

BOLLETTINO  **UFFICIALE**
DELLA REGIONE PUGLIA

Sped. in abb. Postale, Art. 2, comma 20/c - Legge 662/96 - Aut. DC/215/03/01/01 - Potenza

Anno XXXIII

BARI, 28 AGOSTO 2002

N. 109

Il Bollettino Ufficiale della Regione Puglia si pubblica con frequenza infrasettimanale ed è diviso in due parti.

Nella 1ª parte si pubblicano: Leggi e Regolamenti regionali, Ordinanze e sentenze della Corte Costituzionale e di Organi giurisdizionali, Circolari aventi rilevanza esterna, Deliberazioni del Consiglio regionale riguardanti l'elezione dei componenti l'Ufficio di presidenza dell'Assemblea, della Giunta e delle Commissioni permanenti.

Nella 2ª parte si pubblicano: le deliberazioni del Consiglio regionale e della Giunta; i Decreti del Presidente, degli Assessori, dei funzionari delegati, di pubbliche autorità; gli avvisi, i bandi di concorso e le gare di appalto.

Gli annunci, gli avvisi, i bandi di concorso, le gare di appalto, sono inseriti nel Bollettino Ufficiale pubblicato il giovedì.

Direzione e Redazione - Presidenza Giunta Regionale - Lungomare N. Sauro, 33 - 70121 Bari - Tel. 0805406316-0805406317-0805406372 - Uff. abbonamenti 0805406376 - Fax 0805406379.

Abbonamento annuo di € 134,28 tramite versamento su c.c.p. n. 18785709 intestato a Regione Puglia - Ufficio Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - Bari. Prezzo di vendita € 1,34. I versamenti per l'abbonamento effettuati entro il 15° giorno di ogni mese avranno validità dal 1° giorno del mese successivo; mentre i versamenti effettuati dopo il 15° giorno e comunque entro il 30° giorno di ogni mese avranno validità dal 15° giorno del mese successivo.

Gli annunci da pubblicare devono essere inviati almeno 3 giorni prima della scadenza del termine utile per la pubblicazione alla Direzione del Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - Bari.

Il testo originale su carta da bollo da € 10,33, salvo esenzioni di legge, deve essere corredato da 1 copia in carta uso bollo e dall'attestazione del versamento della tassa di pubblicazione prevista.

L'importo della tassa di pubblicazione è di € 154,94 oltre IVA al 20% (importo totale € 185,93) per ogni inserzione il cui contenuto non sia superiore, nel testo, a quattro cartelle dattiloscritte pari a 100 righe per 60 battute (o frazione) e di € 11,36 oltre IVA (importo totale € 13,63) per ogni ulteriore cartella dattiloscritta di 25 righe per 60 battute (o frazione).

Il versamento dello stesso deve essere effettuato sul c.c.p. n. 18785709 intestato a Regione Puglia - Ufficio Bollettino Ufficiale Bari. Non si darà corso alle inserzioni prive della predetta documentazione.

LE PUBBLICAZIONI SONO IN VENDITA PRESSO LA LIBRERIA UNIVERSITÀ E PROFESSIONI SRL - VIA CRISANZIO 16 - BARI; LIBRERIA PIAZZO - PIAZZA VITTORIA, 4 - BRINDISI; CASA DEL LIBRO - VIA LIGURIA, 82 - TARANTO; LIBRERIA PATIERNO ANTONIO - VIA DANTE, 21 - FOGGIA; LIBRERIA MILELLA - VIA PALMIERI 30 - LECCE.

SOMMARIO

PARTE SECONDA

*Deliberazioni del Consiglio regionale
e della Giunta*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28
maggio 2002, n. 661

**LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2
legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di
tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di ado-
zione di C.C. n. 62 del 09.11.1998 - Area di pro-
pietà dei sigg. Trabucco Carmine, Angela, Ema-
nuela - foglio 227 p.IIe 266 (parte) - 267 e 633.**

Pag. 8295

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28
maggio 2002, n. 662

**LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2
legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di**

**tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di ado-
zione di C.C. n. 81 del 05.07.1999 - Area di pro-
pietà del sig. De Giorni ed altri - foglio 215 p.IIe
nn. 378-692-693-694-695 e 439.**

Pag. 8299

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28
maggio 2002, n. 663

**LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2
legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di
tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di ado-
zione di C.S. n. 203 del 16.01.1998 - Area di pro-
pietà dei sigg. Corona Antonio e Cerullo Dome-
nica - foglio 210 parte p.IIe nn. 8-556-557.**

Pag. 8303

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28
maggio 2002, n. 664

**LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2
legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di
tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di C.C. n.**

61 del 09.11.1998 - Area di proprietà della sig.ra De Giorni Maria Lucia - foglio 197 p.IIa n. 28.

Pag. 8307

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 665

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.S. n. 692 del 20.04.1998 - Area di proprietà della Soc. TRASMAR s.r.l. - foglio 196 p.IIa 1551 (parte).

Pag. 8312

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 666

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.S. n. 182 del 09.01.1998 - Area di proprietà dei sigg. Marati Marta, Guercia Sammarco Quintino ed Elio - foglio 259 p.IIe nn. 902-904.

Pag. 8315

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 667

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.C. n. 59 del 30.04.1999 - Area di proprietà del sig. Ferrante Fernando - foglio 196 p.IIe nn. 46-47-51 e 52.

Pag. 8320

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 669

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione del Commissario ad acta n. 3 del 19.02.1997 in esecuzione dell'Ordinanza T.A.R. Puglia Sez. Lecce - n. 872 del 29.08.1996 - Area di proprietà dei sig.ri Protopapa Ippazio e Sportelli Grazia - foglio 242 p.IIa n. 68 (parte).

Pag. 8324

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 670

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.S. n. 117 del 26.06.2000 - Area di proprietà del sig. Monteleone Castrense - foglio 226 p.IIa 776.

Pag. 8328

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 671

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.S. n. 818 del 13.05.1998 - Area di proprietà del sig. Mele Antonio - foglio 215 p.IIa n. 486.

Pag. 8332

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 672

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.C. n. 80 del 05.07.1999 - Area di proprietà del sig. Todisco Lorenzo - foglio 239 p.IIa 982 (parte).

Pag. 8336

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 673

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.S. n. 361 del 19.02.1998 - Area di proprietà dei sigg. Guido Fabio e Guido Sabina - foglio 214 p.IIa 1089 (parte).

Pag. 8340

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 674

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.C. n. 60 del 30.04.1999 - Area di proprietà della Soc. Ventura Germano e Salvatore s.n.c. - foglio 213 p.IIe nn. 165 (parte) e 346 (parte).

Pag. 8343

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 675

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di C.C. n. 75 del 09.11.1998 - Area di proprietà della Soc. SIMCO s.r.l. - foglio 215 p.IIe nn. 1012-1014-1023-838.

Pag. 8348

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 676

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione del sub Commissario Prefettizio n. 691 del 20.04.1998 - Area di proprietà dei sigg. Quey Angela Maria, Paolo Francesco, Francesca e Anna Maddalena - foglio 214 p.IIe nn. 33-38-39-40-678.

Pag. 8352

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 677

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.C. n. 79 del 05.07.1999 - Area di proprietà dei sigg. Congedo Mario e Bruno Anna Maria - foglio 248 p.IIa n. 125.

Pag. 8357

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 678

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2

legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.S. n. 181 del 09.01.1998 - Area di proprietà dei sig. Greco Flavio - foglio 210 p.IIa n. 331.

Pag. 8361

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 679

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.S. n. 59 del 09.11.1998 - Area di proprietà dei sigg. Lezzi Rita, Salvatore, Flora e Umberto - foglio 211 p.IIe nn. 643-1343-1357-1377 (parte).

Pag. 8365

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 680

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.C. n. 78 del 24.07.2900 - Area di proprietà della sig.ra Donno Vita Maria - foglio 225 p.IIe 35-36-37 (parte) - 40 (parte) - 41 (parte) - 63 e 79.

Pag. 8369

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 681

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.C. n. 77 del 05.07.1999 - Area di proprietà dei sigg. Marati Marta, Guercia Sammarco Quintino ed Elio - foglio 210 p.IIe 21-22-107.

Pag. 8373

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 luglio 2002, n. 840

Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. Informatizzazione.

Pag. 8378

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 luglio 2002, n. 841

L.R. n. 31/74. Concessione contributo di euro 20.658,28 (€ 40.000.000) per la redazione del Piano Regolatore Generale. Comune di S. Donato di Lecce. Esercizio Finanziario 2000. Concessione proroga termini.

Pag. 8381

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 luglio 2002, n. 842

L.R. n. 31/74. Concessione contributo di euro 12.911,42 (€ 25.000.000) per la redazione del Piano Particolareggiato zona B. Comune di Poggio Imperiale (FG). Esercizio Finanziario 2000. Concessione proroga termini.

Pag. 8382

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 luglio 2002, n. 843

L.R. n. 31/74. Concessione contributo di euro 12.911,42 (L. 25.000.000) per la redazione del Piano Particolareggiato zona B. Comune di Lesina (FG). Esercizio Finanziario 2000. Concessione proroga termini.

Pag. 8383

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 luglio 2002, n. 844

L.R. n. 31/74. Concessione contributo di euro 12.911,42 (L. 25.000.000) per la redazione del Piano di Recupero del Centro storico. Comune di Mattinata (FG). Esercizio Finanziario 2000. Concessione proroga termini.

Pag. 8384

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 luglio 2002, n. 845

L.R. n. 31/74. Concessione contributo di L. 40.000.000 per la redazione del Piano Regolatore Generale. Comune di Ortelle. Esercizio Finanziario 2000. Concessione proroga termini.

Pag. 8385

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 luglio 2002, n. 846

L.R. n. 31/74. Concessione contributo di L. 40.000.000 per la redazione del Piano Regolatore Generale. Comune di Neviano. Esercizio Finanziario 2000. Concessione proroga termini.

Pag. 8386

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 luglio 2002, n. 847

Accordo di programma tra Regione Puglia e Comune di Bari per l'attuazione del P.I.P. Santa Caterina ed il ripristino della conformazione morfologica della scarpata della Lama Sinata. Progetto proposto dalle Soc. Tiziano e Gen. Im. - Variante al PRG.

Pag. 8388

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 luglio 2002, n. 848

Carosino (Ta). Piano Regolatore Generale: Approvazione definitiva.

Pag. 8405

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 luglio 2002, n. 849

Valenzano (BA). Variante al P.F. per la realizzazione di impianti produttivi. Approvazione definitiva.

Pag. 8410

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 luglio 2002, n. 986

Bari. Piano Particolareggiato della Città Vecchia, in variante al PRG (soppressione art. 45 delle NTA). Delib. CC n. 18/2000 e n. 137/2001.

Pag. 8411

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 luglio 2002, n. 987

Castri (LE). Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

Pag. 8415

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 luglio 2002, n. 989

LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un complesso turistico-alberghiero alla ex S.S. 16 Km. 771,500 in Molfetta (BA). "Parere paesaggistico" ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P. Integrazione.

Pag. 8426

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 luglio 2002, n. 990

San Vito dei Normanni (BR). Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

Pag. 8429

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 luglio 2002, n. 1052

LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel comune di Spinazzola (BA). Delibera di GAL n. 1062 del 5/11/2001. Rettifica errore materiale.

Pag. 8434

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 luglio 2002, n. 1053

Vieste (FG). Var. al P.R.G. per ritipizzazione aree sospese di cui alla delib. C.C. n. 51/2000 ed alla delib. G.R. n. 1242/2000. Delib. C.C. n. 8/2001 e n. 57/2001. Approvazione e rilascio parere paesaggistico.

Pag. 8434

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 luglio 2002, n. 1071

Villa Castelli (BR). Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

Pag. 8444

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio regionale e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 661

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.C. n. 62 del 09.11.1998 - Area di proprietà dei sigg. Trabucco Carmine, Angela, Emanuela - foglio 227 p.lle 266 (parte) - 267 e 633.

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue l'Assessore Amodio:

“Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n.23 del 01.02.1990.

I sigg. Trabucco Carmine, Angela, Emanuela, proprietari di un terreno riportato in catasto al foglio foglio 227 p.lle 266 (parte) - 267 e 633, classificato dal P.R.G. vigente parte come zona F/15 “verde sportivo” e parte come “viabilità”, con istanza del 30.01.1997 prot. n. 6376, hanno chiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Con nota sindacale del 10.03.1997 prot. n. 13307, sono state comunicate agli interessati le determinazioni assunte dell'Amm.ne com.le in merito alla decadenza dei vincoli di P.R.G.

Con ricorso del 23.04.1997, prot.n.21333 del 18.04.1997, gli stessi proprietari hanno impugnato dinanzi al TAR Puglia la delibera di C.C. n. 80 del 03.03.1997 e la nota sindacale, chiedendone l'annullamento.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97, redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standard in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, nella stessa relazione si riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicinale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addiviene alla considerazione che “non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale”. Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità “nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti” poiché la rete infrastrutturale viaria costituisce un indeffettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse ed è necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità “potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito”.

Nella fattispecie il Consiglio Comunale, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già ritata n. 62 del 09.11.1998 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando le tipizzazioni del Piano vigente parte come come zona F/15 “verde sportivo” e parte come “viabilità”, regolamentate rispettivamente dagli artt. 93 e 115 delle N.T.A. di P.R.G.

Tale Variante è costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C9/10 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D9/10 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio catastale con ubicazione dell'area;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico;

Tav. n. 5 - Documentazione fotografica.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

La Variante è stata sottoposta, ai sensi della L.R. n. 56/80, all'istruttoria del S.U.R. e all'esame del C.U.R. che rispettivamente, con relazione n.49 del 19.10.2001 e con parere n. 66/2001 del 22.11.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 49 del 19.10.2001 e del parere del C.U.R. n. 66/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva della Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente sull'area di proprietà del sigg. Trabucco Carmine, Angela, Emanuela, proprietari di un terreno riportato in catasto al foglio foglio 227 p.lle 266 (parte) 267 e 633, in conseguenza di atti stragiudiziari per decadenza dei vincoli urbanistici.

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. n. 7/97.

“ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”

Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivaleersi sulla Regione”.

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie

propone alla Giunta Regionale 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 dal Funzionario istruttore dal Dirigente del Settore,

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sull'area di proprietà dei sigg. Trabucco Carmine, Angela, Emanuela, proprietari di un terreno riportato in catasto al foglio 227 p.lle 266 (parte) - 267 e 633, in conseguenza di atti stragiudiziari per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.C. n. 62 del 09.11.1998; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 49 del 19.10.2001 e nel parere del C.U.R. n. 66/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento.

- DI PRENDERE ATTO che non risulta prodotta alcuna osservazione avverso la stessa delibera di adozione, come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA

Comitato Urbanistico Regionale
BARI

ADUNANZA DEL 22/11/2001

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 15

PARERE N. 66/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta TRABUCCO C. (fg. 227, p.lle 267-633).

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 49/2001;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVERSANO),

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 49/2001.

Il Relatore
Ing. Claudio Conversano

Il Presidente
Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica ed Assetto
del Territorio
Settore Urbanistico Regionale

RELAZIONE S.U.R.

OGGETTO: LECCE - Decadenza Vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione

di P.R.G. vigente - Delibera di Consiglio Comunale n. 61. del 09.11.1998 - Area di proprietà dei sigg. Trabucco Carmine, Angela ed Emanuela - foglio 227 p.lle (parte) nn. 267-633

Con delibera n. 62 del 09.11.1998 il Consiglio Comunale ha adottato la Variante al PRG, relativa all'area di proprietà dei sigg. Trabucco Carmine, Angela ed Emanuela - foglio 227 p.lle (parte) nn. 207-633-, costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 a/b - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C9/10 zonizzazione;

Tav. n. 2 a/b - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D9/10 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione delle aree;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico;

Tav. n. 5 - Documentazione fotografica.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

I sigg. Trabucco Carmine, Angela ed Emanuela, proprietari di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 227 p.lle (parte) nn. 267/633, classificato dai P.R.G. vigente parte come zona F/15 "verde sportivo" e parte come "viabilità", con diffida del 30.01.1997 notificato in data 03.02.1997 prot. n. 6376, hanno chiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Con nota sindacale del 10.03.1997 prot. n. 13307, sono state comunicate agli interessati le determinazioni assunte dell'Amm.ne com.le fino a quella data.

Con ricorso del 23.04.1997, notificato il 28.04.1997 prot. n. 21333, gli stessi proprietari hanno impugnato dinanzi al TAR Puglia - Sez. di

Lecce la delibera di C.C. n. 80 del 03.03.1997 e la nota sindacale, chiedendone l'annullamento.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97 redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standards in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, la stessa relazione riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicennale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale". Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità "nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti" poiché la rete infrastrutturate viaria costituisce un indeffettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove si dovesse verificare la condizione che le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse e si renda necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito".

Per quanto sopra le direttive di cui alla citata delibera di C.C.n.80/97 possono sinteticamente riassumersi in "reiterazione motivata dei vincoli sulle aree che non risultino definitivamente compromesse e riclassificazione di quelle compromesse,

fatti salvi gli adempimenti specifici sulle singole aree oggetto di contenzioso giurisprudenziale".

Nella fattispecie il Consiglio Comunale, per quanto riguarda l'area in questione, classificata dal PRG vigente parte come zona F/15 "verde sportivo" e parte come "viabilità", con la deliberazione già citata n. 62 del 09.11.1998 ha adottato la variante al P.R.G. con le seguenti determinazioni:

- la conferma della tipizzazione di Piano come zona F/15 "verde sportivo", regolamentata dall'art. 93 delle N.T.A. di P.R.G., motivando che tale destinazione d'uso è indispensabile ed indilazionabili, in quanto concorre alla formazione dello standards di PRG anche con compensazioni tra quartieri contermini;
- la conferma della tipizzazione del Piano vigente come zona per "viabilità", regolamentata dall'art. 115 delle N.T.A. di P.R.G., considerato che trattasi di una singola porzione del territorio comunale e vista la carenza di cartografia aggiornata e di studio specifico, nelle more di un provvedimento sulla viabilità esteso all'intero, territorio comunale.

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico delle determinazioni contenute nella variante al PRG di che trattasi, questo Ufficio rappresenta quanto segue.

Come è noto la problematica della caducazione dei vincoli di PRG, sia procedimentali che preordinati alla espropriazione, conseguente alla legge 19 novembre 1968 n. 1187, risulta ampiamente e a più riprese discussa dal Consiglio di Stato.

Lo stesso C. di S. è addivenuto alla conclusione (vedasi decisione n. 7 della adunanza plenaria del 2 aprile 1984) che "poiché i Comuni sono obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale che copra l'intero territorio, la situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di Piano è per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino alla obbligatoria integrazione del piano (o programma di fabbricazione), divenuta parzialmente inoperante".

In relazione alla questione di cui trattasi, originata proprio dalla caducazione dei vincoli preordinati alla espropriazione gravanti sull'area oggetto di Atto Stragiudiziale da parte dei proprietari, con la

delibera in questione il Consiglio Comunale ha inteso integrare il P.R.G. di Lecce nelle parti con destinazione d'uso pubblico caducata.

A tal proposito v'è innanzitutto da rilevare che se da un lato non può negarsi al privato il diritto di edificare sulle aree di proprietà (a tempo indeterminato e senza indennizzo, come peraltro evidenziato dalla recente sentenza della Corte Costituzionale n. 179/1999), d'altro canto vanno altresì valutate le singole situazioni che si prospettano, e ciò con riferimento ai profili di tutela dell'interesse pubblico insiti nel disegno urbano complessivo di uno strumento urbanistico generale vigente.

In particolare, nel caso di specie, le determinazioni adottate si basano sia sulla ritenuta indispensabilità ed indilazionabilità di tale destinazione per servizi pubblici, in quanto concorre alla formazione dello standard di PRG, e sia sulla necessità, al momento non attuabile, di una analisi a livello urbano delle reti infrastrutturali di previsione, unitamente alla lettura specifica del contesto urbanistico nel quale l'area di cui trattasi è inserita, al fine di verificarne la valenza attuale e la realizzabilità. Detta operazione è stata rinviata, confermando per il momento l'attuale tipizzazione impressa all'area di cui trattasi. Nel contempo tempo però è stata confermata l'inopportunità di qualsiasi nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene che la "Variante al PRG relativa all'area di proprietà dei sigg. Trabucco Carmine, Angela ed Emanuela - foglio 227 p.lle (parte) nn. 267-633", in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, dal punto di vista tecnico-urbanistico, sia meritevole di approvazione per le motivazioni prospettate dall'Amm.ne Com.le di Lecce e in questa sede condivise.

Si rimettono gli atti al C.U.R. per le determinazioni di competenza.

Il Funzionario
Arch. Vito Laricchiuta

Il Dirigente
Ing. Nicola Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 662

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex

art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.C. n. 81 del 05.07.1999 - Area di proprietà del sig. De Giorni ed altri - foglio 215 p.lle nn. 378-692-693-694-695 e 439.

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dai Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue l'Assessore Amodio:

“Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

Il sig. De Giogi Luigi ed altri, proprietari di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 215 p.lle nn.378-692-693-694-695 e 439, classificato dal P.R.G. vigente parte come zona F/14 “verde attrezzato”, parte come zona F/3-8- “verde di arredo stradale” e parte come “viabilità”, con istanza in data 05.06.1996 prot.n.35671 del 10.06.1996, hanno chiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Con atto del 10.02.1999, notificato in data 12.02.1999 prot. n. 6739, gli stessi proprietari hanno diffidato l'Amm.ne com.le a provvedere alla ritipizzazione dell'area in questione

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97, redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standard in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, nella stessa relazione si riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicinale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che "non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale". Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità "nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti" poiché la rete infrastrutturale viaria costituisce un indeffettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse ed è necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità "potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito".

Nella fattispecie il Consiglio Comunale, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già citata n. 81 del 05.07.1999 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando le tipizzazioni del Piano vigente come zona F/14 "verde attrezzato", parte come zona F/38 "verde di arredo stradale" e parte come "viabilità", regolamentate rispettivamente dagli artt. 92, 115 e 116 delle N.T.A. di P.R.G.

Tale Variante è costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C7 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D7 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione dell'area;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico;

Tav. n. 5 - Documentazione fotografica.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata

alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

La Variante è stata sottoposta, ai sensi della L.R. n. 56/80, all'istruttoria del S.U.R. e all'esame del C.U.R. che rispettivamente, con relazione n. 48 del 19.10.2001 e con parere n. 65/2001 del 22.11.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 48 del 19.10.2001 e del parere del C.U.R. n. 65/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva della Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente sull'area di proprietà dei sig. De Giorgi Luigi ed altri - foglio 215 p.lle nn. 378-692-693-694-695 e 439, in conseguenza di atti stragiudiziari per decadenza dei vincoli urbanistici.""

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. n. 7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCC. ESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivarsi sulla Regione".

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie propone alla Giunta Regionale 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 dal Funzionario istruttore dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sull'area di proprietà dei sig. De Giorgi Luigi ed altri - foglio 215 p.lle nn. 378-692-693-694-695 e 439, in conseguenza di atti stragiudiziari per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.C. n. 81 del 05.07.1999; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 48 del 19.10.2001 e nel parere del C.U.R. n. 65/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento.
- DI PRENDERE ATTO che non risulta prodotta alcuna osservazione avverso la stessa delibera di adozione, come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA
Comitato Urbanistico Regionale
BARI

ADUNANZA DEL 22/11/2001

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 15

PARERE N. 65/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta DE GIORGI L. (fg. 215, p.lle 378 ecc.).

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 48/2001;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVERSANO);

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 48/2001

Il Relatore
Ing. Claudio Conversano

Il Presidente
Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA
Assessorato all'Urbanistica ed Assetto
del Territorio
Settore Urbanistico Regionale

RELAZIONE S.U.R.

OGGETTO: LECCE - Decadenza Vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.C. n. 81 del 05.07.1999 - Area di proprietà dei sig. De Giorgi Luigi ed altri - foglio 215 p.lle nn.378-692-693-694-695 e 439

Con delibera n. 81 del 05.07.1999 il C.C. di Lecce ha adottato la Variante al PRG, relativa all'area di proprietà dei sig. De Giorgi Luigi ed altri - foglio 215 p.lle nn.378-692-693-694-695 e 439-, costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C7 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D7 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione dell'area;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico;

Tav. n. 5 - Documentazione fotografica.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

Il sig. De Giorgi Luigi ed altri, proprietari di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio p.lle nn. 378-692-693-694-695 e 439, classificato dal P.R.G. vigente parte come zona F/14 "verde attrezzato", parte come zona F/38 "verde di arredo stradale" e parte come "viabilità", con istanza in data 05.06.1996 prot.n.35671 del 10.06.1996, hanno chiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Con atto 10.02.1999, notificato in data 12.02.1999 prot. n. 6739, gli stessi proprietari hanno diffidato l'Amm.ne com.le ad adempiere alla ritipizzazione dell'area in questione.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97 redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standards in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, la stessa relazione riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicennale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che Il non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né

di previsione all'interno del territorio comunale". Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità "nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti" poichè la rete infrastrutturale viaria costituisce un indeffettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove si dovesse verificare la condizione che le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse e si renda necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità Il potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito".

Per quanto sopra le direttive di cui alla citata delibera di C.C.n.80/97 possono sinteticamente riassumersi in "reiterazione motivata dei vincoli sulle aree che non risultino definitivamente compromesse e riclassificazione di quelle compromesse, fatti salvi gli adempimenti specifici sulle singole aree oggetto di contenzioso giurisprudenziale".

Nella fattispecie il Consiglio Comunale, per quanto riguarda l'area in questione, classificata dal P.R.G. parte come zona F/14 "verde attrezzato", parte come zona F/38 "verde di arredo stradale" e parte come "viabilità", con la deliberazione già citata n.81 del 05.07.1999 ha adottato la variante al P.R.G. con le seguenti determinazioni:

- la conferma della tipizzazione del Piano vigente zona F/14 "verde attrezzato", regolamentata dall'art. 92 delle N.T.A. di P.R.G., motivando che tale destinazione d'uso è indispensabile e indilazionabile, poiché concorre alla formazione della quantità minima di spazi pubblici stabilita dall'art. 4 del DM 1444/68;
- la conferma della tipizzazione del Piano vigente come zona per "viabilità" e zona F/38 "verde di arredo stradale", regolamentate rispettivamente dagli artt. 115 e 116 delle N.T.A. di P.R.G., considerato che trattasi di una singola porzione del territorio comunale e vista la carenza di cartografia aggiornata e di studio specifico, nelle more di un provvedimento sulla viabilità esteso all'intero territorio comunale.

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico delle determinazioni contenute nella Variante al PRG di che trattasi, questo Ufficio rappresenta quanto segue.

Come è noto la problematica della caducazione dei vincoli di PRG, sia procedimentali che preordinati alla espropriazione, conseguente alla legge 19 novembre 1968 n. 1187, risulta ampiamente e a più riprese discussa dal Consiglio di Stato.

Lo stesso C. di S. è addivenuto alla conclusione (vedasi decisione n. 7 della adunanza plenaria del 2 aprile 1984) che “poiché i Comuni sono obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale che copra l'intero territorio, la situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di Piano è per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino alla obbligatoria integrazione del piano (o programma di fabbricazione), divenuta parzialmente inoperante”.

In relazione alla questione di cui trattasi, originata proprio dalla caducazione dei vincoli preordinati alla espropriazione gravanti sull'area oggetto di Atto Stragiudiziale da parte dei proprietari, con la delibera in questione il Consiglio Comunale ha inteso integrare il P.R.G. di Lecce nelle parti con destinazione d'uso pubblico caducata.

A tal proposito v'è innanzitutto da rilevare che se da un lato non può negarsi al privato il diritto di edificare sulle aree di proprietà (a tempo indeterminato e senza indennizzo, come peraltro evidenziato dalla recente sentenza della Corte Costituzionale n. 179/1999), d'altro canto vanno altresì valutate le singole situazioni che si prospettano, e ciò con riferimento ai profili di tutela dell'interesse pubblico insiti nel disegno urbano complessivo di uno strumento urbanistico generale vigente.

In particolare, nel caso di specie, le determinazioni adottate si basano sia sulla ritenuta indispensabilità ed indilazionabilità di tale destinazione per servizi pubblici, in quanto concorre alla formazione dello standard di PRG, e sia sulla necessità, al momento non attuabile, di una analisi a livello urbano delle reti infrastrutturali di previsione, unitamente alla lettura specifica del contesto urbanistico nel quale l'area di cui trattasi è inserita, al fine di verificarne la valenza attuale e la realizzabilità. Detta operazione è stata rinviata, confermando per il momento l'attuale tipizzazione impressa all'area di cui trattasi. Nel contempo tempo però è stata con-

fermata l'inopportunità di qualsiasi nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene che la “Variante al PRG relativa all'area di proprietà dei sig. De Giorgi Luigi ed altri - foglio 215 p.lle nn.378-692-693-694-695 e 439, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, dal punto di vista tecnico-urbanistico, sia meritevole di approvazione per le motivazioni prospettate dall'Amm.ne Com.le di Lecce e in questa sede condivise.

Si rimettono gli atti al C.U.R. per le determinazioni di competenza.

Il Funzionario
Arch. Vito Laricchiuta

Il Dirigente
Ing. Nicola Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 663

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.S. n. 203 del 16.01.1998 - Area di proprietà dei sigg. Corona Antonio e Cerullo Domenica - foglio 210 parte p.lle nn. 8-556-557.

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue l'Assessore Amodio:

“Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

I sigg. Corona Antonio e Cerullo Domenica, proprietari di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 210 parte p.lle nn. 8-556-557, classificato dal P.R.G. vigente come zona destinata a “Viabilità”, con nota in data 30.01.1996 hanno richiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica

dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Con ricorso n. 1233/96 notificato il 29.04.1996 ancora gli stessi proprietari, visto il silenzio tenuto dall'Amm.ne com.le alla richiesta innanzi citata, hanno impugnato l'implicito diniego.

Successivamente, il TAR Puglia - Sez. di Lecce con ordinanza n. 650/96 ha accolto la domanda incidentale di sospensione relativamente all'obbligo da parte del Comune di Lecce di provvedere alla ritipizzazione dell'area.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97, redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standard in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, nella stessa relazione si riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicinale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che "non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale". Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità "nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti" poichè la rete infrastrutturale viaria costituisce un indeffettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse ed è necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità "potrà essere affrontata

solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito".

Nella fattispecie il Commissario Straordinario, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già citata n. 203 del 16.01.1998 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando sull'area in questione la tipizzazione del Piano vigente come "zona per viabilità" regolamentata dall'art.115 della N.T.A. di P.R.G., costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

La Variante è stata sottoposta, ai sensi della L.R. n. 56/80, all'istruttoria del S.U.R. e all'esame del C.U.R. che rispettivamente, con relazione n.60 del 19.10.2001 e con parere n. 77/2001 del 22.11.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 60 del 19.10.2001 e del parere del C.U.R. n. 77/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva della Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente sull'area di proprietà del sigg. Corona Antonio e Cerullo Domenica - foglio 210 parte p.lle nn.8-556-557, in conseguenza di atti stragiudiziari per decadenza dei vincoli urbanistici.

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. n. 7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”.

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie propone alla Giunta Regionale 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 dal Funzionario istruttore dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sull'area di proprietà dei sigg. Corona Antonio e Cerullo Domenica - foglio 210 parte p.lle nn.8-556-557, in conseguenza di atti stragiudiziari per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.S. n. 203 del 16.01.1998; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 60 del 19.10.2001 e nel parere del C.U.R. n. 77/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento.
- DI PRENDERE ATTO che non risulta prodotta alcuna osservazione avverso la stessa delibera di adozione, come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA

Comitato Urbanistico Regionale
BARI

ADUNANZA DEL 22/11/2001

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 15

PARERE N. 77/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta CORONA A. (fg. 210, p.lle 8 ecc.).

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 60/2001;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVER-SANO);

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 60/2001

Il Relatore
Ing. Claudio Conversano

Il Presidente
Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA
Assessorato all'Urbanistica ed Assetto
del Territorio
Settore Urbanistico Regionale

RELAZIONE S.U.R.

OGGETTO: LECCE - Decadenza Vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68

Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.S. n. 203 del 16.01.1998 - Area di proprietà dei sigg. Corona Antonio e Cerullo Domenica - foglio 210 parte p.lle nn.8-556-557

Con delibera n. 203 del 16.01.1998 il Commissario Straordinario di Lecce ha adottato la Variante al PRG, relativa all'area di proprietà dei sigg. Corona Antonio e Cerullo Domenica - foglio 210 parte p.lle nn. 8-556-557 -, costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n.3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

I sigg. Corona Antonio e Cerullo Domenica, proprietari di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 210 parte p.lle nn.8-556-557, classificato, dal P.R.G. vigente come zona destinata a "Viabilità", con nota in data 30.01.1996 hanno richiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Con ricorso n. 1233/96 notificato il 29.04.1996 ancora gli stessi proprietari, visto il silenzio tenuto dall'Amm.ne com.le alla richiesta innanzi citata, hanno impugnato l'implicito diniego.

Successivamente, il TAR Puglia - Sez. di Lecce con ordinanza n. 650/96 ha accolto la domanda incidentale di sospensione relativamente all'obbligo da parte del Comune di Lecce di provvedere alla ritipizzazione dell'area.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97 redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standards in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, la stessa relazione riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicennale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che Il non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale". Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità "nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti" poiché la rete infrastrutturale viaria costituisce un indeffettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove si dovesse verificare la condizione che le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse e si renda necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito".

Per quanto sopra le direttive di cui alla citata delibera di C.C.n. 80/97 possono sinteticamente riassumersi in "reiterazione motivata dei vincoli sulle aree che non risultino definitivamente compromesse e riclassificazione di quelle compromesse, fatti salvi gli adempimenti specifici sulle singole aree oggetto di contenzioso giurisprudenziale".

Nella fattispecie il Commissario Straordinario, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già citata n. 203 del 16.01.1998 ha adottato la variante al P.R.G. confermando sull'area in questione la tipizzazione del Piano vigente come "zona per viabilità" regolamentata dall'art.15 della N.T.A. di P.R.G., dato che trattasi di una singola porzione del territorio comunale, vista la carenza di cartografia aggiornata e di studio specifico, nelle more di un provvedimento sulla viabilità esteso all'intero territorio comunale.

