



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 125 del 28/08/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 luglio 2012, n. 1563

MELENDUGNO (LE) - L. n. 47/85. Variante di Recupero Insediamenti Abusivi. Loc. San Foca Comparto E3.1 Delibera di C.C. 2 del 10.02.2004.

L' Assessore Regionale alla Qualità del Territorio ed ERP prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Responsabile della P.O., confermata dal Dirigente di Ufficio e dal Dirigente di Servizio, riferisce quanto segue.

Il Comune di Melendugno dotato di PRG vigente, giuste disposizioni della L. n.47/85 e delle LL.RR. n. 26/85 e n.40/86, con delibera di C.C. n.128 del 23.10.89 ha provveduto alla perimetrazione degli insediamenti abusivi riguardanti n.3 aree in loc. San Foca, comparti E3.1, E3.2, E3.3.

Successivamente con delibera di C.C. n.2 del 10.2.2004 ha adottato la variante urbanistica ai sensi dell'art.1 della L.R. n. 40 e dell'art.21 della L.R. n.56/80 relativa al comparto E3.1.

In sintesi, le aree oggetto di recupero, costituenti il comparto E3.1, sono localizzate a nord-ovest della Marina di San Foca, contigue alla zona omogenea di tipo B5 della Marina, in due distinte parti, l'una maggiore di mq. 21.220 (a sua volta costituita in sub-comparti di mq. 5.829 e mq.15.391) e l'altra di mq. 6.233.

Dette aree, per una estensione complessiva di mq. 27.453, risultano tipizzate dal PRG vigente "Zone Agricole perimetrali ai sensi della l. n.47/85".

La variante in questione è stata sottoposta ad istruttoria tecnica da parte del Servizio Urbanistica Regionale, giusta Relazione n.13 del 20.5.2010, con la quale nel merito della proposta avanzata, per gli aspetti urbanistici si rappresenta quanto segue:

- "per quanto riguarda i rapporti tra la variante di recupero urbanistico con i criteri previsti dalla l.r. n.40/86 per la redazione della stessa, si rileva che le aree perimetrale costituiscono una continuità edificata e rilevante modificazione dell'assetto del territorio, altresì si rileva che le stesse costituiscono di fatto parte integrante di un tessuto urbano classificato nel PRG vigente come "Zona B5 Turistico residenziale" e come "Zona C5".

- "per quanto riguarda le procedure di calcolo per la individuazione del fabbisogno di aree a standard urbanistici ai sensi dell'art.3 D.M. n.1444/68, si evidenzia che in sede di approvazione del PRG giusta delibera di G. R. n. 105/2001, per le zone residenziali turistiche nella fascia costiera, viene previsto uno standard urbanistico medio di mc. 60 per abitante, di conseguenza, considerata la natura della edificazione oggetto di recupero nonché la volumetria esistente presa a base di calcolo, di mc. 19.297,47/60, emerge un fabbisogno minimo di aree a standard urbanistici di mq. 5.789 (19.297,45/60 mc./ab. = 321 ab. X 18 mq = 5.789), maggiore delle aree individuate allo scopo dall'A. C. in mq.3.732.

Posto quanto sopra, per gli aspetti urbanistici si ritiene di condividere la proposta avanzata a condizione che per le superfici da destinare a standard urbanistici sia recuperata una ulteriore superficie pari a mq.

2.057, ovvero in sede di adeguamento o controdeduzioni dovranno essere integrate in tal senso le tav.12 e 13.

Per quanto riguarda le N. T. A. si precisa che l'elaborato inviato (tav.F) è da ritenersi valido esclusivamente per le parti denominate Parte II e Parte III”.

Successivamente gli atti sono stati trasmessi al Comitato Urbanistico Regionale che con parere n.21 del 14.07.2011, si è così espresso: “operati specifici approfondimenti e verifiche in ordine alla documentazione tecnico-amministrativa integrativa ed alle comunicazioni rimesse dal Comune di Melendugno, si individuano collegialmente le seguenti prescrizioni complessive valide per ognuno dei tre comparti in argomento: omissis..

- Per quanto riguarda la determinazione del fabbisogno di aree a standard ai sensi dell'art.3 del D.M. n.1444/68, nella fattispecie in esame, trattandosi dichiaratamente di zone residenziali turistiche della fascia costiera, per le quali il vigente PRG del Comune di Melendugno prevede il parametro di 60 mc/ab., si prescrive che il predetto fabbisogno di spazi pubblici venga rideterminato sulla base dello stesso parametro di PRG di 60 mc/ab e di conseguenza adeguatamente incrementata la previsione di spazi pubblici ex art.3 del D.M. n. 1444/68 per ognuno dei comparti di cui trattasi.

