



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 117 del 07/08/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 luglio 2012, n. 1458

Comune di Nardò (LE). Varianti puntuali al P.R.G. a seguito di variegata sentenza TAR. Del. C.C. n. 103/2008; Del. Comm. ad acta nn. 1, 2, 3, 4, 5 e 7/2010. Approvazione con modifiche e prescrizioni.

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

“Il Comune di Nardò, munito di P.R.G. approvato in via definitiva con Deliberazione della giunta Regionale n. 345 del 10.04.2001, con diversi provvedimenti, in ottemperanza di altrettante sentenze del TAR/Puglia, ha adottato variegata riqualificazioni urbanistiche, di seguito meglio specificate:

In relazione alle suddette riqualificazioni urbanistiche, dalla documentazione in atti, si rileva che per ciascuna di esse risultano osservati gli adempimenti di deposito e pubblicazione ex art. 16 L.R. n. 56/80.

Le riqualificazioni proposte consistono in:

In particolare è da evidenziare che le motivazioni poste a base delle sentenze attengono a censure di diversa natura, così come qui di seguito si richiama in termini sintetici:

Gli atti in questione sono stati oggetto di apposita relazione istruttoria del Servizio Urbanistica Regionale n. 09 del 02-03-2012, che nel merito di ciascuna variante proposta si è così espresso:

“In via generale, con esclusione di quelle oggetto di provvedimento consiliare, tutte le varianti proposte risultano prive di specifiche motivazioni di carattere urbanistico, ovvero risultano adottate per mera ottemperanza alle sentenze del giudice amministrativo, ovvero, ancora, rispetto alle diverse problematiche urbanistiche che pure hanno caratterizzato il processo approvativo del P.R.G. vigente, non prospettano, ne tantomeno escludono, alcuna interferenza con le problematiche urbanistiche evidenziate sia nella Del. di G.R. n. 4066/1998 sia nella Del. di G.R. n. 345/2001.

Posto quanto sopra nello specifico si ritiene:

Osservazioni

In riferimento alla Delibera di C.C. n. 103/2008 risulta prodotta una unica osservazione da parte del Sig. Francesco Ingusci.

Circa detta osservazione il Comune di Nardò, giusta Del. di C.C. n. 103 del 28.11.2009, si è espresso nel senso del “non accoglimento” significando che “il perimetro del comparto non modifica la destinazione delle medesime zone né le modalità attuative (intervento edilizio diretto) delle stesse.”

Nel merito dell'osservazione, preso atto di quanto rappresentato nella narrativa della deliberazione di esame dell'osservazione, si ritiene di condividere quanto operato dal Comune di Nardò.”

Successivamente gli atti sono stati rimessi, unitamente alla citata relazione SUR n.9/2012, per gli adempimenti di competenza al Comitato Urbanistico Regionale il quale nell'adunanza del 24-05-2012 si è espresso con **PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO** ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980, giusto parere n. 10/2012, come di seguito testualmente si riporta:

“”VISTIGli atti tecnici ed amministrativi della Variante al PRG in epigrafe, inviati per il parere di cui all’art.16 della LR 31/05/80 n.56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n.09 del 02/03/2012 (allegata);

UDITO il relatore, Arch. Cosimo Rubino;

- operati approfondimenti istruttori unitamente agli uffici del SUR, sia in ordine agli antefatti amministrativi e giudiziali posti a base delle determinazioni comunali, sia nel merito delle valutazioni più propriamente tecnico-urbanistiche espresse dagli uffici stessi con la suddetta relazione SUR n.09/2012;
- proceduto collegialmente all’esame puntuale, per ogni singola fattispecie, delle varianti in questione, operando accertamenti e verifiche con l’ausilio anche delle riprese fotografiche aeree e delle cartografie pubblicamente consultabili via web (precisamente: google maps e carta tecnica regionale);

- rilevato nello specifico (nelle sedute del 10/05/2012 e del 24/05/2012) quanto segue:

-) Variante n.1 - Loc. Santa Caterina, area già Del Prete G. (fg. 120, p.IIa 5)

Si rileva che le aree in questione sono direttamente interessate dalla presenza di compagini arborate e vegetazionali configurabili, ad un primo esame, quali aree boscate e macchia mediterranea e pertanto pregiudizialmente immodificabili in quanto oggetto di salvaguardia e tutela paesistico-ambientale, anche ai sensi del PUTT/P regionale.