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico delle determinazioni contenute nella Variante al PRG di che trattasi, questo Ufficio rappresenta quanto segue.

Come è noto la problematica della caducazione dei vincoli di PRG, sia procedurali che preordinati alla espropriazione, conseguente alla legge 19 novembre 1968 n. 1187, risulta ampiamente e a più riprese discussa dal Consiglio di Stato.

Lo stesso C. di S. è addivenuto alla conclusione (vedasi decisione n. 7 della adunanza plenaria del 2 aprile 1984) che "poiché i Comuni sono obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale che copra l'intero territorio, la situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di Piano è per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino alla obbligatoria integrazione del piano (o programma di fabbricazione), divenuta parzialmente inoperante".

In relazione alla questione di cui trattasi, originata proprio dalla caducazione dei vincoli preordinati alla espropriazione gravanti sull'area oggetto di Atto Stragiudiziale da parte dei proprietari, con la delibera in questione il Commissario Straordinario ha inteso integrare il P.R.G. di Lecce nelle parti con destinazione d'uso pubblico caducata.

A tal proposito v'è innanzitutto da rilevare che se da un lato non può negarsi al privato il diritto di edificare sulle aree di proprietà (a tempo indeterminato e senza indennizzo, come peraltro evidenziato dalla recente sentenza della Corte Costituzionale n. 179/1999), d'altro canto varino altresì valutate le singole situazioni che si prospettano, e ciò con riferimento ai profili di tutela dell'interesse pubblico insiti nel disegno urbano complessivo di uno strumento urbanistico generale vigente.

In particolare, nel caso di specie, le determinazioni adottate si basano su necessità, al momento

non attuabile, di una analisi a livello urbano della viabilità di previsione, mente alla lettura specifica del contesto urbanistico nel quale l'area di cui trattasi è inserita, al fine di verificarne la valenza attuale e la realizzabilità. Detta operazione è stata rinviata, confermando per il momento l'attuale tipizzazione impressa all'area di cui trattasi. Nel contempo però è stata confermata l'inopportunità di qualsiasi nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene che la "Variante al PRG relativa all'area di proprietà dei sigg. Corona Antonio e Cerullo Domenica - foglio 210 parte p.lle nn.8-556-557, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, dal punto di vista tecnico-urbanistico sia meritevole di approvazione per le motivazioni prospettate dall'Amm.ne Com.le di Lecce e in questa sede conditose.

Si rimettono gli atti al C.U.R. per le determinazioni di competenza.

Il Funzionario
Arch. Vito Laricchiuta

Il Dirigente
Ing. Nicola Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 664

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di C.C. n. 61 del 09.11.1998 - Area di proprietà della sig.ra De Giorni Maria Lucia - foglio 197 p.lla n. 28.

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue l'Assessore Amodio:

"Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

La sig.ra De Giorgi Maria Lucia, proprietaria di un terreno riportato in catasto al foglio 197 p.lla n.28, classificato dal P.R.G. vigente parte come zona F/11 "attrezzature per l'istruzione", parte come zona F/33 "parco attrezzato urbano" e parte come "viabilità", con diffide del 23.01.1997 prot. n. 005194 del 29.01.1997 e del 02.03.1998 notificata in data 12.03.1998 prot. n. 13664 del 17.03.1998, ha chiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

La stessa proprietaria in data 08.05.1998 ha proposto ricorso presso il TAR per la riqualificazione urbanistica limitatamente a quella parte dell'area non ricompresa all'interno del perimetro di PEEP per la quale deve intendersi decaduto il vincolo di PRG.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97, redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standard in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, nella stessa relazione si riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicinale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che "non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale". Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità "nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti" poiché la rete infrastrutturale viaria costituisce un indeffettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura

come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse ed è necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità "potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito".

Nella fattispecie il Consiglio Comunale, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già citata n. 61 del 09.11.1998 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando le tipizzazioni del Piano vigente come zona F/11 "attrezzature per l'istruzione", zona F/33 "parco attrezzato urbano" e zona per "viabilità" regolamentate rispettivamente dagli artt. 89-110 e 115 delle N.T.A. di P.R.G.

Tale Variante è costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C7 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D 7 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione delle aree;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico;

Tav. n. 5 - Documentazione fotografica.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

La Variante è stata sottoposta, ai sensi della L.R. n. 56/80, all'istruttoria del S.U.R. e all'esame del C.U.R. che rispettivamente, con relazione n. 33 del 17.10.2001 e con parere n.50/2001 del 22.11.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 33 del 17.10.2001 e del parere del C.U.R. n. 50/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva della Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente sull'area di proprietà della sig.ra De Giorgi Maria Lucia - foglio 197 p.lla n. 28, in conseguenza di atti stragiudiziari per decadenza dei vincoli urbanistici."

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. n. 7/97.

“ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivarsi sulla Regione”.

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie propone alla Giunta Regionale 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 dal Funzionario istruttore dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sull'area di proprietà della sig.ra De Giorgi Maria Lucia - foglio 197 p.lla n. 28, in conseguenza di atti stragiudiziari per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.C. n. 61 del 09.11.1998; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 33 del 17.10.2001 e nel parere del C.U.R. n. 50/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento.
- DI PRENDERE ATTO che non risulta prodotta alcuna osservazione avverso la stessa delibera di

adozione, come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA

Comitato Urbanistico Regionale
BARI

ADUNANZA DEL 22/11/2001

COMPONENTI N. 20

PRESENTI N. 15

PARERE N. 50/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta DE GIORGI M. (fg. 197, p.lla 28).

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 33/2001;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVERSANO);

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 33/2001.

Il Relatore
Ing. Claudio Conversano

Il Presidente
Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA
Assessorato all'Urbanistica ed Assetto
del Territorio
Settore Urbanistico Regionale

RELAZIONE S.U.R.

OGGETTO: LECCE - Decadenza Vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 Variante ai P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente - Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 09.11.1998 - Area di proprietà della sig.ra De Giorgi Maria Lucia - foglio 197 p.lla n. 28

Con delibera n. 61 del 09.11.1998 il Consiglio Comunale ha adottato la Variante al PRG, relativa all'area di proprietà della sig.ra De Giorgi Maria Lucia - foglio 197 p.lla n. 28 -, costituita dagli elaborati di seguito elencati:

- Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R. G. 1:2000 Tav. C7-zonizzazione;
- Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D7 - calcolo delle aree;
- Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione delle aree;
- Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereotogrammetrico;
- Tav. n. 5 - Documentazione fotografica.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

La sig.ra De Giorgi Maria Lucia, proprietaria di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 197 p.lla n.28, classificato dal P.R.G. vigente parte come zona F/11 "attrezzature per l'istruzione", parte come zona F/33 parco attrezzato urbano" e parte come "viabilità", con diffide del 23.01.1997 prot.n.005194 del 29.01.1997 e del 02.03.1998 notificata in data 12.03.1998 prot. n. 13664 del 17.03.1998, ha chiesto all'Amm.ne com.le la riti-

pizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

La stessa proprietaria in data 08.05.1998 ha proposto ricorso presso il TAR per la riqualificazione urbanistica limitatamente a quella parte dell'area non ricompresa all'interno del perimetro di PEEP per la quale deve intendersi decaduto il vincolo di PRG.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97 redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standards in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, la stessa relazione riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicennale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che "non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale". Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità "nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti" poichè la rete infrastrutturale viaria costituisce un indeffettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove si dovesse verificare la condizione che le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse e si renda necessaria- una variante alle medesime previsioni, detta eventualità "potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia

aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito”.

Per quanto sopra le direttive di cui alla citata delibera di C.C. n. 80/97 possono sinteticamente riassumersi in “reiterazione motivata dei vincoli sulle aree che non risultino definitivamente compromesse e riclassificazione di quelle compromesse, fatti salvi gli adempimenti specifici sulle singole aree oggetto di contenzioso giurisprudenziale”.

Nella fattispecie il Consiglio Comunale, per quanto riguarda l'area in questione, classificata dal PRG vigente parte come zona F/11 “attrezzature per l'istruzione”, parte come zona F/33 “parco attrezzato urbano” e parte come “viabilità”, con la deliberazione già citata n.61 del 09.11.1998 ha adottato la variante al P.R.G. con le seguenti determinazioni:

- la conferma della tipizzazione di Piano come zona F/11 “attrezzature per l'istruzione”, zona F/33 “parco attrezzato urbano” regolamentate rispettivamente dagli artt. 89-110 delle N.T.A. di P.R.G., motivando che tali destinazioni d'uso sono indispensabili ed indilazionabili, in quanto concorrenti alla formazione dello standards di PRG anche con compensazioni tra quartieri contigui;
- la conferma della tipizzazione del Piano vigente come zona per “viabilità”, regolamentata dall'art. 115 delle N.T.A. di P.R.G., considerato che trattasi di una singola porzione del territorio comunale e vista la carenza di cartografia aggiornata e di studio specifico, nelle more di un provvedimento sulla viabilità esteso all'intero territorio comunale.

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico delle determinazioni contenute nella Variante al PRG di che trattasi, questo Ufficio rappresenta quanto segue.

Come è noto la problematica della caducazione dei vincoli di PRG, sia procedurali che preordinati alla espropriazione, conseguente alla legge 19 novembre 1968 n. 1187, risulta ampiamente e a più riprese discussa dal Consiglio di Stato.

Lo stesso C. di S. è addivenuto alla conclusione (vedasi decisione n. 7 della adunanza plenaria del 2

aprile 1984) che “poiché i Comuni sono obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale che copra l'intero territorio, la situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di Piano è per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino alla obbligatoria integrazione del piano (o programma di fabbricazione), divenuta parzialmente inoperante”.

In relazione alla questione di cui trattasi, originata proprio dalla caducazione dei vincoli preordinati alla espropriazione gravanti sull'area oggetto di Atto Stragiudiziale da parte della proprietaria, con la delibera in questione il Consiglio Comunale ha inteso integrare il P.R.G. di Lecce nelle parti con destinazione d'uso pubblico caducata.

A tal proposito v'è innanzitutto da rilevare che se da un lato non può negarsi al privato il diritto di edificare sulle aree di proprietà (a tempo indeterminato e senza indennizzo, come peraltro evidenziato dalla recente sentenza della Corte Costituzionale n. 179/1999), d'altro canto vanno altresì valutate le singole situazioni che si prospettano, e ciò con riferimento ai profili di tutela dell'interesse pubblico insiti nel disegno urbano complessivo di uno strumento urbanistico generale vigente.

In particolare, nel caso di specie, le determinazioni adottate si basano sia sulla ritenuta indispensabilità ed indilazionabilità di tali destinazioni per servizi pubblici, in quanto concorrono alla formazione dello standards di PRG, e sia sulla necessità, al momento non attuabile, di una analisi a livello urbano della viabilità di previsione, unitamente alla lettura specifica del contesto urbanistico nel quale le aree di cui trattasi sono inserite, al fine di verificare la valenza attuale e la realizzabilità delle stesse. Detta operazione è stata rinviata, confermando per il momento l'attuale tipizzazione impressa alle aree di cui trattasi. Nel contempo però è stata confermata la inopportunità di qualsiasi nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene che la “Variante al PRG” relativa all'area di proprietà sig.ra De Giorgi Maria Lucia - foglio 197 p.lla n. 28, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, dal punto di vista tecnico-urbanistico, sia meritevole di approvazione per le motivazioni prospettate dall'Amm.ne Com.le di Lecce e in questa sede condivise.

Si rimettono gli atti al C.U.R. per le determinazioni di competenza.

Il Funzionario
Arch. Vito Laricchiuta

Il Dirigente
Ing. Nicola Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 665

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.S. n. 692 del 20.04.1998 - Area di proprietà della Soc. TRASMAR s.r.l. - foglio 196 p.lla 1551 (parte).

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue l'Assessore Amodio:

“Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

La Soc. TRASMAR s.r.l., proprietaria di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 196 p.lla 1551 (parte), classificato dal P.R.G. vigente come zone F/33-35 “parco attrezzato urbano” e “attrezzature sportive a carattere urbano”, con istanza in data 18.06.1996 prot. n. 38163 e successiva diffida del 02.10.1996 prot. n. 56005 del 10.10.1996 ha chiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Poi con diffida del 22.12.1997 prot. n. 62317 del 24.12.1997 e conseguente ricorso notificato in data 20.03.1998 la stessa società ha nuovamente reiterato la richiesta di riqualificazione urbanistica dell'area di proprietà.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate

da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97, redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standard in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, nella stessa relazione si riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicinale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che “non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale”.

Nella fattispecie il Commissario Straordinario, per quanto riguarda l'area in questione, con la delibera già citata n. 692 del 20.04.1998 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando le tipizzazioni del Piano vigente come zone F/33-35 “parco attrezzato urbano e l'attrezzature sportive a carattere urbano” regolamentate rispettivamente dagli artt. 110 e 112 delle N.T.A. di P.R.G.

Tale Variante è costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C6 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D6 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione dell'area;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

La Variante è stata sottoposta, ai sensi della L.R. n. 56/80, all'istruttoria del S.U.R. e all'esame del C.U.R. che rispettivamente, con relazione n. 46 del

19.10.2001 e con parere n. 63/2001 del 22.11.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 46 del 19.10.2001 e del parere del C.U.R. n. 63/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva della Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente sull'area di proprietà della Soc. TRASMAR s.r.l. - foglio 196 p.lla 1551 (parte), in conseguenza di atti stragiudiziari per decadenza dei vincoli urbanistici””.

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. n. 7/97.

“ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero riversarsi sulla Regione”.

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie propone alla Giunta Regionale l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Funzionario istruttore dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sull'area

di proprietà della Soc. TRASMAR s.r.l. - foglio 196 p.lla 1551 (parte), in conseguenza di atti stragiudiziari per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.S. n. 692 del 20.04.1998; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 46 del 19.10.2001 e nel parere del C.U.R. n. 63/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento.

- DI PRENDERE ATTO che non risulta prodotta alcuna osservazione avverso la stessa delibera di adozione, come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA Comitato Urbanistico Regionale BARI

ADUNANZA DEL 22/11/2001

COMPONENTI N. 20

PRESENTI N. 15

PARERE N. 63/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta TRASMAR s.r.l. (fg. 196, p.lla 1551).

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 46/2001;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVER-SANO);

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 46/2001.

Il Relatore
Ing. Claudio Conversano

Il Presidente
Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica ed Assetto
del Territorio
Settore Urbanistico Regionale

RELAZIONE S.U.R.

OGGETTO: LECCE - Decadenza Vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68

Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.C. n. 692 del 20.04.1998 - Area di proprietà della Soc. TRASMAR s.r.l. - foglio 196 p.lla 1551 (parte)

Con delibera n. 692 del 20.04.1998 il Consiglio Comunale di Lecce ha adottato la Variante al PRG, relativa all'area di proprietà della Soc. TRASMAR s.r.l. - foglio 196 p.lla 1551 (parte) -, costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R. G. 1:2000 Tav. C6 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D6 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione dell'area;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

La Soc. TRASMAR s.r.l., proprietaria di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 196 p.lla 1551 (parte), classificato dal P.R.G. vigente come zone F/33-35."parco attrezzato urbano" e "attrezzature sportive a carattere urbano", con istanza in data 18.06.1996 prot. n.38163 e successiva diffida del 02.10.1996 prot.n.56005 del 10.10.1996 ha chiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art.2 della legge 1187/68.

Poi con diffida del 22.12.1997 prot.n.62317 del 24.12.1997 e conseguente ricorso notificato in data 20.03.1998 la stessa società ha nuovamente reiterato la richiesta di riqualificazione urbanistica dell'area di proprietà.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97 redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standards in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, la stessa relazione riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicennale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addviene alla considerazione che "non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale".

Per quanto sopra le direttive di cui alla citata deli-

bera di C.C.n.80/97 possono sinteticamente riassumersi in “reiterazione motivata dei vincoli sulle aree che non risultino definitivamente compromesse e riclassificazione di quelle compromesse, fatti salvi gli adempimenti specifici sulle singole aree oggetto di contenzioso giurisprudenziale”.

Nella fattispecie il Commissario Straordinario, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già citata n.692 del 20.04.1998 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando le tipizzazioni del Piano vigente come zone F/33-35 “parco attrezzato urbano e l'attrezzature sportive a carattere urbano” regolamentate rispettivamente dagli artt. 110 e 112 delle N.T.A. di P.R.G., affermando che la indispensabilità di tali destinazioni d'uso “deriva dal principio stesso di vivibilità di una città, basato fondamentalmente sul rapporto ambiente costruito - ambiente non costruito” e che in sede di formazione del PRG si è scelto di privilegiare le “aree prossime al centro abitato al fine di pervenire alla formazione di un sistema di verde per le attività del tempo libero e la protezione dell'ambiente urbano, in rapporto alla popolazione del centro urbano”.

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico delle determinazioni contenute nella Variante al PRG di che trattasi, questo Ufficio rappresenta quanto segue.

Come è noto la problematica della caducazione dei vincoli di PRG, sia procedurali che preordinati alla espropriazione, conseguente alla legge 19 novembre 1968 n. 1187, risulta ampiamente e a più riprese discussa dal Consiglio di Stato.

Lo stesso C. di S. è addivenuto alla conclusione (vedasi decisione n. 7 della adunanza plenaria del 2 aprile 1984) che “poiché i Comuni sono obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale che copra l'intero territorio, la situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di Piano è per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino alla obbligatoria integrazione del piano (o programma di fabbricazione), divenuta parzialmente inoperante”.

In relazione alla questione di cui trattasi, originata proprio dalla caducazione dei vincoli preordinati alla espropriazione gravanti sull'area oggetto di Atto Stragiudiziale da parte della società proprietaria, con la delibera in questione il Commissario Straordinario ha inteso integrare il P.R.G. di Lecce

nelle parti con destinazione d'uso pubblico caducata.

A tal proposito v'è innanzitutto da rilevare che se da un lato non può negarsi al privato il diritto di edificare sulle aree di proprietà (a tempo indeterminato e senza indennizzo, come peraltro evidenziato dalla recente sentenza della Corte Costituzionale n. 179/1999), d'altro canto vanno altresì valutate le singole situazioni che si prospettano, e ciò con riferimento ai profili di tutela dell'interesse pubblico insiti nel disegno urbano complessivo di uno strumento urbanistico generale vigente.

In particolare, nel caso di specie, le determinazioni adottate si basano sulla ritenuta indispensabilità ed indilazionabilità di tali destinazioni per servizi pubblici, in quanto concorrenti alla formazione dello standard di PRG e dell'inopportunità di qualsiasi nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene che la “ Variante al PRG relativa all'area di proprietà della Soc. TRASMAR s.r.l. - foglio 196 p.la 1551 (parte) -, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, dal punto di vista tecnico-urbanistico sia meritevole di approvazione per le motivazioni prospettate dall'Amm.ne Com.le di Lecce e in questa sede condivise.

Si rimettono gli atti al C.U.R. per le determinazioni di competenza.

Il Funzionario
Arch. Vito Laricchiuta

Il Dirigente
Ing. Nicola Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 666

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.S. n. 182 del 09.01.1998 - Area di proprietà dei sigg. Marati Marta, Guercia Sammarco Quintino ed Elio - foglio 259 p.lle nn. 902-904.

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata

dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue l'Assessore Amodio:

“Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

I sigg. Marati Marta, Guercia Sammarco Quintino ed Elio, proprietari di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 259 p.lle nn. 902-904, classificato dal P.R.G. vigente parte come zona A2 “centrale urbana di interesse ambientale” e parte come “viabilità” e “verde di arredo stradale”, ricomprese nel perimetro del comparto n. 13, con nota in data 05.08.1996 hanno richiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

In data 31.10.1996 prot. n. 61/035 del 05.11.1996 ancora gli stessi proprietari hanno proposto ricorso presso il TAR-Puglia per la riqualificazione urbanistica delle aree di proprietà.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n.80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n.80/97, redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standard in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, nella stessa relazione si riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicinale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che “non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né

di previsione all'interno del territorio comunale”. Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità “nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti” poiché la rete infrastrutturale viaria costituisce un indeffettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse ed è necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità “potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito”.

Nella fattispecie il Commissario Straordinario, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già citata n. 58 del 09.11.1998 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando sull'area in questione la tipizzazione del “Piano Vigente parte come “viabilità” e verde di arredo stradale”, ricomprese nel perimetro del comparto n. 13, regolamentate rispettivamente dagli art.115 e 116 della N.T.A. di P.R.G., sottolineando peraltro che la zona A2 “centrale urbana di interesse ambientale” non è oggetto di decadenza ai sensi dall'art.2 della legge 1187/68.

Tale Variante è costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C10 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D10 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

La Variante è stata sottoposta, ai sensi della L.R. n. 56/80, all'istruttoria del S.U.R. e all'esame del C.U.R. che rispettivamente, con relazione n.47 del 19.10.2001 e con parere n. 64/2001 del 22.11.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n.47 del 19.10.2001 e del parere del

C.U.R. n. 64/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva della Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente sull'area di proprietà dei sigg. Marati Marta, Guercia Sammarco Quintino ed Elio - foglio 259 p.lle nn.902-904, in conseguenza di atti stragiudiziari per decadenza dei vincoli urbanistici””.

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. n. 7/97.

“ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivaleersi sulla Regione”.

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie propone alla Giunta Regionale 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 dal Funzionario istruttore dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sull'area di proprietà dei sigg. Marati Marta, Guercia Sammarco Quintino ed Elio - foglio 259 p.lle nn. 902-904, in conseguenza di atti stragiudiziari per

decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.C. n. 58 del 09.11.1998; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n.47 del 19.10.2001 e nel parere del C.U.R. n. 64/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento.

- DI PRENDERE ATTO che non risulta prodotta alcuna osservazione avverso la stessa delibera di adozione, come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA

Comitato Urbanistico Regionale
BARI

ADUNANZA DEL 22/11/2001

COMPONENTI N. 20

PRESENTI N. 15

PARERE N. 64/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta MARATI M. (fg. 259, p.lle 902-904).

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 47/2001

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVER-SANO);

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 47/2001.

Il Relatore
Ing. Claudio Conversano

Il Presidente
Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica ed Assetto
del Territorio
Settore Urbanistico Regionale

RELAZIONE S.U.R.

OGGETTO: LECCE - Decadenza Vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68

Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.S. n. 182 del 09.01.1998 - Area di proprietà dei sigg. Marati Marta, Guercia Sammarco Quintino ed Elio - foglio 259 p.lle nn. 902-904

Con delibera n. 58 del 09.11.1998 il C.C. di Lecce ha adottato la Variante al PRG, relativa all'area di proprietà del sigg. Marati Marta, Guercia Sammarco Quintino ed Elio foglio 259 p.lle nn. 902-904 -, costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P. R. G. 1:2000 Tav. C10 - zonizzazione;

Tav. n.2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D10 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

I sigg. Marati Marta, Guercia Sammarco Quintino ed Elio, proprietari di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 259 p.lle nn. 902-904, classificato dal P.R.G. vigente parte come zona A2 "centrale urbana di interesse ambientale" e parte come "viabilità" e "verde di arredo stradale", ricomprese nel perimetro del comparto n.13, con nota in data 05.08.1996 hanno richiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

In data 31.10.1996 prot.n.61035 del 05.11.1996 ancora gli stessi proprietari hanno proposto ricorso presso il TAR-Puglia per la riqualificazione urbanistica delle aree di proprietà.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97 redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standards in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, la stessa relazione riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicennale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che "non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare, alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale". Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità "nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti" poiché la rete

infrastrutturate viaria costituisce un indeffettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove si dovesse verificare la condizione che le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse e si renda necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità "potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito".

Per quanto sopra le direttive di cui alla citata delibera di C.C. n. 80/97 possono sinteticamente riassumersi in "reiterazione motivata dei vincoli sulle aree che non risultino definitivamente compromesse e riclassificazione di quelle compromesse, fatti salvi gli adempimenti specifici sulle singole aree oggetto di contenzioso giurisprudenziale".

Nella fattispecie il Commissario Straordinario, per quanto riguarda l'area in questione, classificata dal P.R.G. vigente parte come zona A2 "centrale urbana di interesse ambientale" e parte come "viabilità" e "verde di arredo stradale", ricomprese nel perimetro del comparto n.13, con la deliberazione già citata n. 58 del 09.11.1998 ha adottato la variante al P.R.G. con le seguenti determinazioni:

- la conferma della tipizzazione del Piano vigente come zona A2 regolamentata dall'art. 100 delle N.T.A. di P.R.G., peraltro non oggetto di decadenza ai sensi dall'art. 2 della legge 1187/68;
- la conferma delle tipizzazioni del Piano vigente come zona per "viabilità" e per "verde di arredo stradale", regolamentate rispettivamente dagli art. 115 e 116 della N.T.A. di P.R.G., considerato che trattasi di una singola porzione del territorio comunale e vista la carenza di cartografia aggiornata e di studio specifico, nelle more di un provvedimento sulla viabilità esteso all'intero territorio comunale.

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico delle determinazioni contenute nella Variante al PRG di che trattasi, questo Ufficio rappresenta quanto segue.

Come è noto la problematica della caducazione dei vincoli di PRG, sia procedimentali che preordinati alla espropriazione, conseguente alla legge 19 novembre 1968 n. 1187, risulta ampiamente e a più riprese discussa dal Consiglio di Stato.

Lo stesso C. di S. è addivenuto alla conclusione (vedasi decisione n. 7 della adunanza plenaria del 2 aprile 1984) che "poiché i Comuni sono obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale che copra l'intero territorio, la situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di Piano è per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino alla obbligatoria integrazione del piano (o programma di fabbricazione), divenuta parzialmente inoperante".

In relazione alla questione di cui trattasi, originata proprio dalla caducazione dei vincoli preordinati alla espropriazione gravanti sull'area oggetto di Atto Stragiudiziale da parte dei proprietari, con la delibera in questione il Commissario Straordinario ha inteso integrare il P.R.G. di Lecce nelle parti con destinazione d'uso pubblico caducata.

A tal proposito v'è innanzitutto da rilevare che se da un lato non può negarsi al privato il diritto di edificare sulle aree di proprietà (a tempo indeterminato e senza indennizzo, come peraltro evidenziato dalla recente sentenza della Corte Costituzionale n. 179/1999), d'altro canto vanno altresì valutate le singole situazioni che si prospettano, e ciò con riferimento ai profili di tutela dell'interesse pubblico insiti nel disegno urbano complessivo di uno strumento urbanistico generale vigente.

In particolare, nel caso di specie, le determinazioni adottate si basano sulla necessità, al momento non attuabile, di una analisi a livello urbano della viabilità di previsione, unitamente alla lettura specifica del contesto urbanistico nel quale l'area di cui trattasi è inserita, al fine di verificarne la valenza attuale e la realizzabilità. Detta operazione è stata rinviata, confermando per il momento l'attuale tipizzazione impressa all'area di cui trattasi. Nel contempo tempo però è stata confermata l'inopportunità di qualsiasi nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene che la "Variante al PRG relativa all'area di proprietà dei sigg. Marati Marta, Guercia Sammarco Quintino ed Elio - foglio 259 parte p.lle nn. 902-904, in conse-

guenza di atti stragiudiziati per decadenza dei vincoli urbanistici, dal punto di vista tecnico-urbanistico sia meritevole di approvazione per le motivazioni prospettate dall'Amm.ne Com.le di Lecce e in questa sede condivise.

Si rimettono gli atti al C.U.R. per le determinazioni di competenza.

Il Funzionario
Arch. Vito Laricchiuta

Il Dirigente
Ing. Nicola Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 667

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.C. n. 59 del 30.04.1999 - Area di proprietà del sig. Ferrante Fernando - foglio 196 p.lle nn. 46-47-51 e 52.

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue l'Assessore Amodio:

“Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

Il sig. Ferrante Fernando, proprietario di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 196 p.lle nn. 46-47-51 e 52, classificato dal P.R.G. vigente parte come zona F/33 “parco attrezzato urbano” e parte come “viabilità”, con diffide in data 04.05.1995 prot.n.28575 del 12.06.1995 e in data 07.11.1995, notificata il 14.11.1995 prot.n.10230 del 15.11.1995, ha richiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art.2 della legge 1187/68.

A seguito di ricorso n.196 del 20.12.1995, notificato il 28.12.1995 prot. n. 63622, il TAR Puglia, con ordinanza n. 234/96, ha accolto l'istanza di sospensione cautelare limitatamente all'obbligo dell'Amm.ne com.le di pronunciarsi sull'istanza di ritipizzazione dell'area in questione.

Con successiva ordinanza n.681/96 il TAR ha ordinato al Comune l'esecuzione del provvedimento cautelare entro il termine di 180 giorni.

Con nota sindacale del 26.02.1997 prot.n.11063 del 28.02.1997, sono state comunicate all'interessato e per conoscenza al TAR le determinazioni assunte dall'Amm.ne com.le fino a quella data.

Con ordinanza n. 02/97 il TAR ha respinto l'ulteriore istanza dell'interessato, volta alla nomina di commissario ad acta. Tale provvedimento è stata successivamente impugnato per l'annullamento presso il Consiglio di Stato - Sez. V, il quale, con ordinanza n.1094 pronunciata in data 03.06.1997, ha respinto il ricorso in appello (n. 4565/97).

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97, redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standard in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, nella stessa relazione si riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicinale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che “non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale”. Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità “nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti” poiché la rete infrastrutturale viaria costituisce un indeffettibile

contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse ed è necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità "potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito".

Nella fattispecie il Consiglio Comunale, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già citata n. 59 del 30.04.1999 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando le tipizzazioni del Piano vigente parte come zona F/33 "parco attrezzato urbano" e parte come "viabilità" regolamentate rispettivamente dagli artt. 110 e 115 delle N.T.A. di P.R.G.

Tale Variante è costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C2 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D2 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione dell'area;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

La Variante è stata sottoposta, ai sensi della L.R. n. 56/80, all'istruttoria del S.U.R. e all'esame del C.U.R. che rispettivamente, con relazione n. 45 del 17.10.2001 e con parere n. 62/2001 del 22.11.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 45 del 17.10.2001 e del parere del C.U.R. n. 62/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva della Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente sull'area di proprietà dei sig. Ferrante Fernando - foglio 196 p.lle nn. 46-47-51 e 52, in conseguenza di atti stragiudiziari per decadenza dei vincoli urbanistici".

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale i come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lett. d) della L.R. n. 7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero riversarsi sulla Regione".

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie propone alla Giunta Regionale 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 dal Funzionario istruttore dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sull'area di proprietà dei sig. Ferrante Fernando - foglio 196 p.lle nn. 46-47-51 e 52, in conseguenza di atti stragiudiziari per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.C. n. 59 del 30.04.1999; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 45 del 17.10.2001 e nel parere del C.U.R. n. 62/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento.

- DI PRENDERE ATTO che non risulta prodotta alcuna osservazione avverso la stessa delibera di

adozione, come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA

Comitato Urbanistico Regionale
BARI

ADUNANZA DEL 22/11/2001

COMPONENTI N. 20

PRESENTI N. 15

PARERE N. 62/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta FERRANTE F. (fg. 196, p.lle 46 ecc.).

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 45/2001;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVERSANO);

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'AR-
GOMENTO**

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 45/2001.

Il Relatore
Ing. Claudio Conversano

Il Presidente
Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica ed Assetto
del Territorio
Settore Urbanistico Regionale

RELAZIONE S.U.R.

OGGETTO: LECCE - Decadenza Vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.C. n. 59 del 30.04.1999 - Area di proprietà del sig. Ferrante Fernando - foglio 196 p.lle nn. 46-47-51 e 52.

Con delibera n. 59 del 30.04.1999 il C.C. di Lecce ha adottato la Variante al PRG, relativa all'area di proprietà sig. Ferrante Fernando - foglio 196 p.lle nn. 46-47-51 e 52 costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C2 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D2 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione dell'area;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

Il sig. Ferrante Fernando, proprietario di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 196 p.lle nn. 46-47-51 e 52, classificato dal P.R.G. vigente parte come zona F/33 "parco attrezzato urbano" e parte come "viabilità", con diffide in data 04.05.1995 prot.n.28575 del 12.06.1995 e in data 07.11.1995, notificata il 14.11.1995 prot. n. 10230 del 15.11.1995, ha richiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decor-

renza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art.2 della legge 1187/68.

A seguito di ricorso n.196 del 20.12.1995, notificato il 28.12.1995 prot. n. 63622, il TAR Puglia, con ordinanza n. 234/96, ha accolto l'istanza di sospensione cautelare limitatamente all'obbligo dell'Amm.ne com.le di pronunciarsi sull'istanza di ritipizzazione dell'area in questione.

Con successiva ordinanza n. 681/96 il TAR ha ordinato al Comune l'esecuzione del provvedimento cautelare entro il termine di 180 giorni.

Con nota sindacale del 26.02.1997 prot. n. 11063 del 28.02.1997, sono state comunicate all'interessato e per conoscenza al TAR le determinazioni assunte dall'Amm.ne com.le fino a quella data.

Con ordinanza n. 302/97 il TAR ha respinto l'ulteriore istanza dell'interessato, volta alla nomina di commissario ad acta. Tale provvedimento è stata successivamente impugnato per l'annullamento presso il Consiglio di Stato - Sez. V, il quale, con ordinanza n. 1094 pronunciata in data 03.06.1997, ha respinto il ricorso in appello (n. 4565/97).

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n.80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97 redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo ai fabbisogno di standards in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, la stessa relazione riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicennale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che "non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale". Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità "nelle stesse non possono

che essere reiterate i vincoli scaduti" poiché la rete infrastrutturale viaria costituisce un indeffettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove si dovesse verificare la condizione che le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse e si renda necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità "potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito".

Per quanto sopra le direttive di cui alla citata delibera di C.C. n. 80/97 possono sinteticamente riassumersi in "reiterazione motivata dei vincoli sulle aree che non risultino definitivamente compromesse e riclassificazione di quelle compromesse, fatti salvi gli adempimenti specifici sulle singole aree oggetto di contenzioso giurisprudenziale".

