



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 108 del 23/07/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 luglio 2012, n. 1316

PRG approvato con DGR n. 1426/2009. Osservazione Biondi Rocco e Palma Antonio (unità d'intervento n. 28 e n. 29). Parziale accoglimento.

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, munito di Piano Regolatore Generale approvato in via definitiva giusta Delibera della Giunta Regionale n. 1426 del 04/08/09, con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 23/05/11, a seguito delle sentenze del TAR Lecce n. 1247/2010 e n. 783/2011 (per l'esecuzione del giudicato), ha assunto le seguenti testuali determinazioni:

“1. Accogliere parzialmente l'osservazione presentata dai Sigg.ri Biondi Rocco Giuseppe e Palma Antonio nel senso di tipizzare come 'Zona B2.2 - Zona di completamento edilizio' solo l'unità d'intervento n.28 in quanto soddisfa i requisiti previsti dal DM 1444/68 per le zone B e di confermare la tipizzazione dell'unità d'intervento n. 29, compreso l'area ricadente all'interno della sede stradale di previsione, come 'Zona C', già inserita all'interno del 'Comparto 6';

2. Trasmettere la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 16 comma 7 della LR n. 56/80 all'Assessorato Regionale all'Urbanistica della Regione Puglia per gli adempimenti di competenza.”

La citata deliberazione è stata rimessa con nota comunale prot. 13200 del 20/05/11, unitamente alla Relazione istruttoria del 05/05/11 del Dirigente UTC ed alla osservazione dei Sigg.ri Biondi e Palma, con allegati (assunta al prot. comunale al n. 5240 in data 04/03/11).

Dalla lettura della predetta documentazione si evince, in termini riassuntivi, quanto di seguito riportato:

- Nell'ambito del procedimento di approvazione del PRG del Comune di Maglie, a seguito di richiesta del Comitato Urbanistico Regionale, con nota UTC prot. 25871 del 12/10/04 (ed elaborati allegati) si provvedeva all'analisi delle zone B2.1 e B2.2 proposte ex novo dal PRG con incremento dell'edificabilità dei suoli.

- Tra di esse erano comprese le aree individuate come “unità d'intervento” n. 28 e n. 29, di proprietà dei Sigg.ri Biondi e Palma, già “zona C 1 non lottizzata” e per le quali è stato pertanto prescritto l'inserimento all'interno del limitrofo Comparto n. 6 e l'assunzione della relativa tipizzazione di “Zona C2” (prescrizione 5.1 sub. 3, punto “m” a pag.18 della Relazione-parere del Comitato Urbanistico Regionale, fatta propria dalla Giunta Regionale con DGR n. 152/2006).

- La DGR n. 1426/2009, di approvazione definitiva del PRG, per le aree in questione ha confermato la suddetta prescrizione (v. pagg. 11-12), specificando, in termini di valenza generale, quanto di seguito riportato:

“... si confermano in toto le prescrizioni di cui al punto 5.1 sub. 3 della Relazione parere del CUR, rilevando:

-) per una parte che risultano condivise dai progettisti (lettere a-b-d-q-r-s-t-u);

-) per le restanti parti, non condivisibili le controdeduzioni fornite, trattandosi di aree che sono ricomprese in lottizzazioni convenzionate (vedi lettera c) ovvero con caratteristiche più propriamente di zone omogenee di tipo C e come tali da accorpate, come da prescrizioni CUR riconfermate in questa sede, ai contigui comparti di zone omogenee di tipo C per una corretta attuazione, anche ai fini del reperimento degli standard urbanistici di riferimento prescritti per legge.

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."

- Seguivano i ricorsi degli interessati, accolti dal TAR di Lecce nei sensi di cui alle sentenze n. 1247/2010 e n. 783/2011 e riapertura - nei limiti dell'interesse dei ricorrenti - del procedimento di approvazione del PRG e segnatamente delle fasi della pubblicazione e delle osservazioni, e la conseguente presentazione al Comune di Maglie della osservazione dei Sigg.ri Biondi e Palma con allegati (assunta al prot. comunale al n. 5240 in data 04/03/11), finalizzata alla classificazione come zona B di completamento delle aree in questione, accolta parzialmente con DCC n.28/2011 nei termini in precedenza riportati.

- Nel merito degli aspetti propriamente tecnici, deve rilevarsi che la predetta osservazione comprende una relazione (redatta da tecnico di parte) che, operata la ricognizione in punto di fatto delle superfici e dei volumi presenti, perviene ai seguenti risultati, rapportati ai parametri prescritti dall'art. 2/B del DM n. 1444/1968, per la classificazione delle zone territoriali omogenee di tipo "B":

unità d'intervento n. 28

superficie territoriale = mq. 6.260,00

superficie coperta esistente = mq. 1.828,00, superiore a 12,5% (un ottavo)

volumetria esistente = mc. 12.446,20,

superiore a 1,50 mc/mq.

unità d'intervento n. 29

superficie territoriale = mq. 8.870,00

superficie coperta esistente = mq. 1.623,00,

superiore a 12,5% (un ottavo)

volumetria esistente = mc. 11.210,60,

inferiore a 1,50 mc/mq.

unità d'intervento n. 28 + n. 29,

unitariamente considerate

superficie territoriale = mq. 15.130,00

superficie coperta esistente = mq. 3.451,00,

superiore a 12,5% (un ottavo)

volumetria esistente = mc. 23.676,80,

superiore a 1,50 mc/mq.