-) Variante n.2 - Loc. Santa Maria al Bagno, area Greco F. (fg. 126, p.IIe 980 ecc.)

Si rileva che le aree in questione sono ricomprese nella fascia di rispetto costiero ed inoltre in un contesto territoriale prevalentemente caratterizzato dalla presenza di macchia mediterranea e affioramenti rocciosi e pertanto pregiudizialmente immodificabili in quanto oggetto di salvaguardia e tutela paesistico-ambientale, anche ai sensi del PUTT/P regionale.

-) Variante n.3 - Capoluogo, area Bastone S. (fg. 87, p.IIa 160; contrassegnata con la lettera “A” negli stralci planimetrici allegati alla DCA n.1/2010).

Si prende atto che la DCA n.1/2010 rinvia al precedente procedimento comunale di variante al PRG di cui alla DCC n.111/2005 ed alla DGR n.1167/2010 (attualmente in fase di controdeduzioni comunali ex art.16/co.11 della LR n.56/1980), rispetto al quale non viene assunta alcuna nuova determinazione.

-) Variante n.4 - Capoluogo, area Bastone S. (fg. 86, p.IIa 734; contrassegnata con la lettera “B” negli stralci planimetrici allegati alla DCA n.1/2010)

Trattasi di area prevalentemente destinata a viabilità di nuova previsione, parte di un tratto di collegamento trasversale tra la Via Puglia e la Via dei Benedettini, interposto tra due maglie classificate come zone residenziali urbane di completamento “B11”.

Per detta area, in considerazione della caducazione del vincolo espropriativo quinquennale, con la DCA n.1/2010 viene proposta la riclassificazione come “verde privato” ex art.55 NTA, ritenuta coerente con l’attuale utilizzazione quale area di pertinenza di un edificio esistente della stessa proprietà.

Nel merito, si rileva che la riclassificazione proposta comporterebbe l’inficiamento del tratto stradale di collegamento in questione, viceversa da ritenersi necessario in relazione al notevole sviluppo longitudinale delle maglie lungo le Vie Puglia e dei Benedettini, determinando la formazione di un inutile tronco cieco.

Inoltre, l’art.55 NTA renderebbe computabile come superficie fondiaria l’area, comportando di fatto l’ingiustificato incremento della zona B11 e del relativo carico insediativo residenziale stabilito dal vigente PRG.

Infine, deve evidenziarsi che le limitrofe aree B11, e segnatamente la maglia posta a Nord, risultano in punto di fatto inedificate e pertanto carenti dei requisiti richiesti dal DM n.1444/1968, art.2, per la loro corretta classificazione come zona territoriale omogenea di completamento di tipo “B”.

Per tutto quanto innanzi rilevato, si ritiene che il Comune di Nardò debba procedere alla delimitazione di un comparto perequativo da sottoporre a piano attuativo, che ricomprenda la viabilità di nuova

previsione e le aree B11 limitrofe inedificate, e segnatamente la maglia posta a Nord, e che, fermo restando il carico insediativo stabilito dal vigente PRG, preveda la riconferma e realizzazione con cessione gratuita della predetta viabilità, con ripartizione degli utili e degli oneri a carico di tutti i proprietari delle aree ricomprese nel comparto perequativo medesimo.

-) Variante n.5 - Loc. Santa Caterina, area De Masi I. (fg. 110, p.IIa 203)

Si rileva che le aree in questione sono direttamente interessate dalla presenza di compagini arborate e vegetazionali configurabili, ad un primo esame, quali aree boscate e macchia mediterranea ed inoltre sono ricomprese nella fascia di rispetto costiero, e pertanto pregiudizialmente immodificabili in quanto oggetto di salvaguardia e tutela paesistico- ambientale, anche ai sensi del PUTT/P regionale.

