quanto puntualmente riportato nella narrativa della deliberazione consiliare, si ritiene di poter condividere le determinazioni comunali.

Sulla scorta di quanto innanzi rappresentato, si propone alla Giunta l'approvazione della variante al P.R.G. del Comune di Presicce, di cui alla Del. di C.C. n. 5 del 09.02.2009, nei termini del parere del C.U.R. n. 27/2011, qui in toto condiviso, con richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento alle modifiche introdotte d'ufficio ad esito dell'esame della variante in parola da parte del SUR e del CUR.

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 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 Dirigente di Ufficio e del Dirigente del Servizio.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE, la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio;
DI APPROVARE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, la variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico in variante al P.R.G. ex art.21 della L.R. n. 56/80 al P.R.G. del Comune di Presicce (LE) adottata con la Deliberazione di C.C. n. 5 del 09.02.2009, in conformità alle risultanze di cui al parere del Comitato Urbanistico Regionale n. 27/2011, qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento;

DI RICHIEDERE, ai sensi dell'art.16 della L.R. 56/1980, al Consiglio Comunale di Presicce specifico provvedimento di controdeduzioni e/o adeguamento alle modifiche introdotte d'ufficio ad esito dell'esame della variante in parola da parte del SUR e del CUR.

DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Presicce (LE);

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Teresa Scaringi Dott.Nichi Vendola