Nella fattispecie il Consiglio Comunale, per quanto riguarda l'area in questione, classificata dal P.R.G. vigente parte come zona F/33 "parco attrezzato urbano" e parte come "viabilità", con la deliberazione già citata n. 59 del 30.04.1999 ha adottato la variante al P.R.G. con le seguenti determinazioni:

- la conferma della tipizzazione del Piano vigente zona F/33 "parco attrezzato urbano", regolamentata dall'art. 110 delle N.T.A. di P.R.G., in quanto "tutte le aree F/33 all'interno dei diversi quartieri sono indispensabili e indilazionabili, poiché concorrono alla formazione della quantità minima di spazi pubblici stabilita dall'art. 4 del DM 1444/68";
- la conferma della tipizzazione del Piano vigente come zona per "viabilità", regolamentata dall'art. 115 delle N.T.A. di P.R.G., considerato che trattasi di una singola porzione del territorio comunale, vista la carenza di cartografia aggiornata e di studio specifico, nelle more di un provvedimento sulla viabilità esteso all'intero territorio comunale.

Ciò premesso, ed, entrando nel merito specifico delle determinazioni contenute nella Variante al PRG di che trattasi, questo Ufficio rappresenta quanto segue.

Come è noto la problematica della caducazione dei vincoli di PRG, sia procedimentali che preordinati alla espropriazione, conseguente alla legge 19 novembre 1968 n. 1187, risulta ampiamente e a più riprese discussa dal Consiglio di Stato.

Lo stesso C. di S. è addivenuto alla conclusione (vedasi decisione n. 7 della adunanza plenaria del 2 aprile 1984) che "poiché i Comuni sono obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale che copra l'intero territorio, la situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di Piano è per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino alla obbligatoria integrazione del piano (o programma di fabbricazione), divenuta parzialmente inoperante".

In relazione alla questione di cui trattasi, originata proprio dalla caducazione dei vincoli preordinati alla espropriazione gravanti sull'area oggetto di Atto Stragiudiziale da parte del proprietario, con la delibera in questione il Consiglio Comunale ha inteso integrare il P.R.G. di Lecce nelle parti con destinazione d'uso pubblico caducata.

A tal proposito v'è innanzitutto da rilevare che se da un lato non può negarsi al privato il diritto di edificare sulle aree di proprietà (a tempo indeterminato e senza indennizzo, come peraltro evidenziato dalla recente sentenza della Corte Costituzionale n.179/1999), d'altro canto vanno altresì valutate le singole situazioni che si prospettano, e ciò con riferimento ai profili di tutela dell'interesse pubblico insiti nel disegno urbano complessivo di uno strumento urbanistico generale vigente.

In particolare, nel caso di specie, le determinazioni adottate si basano sia sulla ritenuta indispensabilità ed indilazionabilità di tale destinazione per servizi pubblici, in quanto gli stessi concorrono alla formazione dello standards di PRG, sia sulla necessità, al momento non attuabile, di una analisi a livello urbano della viabilità di previsione, unitamente alla lettura specifica del contesto urbanistico nel quale le aree di cui trattasi sono inserite, al fine di verificare la valenza attuale e la realizzabilità delle stesse. Detta operazione è stata rinviata, confermando per il momento l'attuale tipizzazione impressa alle aree di cui trattasi. Nel contempo però è stata confermata la inopportunità di qualsiasi nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene che la "Variante al PRG relativa all'area di proprietà sig.

Ferrante Fernando - foglio 196 p.lle nn. 46-47-51 e 52, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, dal punto di vista tecnico-urbanistico, sia meritevole di approvazione per le motivazioni prospettate dall'Amm.ne Com.le di Lecce e in questa sede condivise.

Si rimettono gli atti al C.U.R. per le determinazioni di competenza.

Il Funzionario
Arch. Vito Laricchiuta

Il Dirigente
Ing. Nicola Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 669

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione del Commissario ad acta n. 3 del 19.02.1997 in esecuzione dell'Ordinanza T.A.R. Puglia Sez. Lecce - n. 872 del 29.08.1996 - Area di proprietà dei sig.ri Protopapa Ippazio e Sportelli Grazia - foglio 242 p.la n. 68 (parte).

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTA-NIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue l'Assessore Amodio:

"Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

I sig.ri Protopapa Ippazio e Sportelli Grazia, proprietari di un terreno riportato in catasto al foglio 242 p.la n.68 (parte), classificato dal P.R.G. vigente come zona destinata a "Viabilità" e "Verde di arredo stradale" con istanza in data 20.02.1995 prot.n.8481, hanno richiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Il Commissario Prefettizio con provvedimento n.8481/95 del 02.02.1995 ha rigettato tale istanza

con la seguente motivazione: “perché non possono essere operati interventi di riclassificazione relativi a singole particelle del territorio urbano”.

Gli stessi proprietari hanno proposto ricorso n. 1944 del 1995 dinanzi al TAR avverso il provvedimento del Commissario Prefettizio

Tale ricorso è stato accolto dal TAR Puglia con Ordinanza n. 756 del 28.09.1995.

Con Ordinanza successiva n. 872 del 29.08.1996 il TAR, perdurando l'inadempienza dell'Amm.ne Comunale nell'effettuazione della tipizzazione dell'area in parola, ha nominato quale Commissario ad acta l'ing. Lucia Di Lauro.

Nell'esercizio delle funzioni attribuitegli, il Commissario ad acta, per quanto riguarda l'area in questione, con delibera n. 3 del 17.02.1997 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando la tipizzazione del Piano vigente come zona per “viabilità” e zona “F/38 - verde di arredo stradale” regolamentate rispettivamente dall'art. 115 e 116 delle N.T.A. di P.R.G.,

Tale Variante è costituita dagli elaborati di seguito elencati:

- Tav. C11 - Zonizzazione - Centro Urbano in scala 1:2000
- Estratto N.T.A.
- Stralcio catastale in scala 1:2000

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa risulta presentata una osservazione, a firma degli stessi proprietari, respinta poi dal Commissario ad acta con deliberazione n. 5 del 01.10.1997.

La Variante è stata sottoposta, ai sensi della L.R. n. 56/80, all'istruttoria del S.U.R. e all'esame del C.U.R. che rispettivamente, con relazione n.31 del 17.10.2001 e con parere n. 48/2001 del 22.11.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 31 del 17.10.2001 e del parere del C.U.R. n. 48/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva della Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente sull'area di proprietà dei sig.ri Protopapa Ippazio e Sportelli Grazia - foglio 242 p.lla n. 68 (parte), in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici.””

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. n. 7/97.

“ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivarsi sulla Regione”.

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie propone alla Giunta Regionale 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 dal Funzionario istruttore dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sull'area di proprietà dei sig.ri Protopapa Ippazio e Sportelli Grazia - foglio 242 p.lla n. 68 (parte), in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di comm. ad acta n. 3 del 19.02.1997; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 31 del 17.10.2001 e nel parere del C.U.R. n. 48/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento.

- DI DECIDERE, in ordine all'osservazione prodotta avverso la stessa delibera di adozione, in

conformità a quanto prospettato nella relazione del S.U.R. n. 31 del 17.10.2001 e nel parere del C.U.R. n. 48/2001 del 22.11.2001, qui in toto condivisi.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA
Comitato Urbanistico Regionale
BARI

ADUNANZA DEL 22/11/2001

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 15

PARERE N. 48/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta PROTOPAPA I. (fg. 242, p.lla 68).

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 31/2001;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVERSANO);

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 31/2001.

Il Relatore
Ing. Claudio Conversano

Il Presidente
Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica ed Assetto
del Territorio
Settore Urbanistico Regionale

RELAZIONE S.U.R.

OGGETTO: LECCE - Decadenza Vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente - Delibera di adozione del Commissario ad acta n. 3 del 19.02.1997 in esecuzione dell'Ordinanza T.A.R. Puglia Sez. LECCE - n. 872 del 29.08.1996 - Area di proprietà dei sig.ri Protopapa Ippazio e Sportelli Grazia - foglio 242 p.lla n. 68 (parte)

Con delibera n° 3 del 19.02.1997 il Commissario ad acta ing. Lucia Di Lauro ha adottato, in esecuzione della Ordinanza del T.A.R. Puglia - Sez. di Lecce n. 872 del 29.08.1996, la Variante al PRG relativa alle aree di proprietà dei sig.ri Protopapa Ippazio e Sportelli Grazia - costituita dagli elaborati di seguito elencati:

- Tav. C11 - Zonizzazione - Centro Urbano in scala 1:2000
- Estratto N. T.A.
- Stralcio catastale in scala 1:2000

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa risulta presentata in data 18.04.1997 prot. n. 19957 una osservazione degli stessi proprietari, rigettata successivamente dal Commissario ad acta con deliberazione n. 5 del 01.10.1997.

Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

I sig.ri Protopapa Ippazio e Sportelli Grazia, proprietari di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 242 p.lla n. 68 (parte), classificato dal P.R.G. vigente come zona destinata a "Viabilità" e "Verde di arredo stradale" con istanza in data 20.02.1995 prot. n. 8481, hanno richiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per

avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Il Commissario Prefettizio con provvedimento n.8481/95 del 02.02.1995 ha rigettato tale istanza con la seguente motivazione: "perché non possono essere operati interventi di riclassificazione relativi a singole particelle del territorio urbano".

Gli stessi proprietari hanno proposto ricorso n. 1944 del 1995 dinanzi al TAR avverso il provvedimento del Commissario Prefettizio

Tale ricorso è stato accolto dal TAR Puglia con Ordinanza n. 756 del 28.09.1995.

Con Ordinanza successiva n. 872 del 29.08.1996 il TAR, perdurando l'inadempienza dell'Amm.ne Comunale nell'effettuazione della tipizzazione dell'area in parola, ha nominato quale Commissario ad acta l'ing. Lucia Di Lauro.

Nell'esercizio delle funzioni attribuitegli, il Commissario ad acta, per quanto riguarda l'area in questione, già classificata come zona destinata a "Viabilità" e a "Verde di arredo stradale", con delibera n. 3 del 17.02.1997 ha adottato la variante al P.R.G. confermando sull'area in questione la tipizzazione del Piano vigente come zona per "viabilità" e zona "F/38 - verde di arredo stradale" regolamentate rispettivamente dall'art. 115 e 116 delle N.T.A. - di P.R.G., motivando tale decisione, sia in considerazione della razionalità ed indispensabilità della viabilità prevista dal PRG in quella parte del territorio comunale, sia in rapporto ai programmi di realizzazione di tali opere viarie ormai in fase di prossimo avvio.

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico delle determinazioni contenute nella Variante al PRG di che trattasi, questo Ufficio rappresenta quanto segue.

Come è noto la problematica della caducazione dei vincoli di PRG, sia procedurali che preordinati alla espropriazione, conseguente alla legge 19 novembre 1968 n. 1187, risulta ampiamente e a più riprese discussa dal Consiglio di Stato.

Lo stesso C. di S. è addivenuto alla conclusione (vedasi decisione n. 7 della adunanza plenaria del 2 aprile 1984) che "poiché i Comuni sono obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale che copra l'intero territorio, la situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di Piano è per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino alla obbliga-

toria integrazione del piano (o programma di fabbricazione), divenuta parzialmente inoperante".

In relazione alla questione di cui trattasi, originata proprio dalla caducazione dei vincoli preordinati alla espropriazione gravanti sull'area oggetto di Atto Stragiudiziale da parte dei proprietari, con la delibera in questione il Commissario Straordinario ha inteso integrare il P.R.G. di Lecce nelle parti con destinazione d'uso pubblico caducata.

A tal proposito v'è innanzitutto da rilevare che se da un lato non può negarsi al privato il diritto di edificare sulle aree di proprietà (a tempo indeterminato e senza indennizzo, come peraltro evidenziato dalla recente sentenza della Corte Costituzionale n.179/1999), d'altro canto vanno altresì valutate le singole situazioni che si prospettano, e ciò con riferimento ai profili di tutela dell'interesse pubblico insiti nel disegno urbano complessivo di uno strumento urbanistico generale vigente.

In particolare, nel caso di specie, le determinazioni adottate si basano su una analisi a livello urbano della viabilità di previsione, unitamente alla lettura specifica del contesto urbanistico nel quale le aree di cui trattasi sono inserite, al fine di verificare la valenza attuale e la realizzabilità delle stesse.

E' da sottolineare ancora che l'amm.ne comunale di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n.80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree. Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n.80/97 redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standards in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab). Inoltre, la stessa relazione riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicennale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che "non esiste alcuna necessità. di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né

attuale né di previsione all'interno del territorio comunale". Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità "nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti" poichè la rete infrastrutturale viaria costituisce un indeffettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove si dovesse verificare la condizione che le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse e si renda necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità "potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito".

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico delle determinazioni contenute nella variante al PRG di che trattasi, prendendo atto delle premesse giuridico-amministrative poste a base del provvedimento del Commissario ad acta, nel merito delle determinazioni più propriamente di carattere tecnico-amministrativo assunte con la delib. n. 5/97 le stesse si ritengono condivisibili, in particolare le ritipizzazioni proposte.

Avverso la variante di cui trattasi risulta prodotta una osservazione, ai sensi dell'art.16 L.R. n. 56/80, con la quale gli stessi proprietari contestano la ritipizzazione delle aree effettuata con la delibera di C. ad acta n. 3/97, ritenuta priva di congrua motivazione, iniqua e senza previsione di alcuna forma di indennizzo.

Il Commissario ad acta con deliberazione n. 5/97 già citata ha rigettato tale osservazione considerandola per contenuto e finalità di natura privatistica ed in contrasto con i criteri di impostazione del P.R.G.

L'Ufficio scrivente nel merito della osservazione di cui trattasi dichiara di condividere le determinazioni assunte dal Commissario ad acta con deliberazione n. 5/97, anche in considerazione delle indicazioni contenute delibera di C.C. n. 80 del 03.03.1997.

Si rimettono gli atti al C.U.R. per le determinazioni di competenza.

Il Funzionario
Arch. Vito Laricchiuta

Il Dirigente
Ing. Nicola Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 670

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.S. n. 117 del 26.06.2000 - Area di proprietà del sig. Monteleone Castrense - foglio 226 p.lla 776.

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue l'Assessore Amodio:

"Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

Il sig. Monteleone Castrense, proprietario di un terreno riportato in catasto al foglio 226 p.lla n. 776, classificato dal P.R.G. vigente come zona destinata a "Viabilità", con nota in data 10.11.1998 prot. n. 57362 ha richiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

A seguito di diffida del 07.07.1999, in data 04.11.1999 prot. 052594 dell'11.11.1999 ancora lo stesso proprietario ha proposto ricorso al TAR Puglia - Sez. di Lecce per la riqualificazione dell'area di che trattasi.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97, redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standard in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione

minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, nella stessa relazione si riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (fine periodo quindicennale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non risulta ancora raggiunta e quindi si addivene alla considerazione che "non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale". Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità "nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti" poiché la rete infrastrutturale viaria costituisce un indefettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse ed è necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità "potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito".

Nella fattispecie il Commissario Straordinario, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già citata n.117 del 26.06.2000 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando la tipizzazione del Piano vigente come "zona per viabilità" regolamentata dall'art.115 della N.T.A. di P.R.G.

Tale Variante è costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C9 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D9 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione dell'area;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione, come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

La Variante è stata sottoposta, ai sensi della L.R. n. 56/80, all'istruttoria del S.U.R. e all'esame del C.U.R. che rispettivamente, con relazione n.19 del 04.07.2001 e con parere n.35/2001 del 19.07.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 61 del 19.10.2001 e del parere del C.U.R. n. 78/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva della Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sul terreno di proprietà del sig. Monteleone Castrense - foglio 226 p.la n.776, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici.

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. n. 7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie propone alla Giunta Regionale 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 dal Funzionario istruttore dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sul terreno di proprietà dei sig. Monteleone Castrense - foglio 226 p.lla n. 776, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.S. n. 117 del 26.06.2000; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 61 del 19.10.2001 e nel parere del C.U.R. n.78/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento.

- DI PRENDERE ATTO che non risulta prodotta alcuna osservazione avverso la stessa delibera di adozione, come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA

Comitato Urbanistico Regionale
BARI

ADUNANZA DEL 22/11/2001

COMPONENTI N. 20

PRESENTI N. 15

PARERE N. 78/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta MONTELEONE C. (fg.226, p.la 776).

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 61/2001;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVERSANO);

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 61/2001.

Il Relatore
Ing. Claudio Conversano

Il Presidente
Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica ed Assetto
del Territorio
Settore Urbanistico Regionale

RELAZIONE S.U.R.

OGGETTO: LECCE - Decadenza Vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68

Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.S. n. 117 del 26.06.2000 - Area di proprietà del sig. Monteleone Castrense - foglio 226 p.la n. 776

Con delibera n. 117 del 26.06.2000 il Commissario Straordinario di Lecce ha adottato la Variante al PRG, relativa all'area di proprietà del sig. Monteleone Castrense - foglio 226 p.la n.776 -, costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C9 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D9 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione dell'area;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico;

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

Il sig. Monteleone Castrense, proprietario di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 226 p.III n.776, classificato dal P.R.G. vigente come zona destinata a "Viabilità", con nota in data 10.11.1998 prot.n.57362 ha richiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

A seguito di diffida del 07.07.1999, in data 04.11.1999 prot. 052594 dell'11.11.1999 ancora lo stesso proprietario ha proposto ricorso al TAR Puglia - Sez. di Lecce per la riqualificazione dell'area di che trattasi.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n.80/97 redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standards in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe l'adotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, la stessa relazione riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicennale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che "non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale". Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità "nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti" poiché la rete infrastrutturale viaria costituisce un indeffettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura

come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove si dovesse verificare la condizione che le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse e si renda necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità "potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito".

Per quanto sopra le direttive di cui alla citata delibera di C.C. n. 80/97 possono sinteticamente riassumersi in "reiterazione motivata dei vincoli sulle aree che non risultino definitivamente compromesse e riclassificazione di quelle compromesse, fatti salvi gli adempimenti specifici sulle singole aree oggetto di contenzioso giurisprudenziale".

Nella fattispecie il Commissario Straordinario, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già citata n.117 del 26.06.2000 ha adottato la variante al P.R.G. confermando sull'area in questione la tipizzazione del Piano vigente come "zona per viabilità" regolamentata dall'art. 115 della N.T.A. di P.R.G., dato che trattasi di una singola porzione del territorio comunale, vista la carenza di cartografia aggiornata e di studio specifico, nelle more di un provvedimento sulla viabilità esteso all'intero territorio comunale.

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico delle determinazioni contenute nella Variante al PRG di che trattasi, questo Ufficio rappresenta quanto segue.

Come è noto la problematica della caducazione dei vincoli di PRG, sia procedurali che preordinati alla espropriazione, conseguente alla legge 19 novembre 1968 n. 1187, risulta ampiamente e a più riprese discussa dal Consiglio di Stato.

Lo stesso C. di S. è addivenuto alla conclusione (vedasi decisione n. 7 della adunanza plenaria del 2 aprile 1984) che "poiché i Comuni sono obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale che copra l'intero territorio, la situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di Piano è per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino alla obbligatoria integrazione del piano (o programma di fabbricazione), divenuta parzialmente inoperante".

In relazione alla questione di cui trattasi, originata proprio dalla caducazione dei vincoli preordinati alla espropriazione gravanti sull'area oggetto di Atto Stragiudiziale da parte del proprietario, con la delibera in questione il Commissario Straordinario ha inteso integrare il P.R.G. di Lecce nelle parti con destinazione d'uso pubblico caducata.

A tal proposito v'è innanzitutto da rilevare che se da un lato non può negarsi al privato il diritto di edificare sulle aree di proprietà (a tempo indeterminato e senza indennizzo, come peraltro evidenziato dalla recente sentenza della Corte Costituzionale n. 179/1999), d'altro canto vanno altresì valutate le singole situazioni che si prospettano, e ciò con riferimento ai profili di tutela dell'interesse pubblico insiti nel disegno urbano complessivo di uno strumento urbanistico generale vigente.

In particolare, nel caso di specie, le determinazioni adottate si basano su necessità, al momento non attuabile, di una analisi a livello urbano della viabilità di previsione, unitamente alla lettura specifica del contesto urbanistico nel quale l'area di cui trattasi è inserita, al fine di verificarne la valenza attuale e la realizzabilità. Detta operazione è stata rinviata, confermando per il momento l'attuale tipizzazione impressa all'area di cui trattasi. Nel contempo però è stata confermata l'inopportunità di qualsiasi nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene che la "Variante al PRG relativa all'area di proprietà del sig. Monteleone Castrense - foglio 226 p.la n. 776, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, dal punto di vista tecnico-urbanistico sia meritevole di approvazione per le motivazioni prospettate dall'Amm.ne Com.le di Lecce e in questa sede condivise.

Si rimettono gli atti al C.U.R. per le determinazioni di competenza.

Il Funzionario
Arch. Vito Laricchiuta

Il Dirigente
Ing. Nicola Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 671

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per con-

ferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.S. n. 818 del 13.05.1998 - Area di proprietà del sig. Mele Antonio - foglio 215 p.la n. 486.

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue l'Assessore Amodio:

“Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

Il sig. Mele Antonio, proprietario di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 215 p.la n. 486, classificato dai P.R.G. vigente come zona destinata a "Viabilità", con nota in data 25.07.1996 prot. n. 44804 ha richiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Con ricorso n. 57770/96 notificato il 15.10.1996 lo stesso proprietario, visto il silenzio tenuto dall'Amm.ne com.le alla richiesta innanzi citata, ha impugnato l'implicito diniego.

Successivamente, il TAR Puglia - Sez. di Lecce con ordinanza n. 1205/96 del 20.11.1996 ha respinto la domanda incidentale di sospensione, e con sentenza n. 315/97 del 05.02.1997 ha accolto il ricorso con riferimento all'art. 2 della Legge 241/90.

Infine con diffida del 24.10.1997 notificata il 30.10.1997 prot. n. 511732 il proprietario ha chiesto all'Amm.ne comunale l'esecuzione della sentenza TAR n. 315/97.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97, redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle pre-

visioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standard in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, nella stessa relazione si riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (fine periodo quindicennale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non risulta ancora raggiunta e quindi si addivene alla considerazione che "non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale". Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità "nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti" poiché la rete infrastrutturale viaria costituisce un indefettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse ed è necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità "potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito".

Nella fattispecie il Commissario Straordinario, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già citata n. 818 del 13.05.1998 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando la tipizzazione del Piano vigente come "zona per viabilità" regolamentata dall'art. 115 della N.T.A. di P. R. G.

Tale Variante è costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C7 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su Planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D7 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione, come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

La Variante è stata sottoposta, ai sensi della L.R. n. 56/80, all'istruttoria del S.U.R. e all'esame del C.U.R. che rispettivamente, con relazione n.54 del 19.10.2001 e con parere n. 711/2001 del 22.11.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 54 del 19.10.2001 e del parere del C.U.R. n. 71/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva della Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sul terreno di proprietà sig. Mele Antonio - foglio 215 p.la n.486, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici.

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. n. 7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivaleersi sulla Regione".

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie propone alla Giunta Regionale 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 dal Funzionario istruttore dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sul terreno di proprietà del sig. Mele Antonio - foglio 215 p.la n. 486, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.S. n. 818 del 13.05.1998; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 54 del 19.10.2001 e nel parere del C.U.R. n. 71/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento.
- DI PRENDERE ATTO che non risulta prodotta alcuna osservazione avverso la stessa delibera di adozione, come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA

Comitato Urbanistico Regionale
BARI

ADUNANZA DEL 22/11/2001

COMPONENTI N. 20

PRESENTI N. 15

PARERE N. 71/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta MELE A. (fg. 215, p.la 486).

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati, per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 54/2001;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVERSANO);

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 54/2001.

Il Relatore
Ing. Claudio Conversano

Il Presidente
Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica ed Assetto
del Territorio
Settore Urbanistico Regionale

RELAZIONE S.U.R.

OGGETTO: LECCE - Decadenza Vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68

Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.S. n. 818 del 13.05.1998 - Area di proprietà del sig. Mele Antonio foglio 215 p.la n. 486

Con delibera n. 818 del 13.05.1998 il Commissario Straordinario di Lecce ha adottato la Variante al PRG, relativa all'area di proprietà del sig. Mele Antonio - foglio 215 p.la n.486 costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C7 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D7 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico;

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata

alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n.23 del 01.02.1990.

Il sig. Mele Antonio, proprietario di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 215 p.la n.486, classificato dal P.R.G. vigente come zona destinata a "Viabilità", con nota in data 25.07.1996 prot. n. 44804 ha richiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Con ricorso n. 57770/96 notificato il 15.10.1996 lo stesso proprietario, visto il silenzio tenuto dall'Amm.ne com.le alla richiesta innanzi citata, ha impugnato l'implicito diniego.

Successivamente, il TAR Puglia - Sez. di Lecce con ordinanza n. 1205/96 del 20.11.1996 ha respinto la domanda incidentale di sospensione, e con sentenza n. 315/97 del 05.02.1997 ha accolto il ricorso con riferimento all'art.2 della Legge 241/90.

Infine con diffida del 24.10.1997 notificata il 30.10.1997 prot. n. 51732 il proprietario ha chiesto all'Amm.ne comunale l'esecuzione della sentenza TAR n. 315/97.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97 redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standards in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab),

Inoltre, la stessa relazione riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicennale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora

raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che "non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale". Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità "nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti" poichè la rete infrastrutturale viaria costituisce un indeffettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove si dovesse verificare la condizione che le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse e si renda necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato. dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito".

Per quanto sopra le direttive di cui alla citata delibera di C.C.n.80/97 possono sinteticamente riassumersi in "reiterazione motivata dei vincoli sulle aree che non risultino definitivamente compromesse e riclassificazione di quelle compromesse, fatti salvi gli adempimenti specifici sulle singole aree oggetto di contenzioso giurisprudenziale".

Nella fattispecie il Commissario Straordinario, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già citata n. 818 del 13.05.1998 ha adottato la variante al P.R.G. confermando sull'area in questione la tipizzazione del Piano vigente come "zona per viabilità" regolamentata dall'art. 115 della N.T.A. di P.R.G. dato che trattasi di una singola porzione del territorio comunale, vista la carenza di cartografia aggiornata e di studio specifico, nelle more di un provvedimento sulla viabilità esteso all'intero territorio comunale.

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico delle determinazioni contenute nella Variante al PRG di che trattasi, questo Ufficio rappresenta quanto segue.

Come è noto la problematica della caducazione dei vincoli di PRG, sia procedurali che preordinati alla espropriazione, conseguente alla legge 19 novembre 1968 n. 1187, risulta ampiamente e a più riprese discussa dal Consiglio di Stato.

Lo stesso C. di S. è addivenuto alla conclusione (vedasi decisione n. 7 della adunanza plenaria del 2

aprile 1984) che “poiché i Comuni sono obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale che copra l'intero territorio, la situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di Piano è per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino alla obbligatoria integrazione del piano (o programma di fabbricazione), divenuta parzialmente inoperante”.

In relazione alla questione di cui trattasi, originata proprio dalla caducazione del vincoli preordinati alla espropriazione gravanti sull'area oggetto di Atto Stragiudiziale da parte del proprietario, con la delibera in questione il Commissario Straordinario ha inteso integrare il P.R.G. di Lecce nelle parti con destinazione d'uso pubblico caducata.

A tal proposito v'è innanzitutto da rilevare che se da un lato non può negarsi al privato il diritto di edificare sulle aree di proprietà (a tempo indeterminato e senza indennizzo, come peraltro evidenziato dalla recente sentenza della Corte Costituzionale n. 179/1999), d'altro canto vanno altresì valutate le singole situazioni che si prospettano, e ciò con riferimento ai profili di tutela dell'interesse pubblico insiti nel disegno urbano complessivo di uno strumento urbanistico generale vigente.

In particolare, nel caso di specie, le determinazioni adottate si basano su necessità, al momento non attuabile, di una analisi a livello urbano della viabilità di previsione, unitamente alla lettura specifica del contesto urbanistico nel quale l'area di cui trattasi è inserita, al fine di verificarne la valenza attuale e la realizzabilità. Detta operazione è stata rinviata, confermando per il momento l'attuale tipizzazione impressa all'area di cui trattasi. Nel contempo però è stata confermata l'inopportunità di qualsiasi nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene che la Variante al PRG relativa all'area di proprietà del sig. Mele Antonio - foglio 215 p.lla n.486, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, dal punto di vista tecnico-urbanistico sia meritevole di approvazione per le motivazioni prospettate dall'Amm.ne Com.ie di Lecce e in questa sede condivise.

Si rimettono gli atti al C.U.R. per le determinazioni di competenza.

Il Funzionario
Arch. Vito Laricchiuta

Il Dirigente
Ing. Nicola Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 672

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.C. n. 80 del 05.07.1999 - Area di proprietà del sig. Todisco Lorenzo - foglio 239 p.lla 982 (parte).

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue l'Assessore Amodio:

“Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R.

Il sig. Todisco Lorenzo, proprietario di un terreno riportato in catasto al foglio 239 p.lla 982 (parte), classificato dal P.R.G. vigente come zona F/14 “verde attrezzato”, con istanza in data 19.05.1997 prot. n. 27791 del 30.05.1997 e successiva del 13.02.1998 prot. n. 7695 ha chiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Con atto del 14.12.1998 notificato in data 19.12.1998 prot. 64448 del 21.12.1998, ancora lo stesso proprietario, ha diffidati il Comune di Lecce a riqualificare l'area in questione.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97, redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standard in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione

minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, nella stessa relazione si riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicinale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che "non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale".

Nella fattispecie il Consiglio Comunale, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già citata n. 80 del 05.07.1999, ha adottato la variante al P.R.G. confermando la tipizzazione del Piano vigente come zona F/14 "verde attrezzato" regolamentata dall'art. 92 delle N.T.A. di P.R.G..

Tale Variante è costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C13 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione, dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D13 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione dell'area;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico;

Tav. n. 5 - Documentazione fotografica.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

La Variante è stata sottoposta, ai sensi della L.R. n. 56/80, all'istruttoria del S.U.R. e all'esame del C.U.R. che rispettivamente, con relazione n. 51 del 19.10.2001 e con parere n. 68/2001 del 22.11.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 51 del 19.10.2001 e del parere del C.U.R. n. 68/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva della Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente sull'area di proprietà del sig. Todisco Lorenzo - foglio 239 p.la 982 (parte), in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza del vincoli urbanistici".

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. n. 7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivarsi sulla Regione".

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie propone alla Giunta Regionale 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 dal Funzionario istruttore dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sull'area di proprietà del sig. Todisco Lorenzo - foglio 239 p.la 982 (parte), in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.C. n. 80 del 05.07.1999; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 51 del 19.10.2001 e nel parere del C.U.R. n. 68/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento.

- DI PRENDERE ATTO che non risulta prodotta alcuna osservazione avverso la stessa delibera di

adozione, come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA
Comitato Urbanistico Regionale
BARI

ADUNANZA DEL 22/11/2001

COMPONENTI N. 20

PRESENTI N. 15

PARERE N. 68/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta TODISCO C. (fg. 239, p.la 982).

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 51/2001;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVERSANO);

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 51/2001.

Il Relatore
Ing. Claudio Conversano

Il Presidente
Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica ed Assetto
del Territorio
Settore Urbanistico Regionale

RELAZIONE S.U.R.

OGGETTO: LECCE - Decadenza Vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.C. n. 80 del 05.07.1999 - Area di proprietà del sig. Todisco Lorenzo - foglio 239 p.la 982 (parte)

Con delibera n. 80 del 05.07.1999 il Consiglio Comunale di Lecce ha adottato la Variante al PRG, relativa all'area di proprietà del sig. Todisco Lorenzo - foglio 239 p.la 982 (parte) -, costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C13 - zonizzazione;

Tav. n.2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D13 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione dell'area;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico;

Tav. n. 5 - Documentazione fotografica.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n.3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

Il sig. Todisco Lorenzo, proprietario di un terreno ricadente nel perimetro urbano del comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 239 p.la 982 (parte), classificato dal P.R.G. Vigente come zona F/14 "verde attrezzato", con istanza in data 19.05.1997 prot. n.27791 del 30.05.1997 e successiva del 13.02.1998 prot.n.7695 ha chiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quin-

quennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Con atto del 14.12.1998 notificato in data 19.12.1998 prot. 64448 del 21.12.1998, ancora lo stesso proprietario, ha diffidati il Comune di Lecce a riqualificare l'area in questione.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97 redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standards in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, la stessa relazione riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicennale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che d'non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuate né di previsione all'interno del territorio comunale".

Per quanto sopra le direttive di cui alla citata delibera di C.C. n. 80/97 possono sinteticamente riassumersi in "reiterazione motivata dei vincoli sulle aree che non risultino definitivamente compromesse e riclassificazione di quelle compromesse, fatti salvi gli adempimenti specifici sulle singole aree oggetto di contenzioso giurisdizionale".

Nella fattispecie il Consiglio Comunale, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già citata n. 80 del 05.07.1999, ha adottato la variante al P.R.G. confermando la tipizzazione del Piano vigente come zona F/14 "verde attrezzato" regolamentata dall'art. 92 delle N.T.A. di P.R.G., affermando che tali destinazioni d'uso sono indispensabili ed indilazionabili in quanto concorrono alla formazione dello standard di PRG, anche con compensazioni anche tra quartieri contermini e che

l'opportunità della riconferma "deriva dal principio stesso di vivibilità di una città, basato fondamentalmente sul rapporto ambiente costruito - ambiente non costruito".

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico delle determinazioni contenute nella variante al PRG di che trattasi, questo Ufficio rappresenta quanto segue.

Come è noto la problematica della caducazione dei vincoli di PRG, sia procedurali che preordinati alla espropriazione, conseguente alla legge 19 novembre 1968 n. 1187, risulta ampiamente e a più riprese discussa dal Consiglio di Stato.