-) Variante n.6 - Capoluogo, area Resta R. (fg. 108, p.IIa 2520)

Si rileva che le aree in questione sono parte dell'ampia maglia omogenea di PRG comprendente l'ospedale ed appunto tipizzata dal vigente PRG come "F.25 - attrezzature sanitarie ed ospedaliere".

Dagli atti rimessi, e segnatamente dalla DCA n.3/2010 e documentazione allegata, la locale azienda sanitaria non risulta direttamente interpellata in ordine al procedimento di variante in itinere e circa la sussistenza o meno di eventuali programmi di intervento interessanti la predetta attrezzatura ospedaliera e la relativa maglia di pertinenza, ivi comprese le aree in questione.

Nelle more dell'acquisizione in atti, da parte del Comune di Nardò, di espressa comunicazione in merito da parte della citata locale azienda sanitaria, l'interesse pubblico alla preservazione della previsione di PRG ed alla destinazione a zona "F.25" delle aree in questione è da considerarsi prevalente e meritevole di salvaguardia; la variante così come proposta è pertanto da ritenersi ad oggi carente di motivazioni di interesse generale.

-) Variante n.7 - Loc. Santa Caterina, area Di Gregorio P. ecc. (fg. 126, p.IIe 136 ecc.)

Si rileva che le aree in questione sono direttamente interessate dalla presenza di compagini arborate e vegetazionali configurabili, ad un primo esame, quali aree boscate e macchia mediterranea ed inoltre sono in larga parte ricomprese nella fascia di rispetto costiero, e pertanto pregiudizialmente immodificabili in quanto oggetto di salvaguardia e tutela paesistico-ambientale, anche ai sensi del PUTT/P regionale.

Si condivide pertanto la classificazione delle stesse aree come "E3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica", come da DCA n.4/2010.

-) Variante n.8 - Loc. Santa Maria al Bagno, area Parlangei O. (fg. 128, p.IIe 39 ecc.)

Si condivide la classificazione delle aree come "E1 - zone agricole produttive normali" e fasce di rispetto stradale, nei limiti e con le motivazioni riportate nella DCA n.5/2010.

-) Variante n.9 - Capoluogo, area Falangone A.M. ecc. (fg. 107, p.IIe 676 ecc.)

Si condivide la classificazione delle aree come "F12 - zone per attrezzature civili di interesse comune" e viabilità, nei limiti e con le motivazioni riportate nella DCA n.7/2010.

Conclusivamente, sulla scorta della relazione SUR n.09 del 02/03/2012, dell'esposizione del relatore e degli approfondimenti collegiali operati, il Comitato esprime, ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980, parere parzialmente favorevole all'argomento limitatamente alle varianti innanzi indicate con i nn. 7-8-9 e per il resto parere negativo, con le determinazioni e le motivazioni puntuali ravvisate per ogni singola fattispecie (...); in particolare, si riportano, in termini riassuntivi finali, le determinazioni assunte:

- Variante n. 1 - Loc. Santa Caterina, area già Del Prete G. (fg. 120, p.IIa 5)

Si esprime parere negativo in ordine alla riclassificazione come proposta con DCC n.103/2008.

- Variante n. 2 - Loc. Santa Maria al Bagno, area Greco F. (fg. 126, p.IIe 980 ecc.)

Si esprime parere negativo in ordine alla riclassificazione come proposta con DCC n.103/2008; in particolare, attese le caratteristiche e l'ubicazione delle aree in questione, si ritiene che alle stesse debba essere attribuita la tipizzazione di "E3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e

paesaggistica”, coerentemente con gli indirizzi e le prescrizioni espresse per la fascia costiera con la DGR n.4066/1998 (approvazione PRG).

- Variante n. 3 - Capoluogo, area Bastone S. (fg. 87, p.lla 160; contrassegnata con la lettera “A” negli stralci planimetrici allegati alla DCA n.1/2010)

Si prende atto che la DCA n.1/2010 rinvia al precedente procedimento comunale di variante al PRG di cui alla DCC n.111/2005 ed alla DGR n.1167/2010 (attualmente in fase di controdeduzioni comunali ex art.16/co.11 della LR n.56/1980), rispetto al quale non viene assunta alcuna nuova determinazione.

