



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 184 del 19/12/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 novembre 2012, n. 2493

Comune di Cavallino (LE). Variante al vigente P.R.G. Del. di C.C. n. 20 del 04-07-2011.

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 Cavallino (LE), dotato di P.R.G. approvato con DEL. di G.R. n. 563 del 31-03-2005, con Del. di C.C. n. 20 del 04-07-2011 ha adottato la variante urbanistica relativa alla riqualificazione di una area da “ Zona F14 - Verde Pubblico e Viabilità “a” Zona B2 - Residenziale Urbana di completamento urbanisticamente definita”.

La documentazione, giusta nota prot. 15281 del 01-12-2011, acquisita al prot. n. 14741 in data 22-12-2011, è quella di seguito riportata.

1. Copia della Deliberazione di C.C. n. 20 del 04-07-2011 (adozione);
2. Elaborati scritto-grafici:
 - Relazione Tecnica
 - Tav. 5.1.1 con riporto della variante
3. Deliberazione di C.C. n.40 del 10-11-2011 (osservazioni, esame e controdeduzioni)

La Delibera di C.C. n. 20 del 04-07-2011, così come si evince dalla narrativa della successiva deliberazione consiliare n. 40 del 10-11-2011, risulta essere stata pubblicata e per la stessa è stata presentata una unica osservazione.

L'Amm.ne Com.le, così come si rileva dalla relazione tecnica allegata, è pervenuta alla adozione della variante in questione a seguito della presa d'atto della intervenuta decadenza del vincolo espropriativo segnalato dalla ditta proprietaria “Zaccaria”, mediante atto di invito e diffida notificato in data 06.10.2010.

La variante interessa un suolo di proprietà dei Sigg. Pranzo Zaccaria, sito località Castromediano, riportato in catasto al Fg. 1 p.lla n. 1043, con superficie pari a mq 1.437, e consiste nella riqualificazione urbanistica di detta area da Zona “F14 - Verde Pubblico e Viabilità” a Zona “B2 - Residenziale Urbana di completamento urbanisticamente definita”.

Nel merito della proposta, si rappresenta quanto segue.

1. il lotto di terreno interessato è ubicato a margine della Via Pirandello e confina con il territorio del Comune di Lecce, ed alla attualità si presenta libero da qualsiasi costruzione;
2. il margine ovest della Via Pirandello delimita il centro urbano per le parti tipizzate nel P.R.G. vigente come “Zona B1”; “Zona F 14” e “Zona B2”;
3. il margine est della Via Pirandello delimita, oltre al suolo in questione, una parte di territorio tipizzata nel P.R.G. vigente come “Zona F 2.5”.

Gli atti in questione sono stati oggetto di apposita relazione istruttoria del SUR n. 13 del 20-04-2012,

che nel merito della variante proposta si è così espresso:

“””

Considerato che nella parte di territorio interessato dalla variante non risultano verificati in senso positivo i requisiti di cui all'art. 2 del D.M. 1444/1968 per i quali “le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq”;

si ritiene di poter esprimere parere non favorevole alla variante così proposta.

La variante di cui sopra, atteso il consolidato orientamento giurisprudenziale secondo il quale necessita pervenire in ogni caso ad una riqualificazione delle cd “aree bianche”, può essere condivisa a condizione che l'area interessata, coerentemente con la limitrofa pianificazione urbanistica, sia più propriamente individuata come “Zona F 2.5 - Attrezzature Ricettive”.

Osservazioni

Circa l'adozione della variante di cui trattasi, così come si evince dalla documentazione in atti risulta essere proposta una unica osservazione, che è stato oggetto, giusta Del. di C.C. n. 40 del 10-11-2011, di apposito esame da parte del SUR, così come di seguito riportato:

Successivamente gli atti, unitamente alla citata relazione SUR n.13/2012, sono stati rimessi al CUR per il parere di cui all'art. 16 della L.R. 56/80, il quale nell'adunanza del 05-07-2012, si è espresso con parere n. 17/2012, come di seguito riportato:

“””ESPRIME PARERE NEGATIVO ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980, facendo propri i richiamati esiti istruttori negativi della relazione n.13 del 20/04/12 dell'Ufficio Strumentazione Urbanistica; non si condividono i suggerimenti alternativi formulati nel suddetto atto istruttorio, in quanto esorbitanti rispetto alle competenze regionali ex art.16 LR n.56/1980”””

Ciò posto, si propone di rinviare al Comune di Cavallino (LE), la variante del P.R.G. adottata con Deliberazione di C.C. n. 20 del 04-07-2011, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, per le motivazioni di cui al parere CUR n. 17/2012, che qui in toto si condivide.

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 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 funzionario istruttore, 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 RINVIARE la variante del P.R.G. del Comune di Cavallino (LE), adottata con Deliberazione di C.C. n.20 del 04-07-2011, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, per le motivazioni di cui al parere CUR n. 17/2012, in toto condiviso e che per economia espositiva qui deve intendersi integralmente trascritto;

DI DEMANDARE al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Cavallino(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
Avv.Davide F.Pellegrino Dott.Nichi Vendola