Lo stesso C. di S. è addivenuto alla conclusione (vedasi decisione n. 7 della adunanza plenaria del 2 aprile 1984) che "poiché i Comuni sono obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale che copra l'intero territorio, la situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di Piano è per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino alla obbligatoria integrazione del piano (o programma di fabbricazione), divenuta parzialmente inoperante".

In relazione alla questione di cui trattasi, originata proprio dalla caducazione dei vincoli

preordinati alla espropriazione gravanti sull'area oggetto di Atto Stragiudiziale da parte del proprietario, con la delibera in questione il Consiglio Comunale ha inteso integrare il P.R.G. di Lecce nelle parti con destinazione d'uso pubblico caducata.

A tal proposito v'è innanzitutto da rilevare che se da un lato non può negarsi al privato il diritto di edificare sulle aree di proprietà (a tempo indeterminato e senza indennizzo, come peraltro evidenziato dalla recente sentenza della Corte Costituzionale n. 179/1999), d'altro canto vanno altresì valutate le singole situazioni che si prospettano, e ciò con riferimento ai profili di tutela dell'interesse pubblico insiti nel disegno urbano complessivo di uno strumento urbanistico generale vigente.

In particolare, nel caso di specie, le determinazioni adottate si basano sulla ritenuta indispensabilità ed indilazionabilità di tale destinazione per servizi pubblici, in quanto concorrente alla formazione dello standard di PRG e dell'inopportunità di qualsiasi nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene che la " Variante al PRG relativa all'area di proprietà del

sig. Todisco Lorenzo - foglio 239 p.la 982 (parte) -, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, dal punto di vista tecnico-urbanistico sia meritevole di approvazione per le motivazioni prospettate dall'Amm.ne Com.le di Lecce e in questa sede condivise.

Si rimettono gli atti al C.U.R. per le determinazioni di competenza.

Il Funzionario
Arch. Vito Laricchiuta

Il Dirigente
Ing. Nicola Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 673

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.S. n. 361 del 19.02.1998 - Area di proprietà dei sigg. Guido Fabio e Guido Sabina - foglio 214 p.la 1089 (parte).

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue l'Assessore Amodio:

“Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n.3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

I sigg. Guido Fabio e Guido Sabina, proprietari di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 214 p.la 1089 (parte), classificato dal P.R.G. vigente come zona F/12 “attrezzature civili di interesse comune”, con istanza in data 03.05.1995 prot. n.022673 del 09.05.1995 hanno chiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Con ricorso n. 2420/95 del 24.07.1995 notificato il 31.07.1995 hanno giurisdizionalmente impugnato

il provvedimento di diniego implicito nel silenzio tenuto dall'Amm.ne comunale.

Con ordinanza n.75/96 il TAR Puglia ha accolto la domanda incidentale di sospensione nei limiti del silenzio rifiuto; poi con successiva ordinanza n. 677/96 ha prescritto al Comune di Lecce di dare esecuzione al provvedimento cautelare di cui sopra, adottando i consequenziali provvedimenti.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97, redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standard in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, nella stessa relazione si riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicinale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che “non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale”.

Nella fattispecie il Commissario Straordinario, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già citata n. 361 del 19.02.1998 ha adottato la variante al P.R.G. vigente confermando la tipizzazione del Piano vigente come zona F/12 “attrezzature civili di interesse comune” regolamentata dall'art. 90 delle N.T.A. di P.R.G.

Tale Variante è costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C67 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D7 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione dell'area;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico;

Tav. n. 5 - Documentazione fotografica.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

La Variante è stata sottoposta, ai sensi della L.R. n. 56/80, all'istruttoria del S.U.R. e all'esame del C.U.R. che rispettivamente, con relazione n.52 del 19.10.2001 e con parere n. 69/2001 del 22.11.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 52 del 19.10.2001 e del parere del C.U.R. n. 69/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva della Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente sull'area di proprietà dei sigg. Guido Fabio e Guido Sabina - foglio 214 p.lla 1089 (parte), in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici.

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. n. 7/97.

“ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”.

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie propone alla Giunta Regionale 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 dai Funzionario istruttore dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sull'area di proprietà dei sigg. Guido Fabio e Guido Sabina - foglio 214 p.lla 1089 (parte), in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.S. n. 361 del 19.02.1998; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 52 del 19.10.2001 e nel parere del C.U.R. n. 69/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento.

- DI PRENDERE ATTO che non risulta prodotta alcuna osservazione avverso la stessa delibera di adozione, come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA

Comitato Urbanistico Regionale
BARI

ADUNANZA DEL 22/11/2001

COMPONENTI N. 20

PRESENTI N. 15

PARERE N. 69/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta GUIDO F. (fg. 214, p.lla 1089).

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 52/2001;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVER-SANO);

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'AR-GOMENTO

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria i,allegata relazione istruttoria del SUR n. 52/2001.

Il Relatore
Ing. Claudio Conversano

Il Presidente
Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica ed Assetto
del Territorio
Settore Urbanistico Regionale

RELAZIONE S.U.R.

OGGETTO: LECCE - Decadenza Vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68

Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.S. n. 361 del 19.02.1998 - Area di proprietà dei sigg. Guido Fabio e Guido Sabina - foglio 214 p.lla 1089 (parte)

Con delibera n. 361 del 19.02.1998 il Commissario Straordinario di Lecce ha adottato la Variante al PRG, relativa all'area di proprietà del sigg. Guido Fabio e Guido Sabina - foglio 214 p.lla 1089 (parte)-, costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C67 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D7 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione dell'area;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico;

Tav. n. 5 - Documentazione fotografica.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

I sigg. Guido Fabio e Guido Sabina, proprietari di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 214 p.lla 1089 (parte), classificato dal P.R.G. vigente come zona F/12 "attrezzature civili di interesse comune", con istanza in data 03.05.1995 prot. n. 022673 del 09.05.1995 hanno chiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Con ricorso n. 2420/95 del 24.07.1995 notificato il 31.07.1995 hanno giurisdizionalmente impugnato il provvedimento di diniego implicito nel silenzio tenuto dall'Amm.ne comunale.

Con ordinanza n. 75/96 il TAR Puglia ha accolto la domanda incidentale di sospensione nei limiti del silenzio rifiuto, poi con successiva ordinanza n. 677/96 ha prescritto al Comune di Lecce di dare esecuzione al provvedimento cautelare di cui sopra, adottando i consequenziali provvedimenti.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97 redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standards in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, la stessa relazione riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicennale di dimensionamento del

P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che Il non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale".

Per quanto sopra le direttive di cui alla citata delibera di C.C.n.80/97 possono sinteticamente riassumersi in "reiterazione motivata dei vincoli sulle aree che non risultino definitivamente compromesse e riclassificazione di quelle compromesse, fatti salvi gli adempimenti specifici sulle singole aree oggetto di contenzioso giurisprudenziale".

Nella fattispecie il Commissario Straordinario, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già citata n. 361 del 19.02.1998 ha adottato la variante al P.R.G. vigente confermando la tipizzazione del Piano vigente come zona F/12 "attrezzature civili di interesse comune" regolamentata dall'art.90 delle N.T.A. di P.R.G., affermando la indispensabilità e indilazionabilità di tale destinazione d'uso in quanto concorrente alla formazione dello standard di PRG, anche con compensazioni tra quartieri contermini.

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico delle determinazioni contenute nella variante al PRG di che trattasi, questo Ufficio rappresenta quanto segue.

Come è noto la problematica della caducazione dei vincoli di PRG, sia procedimentali, che preordinati alla espropriazione, conseguente alla legge 19 novembre 1968 n. 1187, risulta ampiamente e a più riprese discussa dal Consiglio di Stato.

Lo stesso C. di S. è addivenuto alla conclusione (vedasi decisione n. 7 della adunanza plenaria del 2 aprile 1984) che "poiché i Comuni sono obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale che copra l'intero territorio, la situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di Piano è per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino alla obbligatoria integrazione del piano (o programma di fabbricazione), divenuta parzialmente inoperante".

In relazione alla questione di cui trattasi, originata proprio dalla caducazione dei vincoli preordinati alla espropriazione gravanti sull'area oggetto di Atto Stragiudiziale da parte dei proprietari, con la delibera in questione il Commissario Straordinario ha inteso integrare il P.R.G. di Lecce n311e parti con destinazione d'uso pubblico caducata.

A tal proposito v'è innanzitutto da rilevare che se da un lato non può negarsi al privato il diritto di edificare sulle aree di proprietà (a tempo indeterminato e senza indennizzo, come peraltro evidenziato dalla recente sentenza della Corte Costituzionale n. 179/1999), d'altro canto vanno altresì valutate le singole situazioni che si prospettano, e ciò con riferimento ai profili di tutela dell'interesse pubblico insiti nel disegno urbano complessivo di uno strumento urbanistico generale vigente.

In particolare, nel caso di specie, le determinazioni adottate si basano sulla ritenuta indispensabilità ed indilazionabilità di tale destinazione per servizi pubblici, in quanto concorrente alla formazione dello standard di PRG e dell'inopportunità di qualsiasi nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene che la "Variante al PRG relativa all'area di proprietà sigg. Guido Fabio e Guido Sabina - foglio 214 p.lla 1089 (parte), in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, dal punto di vista tecnico-urbanistico sia meritevole di approvazione per le motivazioni prospettate dall'Amm.ne Com.le di Lecce e in questa sede condivise.

Si rimettono gli atti al C.U.R. per le determinazioni di competenza.

Il Funzionario
Arch. Vito Laricchiuta

Il Dirigente
Ing. Nicola Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 674

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.C. n. 60 del 30.04.1999 - Area di proprietà della Soc. Ventura Germano e Salvatore s.n.c. - foglio 213 p.lle nn. 165 (parte) e 346 (parte).

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue l'Assessore Amodio:

“Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

La Soc. Ventura Germano e Salvatore S.n.c., proprietaria di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 213 p.lle nn. 165 (parte) e 346 (parte), classificato dal P.R.G. vigente parte come zona F/14 “verde attrezzato” e parte come “zona per viabilità”, con istanza del 24.05.1995 prot. n. 27421 del 16.06.1995 ha chiesto all’Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica delle aree di proprietà, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall’art. 2 della legge 1187/68.

Con atto di significazione 01.12.1998, notificato in data 11.12.1998 ancora la stessa società proprietaria, ha diffidato il Comune a procedere alla riqualificazione delle aree in questione.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all’espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97, redatta dall’Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standard in rapporto all’andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, nella stessa relazione si riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all’anno 1997 (fine periodo quindicinale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non risulta ancora raggiunta e quindi si addivene alla considerazione che “non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all’interno del territorio comunale”. Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità “nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti” poichè la rete infrastrutturale viaria costituisce un indefettibile

contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l’intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse ed è necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità “potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito”.

Nella fattispecie il Consiglio Comunale, per quanto riguarda l’area in questione, con la deliberazione già citata n. 60 del 30.04.1999 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando sull’area in questione la tipizzazione del Piano vigente parte come zona F/14 “verde attrezzato” e parte come “zona per viabilità” regolamentate rispettivamente dagli artt. 92 e 115 delle N.T.A. di P.R.G.

Tale Variante è costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell’area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C7 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell’area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D7 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione delle aree;

Tav. n. 4 - Individuazione dell’area su rilievo aereofotogrammetrico;

Tav. n. 5 - Documentazione fotografica.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione, come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

La Variante è stata sottoposta, ai sensi della L.R. n. 56/80, all’istruttoria del S.U.R. e all’esame del C.U.R. che rispettivamente, con relazione n.55 del 19.10.2001 e con parere n. 72/2001 del 22.11.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 55 del 19.10.2001 e del parere del C.U.R. n. 72/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale l’approvazione definitiva della Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sul terreno di proprietà della Soc. Ventura Germano e Salvatore S.n.c. - foglio 213

p.lla nn. 165 (parte) e 346 (parte), in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici.””

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. n. 7/97.

“ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo, o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivaleersi sulla Regione”.

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie propone alla Giunta Regionale 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 dal Funzionario istruttore dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sul terreno di proprietà della Soc. Ventura Germano e Salvatore S.n.c. - foglio 213 p.lla nn. 165 (parte) e 346 (parte), in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.C. 60 del 30.04.1999; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 55 del 19.10.2001 e nel parere del C.U.R. n. 72/2001 del 22. 11.2001, parti integranti del presente provvedimento.

- DI PRENDERE ATTO che non risulta prodotta alcuna osservazione avverso la stessa delibera di adozione, come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA
Comitato Urbanistico Regionale
BARI

ADUNANZA DEL 22/11/2001

COMPONENTI N. 20

PRESENTI N. 15

PARERE N. 72/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta VENTURA G. e S. s.n.c. (fg. 213, p.lla 165-346).

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 55/2001;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVERSANO);

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 55/2001.

Il Relatore
Ing. Claudio Conversano

Il Presidente
Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica ed Assetto
del Territorio
Settore Urbanistico Regionale

RELAZIONE S.U.R.**OGGETTO: LECCE - Decadenza Vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68**

Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.C. n. 60 del 30.04.1999 - Area di proprietà della Soc. Ventura Germano e Salvatore S.n.c. - foglio 213 p.lle nn. 165 (parte) e 346 (parte)

Con delibera n. 60 del 30.04.1999 il C.C. di Lecce ha adottato la Variante al PRG, relativa all'area di proprietà della Soc. Ventura Germano e Salvatore S.n.c. - foglio 213 p.lle nn.165 (parte) e 346 (parte) -, costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C7 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D7 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione delle aree;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico;

Tav. n. 5 - Documentazione fotografica.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

La Soc. Ventura Germano e Salvatore S.n.c., proprietaria di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 213 p.lle nn.165 (parte) e 346 (parte), classificato dal P.R.G. vigente parte come zona F/14 "verde attrezzato" e parte come "zona per viabilità", con istanza del 24.05.1995 prot. n. 27421 del 16.06.1995 ha chiesto all'Amm.ne com.le la ritipiz-

zazione urbanistica delle aree di proprietà, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Con atto di significazione 01.12.1998, notificato in data 11.12.1998 ancora la stessa società proprietaria, ha diffidato il Comune a procedere alla riqualificazione delle aree in questione.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di ree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97 redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standards in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, la stessa relazione riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicennale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che "non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale". Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità "nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti" poiché la rete infrastrutturale viaria costituisce un indeffettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibili necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove si dovesse verificare la condizione che le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse e si renda necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito".

Per quanto sopra le direttive di cui alla citata delibera di C.C. n. 80/97 possono sinteticamente riassumersi in “reiterazione motivata dei vincoli sulle aree che non risultino definitivamente compromesse e riclassificazione di quelle compromesse, fatti salvi gli adempimenti specifici sulle singole aree oggetto di contenzioso giurisprudenziale”.

Nella fattispecie il Consiglio Comunale, per quanto riguarda l'area in questione, classificata dal P.R.G. vigente parte vigente parte come zona F/14 “verde attrezzato” e parte come “zona per viabilità”, con la deliberazione già citata n. 60 del 30.04.1999 ha adottato la Variante al P.R.G. con le seguenti determinazioni:

- la conferma della tipizzazione di Piano come zona F/14 “verde attrezzato” normata dall'art. 92 delle N.T.A. di P.R.G., motivando che tale destinazione d'uso “è indispensabile ed indilazionabile, in quanto concorre alla formazione dello standard di PRT anche con compensazioni tra quartieri contermini; e inoltre che la necessità necessita di tale destinazione deriva dal principio di “viabilità di una città, basato fondamentalmente sul rapporto ambiente costruito - ambiente non costruito”;
- la conferma della tipizzazione del Piano vigente come “zona per viabilità”, normata dall'art. 115 delle N.T.A., considerato che trattasi di una singola porzione del territorio comunale e vista la carenza di cartografia aggiornata e di studio specifico, nelle more di un provvedimento sulla rete infrastrutturale esteso all'intero territorio comunale.

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico delle determinazioni contenute nella Variante al PRG di che trattasi, questo Ufficio rappresenta quanto segue.

Come è noto la problematica della caducazione dei vincoli di PRG, sia procedurali che preordinati alla espropriazione, conseguente alla legge 19 novembre 1968 n. 1187, risulta ampiamente e a più riprese discussa dal Consiglio di Stato.

Lo stesso C. di S. è addivenuto alla conclusione (vedasi decisione n. 7 della adunanza plenaria del 2 aprile 1984) che “poiché i Comuni sono obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale che

copra l'intero territorio, la situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di Piano è per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino alla obbligatoria integrazione del piano (o programma di fabbricazione), divenuta parzialmente inoperante”.

In relazione alla questione di cui trattasi, originata proprio dalla caducazione dei vincoli preordinati alla espropriazione gravanti sull'area oggetto di Atto Stragiudiziale da parte della società proprietaria, con la delibera in questione il Consiglio Comunale ha inteso integrare il P.R.G. di Lecce nelle parti con destinazione d'uso pubblico caducata.

A tal proposito v'è innanzitutto da rilevare che se da un lato non può negarsi al privato il diritto di edificare sulle aree di proprietà (a tempo indeterminato e senza indennizzo, come peraltro evidenziato dalla recente sentenza della Corte Costituzionale n. 179/1999), d'altro canto vanno altresì valutate le singole situazioni che si prospettano, e ciò con riferimento ai profili di tutela dell'interesse pubblico insiti nel disegno urbano complessivo di uno strumento urbanistico generale vigente.

In particolare, nel caso di specie, le determinazioni adottate si basano sia sulla ritenuta indispensabilità ed indilazionabilità di tale destinazione per servizi pubblici, in quanto concorre alla formazione dello standard di PRG, e sia sulla necessità, al momento non attuabile, di una analisi a livello urbano delle reti infrastrutturali di previsione, unitamente alla lettura specifica del contesto urbanistico nel quale l'area di cui trattasi è inserita, al fine di verificarne la valenza attuale e la realizzabilità. Detta operazione è stata rinviata, confermando per il momento l'attuale tipizzazione impressa all'area di cui trattasi. Nel contempo però è stata confermata l'inopportunità di qualsiasi nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene che la Variante al PRG relativa all'area di proprietà della Soc. Ventura Germano e Salvatore S.N.C. - foglio 213 p.lle nn. 165 (parte) e 346 (parte), in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, dal punto di vista tecnico-urbanistico sia meritevole di approvazione per le motivazioni prospettate dall'Amm.ne Com.le di Lecce e in questa sede condivise.

Si rimettono gli atti al C.U.R. per le determinazioni di competenza.

Il Funzionario
Arch. Vito Laricchiuta

Il Dirigente
Ing. Nicola Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 675

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di C.C. n. 75 del 09.11.1998 - Area di proprietà della Soc. SIMCO s.r.l. - foglio 215 p.lle nn. 1012-1014-1023-838.

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue l'Assessore Amodio:

“Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

La Soc. SIMCO s.r.l., proprietaria di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 215 p.lle nn. 1012-1014-1023-838, classificato dal P.R.G. vigente parte come zona F/111-12 “attrezzature per l'istruzione” e “attrezzature civili di interesse comune”, parte come zona F/14 “verde attrezzato”, parte come zona F/15 “il verde sportivo” e parte come “viabilità”, con diffida del 01.08.1996 notificata in data 05.08.1996 prot. n. 46171, ha chiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Con ricorso 31.10.1996, notificato in data 05.11.1996 la stessa società ha impugnato giurisdizionalmente il provvedimento di diniego implicito nel silenzio assenso tenuto dall'Amm.ne com.le.

Con nota sindacale del 05.03.1997 prot. n. 12561, sono state comunicate alla società interessata le determinazioni assunte dell'Amm.ne com.le fino a quella data.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n.80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97, redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standard, in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, nella stessa relazione si riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicinale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addviene alla considerazione che “non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale”. Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità “nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti” poiché la rete infrastrutturale viaria costituisce un indeffettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse ed è necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità “potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito”.

Nella fattispecie il Consiglio Comunale, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già citata n.75 del 09.11.1998 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando le tipizzazioni del

Piano vigente parte come zona F/11-12 “attrezzature per l’istruzione” e l’attrezzature civili di interesse comune”, parte come zona F/14 “verde attrezzato”, parte come zona F/15 “verde sportivo” e parte come “viabilità”, regolamentate rispettivamente dagli artt. 89-90-92-93 e 115 delle N.T.A. di P.R.G.

Tale Variante è costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 a/b - Individuazione dell’area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C9/10 - zonizzazione;

Tav. n. 2 a/b - Individuazione dell’area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D9/10 calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione delle aree;

Tav. n. 4 - Individuazione dell’area su rilievo aereofotogrammetrico;

Tav. n. 5 - Documentazione fotografica.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

La Variante è stata sottoposta, ai sensi della L.R. n. 56/80, all’istruttoria del S.U.R. e all’esame del C.U.R. che rispettivamente, con relazione n. 53 del 19.10.2001 e con parere n. 70/2001 del 22.11.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 53 del 19.10.2001 e del parere del C.U.R. n. 70/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale l’approvazione definitiva della Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente sull’area di proprietà della Soc. SIMCO s.r.l. - foglio 215 p.lle nn. 1012-1014-1023-838, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici.””

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. n. 7/97.

“ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo, di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”.

L’Assessore sulla base delle risultanze istruttorie propone alla Giunta Regionale 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 dal Funzionario istruttore dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sull’area di proprietà della Soc. SIMCO s.r.l. - foglio 215 p.lle nn. 1012-1014-1023-838, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.C. n. 75 del 09.01.1998; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 53 del 19.10.2001 e nel parere del C.U.R. n. 70/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento.

- DI PRENDERE ATTO che non risulta prodotta alcuna osservazione avverso la stessa delibera di adozione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA
Comitato Urbanistico Regionale
BARI

ADUNANZA DEL 22/11/2001

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 15

PARERE N. 70/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta SIMCO s.r.l. (fg. 215, p.lle 1012 ecc.).

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 53/2001;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVERSANO);

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 53/2001.

Il Relatore
Ing. Claudio Conversano

Il Presidente
Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA
Assessorato all'Urbanistica ed Assetto
del Territorio
Settore Urbanistico Regionale

OGGETTO: LECCE - Decadenza Vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68

Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente - Delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 09.11.1998 - Area di proprietà della Soc. SIMCO s.r.l. - foglio 215 p.lle nn. 1012-1014-1023-838

Con delibera n. 75 del 09.11.1998 il Consiglio Comunale ha adottato la Variante al PRG, relativa all'area di proprietà della Soc. SIMCO s.r.l. - foglio 215 p.lle nn. 1012-1014-1023-838-, costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 a/b - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C9/10 zonizzazione;

Tav. n. 2 a/b - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D9/10 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione delle aree;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico;

Tav. n. 5 - Documentazione fotografica.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

La Soc. SIMCO s.r.l., proprietaria di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 215 p.lle nn. 1012-1014-1023-838, classificato dal P.R.G. vigente parte come zona F/111-12 "attrezzature per l'istruzione" e "attrezzature civili di interesse comune", parte come zona F/14 "verde attrezzato", parte come zona F/15 "verde sportivo" e parte come "viabilità", con diffida del 01.08.1996 notificata in data 05.08.1996 prot. n. 46171, ha chiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art.2 della legge 1187/68.

Con ricorso 31.10.1996, notificato in data 05.11.1996 la stessa società ha impugnato giurisdizionalmente il provvedimento di diniego implicito nel silenzio assenso tenuto dall'Amm.ne com.le.

Con nota sindacale del 05.03.1997 prot. n. 12561, sono state comunicate alla società interessata le determinazioni assunte dell'Amm.ne com.le fino a quella data.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97 redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standards in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisfarrebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, la stessa relazione riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicennale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale". Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità "nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti" poichè la rete infrastrutturale viaria costituisce un indeffettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove si dovesse verificare la condizione che le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse e si renda necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità "potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito".

Per quanto sopra le direttive di cui alla citata delibera di C.C. n. 80/97 possono sinteticamente riassumersi in "reiterazione motivata dei vincoli sulle aree che non risultino definitivamente compro-

messe e riclassificazione di quelle compromesse, fatti salvi gli adempimenti specifici sulle singole aree oggetto di contenzioso giurisprudenziale".

Nella fattispecie il Consiglio Comunale, per quanto riguarda l'area in questione, classificata dal PRG vigente parte come zona F/111-12 "attrezzature per l'istruzione" e attrezzature civili di interesse comune", parte come zona F/14 "verde attrezzato", parte come zona F/15 "verde sportivo" e parte come "viabilità", con la deliberazione già citata n. 75 del 09.11.1998 ha adottato la variante al P.R.G. con le seguenti determinazioni":

- la conferma delle tipizzazioni di Piano come zone F/111-12 "attrezzature per l'istruzione" e attrezzature civili di interesse comune", e come zona F/14 "verde attrezzato", regolamentate rispettivamente dagli artt. 89-90-92-93 delle N.T.A. di P.R.G., motivando che tali destinazioni d'uso sono indispensabili ed indilazionabili, in quanto concorrono alla formazione dello standards di PRG anche con compensazioni tra quartieri contermini;
- la conferma della tipizzazione del Piano vigente come zona per "viabilità", regolamentata dall'art. 115 delle N.T.A. di P.R.G., considerato che trattasi di una singola porzione del territorio comunale e vista la carenza di cartografia aggiornata e di studio specifico, nelle more di un provvedimento sulla viabilità esteso all'intero territorio comunale.

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico delle determinazioni contenute nella Variante al PRG di che trattasi, questo Ufficio rappresenta quanto segue.

Come è noto la problematica della caducazione dei vincoli di PRG, sia procedurali che preordinati alla espropriazione, conseguente alla legge 19 novembre 1968 n. 1187, risulta ampiamente e a più riprese discussa dal Consiglio di Stato.

Lo stesso C. di S. è addivenuto alla conclusione (vedasi decisione n. 7 della adunanza plenaria del 2 aprile 1984) che "poichè i Comuni sono obbligati al dotarsi di uno strumento urbanistico generale che copra l'intero territorio, la situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di Piano è per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino alla obbliga-

toria integrazione del piano (o programma di fabbricazione), divenuta parzialmente inoperante”.

In relazione alla questione di cui trattasi, originata proprio dalla caducazione dei vincoli preordinati alla espropriazione gravanti sull'area oggetto di Atto Stragiudiziale da parte della Società proprietaria, con la delibera in questione il Consiglio Comunale ha inteso integrare il P.R.G. di Lecce nelle parti con destinazione d'uso pubblico caducata.

A tal proposito v'è innanzitutto da rilevare che se da un lato non può negarsi al privato il diritto di edificare sulle aree di proprietà (a tempo indeterminato e senza indennizzo, come peraltro evidenziato dalla recente sentenza della Corte Costituzionale n. 179/1999), d'altro canto vanno altresì valutate le singole situazioni che si prospettano, e ciò con riferimento ai profili di tutela dell'interesse pubblico insiti nel disegno urbano complessivo di uno strumento urbanistico generale vigente.

In particolare, nel caso di specie, le determinazioni adottate si basano sia sulla ritenuta indispensabilità ed indilazionabilità di tali destinazioni per servizi pubblici, in quanto concorrono alla formazione degli standards di PRG, e sia sulla necessità, al momento non attuabile, di una analisi a livello urbano delle reti infrastrutturali di previsione, unitamente alla lettura specifica del contesto urbanistico nel quale l'area di cui trattasi è inserita, al fine di verificarne la valenza attuale e la realizzabilità. Detta operazione è stata rinviata, confermando per il momento l'attuale tipizzazione impressa all'area di cui trattasi. Nel contempo però è stata confermata l'inopportunità di qualsiasi nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene che la Variante al PRG relativa all'area di proprietà della Soc. SIMCO S.R.L. - foglio 215 p.lle nn. 1012-1014-1023-838, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, dal punto di vista tecnico-urbanistico, sia meritevole di approvazione per le motivazioni prospettate dall'Amm.ne Com.le di Lecce e in questa sede condivise.

Si rimettono gli atti al C.U.R. per le determinazioni di competenza.

Il Funzionario
Arch. Vito Laricchiuta

Il Dirigente
Ing. Nicola Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 676

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione del sub Commissario Prefettizio n. 691 del 20.04.1998 - Area di proprietà dei sigg. Quey Angela Maria, Paolo Francesco, Francesca e Anna Maddalena - foglio 214 p.lle nn. 33-38-39-40-678.

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue l'Assessore Amodio.

“Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

I sigg. Quey Angela Maria, Paolo Francesco, Francesca e Anna Maddalena, proprietari di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 214 parte p.lle nn. 33-38-39-40-678, classificato dal P.R.G. vigente parte come zona F/11 “attrezzature per l'istruzione medio superiore” e parte come “viabilità”, verde di arredo stradale e parcheggi”, con istanza del 16.01.1996 prot. n. 3030 del 19.01.1996 e successivo atto di diffida del 30.07.1996 notificato il 02.08.1996 prot. n. 46063 del 05.08.1996, hanno chiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Con ricorso n. 3066/96 notificato il 24.10.1996, notificato il 25.10.1996 ancora gli stessi proprietari, visto il silenzio tenuto dall'Amm.ne com.le alla richiesta innanzi citata, hanno impugnato l'implicito diniego.

Successivamente, il TAR Puglia - Sez. di Lecce con ordinanza n. 1206/96 ha respinto la domanda incidentale di sospensione fissando il merito per il mese di febbraio 1977.

Con sentenza n. 317/97, il TAR ha accolto il ricorso n. 3066/96 relativamente all'obbligo per l'Amm.ne di pronunciarsi sull'istanza. Ancora in data 16.02.1998 i proprietari hanno promosso innanzi al TAR ulteriore ricorso n. 8466 del 19.02.1998, chiedendo la nomina di commissario ad acta.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97, redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standard. in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, nella stessa relazione si riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (fine periodo quindicennale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non risulta ancora raggiunta e quindi si addivene alla considerazione che "non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale". Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità "nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti" poichè la rete infrastrutturale viaria costituisce un indefettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse ed è necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità "potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito".

Nella fattispecie il sub Commissario Prefettizio,

per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già citata n. 691 del 20.04.1998 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando le tipizzazioni del Piano vigente parte come zona F/11 "attrezzature per l'istruzione", parte come zona F/14 "verde attrezzato", parte come zona F/21 "attrezzature per l'istruzione medio superiore" e parte come "viabilità, verde di arredo stradale e parcheggi" regolamentate rispettivamente dagli artt. 89-92-96-115-116 e 94 delle N.T.A. di P.R.G.

Tale Variante è costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C7 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D7 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione delle aree;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico;

Tav. n. 5 - Documentazione fotografica.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione, come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

La Variante è stata sottoposta, ai sensi della L.R. n. 56/80, all'istruttoria del S.U.R. e all'esame del C.U.R. che rispettivamente, con relazione n. 57 del 19.10.2001 e con parere n. 74/2001 del 22.11.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 57 del 19.10.2001 e del parere del C.U.R. n. 74/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva della Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sul terreno di proprietà del sigg. Quey Angela Maria, Paolo Francesco, Francesca e Anna Maddalena - foglio 214 parte p.lle nn. 33-38-39-40-678, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici.

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. n. 7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA

L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivaleersi sulla Regione”

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie propone alla Giunta Regionale 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 dal Funzionario istruttore dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sul terreno di proprietà dei sigg. Quey Angela Maria, Paolo Francesco, Francesca e Anna Maddalena - foglio 214 parte p.lle nn. 33-38-39-40-678, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera del sub Commissario Prefettizio di Lecce n. 691 del 20.04.1998; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 57 del 19.10.2001 e nel parere del C.U.R. n. 74/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento.
- DI PRENDERE ATTO che non risulta prodotta alcuna osservazione avverso la stessa delibera di adozione, come a attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA
Comitato Urbanistico Regionale
BARI

ADUNANZA DEL 22/11/2001

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 15

PARERE N. 74/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta QUEY A. (fg. 214, p.lle 33 ecc.).

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 57/2001;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVER-SANO);

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'AR-GOMENTO

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 57/2001.

Il Relatore
Ing. Claudio Conversano

Il Presidente
Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA
Assessorato all'Urbanistica ed Assetto
del Territorio
Settore Urbanistico Regionale

RELAZIONE S.U.R.

OGGETTO: LECCE - Decadenza Vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68

Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente - Delibera di adozione del sub Commissario Prefettizio n. 691 del 20.04.1998 - Area di proprietà dei sigg. Quey Angela Maria, Paolo Francesco, Francesca e Anna Maddalena - foglio 214 parte p.lle nn. 33-38-39-40-678

Con delibera n. 691 del 20.04.1998 il sub Commissario Prefettizio di Lecce ha adottato la Variante al PRd, relativa all'area di proprietà dei sigg. Quey Angela Maria, Paolo Francesco, Francesca e Anna Maddalena - foglio 214 parte p.lle nn. 33-38-39-40-678 costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R. G. 1:2000 Tav. C7 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D7 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione delle aree;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico;

Ta v. n. 5 - Documentazione fotografica.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

I sigg. Quey Angela Maria, Paolo Francesco, Francesca e Anna Maddalena, proprietari di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 214 parte p.lle nn. 33-38-39-40-678, classificato dal P.R.G. vigente parte come zona F/11 "attrezzature per l'istruzione medio superiore" e parte come "viabilità", verde di arredo stradale e parcheggi", con istanza del 16.01.1996 prot. n. 3030 del 19.01.1996 e successivo atto di diffida del 30.07.1996 notificato il 02.08.1996 prot. n. 46063 del 05.08.1996, hanno chiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Con ricorso n. 3066/96 notificato il 24.10.1996, notificato il 25.10.1996 ancora gli stessi rivisto il silenzio tenuto dall'Amm.ne com.le alla richiesta innanzi citata, hanno impugnato l'implicito diniego.

Successivamente, il TAR Puglia - Sez. di Lecce con ordinanza n. 1206/96 ha respinto la domanda incidentale di, sospensione fissando il merito per il mese di febbraio 1977.

Con sentenza n. 317/97, il TAR ha accolto il ricorso n. 3066/96 relativamente all'obbligo per l'Amm.ne di pronunciarsi sull'istanza. Ancora in data 16.02.1998 i proprietari hanno promosso innanzi al TAR ulteriore ricorso n. 8466 del 19.02.1998, chiedendo la nomina di commissario ad acta.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97 redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standards in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, la stessa relazione., riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicennale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che " non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale". Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità "nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti" poichè la rete infrastrutturale viaria costituisce un indeffettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove si dovesse verificare, la condizione che le aree destinate dal

Piano a viabilità risultino compromesse e si renda necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità Il potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito”.