- Variante n. 4 - Capoluogo, area Bastone S. (fg. 86, p.lla 734; contrassegnata con la lettera “B” negli stralci planimetrici allegati alla DCA n.1/2010)

Si esprime parere negativo in ordine alla riclassificazione come proposta con DCA n.1/2010.

- Variante n. 5 - Loc. Santa Caterina, area De Masi I. (fg. 110, p.lla 203)

Si esprime parere negativo in ordine alla riclassificazione come proposta con DCA n.2/2010; in particolare, attese le caratteristiche e l'ubicazione delle aree in questione, si ritiene che alle stesse debba essere attribuita la tipizzazione di “E3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica”, coerentemente con gli indirizzi e le prescrizioni espresse per la fascia costiera con la DGR n.4066/1998 (approvazione PRG).

- Variante n. 6 - Capoluogo, area Resta R. (fg. 108, p.lla 2520)

Si esprime parere negativo in ordine alla riclassificazione come proposta con DCA n.3/2010.

- Variante n. 7 - Loc. Santa Caterina, area Di Gregorio P. ecc. (fg. 126, p.lla 136 ecc.)

Si condivide la classificazione delle stesse aree come “E3 - zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica”, come da DCA n.4/2010.

- Variante n. 8 - Loc. Santa Maria al Bagno, area Parlangei O. (fg. 128, p.lla 39 ecc.)

Si condivide la classificazione delle aree come “E1 - zone agricole produttive normali” e fasce di rispetto stradale, nei limiti e con le motivazioni riportate nella DCA n.5/2010.

- Variante n. 9 - Capoluogo, area Falangone A.M. ecc. (fg. 107, p.lla 676 ecc.)

Si condivide la classificazione delle aree come “F12 - zone per attrezzature civili di interesse comune” e viabilità, nei limiti e con le motivazioni riportate nella DCA n.7/2010.””

Sulla scorta di quanto prospettato nel parere del CUR n. 10/2012 qui in toto condiviso si propone alla Giunta:

- di approvare le varianti del P.R.G. del Comune di Nardò (LE) limitatamente a quelle indicate ai punti 7, 8 e 9 di cui al citato parere del CUR n. 10/2012;

- di non approvare e quindi rinviare al Comune di Nardò le varianti del P.R.G. di cui ai punti 1, 2, 3, 5, 5 e 6 del citato parere del CUR n. 10/2012;

- di richiedere al Consiglio Comunale di Nardò apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art.16 della L.R. 56/1980 e ciò con riferimento alle verifiche richieste in esito alle decisioni assunte per quanto attiene alle varianti indicate ai punti 7, 8 e 9 di cui al citato parere del CUR n. 10/2012;

- di richiedere alla stessa Amministrazione comunale di Nardò, in relazione alle varianti di cui ai punti 7,8 e 9 innanzi richiamati, gli adempimenti di cui al D.lvo 152/2006.

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 successive modifiche ed integrazioni:
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 APPROVARE la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;

DI APPROVARE le varianti del P.R.G. del Comune di Nardò(LE) limitatamente a quelle indicate ai punti 7, 8 e 9 di cui al citato parere del CUR n. 10/2012 per le motivazioni riportate nello stesso parere che qui per economia espositiva deve intendersi integralmente trascritto;

DI NON APPROVARE E RINVIARE al Comune di Nardò le varianti del P.R.G. di cui ai punti 1,2,3,4,5 e 6 del citato parere del CUR n. 10/2012 per le motivazioni riportate nello stesso parere che qui per economia espositiva deve intendersi integralmente trascritto;

DI RICHIEDERE al Consiglio Comunale di Nardò apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art.16 della L.R. 56/1980 e ciò con riferimento alle verifiche richieste in esito alle decisioni assunte per quanto attiene alle varianti indicate ai punti 7, 8 e 9 di cui al citato parere del CUR n. 10/2012;

DI RICHIEDERE alla stessa Amministrazione comunale di Nardò,in relazione alle varianti di cui ai punti 7,8 e 9 innanzi richiamati, gli adempimenti di cui al D.lvo 152/2006;

DI DEMANDARE al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Nardò(LE), 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