- Per gli edifici ed i manufatti compresi nei presenti Piani di recupero, se ed in quanto sanabili, sono ammissibili unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, ex art.3 del D.P.R. n.380/2001.

- Per tutte le opere comprese nei Piani di recupero, in ordine alle quali con nota n.9610 del 25.05.2011 il Comune di Melendugno ha “attestato” la loro sanabilità, trattandosi di territorio sottoposto a vincoli di tutela, resta l'obbligo della puntuale applicazione da parte del Comune stesso, delle disposizioni complessive dell'art.32 della n.47/85 (come sostituito dall'art.32 punto 43 della L.n.326/2003).

- Con riferimento specifico alla comunicazione prot. n.10449 del 15.02.2011 dell'Ufficio del Coordinamento Strutture Tecniche Provinciali di BR/LE/TA, fermo restando che l'art.89 del DPR n.380/2001 prescrive, ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio, il parere del competente ufficio tecnico regionale “sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati ... e loro varianti”, quali quelli di cui trattasi, si ritiene in ogni caso necessario richiamare le disposizioni dell'art.32 punto “a” della L. n. 47/85 (come sostituito dall'art.32 punto 43 della L. n.326/2003), circa la sanabilità delle opere unicamente quando possono essere collaudate secondo il disposto del quarto comma dell'art. 35 della L. n.47/85.

- Per tutte le opere pubbliche previste è necessario che la documentazione tecnica ed amministrativa venga integrata con elaborati progettuali afferenti specificatamente ai materiali, sistemazioni e finiture da adottarsi negli interventi esecutivi relativi all'arredo urbano ed alle opere di urbanizzazione, in quanto anche la documentazione presentata in riscontro alla richiesta del C. U. R. del 9.9.2010 risulta carente.

- I presenti Piani di recupero, in variante al PRG, interessando ambiti territoriali soggetti a tutela a norma del PUTT/P regionale, sono assoggettati a parere paesaggistico della Giunta Regionale ex art.5.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del medesimo PUTTP, previa istruttoria del competente Ufficio Regionale.

Tutto ciò premesso esprime parere favorevole all'argomento ai sensi dell'art.16 (per i contenuti di variante al PRG vigente) e sia dell'art.21 (per i contenuti di piani di recupero, in zona soggetta a vincolo paesaggistico) della L. R. n.56/80, con le innanzi esposte prescrizioni complessive (integrate rispetto a quelle riportate nelle relazioni del S. U. R. n n.13,14,15 del 20.5.20109) valide per ognuno dei predetti tre comparti.”

Sulla scorta di quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare, ai sensi dell'art.16 della L. R. n.56/80 la variante al PRG adottata dal Comune di MELENDUGNO con delibera di C.C. n.2 del 10.2.2004, nei termini del parere del C. U. R. n.21/2011, qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento.

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni e/o adeguamento alle prescrizioni di cui al parere del

CUR sopra citato.

Si da' atto infine che il presente provvedimento non è assoggettabile alle procedure di cui al D.lvo n. 152/2006 risultando il procedimento di variante urbanistica attivato in data antecedente all'entrata in vigore dello stesso decreto legislativo 8 Luglio 2007).

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° lett. d) della l.r. 7/97.

Copertura finanziaria di cui alla l.r. n.28/01 e successive modificazioni 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 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 sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Funzionario Istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente di 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, ai sensi dell'art.1 della l.r. n.40/96 e degli artt. 16 e 21 della l.r. n.56/80 nei termini e per le motivazioni di cui al parere del C. U. R. n.21/2001, parte integrante del presente provvedimento, la variante al PRG di Melendugno per il recupero di insediamenti abusivi, comparto E3.1, adottata con delibera di Consiglio Comunale n.2 del 10.2.2004;
- Di richiedere al Consiglio Comunale di Melendugno apposito provvedimento di controdeduzioni e/o adeguamento alle prescrizioni di cui al parere del CUR n.21/2011 del 14 luglio 2011, parte integrante del presente provvedimento;
- Di demandare al competente Servizio Urbanistica la trasmissione al Comune di Melendugno del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. e sulla G.U. (da parte del SUR).

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