Per quanto sopra le direttive di cui alla citata delibera di C.C. n. 80/97 possono sinteticamente riassumersi in “reiterazione motivata dei vincoli sulle aree che non risultino definitivamente compromesse e riclassificazione di quelle compromesse, fatti salvi gli adempimenti specifici sulle singole aree oggetto di contenzioso giurisprudenziale”.

Nella fattispecie il sub Commissario Prefettizio, per quanto riguarda l'area in questione, classificata dal PRG vigente parte a zona F/11 “attrezzature per l'istruzione”, parte a zona F/14 “verde attrezzato”, parte a zona F/21 “attrezzature per l'istruzione medio superiore” e parte a “viabilità, verde di arredo stradale e parcheggi”, con la deliberazione già citata n. 691 del 20.04.1998 ha adottato la variante al P.R.G. con le seguenti determinazioni:

- la conferma delle tipizzazioni di Piano come zona F/11 “attrezzature per l'istruzione”, zona F/14 “verde attrezzato”, zona F/21 “attrezzature per l'istruzione medio superiore” regolamentate rispettivamente dagli artt. 89-92 e 96 delle N.T.A. di P.R.G., motivando che tali destinazioni d'uso “sono indispensabili ed indilazionabili, in quanto concorrono alla formazione dello standards di PRG” anche con compensazioni tra quartieri contermini; e inoltre che la necessità di tali destinazioni deriva dal principio di “vivibilità di una città, basato fondamentalmente sul rapporto ambiente costruito - ambiente non costruito”, e che “una idonea localizzazione delle medesime aree a tale uso destinate” garantisce “una distribuzione uniforme e sistematica all'interno delle diverse maglie, urbanisticamente definite”;
- la conferma delle tipizzazioni del Piano vigente come zona per “viabilità”, zona F/38 “verde di arredo stradale” e zona F/16 “parcheggi pubblici” regolamentate rispettivamente dagli artt. 115-116 e 94 delle N.T.A. di P. R.G., considerato che trattasi di una singola porzione del territorio comu-

nale e vista la carenza di cartografia aggiornata e di studio specifico, nelle more di un provvedimento sulla viabilità esteso all'intero territorio comunale.

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico delle determinazioni contenute nella Variante al PRG di che trattasi, questo Ufficio rappresenta quanto segue.

Come è noto la problematica della caducazione dei vincoli di PRG, sia procedurali che preordinati alla espropriazione, conseguente alla legge 19 novembre 1968 n. 1187, risulta ampiamente e a più riprese discussa dal Consiglio di Stato.

Lo stesso C. di S. è addivenuto alla conclusione (vedasi decisione n. 7 della adunanza plenaria del 2 aprile 1984) che “poiché i Comuni sono obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale che copra l'intero territorio, la situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di Piano è per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino alla obbligatoria integrazione del piano (o programma di fabbricazione), divenuta parzialmente inoperante”.

In relazione alla questione di cui trattasi, originata proprio dalla caducazione dei vincoli preordinati alla espropriazione gravanti sull'area oggetto di Atto Stragiudiziale da parte del proprietari, con la delibera in questione il sub Commissario Prefettizio ha inteso integrare il P.R.G. di Lecce nelle parti con destinazione d'uso pubblico caducata.

A tal proposito v'è innanzitutto da rilevare che se da un lato non può negarsi al privato il diritto di edificare sulle aree di proprietà (a tempo indeterminato e senza indennizzo, come eraltro evidenziato dalla recente sentenza della Corte Costituzionale n. 179/1999, d'altro canto vanno altresì valutate le singole situazioni che si prospettano, e ciò con riferimento ai profili di tutela dell'interesse pubblico insiti nel disegno urbano complessivo di uno strumento urbanistico generale vigente.

In particolare, nel caso di specie, le determinazioni adottate si basano sia sulla ritenuta indispensabilità ed indilazionabilità di tale destinazione per servizi pubblici, in quanto concorre alla formazione dello standards di PRG, e sia sulla necessità, al momento non attuabile, di una analisi a livello urbano delle reti infrastrutturali di previsione, unitamente alla lettura specifica del contesto urbani-

stico nel quale l'area di cui trattasi è inserita, al fine di verificarne la valenza attuale e la realizzabilità. Detta operazione è stata rinviata, confermando per il momento l'attuale tipizzazione impressa all'area di cui trattasi. Nel contempo tempo però è stata confermata l'inopportunità di qualsiasi nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene che la Variante al PRG relativa all'area di proprietà dei sigg. Quey Angela Maria, Paolo Francesco, Francesca e Anna Maddalena - foglio 214 parte p.lle nn. 33-38-39-40-678, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, dal punto di vista tecnico-urbanistico sia meritevole di approvazione per le motivazioni prospettate dall'Amm.ne Com.le di Lecce e in questa sede condivise.

Si rimettono gli atti al C.U.R. per le determinazioni di competenza.

Il Funzionario
Arch. Vito Laricchiuta

Il Dirigente
Ing. Nicola Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 677

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.C. n. 79 del 05.07.1999 - Area di proprietà dei sigg. Congedo Mario e Bruno Anna Maria - foglio 248 p.lla n. 125.

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue l'Assessore Amodio:

“Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

I sigg. Congedo Mario e Bruno Anna Maria, proprietari di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio

248 p.lla n. 125, classificato dal P.R.G. vigente parte come zona “F/38 -verde di arredo stradale” e parte come “viabilità”, con istanza del 17.04.1997 prot. n. 25199 del 19.05.1997 e successivo sollecito del 28.12.1998 prot. n. 2073 del 18.01.1999, hanno chiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97, redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standard in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, nella stessa relazione si riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (fine periodo quindicinale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non risulta ancora raggiunta e quindi si addivene alla considerazione che “non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale”. Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità “nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti” poiché la rete infrastrutturale viaria costituisce un indefettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse ed è necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità “potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a

seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito”.

Nella fattispecie il Consiglio Comunale, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già citata n. 79 del 05.07.1999 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando le tipizzazioni del Piano vigente come zona per “viabilità” e zona T/38verde di arredo stradale” regolamentate rispettivamente dall'art. 115 e 116 delle N.T.A. di P.R.G.

Tale Variante è costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C12 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D12 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione delle aree;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione, come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

La Variante è stata sottoposta, ai sensi della L.R. n. 56/80, all'istruttoria del S.U.R. e all'esame del C.U.R. che rispettivamente, con relazione n. 56 del 19.10.2001 e con parere n. 73/2001 del 22.11.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 56 del 19.10.2001 e del parere del C.U.R. n. 73/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva della Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sul terreno di proprietà dei sigg. Congedo Mario e Bruno Anna Maria - foglio 248 p.lla n. 125, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici”.

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. n. 7/97.

“ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivaleersi sulla Regione”.

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie propone alla Giunta Regionale 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 dal Funzionario istruttore dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sul terreno di proprietà dei Sigg. Congedo Mario e Bruno Anna Maria - foglio 248 p.lla n. 125, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.C. n. 79 del 05.07.1999; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 56 del 19.10.2001 e nel parere del C.U.R. n. 73/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento.
- DI PRENDERE ATTO che non risulta prodotta alcuna osservazione avverso la stessa delibera di adozione, come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA
Comitato Urbanistico Regionale
BARI

ADUNANZA DEL 22/11/2001

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 15

PARERE N. 73/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta CONGEDO M. (fg. 248, p.lla 125).

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati, per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 56/2001;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVERSANO);

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 56/2001.

Il Relatore
Ing. Claudio Conversano

Il Presidente
Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA
Assessorato all'Urbanistica ed Assetto
del Territorio
Settore Urbanistico Regionale

RELAZIONE S.U.R.

OGGETTO: LECCE - Decadenza Vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68

Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente - Delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 05.07.1999 - Area di proprietà dei sigg. Congedo Mario e Bruno Anna Maria - foglio 248 p.lla n. 125

Con delibera n. 79 del 05.07.1999 il Consiglio Comunale ha adottato la Variante al PRG, relativa all'area di proprietà dei sigg. Congedo Mario e Bruno Anna Maria - foglio 248 p.lla n. 125-, costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C12 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D12 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione delle aree;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

I sigg. Congedo Mario e Bruno Anna Maria, proprietari di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 248 p.lla n. 125, classificato dal P.R.G. vigente parte come zona "F/38 -verde di arredo stradale" e parte come "viabilità", con istanza del 17.04.1997 prot. n. 25199 del 19.05.1997 e successivo sollecito del 28.12.1998 prot. n. 2073 del 18.01.1999, hanno chiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97 redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standards in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab),

Inoltre, la stessa relazione riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicennale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che „non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale”. Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità “nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti” poiché la rete infrastrutturale viaria costituisce un indeffettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove si dovesse verificare la condizione che le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse e si renda necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito”.

Per quanto sopra le direttive di cui alla citata delibera di C.C. n. 80/97 possono sinteticamente riassumersi in “reiterazione motivata dei vincoli sulle aree che non risultino definitivamente compromesse e riclassificazione di quelle compromesse, fatti salvi gli adempimenti specifici sulle singole aree oggetto di contenzioso giurisprudenziale”.

Nella fattispecie il Consiglio Comunale, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già citata n. 79 del 05.07.1999 ha adottato la variante al P.R.G. confermando sull'area in questione la tipizzazione del Piano vigente come zona

per “viabilità” e zona “F/38 - verde di arredo stradale” regolamentate rispettivamente dall'art. 115 e 116 delle N.T.A. di P.R.G., dato che trattasi di una singola porzione del territorio comunale, vista la carenza di cartografia aggiornata e di studio specifico, nelle more di un provvedimento sulla viabilità esteso all'intero territorio comunale.

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico delle determinazioni contenute nella Variante al PRG di che trattasi, questo Ufficio rappresenta quanto segue.

Come è noto la problematica della caducazione dei vincoli di PRG, sia procedurali che preordinati alla espropriazione, conseguente alla legge 19 novembre 1968 n. 1137, risulta ampiamente e a più riprese discussa dal Consiglio di Stato.

Lo stesso C. di S. è addivenuto alla conclusione (vedasi decisione n. 7 della adunanza plenaria del 2 aprile 1984) che “poiché i Comuni sono obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale che copra l'intero territorio, la situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di Piano è per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino alla obbligatoria integrazione del piano (o programma di fabbricazione), divenuta parzialmente inoperante”.

In relazione alla questione di cui trattasi, originata proprio dalla caducazione dei vincoli preordinati alla espropriazione gravanti sull'area oggetto di Atto Stragiudiziale da parte dei proprietari, con la delibera in questione il Consiglio Comunale ha inteso integrare il P.R.G. di Lecce nelle parti con destinazione d'uso pubblico caducata.

A tal proposito v'è innanzitutto da rilevare che se da un lato non può negarsi al privato il diritto di edificare sulle aree di proprietà (a tempo indeterminato e senza indennizzo, come peraltro evidenziato dalla recente sentenza della Corte Costituzionale n. 179/1999), d'altro canto vanno altresì valutate le singole situazioni che si prospettano, e ciò con riferimento ai profili di tutela dell'interesse pubblico insiti nel disegno urbano complessivo di uno strumento urbanistico generale vigente.

In particolare, nel caso di specie, le determinazioni adottate si basano su necessità, al momento non attuabile, di una analisi a livello urbano della viabilità di previsione, unitamente alla lettura specifica del contesto urbanistico nel quale l'area di cui trattasi è inserita, al fine di verificarne la valenza

attuale e la realizzabilità. Detta operazione è stata rinviata, confermando per il momento le attuali tipizzazioni impresse all'area di cui trattasi. Nel contempo tempo però è stata confermata l'inopportunità di qualsiasi nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene che la Variante al PRG relativa all'area di proprietà dei sigg. Congedo Mario e Bruno Anna Maria - foglio 248 p.lla n. 125, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, dal punto di vista tecnico-urbanistico sia meritevole di approvazione per le motivazioni prospettate dall'Amm.ne Com.le di Lecce e in questa sede condivise.

Si rimettono gli atti al C.U.R. per le determinazioni di competenza.

Il Funzionario
Arch. Vito Laricchiuta

Il Dirigente
Ing. Nicola Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 678

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.S. n. 181 del 09.01.1998 - Area di proprietà del sig. Greco Flavio - foglio 210 p.lla n. 331.

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico RSANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue l'Assessore Amodio:

“ Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

Il sig. Greco Flavio, proprietario di un terreno riportato in catasto al foglio 210 parte p.lla n.331, classificato dal P.R.G. vigente come zona destinata a “viabilità” e “F/38 “Verde di arredo stradale” con istanza in data 29.11.1996 prot. n. 066061 del 29.11.1996, ha richiesto all'Amm.ne com.le la riti-

pizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Con ricorso del 17.01.1997 notificato il 20.11.1997 ancora lo stesso proprietario, visto il silenzio tenuto dall'Amm.ne com.le alla richiesta innanzi citata, ha impugnato l'implicito diniego.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97, redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standard in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, nella stessa relazione si riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicinale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addiviene alla considerazione che “non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale”. Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità “nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti” poiché la rete infrastrutturale viaria costituisce un indeffettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse ed è necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità “potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito”.

Nella fattispecie il Commissario Straordinario, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già citata n. 181 del 09.01.1998 ha adottato la Variante al P.R.G., confermando le tipizzazioni del Piano vigente come zona per "viabilità" e "F/38 - verde di arredo stradale" regolamentate rispettivamente dall'art.115 e 116 delle N.T.A. di P.R.G.

Tale Variante è costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C5 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D5 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su fflievo aereofotogrammetrico.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

La Variante è stata sottoposta, ai sensi della L.R. n. 56/80, all'istruttoria del S.U.R. e all'esame del C.U.R. che rispettivamente, con relazione n. 62 del 19.10.2001 e con parere n. 79/2001 del 22.11.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 62 del 19.10.2001 e del parere del C.U.R. n. 79/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva della Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente sull'area di proprietà del sig. Greco Flavio - foglio 210 parte p.lla n. 331, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici.

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. n. 7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a can .

co degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie propone alla Giunta Regionale 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 dal Funzionario istruttore dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sull'area di proprietà del sig. Greco Flavio - foglio 210 parte p.lla n. 331, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.S. n. 181 del 09.01.1998; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 62 del 19.10.2001 e nel parere del C.U.R. n. 79/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento.

- DI PRENDERE ATTO che non risulta prodotta alcuna osservazione avverso la stessa delibera di adozione, come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA
Comitato Urbanistico Regionale
BARI

ADUNANZA DEL 22/11/2001

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 15

PARERE N. 79/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta GRECO F. (fg. 210, p.lla 331).

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 62/2001;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVERSANO);

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 62/2001.

Il Relatore
Ing. Claudio Conversano

Il Presidente
Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica ed Assetto
del Territorio
Settore Urbanistico Regionale

RELAZIONE S.U.R.

OGGETTO: LECCE - Decadenza Vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.S. n.

181 del 09.01.1998 - Area di proprietà del sig. Greco Flavio foglio 210 parte p.lla n. 331

Con delibera n. 181 del 09.01.1998 il Commissario Straordinario di Lecce ha adottato la Variante al PRG, relativa all'area di proprietà del sig. Greco Flavio - foglio 210 parte p.lla n. 331 -, costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C5 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D5 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

Il sig. Greco Flavio, proprietario di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 210 parte p.lla n. 331, classificato dal P.R.G. vigente come zona destinata a "Viabilità" e "F/38 - Verde di arredo stradale" con istanza in data 29.11.1996 prot. n. 066061 del 29.11.1996, ha richiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Con ricorso del 17.01.1997 notificato il 20.11.1997 ancora lo stesso proprietario, visto il silenzio tenuto dall'Amm.ne com.le alla richiesta innanzi citata, ha impugnato l'implicito diniego.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97 redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standards in rapporto all'andamento demografico e

alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, la stessa relazione riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicennale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che „non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale”. Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità “nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti” poiché la rete infrastrutturale viaria costituisce un indeffettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati, o da realizzare. Anche laddove si dovesse verificare la condizione che le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse e si renda necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito”.

Per quanto sopra le direttive di cui alla citata delibera di C.C. n. 80/97 possono sinteticamente riassumersi in “reiterazione motivata dei vincoli sulle aree che non risultino definitivamente compromesse e riclassificazione di quelle compromesse, fatti salvi gli adempimenti specifici sulle singole aree oggetto di contenzioso giurisprudenziale”.

Nella fattispecie il Commissario Straordinario, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già citata n. 181 del 09.01.1998 ha adottato la variante al P.R.G. confermando sull'area in questione la tipizzazione del Piano vigente come zona per “viabilità” e “F/38 - verde di arredo stradale” regolamentate rispettivamente dall'art. 115 e 116 delle N.T.A. di P.R.G., dato che trattasi di una singola porzione del territorio comunale, vista la carenza di cartografia aggiornata e di studio speci-

fico, nelle more di un provvedimento sulla viabilità esteso all'intero territorio comunale.

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico delle determinazioni contenute nella Variante al PRG di che trattasi, questo Ufficio rappresenta quanto segue.

Come è noto la problematica della caducazione dei vincoli di PRG, sia procedimentali che preordinati alla espropriazione, conseguente alla legge 19 novembre 1968 n. 1187, risulta ampiamente e a più riprese discussa dal Consiglio di Stato.

Lo stesso C. di S. è addivenuto alla conclusione (vedasi decisione n. 7 della adunanza plenaria del 2 aprile 1984) che “poiché i Comuni sono obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale che copra l'intero territorio, la situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di Piano è per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino alla obbligatoria integrazione del piano (o programma di fabbricazione), divenuta parzialmente inoperante”.

In relazione alla questione di cui trattasi, originata proprio dalla caducazione dei vincoli preordinati alla espropriazione gravanti sull'area oggetto di Atto Stragiudiziale da parte del proprietario, con la delibera in questione il Commissario Straordinario ha inteso integrare il P.R.G. di Lecce nelle parti con destinazione d'uso pubblico caducata.

A tal proposito v'è innanzitutto da rilevare che se da un lato non può negarsi al privato il diritto di edificare sulle aree di proprietà (a tempo indeterminato e senza indennizzo, come peraltro evidenziato dalla recente sentenza della Corte Costituzionale n. 179/1999), d'altro canto vanno altresì valutate le singole situazioni che si prospettano, e ciò con riferimento ai profili di tutela dell'interesse pubblico insiti nel disegno urbano complessivo di uno strumento urbanistico generale vigente.

In particolare, nel caso di specie, le determinazioni adottate si basano su necessità, al momento non attuabile, di una analisi a livello urbano della viabilità di previsione, unitamente alla lettura specifica del contesto urbanistico nel quale l'area di cui trattasi è inserita, al fine di verificarne la valenza attuale e la realizzabilità. Detta operazione è stata rinviata, confermando per il momento le attuali tipizzazioni impresse all'area di cui trattasi. Nel contempo tempo però è stata confermata l'inopportunità di qualsiasi nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene che la Variante al PRG relativa all'area di proprietà del sig. Greco Flavio - foglio 210 parte p.lla n. 331, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, dal punto di vista tecnico-urbanistico sia meritevole di approvazione per le motivazioni prospettate dall'Amm.ne Com.le di Lecce e in questa sede condivise.

Si rimettono gli atti al C.U.R. per le determinazioni di competenza.

Il Funzionario
Arch. Vito Laricchiuta

Il Dirigente
Ing. Nicola Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 679

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.S. n. 59 del 09.11.1998 - Area di proprietà dei sigg. Lezzi Rita, Salvatore, Flora e Umberto - foglio 211 p.lle nn. 643-1343-1357-1377 (parte).

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue l'Assessore Amodio:

“Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

I sigg. Leuzzi Rita, Salvatore, Flora e Umberto, proprietari di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 211 p.lle nn. 643-1343-1357-1377 (parte), classificato dal P.R.G. vigente come zona destinata a “Viabilità”, con nota in data 25.10.1996 hanno richiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dai Vart.2 della legge 1187/68.

Con successivo atto del 25.05.1998, notificato il 29.05.1998, ancora gli stessi proprietari hanno diffidato l'Amm.ne com.le a provvedere alla riqualificazione dell'area di proprietà.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97, redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standard in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, nella stessa relazione si riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (fine periodo quindicinale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non risulta ancora raggiunta e quindi si addivene alla considerazione che “non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale”. Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità “nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti” poichè la rete infrastrutturale viaria costituisce un indefettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse ed è necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità “potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito”.

Nella fattispecie il Commissario Straordinario, per quanto riguarda l'area in questione, con la delibera già citata n. 59 del 09.11.1998 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando la tipizzazione

del Piano vigente come “zona per viabilità” regolamentata dall’art. 115 della N.T.A. di P.R.G.

Tale Variante è costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell’area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C10 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell’area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D10 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con l’ubicazione dell’area;

Tav. n. 4 - Individuazione dell’area su rilievo aereofotogrammetrico.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione, come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

La Variante è stata sottoposta, ai sensi della L.R. n. 56/80, all’istruttoria del S.U.R. e all’esame del C.U.R. che rispettivamente, con relazione n. 59 del 19.10.2001 e con parere n. 76/2001 del 22.11.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 59 del 19.10.2001 e del parere del C.U.R. n. 76/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale l’approvazione definitiva della Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sul terreno di proprietà dei sigg. Leuzzi Rita, Salvatore, Flora e Umberto - foglio 211 parte p.lle nn. 643-1343-1357-1377 (parte), in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici.””

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. n. 7/97.

“ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”.

L’Assessore sulla base delle risultanze istruttorie propone alla Giunta Regionale 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 dai Funzionario istruttore dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sul terreno di proprietà dei sigg. Leuzzi Rita, Salvatore, Flora e Umberto - foglio 211 parte p.lle nn. 643-1343-1357-1377 (parte), in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.S. n. 59 del 09.11.1998; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 59 del 19.10.2001 e nel parere del C.U.R. n. 76/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento.
- DI PRENDERE ATTO che non risulta prodotta alcuna osservazione avverso la stessa delibera di adozione, come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA

Comitato Urbanistico Regionale
BARI

ADUNANZA DEL 22/11/2001

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 15

PARERE N. 76/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta LEUZZI R. (fg. 211, p.lle 643 ecc.).

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 59/2001;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVERSANO);

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 59/2001.

Il Relatore
Ing. Claudio Conversano

Il Presidente
Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica ed Assetto
del Territorio
Settore Urbanistico Regionale

RELAZIONE S.U.R.

OGGETTO: LECCE - Decadenza Vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68

Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.S. n. 59 del 09.11.1998 - Area di proprietà dei sigg. Leuzzi Rita, Salvatore, Flora e Umberto - foglio 211 parte p.lle nn. 643-1343-1357-1377 (parte)

Con delibera n. 59 del 09.11.1998 il Commissario Straordinario di Lecce ha adottato la Variante al PRG, relativa all'area di proprietà dei sigg. Leuzzi Rita, Salvatore, Flora e Umberto - foglio 211 parte p.lle nn. 643-1343-1357-1377 (parte) -, costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C10 - zonizzazione;

Tav. n. 2 Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D10 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con l'ubicazione dell'area;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

I sigg. Leuzzi Rita, Salvatore, Flora e Umberto, proprietari di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 211 p.lle nn. 643-1343-1357-1377 (parte), classificato dal P.R.G. vigente come zona destinata a "Viabilità", con nota in data 25.10.1996 hanno richiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Con successivo atto del 25.05.1998, notificato il 29.05.1998, ancora gli stessi proprietari hanno diffidato l'Amm.ne com.le a provvedere alla riqualificazione dell'area di proprietà.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97 redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standards in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, la stessa relazione riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicennale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale". Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità "nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti" poiché la rete infrastrutturale viaria costituisce un indeffettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove, si dovesse verificare la condizione che le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse e si renda necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità "potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito".

Per quanto sopra le "direttive di cui alla citata delibera di C.C. n. 80/97 possono sinteticamente riassumersi in "reiterazione motivata dei vincoli sulle aree che non risultino definitivamente compromesse e riclassificazione di quelle compromesse, fatti salvi gli adempimenti specifici sulle singole aree oggetto di contenzioso giurisdizionale".

Nella fattispecie il Commissario Straordinario, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già citata n. 59 del 09.11.1998 ha adottato la variante al P.R.G. confermando sull'area in que-

stione la tipizzazione del Piano vigente come "zona per viabilità" regolamentata dall'art. 115 della N.T.A. di P.R.G., dato che trattasi di una singola porzione del territorio comunale, vista la carenza di cartografia aggiornata e di studio specifico, nelle more di un provvedimento sulla viabilità esteso all'intero territorio comunale.

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico delle determinazioni contenute nella Variante al PRG di che trattasi, questo Ufficio rappresenta quanto segue.

Come è noto, la problematica della caducazione dei vincoli di PRG, sia procedurali che preordinati alla espropriazione, conseguente alla legge 19 novembre 1968 n. 1187, risulta ampiamente e a più riprese discussa dal Consiglio di Stato.

Lo stesso C. di S. è addivenuto alla conclusione (vedasi decisione n. 7 della adunanza plenaria del 2 aprile 1984) che "poiché i Comuni sono obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale che copra l'intero territorio, la situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di Piano è per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino alla obbligatoria integrazione del piano (o programma di fabbricazione), divenuta parzialmente inoperante".

In relazione alla questione di cui trattasi, originata proprio dalla caducazione dei vincoli preordinati alla espropriazione gravanti sull'area oggetto di Atto Stragiudiziale da parte dei proprietari, con la delibera in questione il Commissario Straordinario ha inteso integrare il P.R.G. di Lecce nelle parti con destinazione d'uso pubblico caducata.

A tal proposito v'è innanzitutto da rilevare che se da un lato non può negarsi al privato il diritto di edificare sulle aree di proprietà (a tempo indeterminato e senza indennizzo, come peraltro evidenziato dalla recente sentenza della Corte Costituzionale n.179/1999), d'altro canto vanno altresì valutate le singole situazioni che si prospettano, e ciò con riferimento ai profili di tutela dell'interesse pubblico insiti nel disegno urbano complessivo di uno strumento urbanistico generale vigente.

In particolare, nel caso di specie, le determinazioni adottate si basano su necessità, al momento non attuabile, di una analisi a livello urbano della viabilità di previsione, unitamente alla lettura specifica del contesto urbanistico nel quale l'area di cui trattasi è inserita, al fine di verificarne la valenza

attuale e la realizzabilità. Detta operazione è stata rinviata, confermando per il momento l'attuale tipizzazione impressa all'area di cui trattasi. Nel contempo tempo però è stata confermata l'inopportunità di qualsiasi nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene che la Variante al PRG relativa all'area di proprietà dei sigg. Leuzzi Rita, Salvatore, Flora, Umberto - foglio 211 parte p.lle nn. 643-1343-1357-1377 (parte), in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, dal punto di vista tecnico-urbanistico sia meritevole di approvazione per le motivazioni prospettate dall'Amm.ne Com.le di Lecce e in questa sede condivise.

Si rimettono gli atti al C.U.R. per le determinazioni di competenza.

Il Funzionario
Arch. Vito Laricchiuta

Il Dirigente
Ing. Nicola Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 680

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.C. n. 78 del 24.07.2900 - Area di proprietà della sig.ra Donno Vita Maria - foglio 225 p.lle 35-36-37 (parte) - 40 (parte) - 41 (parte) - 63 e 79.

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue l'Assessore Amodio:

“Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

La sig.ra Donno Vita Maria, proprietaria di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 225 p.lle 35-36-37 (parte) 40 (parte) - 41 (parte) - 63 e 79,

classificato dal P.R.G. vigente parte come zona F/33 “parco attrezzato urbano”, parte come zona E1 “agricola produttiva normale” e parte come “viabilità”, con diffida in data 19.04.1996 prot. n. 19391 del 22.04.1996 ha chiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Con ricorso TAR n. 1529/96 del 24.05.1996 notificato il 06.06.1996 prot. 34835 la stessa proprietaria ha giurisdizionalmente impugnato il diniego implicito nei silenzio tenuto dall'Amm.ne Com.le.

Con ordinanza n. 767/96 il TAR Puglia ha accolto l'istanza cautelare di sospensiva, relativamente all'obbligo di provvedere.

Con nota sindacale del 04.03.1997 prot. n. 12185 del 06.03.1997, sono state comunicate all'interessata e, per conoscenza al TAR, le determinazioni assunte dall'Amm.ne com.le.

Con richiesta del 22.04.1997 prot. n. 20905 del 23.04.1997, l'avv. V. Solero, per conto della sig.ra Donno Vita Maria, ha chiesto di partecipare al procedimento amm.vo, ai sensi della Legge 241/90.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97, redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standard in rapporto all'andamento demografico, e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, nella stessa relazione si riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto (a proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 ffine periodo quindicinale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non risulta ancora raggiunta e quindi si addiviene alla considerazione che “non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale”.

Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità “nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti” poichè la rete infrastrutturate viaria costituisce un indefettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l’intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse ed è necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità “potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito”.

Nella fattispecie il Consiglio Comunale, per quanto riguarda l’area in questione, con la deliberazione già citata n. 78 del 05.07.1999 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando le tipizzazioni del Piano vigente parte come zona F/33 “parco attrezzato urbano”, parte come “viabilità”, regolamentate rispettivamente dagli artt. 110-115 delle N.T.A. di P.A.G. e parte come zona E1 “agricola produttiva normale”.

Tale Variante è costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione, dell’area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C9 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell’area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D9 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione dell’area;

Tav. n. 4 - Individuazione dell’area su rilievo aereofotogrammetrico.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione, come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

La Variante è stata sottoposta, ai sensi della L.R. n. 56/80, all’istruttoria del S.U.R. e all’esame del C.U.R. che rispettivamente, con relazione n.37 del 17.10.2001 e con parere n. 54/2001 del 22.11.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 37 del 17.10.2001 e del parere del C.U.R. n. 54/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta

Regionale l’approvazione definitiva della Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sul terreno di proprietà della sig.ra Donno Vita Maria foglio 225 p.lle 35-36-37 (parte) 40 (parte) - 41 (parte) - 63 e 79, in conseguenza di atti stragiudiziati per decadenza dei vincoli urbanistici.

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. n. 7/97.

“ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico, del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivarsi sulla Regione”

L’Assessore sulla base delle risultanze istruttorie propone alla Giunta Regionale 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 dal Funzionario istruttore dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sul terreno di proprietà della sig.ra Donno Vita Maria foglio 225 p.lle 35-36-37 (parte) 40 (parte) - 41 (parte) - 63 e 79, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.C. n. 78 del 24.07.2000; il tutto per

le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 37 del 17.10.2001 e nel parere del C.U.R. n. 54/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento.

- DI PRENDERE ATTO che non risulta prodotta alcuna osservazione avverso la stessa delibera di adozione, come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA
Comitato Urbanistico Regionale
BARI

ADUNANZA DEL 22/11/2001

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 15

PARERE N. 54/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta DONNO V. (fg.225, p.lle 35 ecc.).

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 37/2001;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVER-SANO);

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r.

31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 37/2001.

Il Relatore
Ing. Claudio Conversano

Il Presidente
Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA
Assessorato all'Urbanistica ed Assetto
del Territorio
Settore Urbanistico Regionale

RELAZIONE S.U.R.

OGGETTO: LECCE - Decadenza Vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68

Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.C. n. 78 del 24.07.2000 - Area di proprietà della sig.ra Donno Vita Maria foglio 225 p.lle 35-36-37 (parte) - 40 (parte) - 41 (parte) - 63 e 79

Con delibera n. 78 del 24.07.2000 il Consiglio Comunale di Lecce ha adottato la Variante al PRG, relativa all'area di proprietà della sig.ra Donno Vita Maria foglio 225 p.lle 35-36-37 (parte) - 40 (parte) - 41 (parte) - 63 e 79, costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C9 - zonizzazione.

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D9 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione dell'area;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa risulta presentata una osservazione, a firma della stessa proprietaria, respinta poi dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 166 del 24.07.2000.

Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n.

6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

La sig.ra Donno Vita Maria, proprietaria di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 225 p.lle 35-36-37 (parte) - 40 (parte 41 (parte) - 63 e 79, classificato dal P.R.G. vigente parte come zona F/33 "parco attrezzato urbano", parte come zona E1 "agricola produttiva normale" e parte come "viabilità", con diffida in data 19.04.1996 prot. n. 19391 del 22.04.1996 ha chiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Con ricorso TAR n. 1529/96 del 24.05.1996 notificato il 06.06.1996 prot. 34835 la stessa proprietaria ha giurisdizionalmente impugnato il diniego implicito nel silenzio tenuto dall'Amm.ne Com.le.

Con ordinanza n. 767/96 il TAR Puglia ha accolto l'istanza cautelare di sospensiva, relativamente all'obbligo di provvedere.

Con nota sindacale del 04.03.1997 prot. n. 12185 del 06.03.1997, sono state comunicate all'interessata e, per conoscenza al TAR, le determinazioni assunte dall'Amm.ne com.le.

Con richiesta del 22.04.1997 prot. n. 20905 del 23.04.1997, l'avv. V. Solero, per conto della sig.ra Donno Vita Maria, ha chiesto di partecipare al procedimento amm.vo, ai sensi della Legge 241/90.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97 redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standards in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, la stessa relazione riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel

periodo quindicennale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che "non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale". Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità "nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti" poichè la rete infrastrutturale viaria costituisce un indeffettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove si dovesse verificare la condizione che le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse e si renda necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità "potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito".

Per quanto sopra le direttive di cui alla citata delibera di C.C.n.80/97 possono sinteticamente riassumersi in "reiterazione motivata dei vincoli sulle aree che non risultino definitivamente compromesse e riclassificazione di quelle compromesse, fatti salvi gli adempimenti specifici sulle singole aree oggetto di contenzioso giurisdizionale".