- A fronte della suddetta richiesta, il Dirigente UTC, con propria Relazione istruttoria, significando che i terreni oggetto dell'osservazione non hanno subito significative trasformazioni rispetto all'epoca di redazione del PRG e che quindi le misurazioni accertate dal tecnico di parte possono ritenersi congrue, evidenzia che la considerazione unitaria delle due unità d'intervento n. 28 e n. 29 richiede conseguentemente il computo nella superficie territoriale anche della viabilità frapposta (di mq. 980+480), determinandosi un indice di densità territoriale pari a (mc. 23.676,80/16.590) mc/mq. 1,43, inferiore a quanto prescritto dall'art.2/B del DM n. 1444/1968, per la classificazione delle zone territoriali

omogenee di tipo "B".

Il Dirigente UTC conclude pertanto con parere favorevole alla classificazione come "zona B2.2" limitatamente alla unità d'intervento n. 28, restando invece riconfermata come "Zona C2" inserita nel Comparto n.6 la unità d'intervento n. 29.

- In ogni caso, va rilevato che le due unità d'intervento n. 28 e n. 29 sono nettamente separate da viabilità esistente e/o di previsione di PRG (Via Giuseppe Di Vittorio e suo prolungamento) e pertanto non risulta corretta l'eventualità di una loro unitaria considerazione agli scopi che qui interessano.
- La DCC n. 28/2011 fa proprie le risultanze istruttorie del Dirigente UTC.

Stante quanto innanzi rappresentato, atteso l'obbligo a carico del Comune di Maglie e della Regione Puglia - per quanto di rispettiva competenza - di adempiere alle sentenze del TAR Lecce n. 1247/2010 e n. 783/2011, considerati gli esiti della ricognizione in punto di fatto operata dal tecnico di parte, avvalorata dal Dirigente UTC nei limiti e con le risultanze di cui alla Relazione istruttoria del 05/05/11, fatta propria dal Consiglio Comunale con DCC n. 28/2011, si ritengono accoglibili - per i profili urbanistici - le predette determinazioni comunali, intese quali "controdeduzioni" ex art. 16 - undicesimo comma - della LR n. 56/1980 nell'ambito del procedimento di approvazione del PRG, relativamente alle aree di proprietà dei ricorrenti, con accoglimento parziale dell'osservazione prot. 5240 del 04/03/11 dei Sigg.ri Biondi Rocco e Palma Antonio.

In particolare:

- l'unità d'intervento n. 28 viene classificata come "Zona B2.2 - Zona di completamento edilizio", confermandosi la previsione di zonizzazione originaria del PRG adottato;
- l'unità d'intervento n. 29, comprese le sedi stradali di previsione, resta riclassificata come "Zona C2" inserita nel Comparto n. 6, giusta prescrizione di cui alla DGR n. 1426/2009 integralmente riconfermata in questa sede, in quanto non rispondente alle prescrizioni dell'art. 2/B del DM n. 1444/1968, per la classificazione delle zone territoriali omogenee di tipo "B".

Sono infine riconfermate le puntualizzazioni e determinazioni di carattere generale, in ordine al PRG, fissate con la DGR n. 1426 del 04/08/09 e qui intese come integralmente trascritte, con particolare riferimento agli adempimenti a carico del Comune di Maglie a norma del PUTT/P, segnatamente ai sensi degli artt. 5.05 e 5.06 delle NTA.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta l'approvazione, ai sensi dell'art. 16 della LR 31/05/80 n. 56, delle determinazioni assunte dal Comune di Maglie con DCC n. 28 del 23/05/11, intese quali "controdeduzioni" ex art. 16 - undicesimo comma - della LR n. 56/1980 nell'ambito del procedimento di approvazione del PRG, relativamente alle aree di proprietà dei ricorrenti, con accoglimento parziale dell'osservazione prot. 5240 del 04/03/11 dei Sigg.ri Biondi Rocco e Palma Antonio, nei termini puntuali in precedenza riportati."

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 APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, le determinazioni assunte dal Comune di Maglie con DCC n. 28 del 23/05/11, intese quali "controdeduzioni" ex art. 16 - undicesimo comma - della LR n. 56/1980 nell'ambito del procedimento di approvazione del PRG, relativamente alle aree di proprietà dei ricorrenti, con accoglimento parziale dell'osservazione prot. 5240 del 04/03/11 dei Sigg.ri Biondi Rocco e Palma Antonio, nei termini puntuali in precedenza riportati; sono infine riconfermate le puntualizzazioni e determinazioni di carattere generale, in ordine al PRG, fissate con la DGR n. 1426 del 04/08/09 e qui intese come integralmente trascritte, con particolare riferimento agli adempimenti a carico del Comune di Maglie a norma del PUTT/P, segnatamente ai sensi degli artt. 5.05 e 5.06 delle NTA.

DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Maglie, 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
Teresa Scaringi Dott. Nichi Vendola