Nella fattispecie il Consiglio Comunale, per quanto riguarda l'area in questione, classificata dal PRG vigente parte come zona F/33 "parco attrezzato urbano", parte come zona E1 "agricola produttiva normale" e parte come "viabilità", con la deliberazione già citata n. 78 del 05.07.1999 ha adottato la variante al P.R.G. con le seguenti determinazioni:

- la conferma delle tipizzazione di Piano come zona F/33 "parco attrezzato urbano" regolamentato dall'art. 110 delle N.T.A. di P.R.G., motivando che tali destinazioni d'uso sono indispensabili ed indilazionabili, in quanto concorrono alla formazione dello standards di PRG anche con compensazioni tra quartieri contermini;
- la conferma della tipizzazione del Piano vigente come zona per "viabilità", regolamentata dall'art. 115 delle N.T.A. di P.R.G., considerato che trat-

tasi di una singola porzione del territorio comunale e vista la carenza di cartografia aggiornata e di studio specifico, nelle more di un provvedimento sulla viabilità esteso all'intero territorio comunale.

Per quanto riguarda poi l'osservazione presentata dalla proprietaria contro la determinazione assunta con la delibera di C.C. n. 78/1999 di reiterazione del vincolo, ritenuta dalla stessa priva di congrua motivazione, iniqua e senza previsione di alcuna forma di indennizzo, il Consiglio Comunale con la delibera già citata n. 166/2000 ha rigettato tale osservazione considerata per contenuto e finalità di natura privatistica ed in contrasto con i criteri di impostazione del P.R.G.

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico delle determinazioni contenute nella variante al PRG di che trattasi, questo Ufficio rappresenta quanto segue.

Come è noto la problematica della caducazione dei vincoli di PRG, sia procedurali che preordinati alla espropriazione, conseguente alla legge 19 novembre 1968 n. 1187, risulta ampiamente e a più riprese discussa dal Consiglio di Stato.

Lo stesso C. di S. è addivenuto alla conclusione (vedasi decisione n. 7 della adunanza plenaria del 2 aprile 1984) che "poiché i Comuni sono obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale che copra l'intero territorio, la situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di Piano è per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino alla obbligatoria integrazione del piano (o programma di fabbricazione), divenuta parzialmente inoperante".

In relazione alla questione di cui trattasi, originata proprio dalla caducazione dei vincoli preordinati alla espropriazione gravanti sull'area oggetto di Atto Stragiudiziale da parte della proprietaria, con la delibera in questione il Consiglio Comunale ha inteso integrare il P.R.G. di Lecce nelle parti con destinazione d'uso pubblico caducata.

A tal proposito v'è innanzitutto da rilevare che se da un lato non può negarsi al privato il diritto di edificare sulle aree di proprietà (a tempo indeterminato e senza indennizzo, come peraltro evidenziato dalla recente sentenza della Corte Costituzionale n. 179/1999), d'altro canto vanno altresì valutate le

single situazioni che si prospettano, e ciò con riferimento ai profili di tutela dell'interesse pubblico insiti nel disegno urbano complessivo di uno strumento urbanistico generale vigente.

In particolare, nel caso di specie, le determinazioni adottate si basano sia sulla ritenuta indispensabilità ed indilazionabilità di tali destinazioni per servizi pubblici, in quanto concorrono alla formazione dello standard di PRG, e sia sulla necessità, al momento non attuabile, di una analisi a livello urbano della viabilità di previsione, unitamente alla lettura specifica del contesto urbanistico nel quale le aree di cui trattasi sono inserite, al fine di verificare la valenza attuale e la realizzabilità delle stesse. Detta operazione è stata rinviata, confermando per il momento l'attuale tipizzazione impressa alle aree di cui trattasi. Nel contempo tempo però è stata confermata la inopportunità di qualsiasi un nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene che la "Variante al PRG relativa all'area di proprietà della sig.ra Donno Vita Maria foglio 225 p.lle 35-36-37 (parte) - 40 (parte) - 41 (parte) - 63 e 79 -", in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, dal punto di vista tecnico-urbanistico, sia meritevole di approvazione per le motivazioni prospettate dall'Amm.ne Com.le di Lecce e in questa sede condivise.

Ancora, per quanto riguarda l'osservazione presentata dalla stessa proprietaria e controdedotta in sede comunale con delibera di C.C. n. 116 del 24.07.2000 con esito negativo, si condividono in questa sede le motivazioni del rigetto.

Si rimettono gli atti al C.U.R. per le determinazioni di competenza.

Il Funzionario
Arch. Vito Laricchiuta

Il Dirigente
Ing. Nicola Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 681

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.C. n. 77 del 05.07.1999 - Area di proprietà dei sigg. Marati Marta, Guercia Sam-

marco Quintino ed Elio - foglio 210 p.lle 21-22-107.

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue l'Assessore Amodio:

“Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n.23 del 01.02.1990.

I sigg. Marati Marta, Guercia Sammarco Quintino ed Elio, proprietari di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 210 p.lle nn. 21-22-107, classificato dal P.R.G. vigente parte come zone F/11-12 “attrezzature per l'istruzione” e “attrezzature civili di interesse comune”, parte come F/15 “verde sportivo” e parte a “zona per viabilità”, zona F/38. verde di arredo stradale”, zona F/16 “parcheggi pubblici” e “zona ferroviaria”, con istanza del 01.08.1996 prot. n. 46173 del 05.08.1996 hanno chiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica delle aree di proprietà, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Con ricorso n. 3344/96 notificato il 31.10.1996, notificato il 05.11.1996 ancora gli stessi proprietari, visto il silenzio tenuto dall'Amm.ne com.le alla richiesta innanzi citata, hanno impugnato l'implicito diniego.

Successivamente, il TAR Puglia - Sez. di Lecce con ordinanza n. 960/98 ha accolto la domanda incidentale di sospensione fissando il merito per il mese di febbraio 1977.

Con istanza del 28.01.1999, notificata il 04.02.1999 prot. n. 05448, gli interessati hanno chiesto al TAR l'esecuzione dell'ordinanza di sospensiva n. 960/96.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97, redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standard in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, nella stessa relazione si riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (fine periodo quindicinale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non risulta ancora raggiunta e quindi si addivene alla considerazione che “non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale”. Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità “nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti” poichè la rete infrastrutturale viaria costituisce un indefettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse ed è necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità “potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito”.

Nella fattispecie il Consiglio Comunale, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già citata n. 77 del 05.07.1999 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando le tipizzazioni del Piano vigente parte come zona F/11-12 “attrezzature per l'istruzione” e “attrezzature civili di interesse comune”, parte come F/15 “verde sportivo” e parte a “zona per viabilità”, zona F/38. verde di arredo stradale”, zona F/16 “parcheggi pubblici” e “zona ferroviaria”, regolamentate rispettivamente dagli artt. 89-90-93-115-116-94 e 119 delle N.T.A. di P.R.G.

Tale Variante è costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C5 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D5 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico;

Tav. n. 5 - Documentazione fotografica.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione, come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

La Variante è stata sottoposta, ai sensi della L.R. n. 56/80, all'istruttoria del S.U.R. e all'esame del C.U.R. che rispettivamente, con relazione n.58 del 19.10.2001 e con parere n. 75/2001 del 22.11.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 58 del 19.10.2001 e del parere del C.U.R. n. 75/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva della Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sul terreno di proprietà dei sigg. Marati Marta, Guercia Sammarco Quintino ed Elio - foglio 210 pAle nn. 21-22-107, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici.””

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. n. 7/97.

“”ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo, di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”.

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie propone alla Giunta Regionale 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 dal Funzionario istruttore dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente sul terreno di proprietà dei sigg. Marati Marta, Guercia Sammarco Quintino ed Elio - foglio 210 p.lle nn. 21-22-107, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.C.n. 77 del 05.07.1999; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 58 del 19.10.2001 e nel parere del C.U.R. n. 75/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento.

- DI PRENDERE ATTO che non risulta prodotta alcuna osservazione avverso la stessa delibera di adozione, come a attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA

Comitato Urbanistico Regionale
BARI

ADUNANZA DEL 22/11/2001

COMPONENTI N. 20

PRESENTI N. 15

PARERE N. 75/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta MARATI M. (fg. 210, p.lle 21 ecc.).

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 58/2001;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVERSANO);

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 58/2001.

Il Relatore
Ing. Claudio Conversano

Il Presidente
Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica ed Assetto
del Territorio
Settore Urbanistico Regionale

RELAZIONE S.U.R.

OGGETTO: LECCE - Decadenza Vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente - Delibera di adozione di C.C. n. 77 del 05.07.1999 - Area di proprietà dei sigg. Marati Marta, Guercia Sammarco Quintino ed Elio - foglio 210 p.lle nn. 21-22-107

Con delibera n. 77 del 05.07.1999 il C.C. di Lecce ha adottato la Variante al PRG, relativa all'area di propri età dei sigg. Marati Marta, Guercia Sammarco Quintino ed Elio foglio 210 p.lle nn. 21-22-107 -, costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C5 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D5 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico;

Tav. n. 5 - Documentazione fotografica.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

I sigg. Marati Marta, Guercia Sammarco Quintino ed Elio, proprietari di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 210 p.lle nn. 21-22-107, classificato dal P.R.G. vigente parte come zone F/11-12 "attrezzature per l'istruzione" e "attrezzature civili di interesse comune", parte come F/15 "verde sportivo" e parte a "zona per viabilità", zona F/38 "verde di arredo stradale", zona F/16 "parcheggi pubblici" e "zona ferroviaria", con istanza del 01.08.1996 prot. n. 46173 del 05.08.1996 hanno chiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica delle aree di proprietà, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art. 2 della legge 1187/68.

Con ricorso n. 3344/96 notificato il 31.10.1996, notificato il 05.11.1996 ancora gli stessi proprietari, visto il silenzio tenuto dall'Amm.ne com.le alla richiesta innanzi citata, hanno impugnato l'implicito diniego.

Successivamente, il TAR Puglia - Sez. di Lecce con ordinanza n.960/98 ha accolto la domanda incidentale di sospensione fissando il merito per il mese di febbraio 1977.

Con istanza del 28.01.1999, notificata il

04.02.1999 prot. n. 05448, gli interessati hanno chiesto al TAR l'esecuzione dell'ordinanza di sospensiva n. 960/96.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97 redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standards in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, la stessa relazione riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicennale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che "non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale". Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità "nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti" poiché la rete infrastrutturale viaria costituisce un indeffettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove si dovesse verificare la condizione che le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse e si renda necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità I. potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito".

Per quanto sopra le direttive di cui alla citata delibera di C.C. n. 80/97 possono sinteticamente riassumersi in "reiterazione motivata dei vincoli sulle aree che non risultino definitivamente compro-

messe e riclassificazione di quelle compromesse, fatti salvi gli adempimenti specifici sulle singole aree oggetto di contenzioso giurisprudenziale".

Nella fattispecie il Consiglio Comunale, per quanto riguarda l'area in questione, classificata dal P.R.G. vigente parte come zona F/11-12 "attrezzature per l'istruzione" e "attrezzature civili di interesse comune", parte come F/15 "verde sportivo" e parte a "zona per viabilità", zona F/38 "verde di arredo stradale", zona F/16 "parcheggi pubblici" e "zona ferroviaria", con la deliberazione già citata n.77 del 05.07.1999 ha adottato la variante al P.R.G. con le seguenti determinazioni:

- la conferma delle tipizzazioni di Piano come zone F/11-12 "attrezzature per l'istruzione" e l'attrezzature civili di interesse comune", e come F/15 "verde sportivo" regolamentate rispettivamente dagli artt. 89-90 e 93 delle N.T.A. di P.R.G., motivando che tali destinazioni d'uso "sono indispensabili ed indilazionabili, in quanto concorrono alla formazione dello standards di PRG" anche con compensazioni tra quartieri contermini; e inoltre che la necessità di tali destinazioni deriva dal principio di "vivibilità di una città, basata fondamentalmente sul rapporto ambiente costruito - ambiente non costruito", e che "una idonea localizzazione delle medesime aree a tale uso destinate" garantisce "una distribuzione uniforme e sistematica all'interno delle diverse maglie urbanisticamente definite";
- la conferma delle tipizzazioni del Piano vigente come zona per "viabilità", zona "F/38 - verde di arredo stradale", zona "F/16 - parcheggi pubblici" e zona "ferroviaria", regolamentate rispettivamente dagli artt. 115-116-94 e 119 delle N.T.A., considerato che trattasi di una singola porzione del territorio comunale e vista la carenza di cartografia aggiornata e di studio specifico, nelle more di un provvedimento sulla rete infrastrutturale esteso all'intero territorio comunale.

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico delle determinazioni contenute nella Variante al PRG di che trattasi, questo Ufficio rappresenta quanto segue.

Come è noto la problematica della caducazione dei vincoli di PRG, sia procedurali che preordi-

nati alla espropriazione, conseguente alla legge 19 novembre 1968 n. 1187, risulta ampiamente e a più riprese discussa dal Consiglio di Stato.

Lo stesso C. di S. è addivenuto alla conclusione (vedasi decisione n. 7 della adunanza plenaria del 2 aprile 1984) che “poiché i Comuni sono obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale che copra l'intero territorio, la situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di Piano è per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino alla obbligatoria integrazione del piano (o programma di fabbricazione), divenuta parzialmente inoperante”.

In relazione alla questione di cui trattasi, originata proprio dalla caducazione dei vincoli preordinati alla espropriazione gravanti sull'area oggetto di Atto Stragiudiziale da parte dei proprietari, con la delibera in questione il Consiglio Comunale ha inteso integrare il P.R.G. di Lecce nelle parti con destinazione d'uso pubblica caducata.

A tal proposito v'è innanzitutto da rilevare che se da un lato non può negarsi al privato il diritto di edificare sulle aree di proprietà (a tempo indeterminato e senza indennizzo, come peraltro evidenziato dalla recente sentenza della Corte Costituzionale n. 179/1999), d'altro canto vanno altresì valutate le singole situazioni che si prospettano, e ciò con riferimento ai profili di tutela dell'interesse pubblico insiti nel disegno urbano complessivo di uno strumento urbanistico generale vigente.

In particolare, nel caso di specie, le determinazioni adottate si basano sia sulla ritenuta indispensabilità ed indilazionabilità di tali destinazioni per servizi pubblici, in quanto concorrono alla formazione degli standards di PRG, e sia sulla necessità, al momento non attuabile, di una analisi a livello urbano delle reti infrastrutturali di previsione, unitamente alla lettura specifica del contesto urbanistico nel quale l'area di cui trattasi è inserita, al fine di verificarne la valenza attuale e la realizzabilità. Detta operazione è stata rinviata, confermando per il momento l'attuale tipizzazione impressa all'area di cui trattasi. Nei contempo tempo però è stata confermata l'inopportunità di qualsiasi nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene che la “Variante al PRG relativa all'area di proprietà dei sigg. Marati Marta, Guercia Sammarco Quintino ed Elio - foglio 210 p.lle nn. 21-22-107, in conse-

guenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, dal punto di vista tecnico-urbanistico sia meritevole di approvazione per le motivazioni prospettate dall'Amm.ne Com.le di Lecce e in questa sede condivise.

Si rimettono gli atti al C.U.R. per le determinazioni di competenza.

Il Funzionario
Arch. Vito Laricchiuta

Il Dirigente
Ing. Nicola Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 luglio 2002, n. 840

Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. Informatizzazione.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“Con deliberazione n. 4549 del 30.12.1998 - esecutiva - la Giunta Regionale ha programmato la fase di informatizzazione del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio prevedendo le seguenti azioni:

- a) diffusione dei contenuti cartografici e normativi del Piano a favore di Enti operanti sul territorio, di strutture tecniche e di ricerca, ecc. attraverso un doppio sistema di pubblicazione: un primo su supporto cartaceo ed un secondo su supporto informatico CD;
- b) costruzione di una banca dati di tutto il materiale disponibile in forma vettoriale (ed in formato neutro) in modo da poter essere riversata nel SIM (sistema informativo della montagna) o in altro sistema informatico di pianificazione;
- c) dotazione di attrezzature Hardware e Software con le connesse fasi di formazione per la gestione del Piano.

Nell'ambito della programmazione della informatizzazione del PUTT/P veniva ricompresa anche la predisposizione di un Documento Generale dei criteri per l'attuazione del Piano; il tutto per una

spesa complessiva di £. 584.000.000 con relativo impegno di spesa regolarmente assunto secondo le procedure di legge.

Con la stessa delibera n. 4549/98 in ordine alla fase di attuazione di quanto programmato, la Giunta Regionale si riservava di adottare specifici e formali provvedimenti secondo le procedure di legge.

Ciò premesso, successivamente in ordine temporale sono intervenuti i seguenti accadimenti:

- il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio è stato approvato definitivamente dalla G.R. con deliberazione n. 1748 del 15.12.2000;
- il Consiglio Regionale ha approvato la nuova legge urbanistica "Norme Generali di Governo ed uso del territorio" del 27.7.2001 n. 20 che all'art. 24 prevede la istituzione presso l'Assessorato all'Urbanistica del Sistema Informativo Territoriale (SIT) "Al fine di elaborare un quadro conoscitivo comune ed accessibile, funzionale alla formazione e gestione degli strumenti di tutela del territoriale e della pianificazione regionale, provinciale e comunale";
- in adempimento delle disposizioni della l.r. n. 20/2001 ed in particolare dell'art. 4 la Giunta Regionale con deliberazione n. 2119 del 27.12.2001 - esecutiva - ha avviato la formazione del Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) teso a definire le linee generali dell'assetto del territorio e gli obiettivi ai quali deve conformarsi la pianificazione territoriale provinciale e la pianificazione urbanistica comunale.

Alla luce di quanto innanzi prospettato è necessario porre predisporre tutti quegli strumenti necessari ai fini della gestione e controllo del PUTT/P, tenendo conto di quanto programmato con la delibera G.R. 4559/98 procedendo alla informatizzazione dei contenuti del PUTT (onde fornire un idoneo supporto alla pianificazione territoriale comunale e degli enti regionali); il tutto modificando ed integrando i contenuti della programmazione già prospettata con la citata delibera G.R. n. 4549 del 30.12.98, con le operazioni di seguito riportate:

a) Numerizzazione vettoriale dei seguenti strati informativi tematici, e di base, contenuti nel PUTT/PBA georeferenziati nel Sistema Cartografico Gauss-Boaga:

1. Carta di uso del suolo;
2. Carta delle curve di livello (equidistanza 25 m);
3. Carta dei telai catastali;
4. Carta dell'idrologia di superficie;
5. Carta della geomorfologia;
6. Carta dei boschi, macchia, zone umide, biotopi;
7. Carta delle grotte;
8. Carta dei vincoli ex lege 431/85 (ora D.lvo 490/99) per gli usi civici
9. Carta dei vincoli ex lege 1497/39
10. Carta dei vincoli e segnalazioni architettoniche ed archeologiche;
11. Carta dei vincoli idrogeologici;
12. Carta dei vincoli c.d. Galassini;
13. Carta degli ambiti territoriali estesi (solo raster georeferenziati).

Tale numerizzazione comprenderà anche il controllo e la definizione dei suddetti tematismi con fotointerpretazione delle ortofotocarte digitali AIMA, fornite dal Settore Urbanistico Regionale, per quanto riguarda le interpretazioni reali. Dovrà inoltre operarsi la ridefinizione delle perimetrazioni areali dei tematismi rappresentati in maniera simbolica (vincoli e segnalazioni architettoniche ed archeologiche e delle aree soggette agli usi civici).

- b) Registrazione di N.500 CD-ROM contenenti i dati digitali sopra elencati assieme ad una memorizzazione in formato *.PDF finalizzata alla stampa non modificabile degli elaborati;
- c) Acquisizione digitale della cartografia IGM 1:50.000 relativa a tutto il territorio regionale con la risoluzione minima di 400 dpi, georeferenziazione della cartografia digitale acquisita mediante software specialistico con trasformazione proiettiva sulla base di un reticolato del taglio dei fogli in coordinate Gauss-Boaga; quadro del taglio dei fogli prodotto numericamente.
- d) Implementazione e fornitura della banca dati geografica, cosa costruita, in ambiente Intergraph Geomedia@ per l'implementazione e funzionalità del Sistema Informativo Territoriale

(Workstation e S/W forniti dall'Amministrazione).

- e) Implementazione dello strato informativo relativo a tutte le Sezioni di ortofoto digitali AIMA, nello stesso ambiente GIS, con costruzione di un quadro delle sezioni di ortofoto 1:10.000 (Workstation, dati digitali e S/W forniti dall'Amministrazione, quadro del taglio dei fogli Prodotto numericamente).
- f) fornitura dei files vettoriali dei limiti amministrativi dei Comuni pugliesi con le tolleranze della scala 1:50.000;
- g) mosaicatura digitale delle ortofoto AIMA in blocchi corrispondenti ai fogli 1:50.000 IGM, con taglio corrispondente alle elaborazioni cartografiche del PUTT/PBA, mediante ricampionamento ai 10 m.

Le operazioni cartografiche di lettura del territorio regionale e le conseguenti analisi sopra individuate consentiranno di conseguire i seguenti risultati:

- la informatizzazione pura del PUTT;
- la lettura approfondita del territorio regionale secondo i tre sottosistemi di base;
- disponibilità di dati rinvenuti dalle precedenti operazioni sui quali fondare anche la localizzazione del quadro degli ambiti territoriali rilevanti al fine della tutela e conservazione dei valori ambientali e dell'identità sociale e culturale della Regione nell'ambito del procedimento di elaborazione del DRAG di cui all'art. 4 della L.R. 20/01.
- La dotazione di un primo quadro conoscitivo, essenziale per la costituzione del Sistema Informativo Territoriale (SIT), come disposto dall'art. 24 delle L.R. 20/01.

Considerato che i predetti risultati sono di primaria importanza ai fini della predisposizione Documento Regionale di assetto Generale, è necessario che quanto proposto nel presente provvedimento sia correlato e coordinato con l'attività posta in essere dalla Giunta Regionale con la deliberazione n. 2119/2001.

A tal proposito, considerato:

- che la Finpuglia, istituita con Legge Regionale n. 25/83 con la finalità istituzionale di essere strumento della programmazione regionale per la realizzazione di azioni a sostegno dello sviluppo del sistema produttivo e territoriale pugliese, fa parte della organizzazione indiretta della Regione;
- che gli stretti vincoli istituzionali sono stati ribaditi, a livello legislativo, con l'art. 14 della legge regionale n. 21 del 17 giugno 1994;
- che la Finpuglia ha connotazione istituzionale speciale di Organismo di diritto pubblico, possedendone tutte le caratteristiche previste nella Direttiva comunitaria n. 92/50 e nella normativa di recepimento nazionale (D.Lgs. 157/1995 così come modificato ed integrato con D.Lgs. n. 65/2000), espressamente richiamata nell'art. 5 dello Statuto della Società;
- che in ragione della su richiamata normativa e del rapporto istituzionale esistente fra Finpuglia e la Regione Puglia -descritto e da ultimo chiarito nella Circolare della Presidenza del Consiglio dei Ministri/Dipartimento per le Politiche Comunitarie 19 ottobre 2001 n. 12727 in G.U. n. 264 del 13.11.2001 la Regione può avvalersi direttamente della Finpuglia per la gestione di servizi, assistenza tecnica, azioni misure, programmi a sostegno dello sviluppo in armonia con le finalità istituzionali attribuite a Finpuglia si ritiene che possa affidarsi alla Società Finpuglia incarico di assistenza tecnica per le operazioni sopra elencate in affiancamento alla struttura tecnica del Settore Urbanistico ed agli esperti individuati con la deliberazione G.R. 2119/01.

In ordine al corrispettivo da erogare a Finpuglia si ritiene che possa farsi fronte con quanto già stanziato con la deliberazione G.R. 4549/98, per l'importo complessivo di £. 420.000.000 pari a Euro 216.911,90.

Le complessive operazioni innanzi prospettate dovranno essere regolate convenzionalmente. Alla stipula della predetta convenzione provvederà il Dirigente del Settore Urbanistico Regionale. Tutto ciò premesso si propone alla Giunta l'affidamento dell'incarico a Finpuglia così come innanzi descritto.

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 e).

“ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”

Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa a carico del bilancio regionale; in quanto all'onere derivante si farà fronte con l'impegno già assunto con deliberazione di G.R. n. 4549 del 30/12/98 per £. 420.000.000 pari a Euro 216.911,90 sul capitolo 571030 del 1998. Si rappresenta altresì che a carico del soggetto beneficiario non risulta agli atti d'ufficio che esistano debiti per i quali i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione.

L'Assessore, sulla base 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 all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di approvare la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

Di affidare, per le motivazioni sopra esposte, all'Istituto Finanziario Regionale Pugliese Finpuglia l'incarico di assistenza tecnica per l'esecuzione delle operazioni relative alla informatizzazione del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio nei termini esposti in narrativa che qui per

economia espositiva si intendono integralmente trascritti;

Di far fronte alla relativa spesa pari a Euro 420.000.000 = Euro 216.911,90 con l'impegno già assunto con deliberazione di G.R. n. 4549 del 30/12/98, esecutiva.

Di incaricare il Dirigente del Settore Urbanistico Regionale alla stipula della convenzione con Finpuglia

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 luglio 2002, n. 841

L.R. n. 31/74. Concessione contributo di euro 20.658,28 (£. 40.000.000) per la redazione del Piano Regolatore Generale. Comune di S. Donato di Lecce. Esercizio Finanziario 2000. Concessione proroga termini.

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Amministrativo e di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce:

“Con deliberazione di G.R. n. 2051 del 28.12.2000 veniva approvato - con impegno sul cap. 0571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 2000 - il programma annuale di concessione agli EE.LL. di contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr. 31/74 e 47/85.

Al Comune di S. Donato di Lecce veniva assegnato il contributo di euro 20.658,28 (£. 40.000.000) per la redazione del Piano Regolatore generale.

La medesima deliberazione di Giunta Regionale assegnava un anno di tempo per la presentazione, all'Assessorato all'Urbanistica, della deliberazione comunale di adozione e degli atti urbanistici di che

trattasi - ai sensi dell'art. 2 della citata l.r. 31/74 - a decorrere dalla data di comunicazione dell'avvenuta ammissione a contributo.

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di S. Donato di Lecce con nota n. 2124/04 del 7.3.2001, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 7.3.2002.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 1059 del 15.2.2002 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato a causa di alcuni problemi legati ad un contenzioso con i tecnici in precedenza incaricati che hanno rallentato l'iter della redazione del P.R.G.

Premesso quanto sopra, l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta di proroga avanzata dal Comune di S. Donato di Lecce nel limite massimo di anni 1 (uno), in relazione a quanto sancito dalla L.R.n.31/74 con l'art. 5, per le motivazioni addotte dall'Amministrazione Comunale e qui condivise.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del Bilancio Regionale né risulta, agli atti del Settore Urbanistica, che a carico del soggetto beneficiario esistano debiti per i quali i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”.

Il presente provvedimento appartiene alle sfere delle competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art. 4 della ex l.r. 7 del 4/2/97.

L'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale”.

LA GIUNTA

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e la conseguente proposta;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento da parte dei dirigenti responsabili per competenza in materia che ne attestano la conformità;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/74, nonché dell'art.33 comma 4 della l.r. 28/2001 in materia di contabilità regionale, al Comune di S. Donato di Lecce, la proroga di anni 1 (uno), decorrente dalla data del 7.3.2002 e non ulteriormente rinnovabile, per la presentazione degli atti e degli elaborati, regolarmente adottati, relativi al Piano regolatore Generale.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 luglio 2002, n. 842

L.R. n. 31/74. Concessione contributo di euro 12.911,42 (€ 25.000.000) per la redazione del Piano Particolareggiato zona B. Comune di Poggio Imperiale (FG). Esercizio Finanziario 2000. Concessione proroga termini.

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Amministrativo e di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce:

“Con deliberazione di G.R. n. 2051 del 28.12.2000 veniva approvato - con impegno sul cap. 0571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 2000 - il programma annuale di concessione agli EE.LL. di contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr. 31/74 e 47/85.

Al Comune di Poggio Imperiale veniva assegnato il contributo di L. 25.000.000 per la redazione del Piano Particolareggiato zona B.

Con la medesima deliberazione la Giunta Regionale assegnava un anno di tempo per la presenta-

zione, all'Assessorato all'Urbanistica, della deliberazione comunale di adozione e degli atti urbanistici di che trattasi - ai sensi dell'art. 2 della citata l.r. 31/74 - a decorrere dalla data di comunicazione dell'avvenuta ammissione a contributo.

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Poggio Imperiale con nota n. 2108/04 del 7.3.2001, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 7.3.2002.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 1177 del 18.1.2002 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato in quanto è in attesa del parere del Comitato Urbanistico regionale per l'approvazione della variante di recupero, che consentirebbe l'adozione dei piani Particolareggiati in parola.

Premesso quanto sopra, l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta di proroga avanzata dal Comune di Poggio Imperiale nel limite massimo di anni 1 (uno), in relazione a quanto sancito dalla L.R. n. 31/74 con l'art. 5, per le motivazioni addotte dall'Amministrazione Comunale e qui condivise.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del Bilancio Regionale né risulta, agli atti del Settore Urbanistica, che a carico del soggetto beneficiario esistano debiti per i quali i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”.

Il presente provvedimento appartiene alle sfere delle competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art. 4 della ex l.r. 7 del 4/2/97.

L'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale”.

LA GIUNTA

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e la conseguente proposta;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento da parte dei dirigenti responsabili per competenza in materia che ne attestano la conformità;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/74, nonché dell'art. 33 comma 4 della l.r. 28/2001 in materia di contabilità regionale, al Comune di Poggio Imperiale, la proroga di anni 1 (uno), decorrente dalla data del 7.3.2002 e non ulteriormente rinnovabile, per la presentazione degli atti e degli elaborati, regolarmente adottati, relativi al Piano Particolareggiato delle zone B.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 luglio 2002, n. 843

L.R. n. 31/74. Concessione contributo di euro 12.911,42 (L. 25.000.000) per la redazione del Piano Particolareggiato zona B. Comune di Lesina (FG). Esercizio Finanziario 2000. Concessione proroga termini.

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Amministrativo e di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce:

“Con deliberazione di G.R. n. 2051 del 28.12.2000 veniva approvato - con impegno sul cap. 0571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 2000 - il programma annuale di concessione agli EE.LL. di contributi in conto capitale da destinare

al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr. 31/74 e 47/85.

Al Comune di Lesina veniva assegnato il contributo di L. 25.000.000 per la redazione del Piano Particolareggiato zona B e B1.

Con la medesima deliberazione la Giunta Regionale assegnava un anno di tempo per la presentazione, all'Assessorato all'Urbanistica, della deliberazione comunale di adozione e degli atti urbanistici di che trattasi - ai sensi dell'art. 2 della citata l.r. 31/74 - a decorrere dalla data di comunicazione dell'avvenuta ammissione a contributo.

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Lesina con nota n. 2106/04 del 7.3.2001, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 7.3.2002.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 3363 del 26.2.2002 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato in quanto l'esiguità delle risorse disponibili nello scorso esercizio finanziario non hanno consentito di reperire la quota di finanziamento a carico del Comune, nonché, il periodo di transizione tra il vecchio e il nuovo Piano Regolatore Generale, ancora in attesa dei necessari pareri propedeutici all'approvazione definitiva da parte della Regione, ha determinato una incertezza regolamentare.

Premesso quanto sopra, l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta di proroga avanzata dal Comune di Lesina nel limite massimo di anni 1 (uno), in relazione a quanto sancito dalla L.R. n. 31/74 con l'art. 5, per le motivazioni addotte dall'Amministrazione Comunale e qui condivise.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del Bilancio Regionale né risulta, agli atti del Settore Urbanistica, che a carico del soggetto beneficiario esistano debiti per i quali i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

Il presente provvedimento appartiene alle sfere delle competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art. 4 della ex l.r. 7 del 4/2/97.

L'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale".

LA GIUNTA

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e la conseguente proposta;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento da parte dei dirigenti responsabili per competenza in materia che ne attestano la conformità;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art.5 della l.r. 31/74, nonché dell'art.33 comma 4 della l.r. 28/2001 in materia di contabilità regionale, al Comune di Lesina, la proroga di anni 1 (uno), decorrente dalla data del 7.3.2002 e non ulteriormente rinnovabile, per la presentazione degli atti e degli elaborati, regolarmente adottati, relativi al Piano Particolareggiato delle zone B e B1.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 luglio 2002, n. 844

L.R. n. 31/74. Concessione contributo di euro 12.911,42 (L. 25.000.000) per la redazione del Piano di Recupero del Centro storico. Comune di Mattinata (FG). Esercizio Finanziario 2000. Concessione proroga termini.

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Amministra-

tivo e di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce:

“”Con deliberazione di G.R. n. 2051 del 28.12.2000 veniva approvato - con impegno sul cap. 0571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 2000 - il programma annuale di concessione agli EE.LL. di contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr. 31/74 e 47/85.

Al Comune di Mattinata veniva assegnato il contributo di euro 12.911,42 (€ 25.000.000) per la redazione del Piano di recupero del Centro Storico.

La medesima deliberazione di Giunta Regionale assegnava un anno di tempo per la presentazione, all'Assessorato all'Urbanistica, della deliberazione comunale di adozione e degli atti urbanistici di che trattasi - ai sensi dell'art. 2 della citata l.r. 31/74 - a decorrere dalla data di comunicazione dell'avvenuta ammissione a contributo.

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Mattinata con nota n. 2107/04 del 7.3.2001, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 7.3.2002.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 2737 del 6.3.2002 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato in quanto, prima dell'adozione del piano di recupero, si rende necessario effettuare ulteriori approfondimenti richiesti per la definitiva approvazione del P.R.G. da parte della Giunta regionale.

Premesso quanto sopra, l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta di proroga avanzata dal Comune di Mattinata nel limite massimo di anni 1 (uno), in relazione a quanto sancito dalla L.R. n. 31/74 con l'art. 5, per le motivazioni addotte dall'Amministrazione Comunale e qui condivise.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED EGRAZIONI.

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del Bilancio Regionale né risulta, agli atti del Settore Urbanistica, che a carico del soggetto beneficiario esistano debiti per i quali i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”.

Il presente provvedimento appartiene alle sfere delle competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art. 4 della ex l.r. 7 del 4/2/97.

L'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale”.

LA GIUNTA

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e la conseguente proposta;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento da parte dei dirigenti responsabili per competenza in materia che ne attestano la conformità;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/74, nonché dell'art.33 comma 4 della l.r. 28/2001 in materia di contabilità regionale, al Comune di Mattinata, la proroga di anni 1 (uno), decorrente dalla data del 7.3.2002 e non ulteriormente rinnovabile, per la presentazione degli atti e degli elaborati, regolarmente adottati, relativi al Piano regolatore Generale.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 luglio 2002, n. 845

L.R. n. 31/74. Concessione contributo di L. 40.000.000 per la redazione del Piano Regolatore Generale. Comune di Ortelle. Esercizio Finanziario 2000. Concessione proroga termini.

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Amministrativo e di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce:

“”Con deliberazione di G.R. n. 2051 del 28.12.2000 veniva approvato - con impegno sul cap. 0571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 2000 - il programma annuale di concessione agli EE.LL. di contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr. 31/74 e 47/85.

Al Comune di Ortelle veniva assegnato il contributo di L. 40.000.000 per la redazione del Piano Regolatore Generale.

La medesima deliberazione di Giunta Regionale assegnava un anno di tempo per la presentazione, all'Assessorato all'Urbanistica, della deliberazione comunale di adozione e degli atti urbanistici di che trattasi - ai sensi dell'art. 2 della citata l.r. 31/74 - a decorrere dalla data di comunicazione dell'avvenuta ammissione a contributo.

La comunicazione, dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Ortelle con nota n. 2123/04 del 7.3.2001, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 7.3.2002.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 1117/01 del 15.1.2002 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato a causa di alcuni ritardi addebitabili ai professionisti incaricati e ad altre concomitanti cause, assicurando tuttavia che lo strumento urbanistico è ormai in avanzata fase di redazione.

Premesso quanto sopra, l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta di proroga avanzata dal Comune di Ortelle nel limite massimo di anni 1 (uno), in relazione a quanto sancito dalla L.R. n. 31/74 con l'art. 5, per le motivazioni addotte dall'Amministrazione Comunale e qui condivise.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento quantitativo e quantitativo di rata o di spesa a carico del Bilancio Regionale né risulta, agli

atti del Settore Urbanistica, che a carico del soggetto beneficiario esistano debiti per i quali i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”.

Il presente provvedimento appartiene alle sfere delle competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art. 4 della ex l.r. 7 del 4/2/97.

L'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale”.

LA GIUNTA

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e la conseguente proposta;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento da parte dei dirigenti responsabili per competenza in materia che ne attestano la conformità;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/74, nonché dell'art. 33 comma 4 della l.r. 28/2001 in materia di contabilità regionale, al Comune di Ortelle, la proroga di anni 1 (uno), decorrente dalla data del 7.3.2002 e non ulteriormente rinnovabile, per la presentazione degli atti e degli elaborati, regolarmente adottati, relativi al Piano regolatore Generale.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 luglio 2002, n. 846

L.R. n. 31/74. Concessione contributo di L.

40.000.000 per la redazione del Piano Regolatore Generale. Comune di Neviano. Esercizio Finanziario 2000. Concessione proroga termini.

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Amministrativo e di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce:

“Con deliberazione di G.R. n. 2051 del 28.12.2000 veniva approvato - con impegno sul cap. 0571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 2000 - il programma annuale di concessione agli EE.LL. di contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr. 31/74 e 47/85.

Al Comune di Neviano veniva assegnato il contributo di L. 40.000.000 per la redazione del Piano Regolatore Generale.

La medesima deliberazione di Giunta Regionale assegnava un anno di tempo per la presentazione, all'Assessorato all'Urbanistica, della deliberazione comunale di adozione e degli atti urbanistici di che trattasi - ai sensi dell'art. 2 della citata l.r. 31/74 - a decorrere dalla data di comunicazione dell'avvenuta ammissione a contributo.

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Neviano con nota n. 2119/04 del 7.3.2001, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 7.3.2002.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 432 del 18.1.2002 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato a causa dei lunghi tempi impiegati per l'elaborazione della bozza preliminare.

Premesso quanto sopra, l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta di proroga avanzata dal Comune di Neviano nel limite massimo di anni 1 (uno), in relazione a quanto sancito dalla L.R. 31/74 con l'art. 5, per le motivazioni addotte dall'Amministrazione Comunale e qui condivise.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del Bilancio Regionale né risulta, agli atti del Settore Urbanistica, che a carico del soggetto beneficiario esistano debiti per i quali i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione.

Il presente provvedimento appartiene alle sfere delle competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art. 4 della ex l.r. 7 del 4/2/97.

L'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale”.

LA GIUNTA

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e la conseguente proposta;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento da parte dei dirigenti responsabili per competenza in materia che ne attestano la conformità;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/74, nonché dell'art. 33 comma 4 della l.r. 28/2001 in materia di contabilità regionale, al Comune di Neviano, la proroga di anni 1 (uno), decorrente dalla data del 7.3.2002 e non ulteriormente rinnovabile, per la presentazione degli atti e degli elaborati, regolarmente adottati, relativi al Piano regolatore Generale.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 luglio 2002, n. 847

Accordo di programma tra Regione Puglia e Comune di Bari per l'attuazione del P.I.P. Santa Caterina ed il ripristino della conformazione morfologica della scarpata della Lama Sinata. Progetto proposto dalle Soc. Tiziano e Gen. Im. - Variante al PRG.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“Il Sindaco del Comune di Bari con nota prot. n. 2343/gab in data 27/02/2002 ha richiesto al Presidente della G.R. la stipula di un Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti dell'art.34 del D.lgs n. 267/2000 per l'attuazione del P.I.P. Santa Caterina ed il ripristino della conformazione morfologica della scarpata della Lama Sinata.

Con la stessa nota sindacale si precisava:

- All'esito della Conferenza di Servizi del 20.01.1999, indetta per assumere determinazioni in ordine alle problematiche relative alla sussistenza del vincolo ambientale sui suoli in prossimità della Lamasinata, facenti parte del P.I.P., Santa Caterina ed oggetto degli interventi edilizi della Soc. Tiziano (concessione edilizia n. 125/95 e successive varianti) e della Soc. Gen. im. (concessione edilizia n. 42/95 e successive varianti), si determinò circa la necessità di richiedere - uno specifico progetto di ripristino della conformazione morfologica della scarpata della lama da sottoporre a nulla-osta paesaggistico” nonché l'eliminazione “di parte di viabilità principale prevista nel progetto” e del “parcheggio”, al fine di limitare l'impatto ambientale sulla sponda della lama”;
- In data 19/02/2002, prot. 3908, le Società Gen. im. s.r.l. e Tiziano s.r.l. hanno presentato il progetto di risistemazione complessiva dell'intero comparto, compresa la sistemazione morfologica della lama, e l'eliminazione di viabilità e par-

cheggio di P.I.P. in ossequio alle prescrizioni della richiamata Conferenza di Servizi del 20/01/1999. Tale progetto comporta variante al P.I.P. vigente, e prevedendosi inoltre la razionalizzazione del sistema degli accessi alla strada Santa Caterina, comporta altresì nei territori, a monte e a valle, variante al P.R.G.;

- Stante l'efficacia del P.I.P. in questione e quindi la qualificazione di interesse pubblico delle opere che ivi si realizzano, con la presente si chiede la stipula dell'accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lgs n. 267/00, prodromica all'Accordo di Programma.

Allo scopo di effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento il Sindaco del Comune di Bari ha convocato, ai sensi dell'art. 9 della legge 24/11/00 n° 340, apposita conferenza di servizi (presso la sede dell'Assessorato Comunale Territorio e Qualità Edilizia), per il giorno 3 aprile 2002, giusta con nota n° 2344/gab del 27/02/2002.

Alla Conferenza di Servizi hanno partecipato tutti gli Enti e/o Organi invitati, ad eccezione del Presidente della G.R. o suo delegato, del Dirigente dell'Assessorato Regionale all'Ambiente o suo delegato e del rappresentante del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (che con nota n° 7698 del 02.04.02 ha comunicato che la problematica, oggetto della Conferenza, esula dalle competenze del Comando Provinciale VV.FF.).

In sede di Conferenza di servizi sono stati illustrati le finalità del progetto e le connesse varianti urbanistiche rispetto al vigente P.R.G. del Comune di Bari e ciò sulla scorta dei seguenti atti ed elaborati:

- E1) Tavola di inquadramento generale del comparto D 1:2.000
- E2) Assetto planovolumetrico generale 1:500
- E3) Assetto urbanistico scala 1:1.000
- E4) Assetto generale su base catastale 1:1.000
- E5) Piano Mario e sezioni tipo 1:500
- E6) Schema delle urbanizzazioni 1:500
- E7) Schema generale delle sistemazioni a verde 1:500
- E8) Relazione generale illustrativa
- E9) NTA
- E10) Bozza di convenzione

- E11) Documentazione urbanistica di accompagnamento
 P1) Relazione illustrativa
 P2) Planimetria del verde attrezzato di recupero 1:200
 P3) Sezioni significative
 P4) Simulazione intervento lotto TIZIANO
 P5) Simulazione intervento lotto GENIM

In particolare i contenuti progettuali attengono ai seguenti aspetti:

- Con riferimento al sistema viario di accesso (esterno) al comparto D, fermo restando il rispetto delle previsioni del completamento dello svincolo dell'autostrada con l'innesto della terza mediana bis, le modifiche previste riguardano i seguenti elementi:

1.1) realizzazione di uno spartitraffico lungo via Santa Caterina in modo da minimizzare i punti di conflitto; la rettifica del tracciato e l'allargamento della stessa con 4 corsie (due per ogni senso di marcia) comprensive dell'allargamento del ponte sul canale deviatore;

1.2) rettifica delle corsie di innesto dello svincolo sulla circonvallazione compresi i sistemi di entrata ed uscita dal comparto D;

1.3) la realizzazione di una rotatoria a sud (oltre la circonvallazione per lo smistamento e l'inversione di marcia del traffico); la proposta di potenziamento della rotatoria a nord a ridosso dei comparti A e B del PIP.

- Con riferimento al sistema viario interno del comparto D, fermo restando il perimetro dello stesso (salvo quanto modificato dall'ampliamento della terza corsia della circonvallazione e dalle corsie di svincolo su via Santa Caterina), le modifiche previste riguardano i seguenti elementi:

2.1) modifica della viabilità perimetrale nel rispetto del ciglio della lama così come definito nello Studio preliminare;

2.2) realizzazione di un sistema viario perimetrale autonomo funzionale al carico e scarico delle

merci e di emergenza a servizio di tutti gli edifici commerciali previsti;

2.3) realizzazione di un nucleo centrale del comparto D con funzione di rotatoria a senso unico per lo smistamento del traffico e la minimizzazione dei punti di conflitto;

2.4) spostamento della bretella viaria (trasversale) con due corsie a senso unico di marcia (completamento della rotatoria di cui al punto precedente) in modo da porla esattamente in corrispondenza della piccola rampa di accesso al parcheggio posto sul tetto dell'edificio TIZIANO;

2.5) realizzazione di una bretella di uscita sullo svincolo di accesso alla circonvallazione per l'asse viario in corrispondenza dell'edificio TIZIANO e realizzazione di uno svincolo sull'asse viario centrale con relativo spartitraffico (costituito da un'ampia aiuola a verde);

2.6) modifica dell'isola centrale di parcheggio con rideterminazione dell'area di servizi per l'intero comparto, modifica dei nastri carraibili interni per il parcheggio e del sistema di entrata ed uscita delle rampe per il sottostante piano interrato a parcheggi;

2.7) creazione di una nuova zona di servizi per l'intero comparto posta a ridosso di via Santa Caterina tra i due assi viari del comparto D;

2.8) Determinazione dello schema definitivo delle urbanizzazioni interne (acqua, luce, reti tecnologiche, fogna bianca e nera, vasche di accumulo e decantazione, pubblica illuminazione, segnaletica ed arredo) e di quelle esterne eventualmente necessarie e non ancora realizzate;

2.9) Ipotesi di previsione di una bretella di innesto sulla terza mediana bis per il miglioramento (futuro) del traffico in entrata ed in uscita con lo scavalco del canale deviatore e l'innesto al sistema già previsto a ridosso del comparto A.

- Con riferimento al sistema del verde, nel rispetto di un criterio di omogeneità rispetto alle previsioni per il recupero della scarpata della lama, il progetto riguarda i seguenti elementi:

- 3.1) attrezzamento delle aiuole laterali del ponte lungo le bretelle viarie dello svincolo della circonvallazione; attrezzamento delle aiuole sugli innesti all'asse mediano relativo ai fabbricati della TIZIANO e di quello mediano relativo ai fabbricati della GEN.IM.;
- 3.2) attrezzamento con aiuole, alberature e cespugli dei bordi della viabilità, soprattutto con riferimento a quella perimetrale lungo il canale deviatore Lamasinata, alla fascia lungo via Santa Caterina (davanti agli edifici GEN.IM.) ed alla fascia lungo l'area tecnica sulla bretella di svincolo della circonvallazione (edifici TIZIANO);
- 3.3) attrezzamento delle aiuole previste nella viabilità interna del piano e degli eventuali complementi di arredo urbano;
- 3.4) attrezzamento delle aree complementari alla scarpata della fama oggetto di specifico intervento di rimodellamento e recupero.

- Con riferimento al recupero della scarpata e del ciglio della lama, nel rispetto delle componenti paesistiche tipiche di tali emergenze, il progetto riguarda i seguenti elementi:

- 4.1) individuazione delle aree stralcio soggette a previsioni urbanistiche (svincoli terza mediana bis) da sistemare provvisoriamente per i futuri interventi ove interessate da sede stradale e da sistemare definitivamente ove interessate da aiuole spartitraffico;
- 4.2) realizzazione dei terrazzamenti con murature a secco e dei percorsi viari di servizio;
- 4.3) posa a dimora delle strutture vegetanti secondo un disegno organico per il mascheramento della nuova conformazione della scarpata con macchia mediterranea ed altre essenze di facile manutenzione;

4.4) ridisegno dello skyline del ciglio della fama verso gli edifici (esistenti e previsti) rispetto alle visuali prevalenti compreso l'attrezzamento dei bordi della sede viaria contermini di cui al precedente punto 3.4);

4.5 realizzazione delle reti tecnologiche necessarie (per l'illuminazione generale del contesto e dei camminamenti, l'irrigazione del verde, ecc.) e degli elementi di complemento e di arredo urbano (parapetti, segnaletica, cestini, panchine, tabelle esplicative del percorso botanico, ecc.).

Nel corso della Conferenza di Servizi il Sindaco del Comune di Bari ha ritenuto necessario richiamare ed esplicitare tutte le ragioni di interesse pubblico che hanno motivato l'indizione della Conferenza di Servizi e la richiesta di Accordo di Programma rivolta al Presidente della Giunta Regionale con la nota n° 2343/gab. del 27.02.02, ed in particolare testualmente:

“... sottolinea la necessità e la urgenza di realizzare sia le opere di viabilità interna alla zona PIP S. Caterina ove, oltre alle grandi strutture commerciali delle Soc. Tiziano e Genim, in forza dei patti territoriali è previsto a breve l'insediamento di numerose aziende artigiane alle quali è già stato assegnato il lotto, e sia le opere di razionalizzazione del sistema degli accessi alla strada S. Caterina in variante al Piano Regolatore vigente.

Quanto sopra al fine di consentire a tutte le attività produttive che si stanno insediando nell'area del PIP tuttora vigente l'utilizzo di una rete stradale progettata in maniera da garantire facilità di accesso, di deflusso e di scambio con il sistema della viabilità esistente in zona (strada S. Caterina, circonvallazione).”

I rappresentanti delle Amministrazioni ed Enti intervenuti hanno espresso i pareri di seguito riportati (testualmente) nell'ambito delle rispettive competenze e dei poteri attribuiti per legge:

- Rappresentante del Comune di BARI (ing. Colaianni), dà lettura del parere del Comune di Bari, sull'argomento in questione, già espresso dal Comitato Tecnico in data 29.03.02 e che qui si riporta integralmente:

“Comitato, esaminato il progetto di recupero della lama e di riqualificazione paesistica del comparto D del PIP di S. Caterina, esprime parere favorevole anche all’eventuale parere e/o autorizzazione paesaggistica ai sensi della normativa vigente.

Per quanto attiene ai riflessi che i progetti della Soc Tiziano e della Soc. Gen. Im. complessivamente comportano sulle previsioni del P.I.P. e sulle previsioni della viabilità al contorno (strada S. Caterina) e che determinano su entrambi gli strumenti (generale ed esecutivo) variante urbanistica, il Comitato esprime parere favorevole con le prescrizioni di cui al parere del Settore Strade della Rip.ne Ed. Pubblica, allegato al presente verbale.

Per quanto attiene agli aspetti di natura convenzionale, si rinvia alle successive determinazioni della Conferenza di Servizi e prima della sottoscrizione dell’Accordo di Programma”.

Inoltre occorre:

- 1) rettificare le NTA, in relazione alla distanza fra i fabbricati da riportare in mt. 10,00 minimo;
- 2) modificare la destinazione dell’area verde a margine del nuovo svincolo della strada S. Caterina sulla tangenziale che deve risultare “verde pubblico” stante la già avvenuta espropriazione delle aree.””

- Il Rappresentante della Provincia di Bari (ing. Francesco LUISI):
“Con riferimento al comparto D del P.I.P. S. Caterina - Società Tiziano s.r.l. e Società Gen. Im. s.r.l., si esprime per quanto di competenza, parere favorevole allo scarico delle acque meteoriche, depurate di quelle ameteoriche di prima pioggia, sul canale deviatore - corpo idrico superficiale non significativo - con due scarichi affiancati Gen. Im. s.r.l. e Tiziano s.r.l.”.
- Il rappresentante dell’A.N.A.S. (ing. Roberto SCIANCALEPORE):
“Per quanto di competenza ANAS, si esprime parere favorevole a condizione che:
 - 1) venga chiusa l’usata verso la tangenziale che si innesta direttamente sulla rampa ANAS;
 - 2) venga eseguita una migliore razionalizzazione delle corsie in usata verso la tangenziale

e verso la s.c. Santa Caterina, come previsto dal Codice della Strada, sino al cambio di quota delle stesse;

- 3) venga definita a meno di convenzione ANAS - Comune l’uso delle aree di proprietà del Demanio “Ramo Strade” e relativi accessori (es. impianto di illuminazione, viabilità di servizio, ecc.);
- 4) vengano ottimizzati gli accessi delle viabilità di servizio annesse alla s.c. Santa Caterina, alla luce dei nuovi volumi di traffico che l’arteria dovrà sopportare”.

- Il Rappresentante dell’AQP S.p.A. (ing. Gelso-mino CIONE):
“Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria relative all’approvvigionamento idrico potabile ed allo smaltimento delle acque reflue del Comparto D - PIP S. Caterina, si evidenzia quanto segue:
 - RETE IDRICA: per il comparto D nulla osta, atteso che su richiesta degli stessi lottizzanti fu realizzato un tronco odrico del DN 150. Si precisa che l’utilizzo di detto tronco è limitato alle esigenze del solo comparto D in questione. Per quanto riguarda gli ulteriori insediamenti previsti su programmazione dell’Amministrazione Comunale (comparto A e E), l’ulteriore loro approvvigionamento potrà essere assicurato solo attraverso realizzazione, previa idonea progettazione, su incarico della stessa Amm.ne Comunale, dell’allacciamento del suddetto tronco idrico esistente con la rete cittadina in corrispondenza di via Generale Belomo.
 - RETE FOGNANTE (nera): per il comparto D nulla osta, atteso che direttamente dei lottizzanti è stato realizzato idoneo collettore fognante recapitante nella rete pubblica gestita dall’A.Q.P. s.p.a. Di detto collettore l’A.Q.P. è in attesa di riceverne consegna per la gestione, da parte dell’Amm.ne Comunale. Ulteriori eventuali forniture del servizio fognante, ivi compresi i comparti A e E, potranno essere assicurate solo a valle di specifica richiesta di progettazione per il potenziamento delle infrastrutture”.

- Il Rappresentante della TELECOM (sig. Ugo CECI):
 “Favorevole. Le opere di predisposizione sono già state concordate con le ditte appaltatrici ed in corso di ultimazione. A breve questa Azienda provvederà alla fornitura del servizio di telecomunicazioni”.
- Il rappresentante dell’E.N.E.L. (ing. Filippo VECCHIO):
 “Per la zona TIZIANO/GENIM stato lavori: TIZIANO: - lavori già ultimati; GENIM: - lavori su sede Anas già completati; - lavori su sede Genim già concordati con predisposizione di cavidotto; NUOVO PIP S. CATERINA: - segnalato con lettera prot n. 393 del 27.03.02, necessita di cavidotto interrato e di suoli per n° 12 cabine per energizzare la zona, su cui insistono linee ENEL in BT, MT ed AT per le quali dovrà essere richiesto lo spostamento con congruo anticipo. In conseguenza di ciò, si esprime parere favorevole”.
- Il rappresentante dell’AMGAS (avv. MIRIZZI):
 “Così come autorizzato dal Consiglio di Amministrazione dell’AMGAS s.p.a. confermo l’impegno a realizzare la rete coordinando le opere con gli Uffici Comunali, al fine di accelerare e armonizzare i tempi diversi di esecuzione, con riferimento alle altre opere di urbanizzazione in corso di appalto (fogna, acqua, strada asfalto). Sarà cura dell’AMGAS formalizzare i tempi e le forme per la realizzazione, da parte della Tiziano, da parte della Tiziano, delle condotte che quest’ultima si farà carico di realizzare a sua cura e spese.
 Tutto quanto espresso, a condizione che nella realizzazione del potenziamento del ponte sul canale, venga predisposta una specifica opera d’arte (sella) idonea ad ospitare la condotta del gas, prevista DN 400 in acciaio”.
- Il rappresentante della SOPRINTENDENZA ai BB.AA.AA.AA.SS. (arch. Emilia Pellegrino):
 “Si ritiene di non avere obiezioni da sollevare al parere espresso dal Comitato Tecnico del Comune di Bari nella seduta del 29 marzo 2002 limitatamente al Progetto di recupero della lama

e di riqualificazione paesistica del comparto D del PIP di S. Caterina, a condizione che vengano osservate le seguenti prescrizioni:

- gli interventi dovranno tendere a non inserire elementi che si connotino come opere costruite in muratura o in calcestruzzo; si prescrive, pertanto, di realizzare la piazzetta palcoscenico antistante il laghetto, le recinzioni e quant’altro, in legno, limitando i muretti in pietra a secco alle situazioni che lo richiedano per esigenze statico-costruttive La piazzetta dovrà, inoltre, avere forma irregolare”.

- Il rappresentante dell’Assessorato Regionale all’Urbanistica (ing. Nicola GIORDANO):
 “Condivisione delle motivazioni prospettate dal Sindaco in merito al ricorso del Comune all’Accordo di Programma:

- miglioramento della accessibilità alla zona P.I.P., sia realizzata, sia in corso di realizzazione (vedere assegnazioni in atto e progetto infrastrutture in corso);
- miglioramento dello smaltimento del traffico che interesserà l’intera zona P.I.P.

Quanto innanzi nell’ambito di una complessiva razionalizzazione della viabilità di servizio al PIP e di accesso e deflusso.

PARERE URBANISTICO: Favorevole, atteso che viene razionalizzata la viabilità esistente, con ricorso ad accorgimenti per la separazione delle correnti di traffico, confermandosi il disegno generale e la impostazione del P.R.G. vigente;

Per quanto riguarda le aree PIP, la soluzione proposta recepisce sostanzialmente le indicazioni rivenienti dalla Conferenza di Servizi del gennaio ‘99.

PARERE PAESAGGISTICO: E’ necessario che l’Amm.ne Comunale espliciti i rapporti tra le nuove previsioni di viabilità di progetto (in variante al P.R.G. e al PIP) e a tematismi del PUTT interessanti l’ambito territoriale di riferimento.

Sulla scelta di detti elaborati sarà possibile esprimere il parere paesaggistico che le norme del PUTT prescrivono nell’ambito del procedimento di variante urbanistica. Detto parere sarà sottoposto, previa istruttoria tecnica dell’Assessorato all’Urbanistica, alle valutazioni della G.R., in uno agli aspetti delle varianti urbanistiche prospettate in sede di Conferenza di Servizi”.

- Parere del Settore Strade della Ripartizione Edilizia Pubblica (allegato al verbale della Conferenza di Servizi) e richiamato nel parere espresso dal rappresentante del Comune di Bari, risulta quello che testualmente di seguito si riporta:

“In riferimento, agli - elaborati progettuali trasmessi con la nota n. 2344/gab. del 27/02/2002 del Sig. Sindaco di convocazione alla Conferenza di Servizi del giorno 03 aprile 2002, si precisa che questo ufficio esprime parere tecnico, per quanto di competenza, per la viabilità pubblica e, pertanto, sono stati esaminati i seguenti elaborati:

 - tav. E.1 - tavola di inquadramento generale del comparto D;
 - tav. E5 - piano viario e sezioni tipo;
 - tav. E8 - relazione generale illustrativa;
 - tav. E11 - documentazione urbanistica di accompagnamento.

In merito al progetto esaminato, questo ufficio subordina il proprio parere tecnico favorevole all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- il citato potenziamento della rotatoria a Nord a ridosso dei comparti A e B del PIP non può riguardare il progetto in argomento, poiché rientra nel progetto di realizzazione delle infrastrutture nell'area PIP S. Caterina, di competenza dell'Amministrazione comunale ed in possesso del Ministero del Tesoro e del Banco di Napoli, che è l'Ente finanziatore per conto del Ministero;
- la soluzione progettuale che prevede l'innesto della bretella di uscita sullo svincolo di accesso alla circonvallazione in corrispondenza dell'edificio Tiziano resta non condivisa dal punto di vista tecnico poiché l'apertura di accessi lungo le rampe di intersezioni sia raso che a livelli sfalsati, nonché lungo le corsie di accelerazione e di decelerazione, è vietata dal Codice della Strada (art. 22, comma 10 del D.Lgs. 285/92) e, pertanto, va eliminata;
- la viabilità perimetrale in prossimità del canale deviatore, composta da tre corsie, potrebbe essere dedicata non solo al traffico merci e al servizio di emergenza, ma anche al traffico di accesso all'area, al fine di limitare i pericolosi fenomeni di accumulo di veicoli che potrebbero generarsi in prossimità della viabilità di accesso prevista nel comparto D; questa

ultima viabilità, denominata nella relazione generale allegata al progetto “prima mediana” in tal caso dovrebbe essere dedicata all'uscita;

- i marciapiedi, secondo la vigente normativa riguardante la progettazione stradale (D.M. 05/11/01), devono avere larghezza minima di 1,5 m; occorre prevedere gli scivoli sui marciapiedi e i parcheggi riservati ai disabili, secondo la vigente normativa sulla eliminazione delle barriere architettoniche;
- razionalizzare il progetto della rotatoria posta a Sud, al fine di consentire la massima funzionalità anche per la viabilità che si innesta su strada S. Caterina;
- il collegamento del comparto D alla terza mediana bis dovrà essere previsto utilizzando lo svincolo della citata strada con la viabilità del PIP S. Caterina.

Si precisa che, in fase di progettazione esecutiva, è necessario che gli elaborati vengano sottoposti all'esame dei competenti Settori della Ripartizione Edilizia Pubblica del Comune di Bari, per quanto attiene ai seguenti aspetti progettuali:

- Settore Strade per la viabilità pubblica;
- Settore Traffico, per la segnaletica verticale ed orizzontale;
- Settore Tecnologico per l'impiantistica.””

Copia del verbale della predetta Conferenza di Servizi è stato trasmesso, a tutti gli Enti e/o Ufficio invitati a parteciparvi, con nota del Settore Pianificazione del Territorio - Gestione del P.R.G. - del Comune di Bari n. 8192 del 9.4.2002.

Circa i rapporti tra le nuove previsioni di viabilità (in variante al P.R.G. ed al P.I.P. vigenti) ed i tematismi del PUTT/P. interessati dall'ambito territoriale di riferimento ed al fine di acquisire il parere paesaggistico previsto dall'art.5.03 delle N.T.A. del piano il Settore Pianificazione del Territorio - Gestione del P.R.G. - del Comune di Bari in data 16.04.2002 con nota prot. 8891 ha trasmesso all'Assessorato Regionale all'Urbanistica una specifica relazione ed elaborato grafico esplicitanti i rapporti tra le nuove proposte ed i tematismi del PUTT.

Dalla documentazione trasmessa si rileva quanto di seguito si riporta:

“Gli interventi riguardanti la proposta in esame, interessano parti di territorio sottoposte con diversi livelli di “attenzione” alle norme di tutela introdotte dal P.U.T.T./P.

Più precisamente si tratta di opere relative alla realizzazione del comparto D - P.I.P. n° 1 di Santa Caterina, del progetto per il ripristino della conformazione morfologica di parte dell'argine in destra idraulica della lama Lamasinata, nonché delle necessarie varianti al P.I.P. e di sistemazione della strada S. Caterina. Quest'ultima assurge con la variante al rango di viabilità primaria di P.R.G.

Appare opportuno ricostruire in via sintetica la cronologia degli atti amministrativi e delle procedure seguite e che hanno interessato le aree in questione.

Si tratta di parte di territorio Comunale, con destinazione di P.R.G. ad “Attività Produttive di Tipo B - Artigianato, Deposito, Commercio” comprese già nel primo P.P.A. approvato nel 1980, e confermate nel secondo P.P.A. (approvato con Deliberazione C.C. n° 2142 del 9 settembre 1986 e successiva presa d'atto della S.P.C. n° 49716 del 09 ottobre 1986) con periodo di riferimento quinquennale e scadenza dell'efficacia al 31/12/1990.

Per le aree in questione il Consiglio Comunale, con Deliberazione 2105 del 18/04/1988, adottò il P.I.P. in variante al P.R.G. che, sottoposto all'esame del C.U.R. per gli effetti di variante al Piano Regolatore, fu approvato con Del. di G.R n° 1241 del 16/03/1990 con prescrizioni.

Il Consiglio Comunale con Deliberazione n° 1151 del 21/03/1990, recependo le prescrizioni formulate dalla Giunta Regionale, approvò in via definitiva il Piano Esecutivo, P.I.P.

Con Deliberazione n° 70/93 il Consiglio Comunale approvò i criteri di assegnazione delle aree comprese in detto piano, con priorità in favore dei proprietari.

Comunque già in data 28/07/1990 e 18/02/1991 la Società GEN.IM S.r.l. chiese l'assegnazione di aree comprese nel comparto D; aree che in data 12/08/1994 furono definitivamente assegnate dal Comune alla Società GEN.IM., previa cessione di quelle necessarie alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie.

Successivamente, in data 25/01/1994, la Società Tiziano S.r.l. richiese l'assegnazione delle aree comprese nel comparto D del P.I.P., dalla stessa società previamente cedute al Comune di Bari.

In data 24/10/1994 venne stipulata apposita convenzione tra la Tiziano S.r.l. ed il Comune di Bari.

Con Deliberazione di C.C. n° 81 del 13/03/1995 venne approvata una variante di viabilità interna del comparto D, proposta dalla Società Tiziano che ne modificò l'impianto della viabilità sul presupposto dalla necessità di un diverso assetto viario all'interno dei lotti ed a servizio di questi ultimi.

In data 03/06/1996 venne rilasciata la Concessione Edilizia con la quale si autorizzava la Società Tiziano s.r.l. a realizzare sulle aree assegnate, un fabbricato per la lavorazione il deposito ed il commercio (C.E. n° 125/95).

In data 21/11/1995 venne rilasciata alla Società GEN.IM. la Concessione Edilizia n° 42/95 con la quale si autorizzava la realizzazione sulle aree assegnate di un fabbricato per ipermercato-centro per la lavorazione, il deposito e la distribuzione di merci.

La realizzazione dei due interventi venne sottoposta, per ragioni complesse di natura edilizia, ad un procedimento di autotutela aperto dal Comune di Bari, contemporaneo all'intervento della magistratura, che sottopose a sequestro il cantiere della Società Tiziano.

A seguito di tali eventi fu convocata dal Sindaco apposita Conferenza dei Servizi per affrontare altresì le problematiche sulla sussistenza di vincoli di natura ambientale nella zona e sulla possibilità di confermare dal punto di vista ambientale l'efficacia delle concessioni edilizie rilasciate alle società Tiziano e GEN.IM. (n° 25/95 e n° 42/95).

All'uopo la Conferenza di Servizi, tenutasi il 20/01/1999, si svolse con la partecipazione della Regione Puglia, la Soprintendenza Regionale per i Beni Culturali ed Ambientali ed il Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali.

All'esito scaturì la necessità, per entrambi gli interventi concessi, di apposito specifico progetto di ripristino della configurazione morfologica della lama, previa eliminazione della viabilità e dell'area a parcheggio poste entrambe lungo il ciglio da ripristinare, proceduralmente da assoggettare a n.o. paesaggistico.

Successivamente le Società Tiziano e GEN.IM. dopo aver provveduto a pagare le sanzioni previste in relazione alle violazioni di natura sia edilizia che ambientale, richiesero il rilascio di concessioni edilizie in sanatoria predisponendo -in via preliminare al progetto di recupero della lama - l'apposito

studio paesistico relativo alla individuazione del perimetro dell'area da sottoporre a specifico intervento di rimodellamento e valorizzazione della scarpata, con specificazione dei contenuti del rilievo dello stato di fatto, dell'assetto generale dei profili significativi e dei criteri di scelta per il nuovo assetto.

Tale studio fu approvato in via preliminare dalla Regione Puglia con Determinazione del Dirigente del S.U.R. del 22/06/1999 a cui conseguì pertanto il rilascio da parte del Comune delle Concessioni Edilizie in sanatoria sia alla Società Tiziano (C.E. 16890 del 24/12/1999) e sia alla Società GEN AM. (Variante di adeguamento alle prescrizioni dell'UTC ed alle determinazioni della Conferenza di Servizi).

Ciò premesso occorre altresì chiarire i rapporti tra le aree oggetto degli interventi e le sopravvenute norme regionali di tutela paesistico-ambientale legata al P.U.T.T./P.

L'analisi preliminare dello strumento urbanistico regionale, quale primo adempimento attuato dell'Ufficio, ha consentito di verificare che, per la parte di territorio di che trattasi, insistono le seguenti indicazioni vincolistiche:

1. Decreti Galasso (Serie n° 2 degli Atlanti della Documentazione Cartografica);
2. Idrologia Superficiale - Corsi d'acqua (Serie n° 6 degli Atlanti della Documentazione Cartografica);
3. Geomorfologia (Serie n° 10 degli Atlanti della Documentazione Cartografica).

Purtuttavia, in applicazione del disposto normativo di attuazione del Piano Regionale di cui all'Art 1.03, l'ulteriore verifica legata ai primi adempimenti ha consentito di identificare per la parte del P.I.P. interessata dai vincoli paesistici ambientali la esenzione dalla verifica di rispondenza agli "obiettivi", "direttive", "prescrizioni", "criteri", di cui al richiamato art. 1.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. quale "territorio costruito", trattandosi di strumento urbanistico esecutivo già inserito in un P.P.A. valido ed efficace alla data del 06/06/1990 e comunque già approvato alla medesima data.

Peraltro, giacché il Piano Regionale identifica questa parte di territorio come ricompreso nel "Sistema delle Aree omogenee per l'assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico (art. 1.02

p.to 2.1.a)" si è ritenuto necessario procedere alla verifica della compatibilità delle opere da realizzare così come previste dal progetto di recupero e dalla complessiva variante di P.R.G. con gli "obiettivi", gli "indirizzi" e le "prescrizioni" specifici per il sub sistema di interesse nel caso in esame (Idrologia Superficiale e Geomorfologia rispettivamente Serie n° 2 n° 6 e n° 10 degli Atlanti della Documentazione cartografica).

Quanto detto anche in ossequio all'Art. 2.03 - Limiti ed efficacia delle norme di piano che specificatamente prevede che:

"omissis ...

1. In riferimento all'appartenenza dei territori agli ambiti di cui all'art. 2.01, l'efficacia delle norme tecniche del Piano varia, rispettivamente da assoluta a nulla.
2. Efficacia nulla significa che la tutela e la valorizzazione dei caratteri paesaggistici, sempre presenti, sono affidate alla capacità degli operatori pubblici e privati di perseguire obiettivi di qualità, accrescendo e non sminuendo il valore del sito attraverso, appunto, una qualificata previsione e realizzazione della trasformazione (qualità della strumentazione urbanistica, qualità della progettazione, qualità della costruzione, qualità della gestione)."

L'area investita dal progetto è interessata dalla classificazione introdotta dalle cartografie del piano regionale, a diversi livelli.

Parte di tali aree è classificata quale ambito territoriale esteso di valore rilevante (B) parte quale ambito territoriale esteso di valore distinguibile (C) e parte quale ambito territoriale di valore normale (E).

Le norme di tutela introdotte dal P.U.T.T. paesaggio definiscono una serie di indirizzi di tutela (ex art. 2.02 delle NTA) differenziati con riferimento al livello dei valori paesaggistici presenti.

In particolare l'art. 2.02 stabilisce che negli ambiti di valore rilevante "B" devono essere perseguiti la conservazione e la valorizzazione dell'assetto attuale, il recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi e la massima cau-

tela negli interventi di trasformazione del territorio. Negli ambiti di valore distinguibile "C" devono essere invece perseguiti la conservazione e la valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato, trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.

Negli ambiti di valore normale "E" la norma prevede la valorizzazione delle peculiarità del sito.

Come già accennato, gli aspetti paesaggistici di interesse (ovvero costituenti elementi strutturanti del territorio in esame) sono rappresentati dal sottosistema territoriale dell'assetto geologico geomorfologico e idrogeologico (ex. Art. 3.01 Titolo III delle NTA).

Quest'ultimo sottosistema territoriale, si articola, a propria volta, in tre sottosistemi e cioè:

Il sistema geologico;

Il sistema dei rilievi o geomorfologico;

Il sistema delle acque o idrogeologico. I richiamati tematismi trovano, per il territorio oggetto di verifica, una segnalazione cartografica nelle serie n° 6 e n° 10 degli atlanti della documentazione cartografica allegati alle N.T.A. del P.U.T.T./P. (V. allegato grafico).

Si tratta in sintesi di parti di territorio interessate dagli ambiti territoriali distinti inquadrabili nel sottosistema dell'assetto geologico geomorfologico e idrogeologico.

Dette aree sono riportate anche Mia Serie n° 12 "Decreti Galasso" degli atlanti della documentazione cartografica allegata, come già detto, alle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Per quanto appena rappresentato, le perimetrazioni su cartografia a.f.g. in scala 1:5000 nell'elaborato grafico allegato alla presente relazione, sono state eseguite operando con due approcci distinti.

La serie n° 2 degli atlanti di documentazione cartografica del P.U.T.T./P è stata riportata su cartografia catastale informatizzata, definendone i limiti stabiliti dal citato decreto Galasso (D.M. 01/08/1985).

Successivamente gli stessi limiti sono trasferiti sulla cartografia aerofotogrammetrica in scala 1:5.000.

Il P.U.T.T./P. regionale, peraltro, nell'Identificare i corsi d'acqua facenti parte della c.d. "Idrologia superficiale" (tra questi sono compresi quelli del

già richiamato D.M. 01/08/1985), attribuisce ai detti corsi le specificità di cui all'art. 3.08 delle N.T.A., identificandoli con la serie n° 6 degli atlanti della documentazione cartografica.

Anche per questo sottosistema le N.T.A. definiscono, ai fini della tutela e valorizzazione dello stesso, un'"area di pertinenza" ed un'"area annessa".

U'area di pertinenza" è definita nelle N.T.A del P.U.T.T./P. dall'alveo - ancorché asciutto - e dalle scarpate/versanti fino al ciglio più elevato.

Identificata l'"area di pertinenza" l'"area annessa" (150 m di rispetto intorno all'"area di pertinenza") è stata individuata applicando la definizione riportata al co. b del p.to 3.2 del paragrafo 3.08.3 dell'art. 3.08.

Per la lama di che trattasi Lama Lamasinata, il ciglio è stato individuato cartograficamente appoggiandosi alle curve di livello rappresentate nella cartografia aerofotogrammetrica di riferimento.

La geomorfologia di queste parti di territorio definita dall'art. 3.09 delle N.T.A., del P.U.T.T./P. è altresì rappresentata con la serie n° 10 degli atlanti della documentazione cartografica (geomorfologia).

Questa serie è ricompresa negli alvei dei corsi d'acqua e nelle rispettive aree annesse, così come sopra individuate.

I detti ambiti territoriali interessano quindi l'area oggetto di esame con la specificità di aree di pertinenza (ciglio della Lama) e di area annessa di segnalazione idrogeologica "Lama Lamasinata" nonché di aree ricomprese nel decreto galasso (c.d. galassini).

Le prescrizioni di base (ad integrazione ed esplicazione delle direttive e degli indirizzi di tutela di cui agli artt.2.02 e 3.05) a riferimento per la verifica di compatibilità di quanto progettato con la normativa di salvaguardia, valorizzazione e tutela, sono quelle riportate nell'art. 3.08.

In particolare le opere previste in progetto e da realizzare propongono il rimodellamento della scarpata e del ciglio della lama Lamasinata, con superfici da attrezzare a verde attraverso impianti di strutture vegetanti tipiche della macchia mediterranea e facilmente attecchibili.

Per la piantumazione e l'attrezzamento di tali aree vengono proposte una serie di essenze sistematiche con finalità di individuazione di percorsi bota-

nici, attraversando i quali le tipologie di paesaggio mediterraneo verranno opportunamente segnalate.

Nel complesso, il recupero morfologico ed ambientale della Lama ha determinato, altresì, lo spostamento della viabilità prevista nel comparto D del P.I.P., in variante alle originarie previsioni, ma minimizzando e quasi escludendo le interferenze con le aree del ciglio e dell'area annessa della lama. In tal modo è stata restituita alla destinazione a verde la parte del territorio che era stata destinata a viabilità. Questo tipo di intervento - consistente in definitiva nella ridefinizione del ciglio della Lama quale antica opera di regimentazione dell'alveo unitamente alle prescrizioni botanico - vegetazionali - legato alle aree di pertinenza quale ambito territoriale esteso di tipo "B", costituisce il recupero delle situazioni compromesse attraverso l'eliminazione dei detrattori e la mitigazione di effetti e coincide, quindi, con gli indirizzi di tutela voluti dal p.to 1.2 dell'Art. 2.02 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Anche le opere di viabilità e parcheggi previste all'Interno del comparto D del P.I.P. in variante alle originarie previsioni dello strumento esecutivo vigente, sono state oggetto di riorganizzazione (prevedendone l'allontanamento dal ciglio della lama), coerentemente con gli indirizzi di tutela già richiamati e con le prescrizioni della conferenza di servizi.

In sede di Conferenza di Servizi del 03/04/02 la Sovrintendenza ai BB.AA.AA.AA.SS., nell'espressione di parere di competenza sul progetto di recupero della lama e di riqualificazione paesistica del Comparto D del P.I.P., non ha sollevato obiezioni confermando peraltro il parere e l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dal comitato tecnico del Comune in sede di esame del progetto di cui si discute, con la sola seguente prescrizione: "gli interventi dovranno tendere a non inserire elementi che si connotino come opere costruite in muratura o calcestruzzo; si prescrive, pertanto, di realizzare la piazzetta palco scenico antistante il laghetto, le recinzioni e quant'altro, in legno, limitando i muretti in pietra a secco alle situazioni che lo richiedano per esigenze statico costruttive. La piazzetta dovrà, inoltre, avere forma irregolare". Infine, le opere stradali previste in variante al P.R.G., consistenti nella razionalizzazione del sistema di deflusso e degli accessi da e verso la zona ricompresa nel P.I.P., non presentano interferenze con

alcuna delle segnalazioni e delle "emergenze" classificate nel Piano regionale, se non per le parti di ambiti territoriali estesi qualificati di "tipo E" dalle n.t.a. del Piano e per le quali non appare dichiarabile un significativo valore paesaggistico."

Ciò stante, e preso atto dell'esito positivo della Conferenza di Servizi, come innanzi riportato, si espone alla Giunta il merito degli aspetti urbanistici e paesaggistici di competenza regionale, coinvolti nella richiesta di Accordo di Programma, inteso quale strumento di accelerazione dell'azione amministrativa alternativo al modello procedimentale ordinario, cui si è fatto ricorso stante le complesse ed articolate interrelazioni connesse alla pluralità degli interventi proposti (caratterizzati da aspetti di natura paesistica, attuativa e pianificatoria) che richiedono un unitario momento decisionale con il concorso di tutti gli Enti e/o Organi e/o Uffici titolari di uno specifico interesse sul territorio.

Nello specifico, sotto l'aspetto urbanistico la complessiva proposta progettuale prevede:

- a) per l'area in stretta connessione con il P.I.P. di Santa Caterina:
 - un diverso assetto della viabilità primaria di P.R.G., conseguente alla modifica dello svincolo ANAS (relativa alla bretella di deflusso del traffico proveniente dalla via S. Caterina in direzione della tangenziale di Bari), con presa d'atto dell'altra bretella esistente che resta invariata nella sua configurazione. Tale operazione comporta l'irriglobamento parziale nella zona P.I.P. delle aree oggetto di viabilità dismessa che vengono parzialmente destinate a viabilità interna e servizi del P.I.P.;
 - realizzazione di corsia di accelerazione sulla tangenziale in stretto collegamento con la bretella dello svincolo oggetto di modifica;
 - raddoppio della carreggiata della via S. Caterina;
- b) per la strada comunale denominata S. Caterina:
 - sistemazione della carreggiata della via S. Caterina con realizzazione di spartitraffico centrale a partire dal ponte del canale deviatore sino alla rotatoria di nuova previsione localizzate a valle della Masseria S. Caterina;
 - realizzazione della suddetta rotatoria, in variante al P.R.G.;

- razionalizzazione delle correnti di traffico da e per la tangenziale di Bari nell'ambito dell'esistente svincolo (lato Masseria S. Caterina).

La proposta progettuale prevede, altresì, la modifica alla viabilità interna al P.I.P. ai fini dell'adeguamento alle prescrizioni della Conferenza di Servizi del 20.1.1999, e una diversa localizzazione e concentrazione delle aree per standards urbanistici (anche in variante al P.R.G. per l'occupazione di aree in origine interessate dallo svincolo ANAS)..

Tutto ciò premesso, ed in relazione alle finalità perseguite dalle varianti alla viabilità di P.R.G., come innanzi esplicitate e comportanti anche variante al perimetro della zona P.I.P., tese al miglioramento sia della accessibilità alla zona P.I.P. (realizzata e/o in fase di realizzazione) sia dello smaltimento del traffico che interesserà l'intera zona P.I.P., le stesse varianti si ritengono ammissibili sotto il profilo tecnico urbanistico, attesa la coerenza con il disegno e la impostazione generale dello stesso P.R.G.

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento proposto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il paesaggio si evidenzia quanto segue:

-) Relativamente agli interventi nell'ambito del P.I.P. ed in stretto rapporto con la Lama Sinata

Così come si evince dalla relazione del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, di cui al prot. N. 4515 del 29.04.2002, le aree interessate dall'intervento in parola risultano già destinate dallo strumento urbanistico generale vigente ad attività produttive di tipo B - artigianato, deposito, commercio.

Dette aree risultano comprese nel P.P.A. approvato nel 1980 e la loro inclusione fu riconfermata nel secondo P.P.A. approvato con delibera di C.C. n. 2142 del 9.9.1986 con periodo di riferimento quinquennale e scadenza dell'efficacia al 31.12.1990. Per le aree in questione il Consiglio Comunale di Bari, con delibera n. 2105 del 18.4.1988, adottò il P.I.P. in variante al P.R.G. successivamente approvato definitivamente con delibera di G.R. n. 1241 del 16.3.1990.

Alla luce di quanto in precedenza evidenziato dalla citata nota comunale ricorrono pertanto per le aree di cui trattasi, i presupposti giuridici di cui al punto 5 dell'art. 1.03 delle N.T.A. del PUTT/P che

definiscono i cosiddetti "Territori costruiti" all'interno dei quali non trovano applicazione le norme contenute nel Piano di cui al titolo II (ambiti territoriali estesi) ed al titolo III (ambiti territoriali distinti).

Quanto sopra risulta peraltro esplicitato e confermato dalla stessa Amm.ne Comunale che ha proceduto ad una approfondita verifica del caso in specie in sede degli adempimenti comunali in applicazione dei disposti normativi di attuazione del PUTT/P di cui all'art. 1.03 delle N.T.A.

A quanto sopra va altresì aggiunto che la soluzione progettuale scaturisce dalla necessità, già evidenziata in sede di Conferenza di Servizi del 20.1.1999, di modificare, in funzione della tutela della Lama Sinata, le originarie previsioni del comparto "D" del PIP che interessavano direttamente la predetta incisione carsica con la previsione di un'area a parcheggio e di un tratto di viabilità.

Procedendo ora nella valutazione paesaggistica, pur concordando con quanto già esplicitato dall'Amm.ne Comunale circa l'inclusione delle aree oggetto d'intervento nei cosiddetti "territori costruiti" come definiti al punto 5 dell'art. 1.03 delle NTA del PUTT/P, si rappresenta quanto segue con l'obiettivo di assicurare la tutela e valorizzazione dei caratteri paesaggistici del sito oggetto d'intervento, che risultano comunque sempre presenti, anche in condizioni di efficacia nulla delle norme del Piano (come nel caso di specie attesa l'inclusione delle aree nei "territori costruiti").

Secondo la classificazione operata dal PUTT/P con riferimento al livello dei valori paesaggistici l'intervento proposto ricade in un A.T.E. in parte classificato "B - di valore rilevante" in parte classificato "C - di valore distinguibile" ed in parte classificato "E - di valore normale" dove si applicano rispettivamente gli interventi di tutela di cui ai punti 1.2 - 1.3 - 1.5 dell'art. 2.2 delle NTA del PUTT/P nonché con riferimento rispettivamente agli A.T.E. di tipo B e di tipo C le direttive di tutela di cui ai punti 2.2 - 2.3 dell'art. 3.05 delle NTA del PUTT/P.

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa evidenzia la presenza di una componente del sistema geologico - geomorfologico ed idrogeologico costituito dalla lama Sinata identificata dalle carte tematiche del PUTT/P quale "corso d'acqua" soggetto alle disposizioni di cui all'art. 3.08 delle NTA del PUTT/P.

In particolare nell'area di pertinenza della predetta lama si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.1 dell'art. 2.02, le direttive di tutela di cui al punto 2.1 dell'art. 3.05 nonché le prescrizioni di base di cui al punto 4,1 dell'art.3.08 delle NTA del PUTT/P.

Nell'area annessa si applicano invece gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art. 2.02 e le direttive di tutela di cui al punto 2.3 dell'art. 3.05 nonché le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art.3.08 delle NTA del PUTT/P.

Entrando nel merito della soluzione progettuale presentata si evidenzia che la stessa prevede, in sintesi, il rimodellamento della scarpata e del ciglio della Lama Sinata nonché la realizzazione di superfici da destinare a verde attrezzato con percorso botanico e specchio d'acqua unitamente a sistemazioni con verde di cortina e verde di arredo.

L'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica ed un diverso uso del territorio interessato che, con riferimento specifico alle previsioni progettuali localizzate all'interno dell'area di pertinenza della lama, risulta non conforme agli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso di riferimento nonché non rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni di base relative all'elemento paesaggistico strutturante rappresentato dalla Lama Sinata.

Le opere previste in progetto non si limitano infatti al mero recupero dell'originaria conformazione geomorfologia della lama mediante l'eliminazione dei detrittori costituiti dagli esistenti cumuli di materiale informe (posizionato sul ciglio ed all'interno della lama) bensì prevedono una trasformazione fisica delle aree (terrazzamenti, laghetto, piazzetta) finalizzata anche ad un diverso utilizzo delle stesse.

Pertanto pur reputando la soluzione progettuale adottata, in linea generale, idonea dal punto di vista paesaggistico - ambientale in quanto migliorativa rispetto all'assetto originario previsto dal P.I.P., al fine di renderla maggiormente compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato si reputa necessario introdurre prescrizioni fermo restando la successiva fase degli adempimenti comunali in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art.5.01 delle NTA del PUTT/P.

A tali fini onde tutelare l'emergenza geomorfologica caratterizzante l'ambito oggetto d'intervento, si introducono le seguenti prescrizioni:

- all'interno dell'area di pertinenza della lama siano realizzati esclusivamente interventi finalizzati al mero ripristino della conformazione geomorfologica originaria mediante la rimozione, dal ciglio e dall'alveo, degli esistenti cumuli di detriti e riempimenti. Il rimodellamento della lama dovrà essere finalizzato al recupero morfologico ed ambientale della incisione carsica escludendo, pertanto, la realizzazione di qualunque opera che connoti un intervento di tipo antropico (muri a secco, terrazzamenti, muri in c.a., piazzetta, specchio d'acqua, percorsi pedonali, ecc.).
- Il recupero morfologico della conformazione originaria della lama, in coerenza con le prospettazioni di progetto, dovrà limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra (fatta eccezione per l'eliminazione dei detrittori) al fine di ricostituire l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto dell'intervento.
- In particolare, in sede di esecuzione delle opere dovranno essere opportunamente mantenuti, soprattutto nella sistemazione delle aree a verde, laddove ancora presenti, i lembi di terreno caratterizzati dalla presenza di roccia affiorante al fine di non modificare, in maniera significativa, l'attuale configurazione paesaggistica dei luoghi ed in particolare l'emergenza geomorfologia caratterizzante l'ambito d'intervento.
- Sempre in sede di esecuzione delle opere dovrà essere opportunamente garantito, lo scorrimento e lo smaltimento delle acque meteoriche superficiali in modo da non arrecare danno alla consistenza del suolo.
- Durante la fase dei lavori si dovrà procedere con le dovute accortezze evitando l'utilizzo sconsigliato dei mezzi di cantiere e/o la realizzazione di opere complementari (piste d'accesso, depositi di materiale, ecc.) che potrebbero provocare impatti indiretti sul contesto paesaggistico esistente.
- Gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle operazioni di scavo e/o rimodellamento della scarpata siano allontanati e depositati in pubblica discarica.
- All'interno dell'area di pertinenza della lama dovrà essere preservata la vegetazione di pregio

ove esistente nonché dovranno essere messe a dimora essenze arboree e/o arbustive della flora locale ovvero della vegetazione naturale potenziale dell'ambito d'intervento (macchia mediterranea).

- Nell'area annessa alla lama, ed in particolare nella fascia compresa tra il ciglio più elevato e la viabilità di progetto, siano messi a dimora soggetti arborei d'alto fusto della flora locale con funzione di "verde di cortina" ovvero finalizzati alla mitigazione dell'impatto, soprattutto visivo, riveniente dalla realizzazione delle volumetrie previste in progetto.

Quanto sopra sia al fine di consentire la conservazione e lo sviluppo del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto tutelando, nel contempo, oltre che la potenzialità faunistica dell'ambito d'intervento anche e soprattutto il rapporto paesistico-ambientale esistente tra la lama ed il suo intorno diretto.

- La realizzazione del tratto di viabilità, ricadente nell'area annessa e che si sviluppa quasi parallelamente al ciglio della lama, dovrà avvenire limitando al minimo indispensabile i movimenti di terra ovvero senza modificazioni significative dell'assetto orografico; il tracciato viario dovrà prevedere una sistemazione della pavimentazione che non comporti la completa impermeabilizzazione del suolo.

-) Relativamente alla viabilità primaria di P.R.G., esterna all'area P.I.P.

Le aree in questione interessano, in vario modo, gli ambiti territoriali estesi di tipo B, C ed E.

In relazione alle caratteristiche e specificità degli interventi surriportati che interessano in generale la viabilità esistente e non implicano pertanto una trasformazione fisica in senso stretto né una modificazione significativa dell'attuale assetto, le stesse opere non contrastano con gli indirizzi di tutela degli ambiti territoriali estesi di riferimento.

Per quanto attiene in particolare alla rotatoria (lato Masseria S. Vincenzo) interessante sostanzialmente un ambito territoriale di tipo E, le opere previste non sono soggette al parere paesaggistico.

Tutto quanto sopra è espresso nei termini di "parere paesaggistico" relativo alle varianti al P.R.G. in questione.

Premesso quanto sopra, e sulla base delle valutazioni di carattere urbanistico e paesaggistico innanzi riportate, si propone alla Giunta la sottoscrizione dell'Accordo di Programma", secondo lo schema alla presente allegato, da stipulare tra la Regione Puglia e lo stesso Comune di Bari ai fini dell'approvazione delle varianti urbanistiche connesse complessivamente al progetto per l'attuazione del P.I.P. Santa Caterina ed al ripristino della conformazione morfologica della scarpata della Lama Sinata, ai sensi dell'art.34 del D.lvo n. 267/2000.

Quanto innanzi in relazione agli aspetti di natura urbanistica e paesaggistica, restando nelle competenze dell'Amministrazione Comunale di Bari gli aspetti contenutistici, procedurali e convenzionali connessi alla realizzazione delle opere.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n° 7/98.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definita dall'art. 4 - comma 4 - lett. e) della L.R. 7/97".

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore, sulla base 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 dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le motivazioni ed alle condizioni di cui alla relazione sopra riportata, il Presidente della G.R. a sottoscrivere con il Comune di Bari l'”Accordo di Programma”, per la realizzazione - in variante al P.R.G. - delle opere per l’attuazione del P.I.P. Santa Caterina ed il ripristino della conformazione morfologica della scarpata della Lama Sinata - progetto proposto dalle Società Tiziano s.r.l. e Gen. Im. s.r.l. - nelle premesse indicate, secondo lo schema allegato, parte integrante del presente provvedimento;
- DI RILASCIARE, per le opere nelle premesse indicate il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all’art. 5.03 delle NTA del PUTT./paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l’obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio della C.E.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO ed il Comune di Bari rappresentato dal Sindaco Dott. Simone DI CAGNO ABBRESCIA, per l’attuazione del P.I.P. Santa Caterina ed il ripristino della conformazione morfologica della scarpata della Lama Sinata - progetto proposto dalle Soc. Tiziano s.r.l. e Gen. Im. s.r.l. - in VARIANTE AL P.R.G.

PREMESSO CHE:

1. Il Sindaco del Comune di Bari con nota prot. n.

2343/gab in data 27/02/2002 ha richiesto al Presidente della G.R. la stipula di un Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti dell’art. 34 del D.lgs n. 267/2000 per l’attuazione del P.I.P. Santa Caterina ed il ripristino della conformazione morfologica della scarpata della Lama Sinata.

2. Con la stessa nota sindacale si precisava:
 - All’esito della Conferenza di Servizi del 20.01.1999, indetta per assumere determinazioni in ordine alle problematiche relative alla sussistenza del vincolo ambientale sui suoli in prossimità della Lamasinata facenti parte del P.I.P., Santa Caterina ed oggetto degli interventi edilizi della Soc. Tiziano (concessione edilizia n. 125/95 e successive varianti) e della Soc. Gen. im. (concessione edilizia n. 42/95 e successive varianti), si determinò circa la necessità di richiedere - uno specifico progetto di ripristino della conformazione morfologica della scarpata della lama da sottoporre a nulla-osta paesaggistico” nonché l’eliminazione “di parte di viabilità principale prevista nel progetto” e del “parcheggio”, al fine di “limitare l’impatto ambientale sulla sponda della lama”;
 - In data 19/02/2002, prot. 3908, le Società Gen. im. s.r.l. e Tiziano s.r.l. hanno presentato il progetto di risistemazione complessiva dell’intero comparto, compresa la sistemazione morfologica della lama, e l’eliminazione di viabilità e parcheggio di P.I.P. in ossequio alle prescrizioni della richiamata Conferenza di Servizi del 20/01/1999. Tale progetto comporta variante al P.I.P. vigente, e prevedendosi inoltre la razionalizzazione del sistema degli accessi alla strada Santa Caterina, comporta altresì nei territori, a monte e a valle, variante al P.R.G.
 - Stante l’efficacia del P.I.P. in questione e quindi la qualificazione di interesse pubblico delle opere che ivi si realizzano, con la presente si chiede la stipula dell’accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell’art. 34 del Dlgs n. 267/00, prodromica all’Accordo di Programma.

3. Allo scopo di effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento il Sindaco del Comune di Bari ha convocato, ai sensi dell'art.9 della legge 24/11/00 n° 340, apposita conferenza di servizi (presso la sede dell'Assessorato Comunale Territorio e Qualità Edilizia), per il giorno 3 aprile 2002, giusta con nota n° 2344/gab del 27/02/2002.
4. In sede di Conferenza di servizi, tenutasi il 3.4.2002, sono stati illustrati le finalità del progetto e le connesse varianti urbanistiche rispetto al vigente P.R.G. del Comune di Bari e ciò sulla scorta degli atti ed elaborati puntualmente elencati nella delibera di G.R. n. ____ del _____ pervenendo alle decisioni riportate nell'apposito verbale;

CONSIDERATO CHE:

1. Gli elementi più significativi che caratterizzano, negli aspetti territoriali e funzionali, il progetto in questione, risultano i seguenti:
 - A) Con riferimento al sistema viario di accesso (esterno) al comparto D, fermo restando il rispetto delle previsioni del completamento dello svincolo dell'autostrada con innesto della terza mediana bis, le modifiche previste riguardano i seguenti elementi:
 - A.1) realizzazione di uno spartitraffico lungo via Santa Caterina in modo da minimizzare i punti di conflitto; la rettifica del tracciato e l'allargamento della stessa con 4 corsie (due per ogni senso di marcia) comprensive dell'allargamento del ponte sui canale deviatore;
 - A.2) rettifica delle corsie di innesto dello svincolo sulla circonvallazione compresi i sistemi di entrata ed uscita dal comparto D;
 - A.3) la realizzazione di una rotatoria a sud (oltre la circonvallazione" per lo smistamento e l'inversione di marcia del traffico; la proposta di potenziamento della rotatoria a nord a ridosso dei comparti A e B del PIP.
 - B) Con riferimento al sistema viario interno del comparto D, fermo restando il perimetro dello stesso (salvo quanto modificato dall'ampliamento della terza corsia della circonvallazione e dalle corsie di svincolo su via Santa Caterina), le modifiche previste riguardano i seguenti elementi:
 - B.1) modifica della viabilità perimetrale nel rispetto del ciglio della lama così come definito nello Studio preliminare di cui si è detto;
 - B.2) realizzazione di un sistema viario perimetrale autonomo funzionale al carico e scarico delle merci e di emergenza a servizio di tutti gli edifici commerciali previsti;
 - B.3) realizzazione di un nucleo centrale del comparto D con funzione di rotatoria a senso unico per lo smistamento del traffico e la minimizzazione dei punti di conflitto;
 - B.4) spostamento della bretella viaria (trasversale) con due corsie a senso Unico di marcia (completamento della rotatoria di cui al punto precedente) in modo da porla esattamente in corrispondenza della piccola rampa di accesso al parcheggio poSto sul tetto dell'edificio TIZIANO;
 - B.5) realizzazione di una bretella di uscita sullo svincolo di accesso alla circonvallazione per l'asse viario in corrispondenza dell'edificio TIZIANO e realizzazione di uno svincolo sull'asse viario centrale con relativo di spartitraffico (costituito da un'ampia aiuola a verde);
 - B.6) modifica dell'isola centrale di parcheggio con rideterminazione del-

l'area di servizi per l'intero comparto, modifica dei nastri carrabili interni per il parcheggio e del sistema di entrata ed uscita delle rampe per il sottostante piano interrato a parcheggio;

- B.7) creazione di una nuova zona di servizi per l'intero comparto posta a ridosso di via Santa Caterina tra i due assi viari del comparto D;
- B.8) Determinazione dello schema definitivo delle urbanizzazioni interne (acqua, luce, reti tecnologiche, fogna bianca e nera, vasche di accumulo e decantazione, pubblica illuminazione, segnaletica ed arredo) e di quelle esterne eventualmente necessarie e non ancora realizzate.
- B.9) Ipotesi di previsione di una bretella di innesto sulla terza mediana bis per il miglioramento (futuro) del traffico in entrata ed in uscita con lo scavalco del canale deviatore e l'innesto al sistema già previsto a ridosso del comparto A.
- C) Con riferimento al sistema del verde, nel rispetto di un criterio di omogeneità rispetto alle previsioni per il recupero della scarpata della lama, il progetto riguarda i seguenti elementi:
- C.1) attrezzamento delle aiuole laterali del ponte lungo le bretelle viarie dello svincolo della circonvallazione; attrezzamento delle aiuole sugli innesti all'asse mediano relativo ai fabbricati della TIZIANO e di quello mediano relativo ai fabbricati della GEN.IM.;
- C.2) attrezzamento con aiuole, alberature e cespugli dei bordi della viabilità, soprattutto con riferimento a quella perimetrale lungo il canale deviatore Lamasinata, alla fascia lungo via Santa Caterina (davanti agli edifici GEN.IM.) ed alla fascia lungo l'area tecnica sulla bretella di svincolo della circonvallazione (edifici TIZIANO);

C.3) attrezzamento delle aiuole previste nella viabilità interna del piano e degli eventuali complementi di arredo urbano;

C.4) attrezzamento delle aree complementari alla scarpata della lama oggetto di specifico intervento di rimodellamento e recupero.

D) Con riferimento al recupero della scarpata e del ciglio della lama, nel rispetto delle componenti paesistiche tipiche di tali emergenze, il progetto riguarda i seguenti elementi,

D.1) individuazione delle aree stralcio soggette a previsioni urbanistiche (svincoli terza bis) da sistemare provvisoriamente per i futuri interventi ove interessate da sede stradale e da sistemare definitivamente ove interessate da aiuole spartitraffico;

D.2) realizzazione dei terrazzamenti con murature a secco e dei percorsi viari di servizio;

D.3) posa a dimora delle strutture vegetanti secondo un disegno organico per il mascheramento della nuova conformazione della scarpata con macchia mediterranea ed altre essenze di facile manutenzione;

D.4) ridisegno dello skyline del ciglio della lama verso gli edifici (esistenti e previsti) rispetto alle visuali prevalenti compreso l'attrezzamento dei bordi della sede viaria contermine di cui al precedente punto 3.4);

D.5) realizzazione delle reti tecnologiche necessarie (per l'illuminazione generale del contesto e dei camminamenti, l'irrigazione del verde, ecc.) e degli elementi di complemento e di arredo urbano (parapetti, segnaletica, cestini, panchine, tabelle esplicative del percorso botanico, ecc.).

2. il presente "Accordo di Programma" risulta attivato ai sensi dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000.
3. Ai sensi del 4° e 5° comma dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000, l'Accordo di Programma ratificato nei successivi trenta giorni dal Consiglio Comunale di Bari ed oggetto di Decreto del Presidente della Giunta Regionale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti e produce gli effetti delle intese di cui all'art.81 del D.P.R. 616/77.

VISTI:

- gli atti tecnici relativi al predetto progetto per l'attuazione del P.I.P. Santa Caterina ed il ripristino della conformazione morfologica della scarpata della Lama Sinata in variante al P.R.G.
- i contenuti dei pareri espressi dai rappresentanti delle Amministrazioni ed Enti intervenuti conferenza dei servizi effettuata il 3 aprile 2002, riportati integralmente nelle premesse della delibera G.R. n. ____ del _____;
- la deliberazione . n. ____ del _____ con la quale la Giunta Regionale ha autorizzato il Presidente della stessa G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi del decreto legislativo n° 267/2000 per l'attuazione del P.I.P. Santa Caterina ed il ripristino della conformazione morfologica della scarpata della Lama Sinata in variante al P.R.G.

Le parti: Regione Puglia e Comune di Bari

CONVENGONO QUANTO SEGUE

- 1) La narrativa che precede costituisce parte integrante del presente "Accordo di Programma".
- 2) Viene preso atto della soluzione del progetto per l'attuazione del P.I.P. Santa Caterina ed il ripristino della conformazione morfologica della scarpata della Lama Sinata costituente variante alla strumentazione urbanistica gene-

rale (P.R.G.) ed attuativa (P.I.P.) vigenti nel Comune di Bari.

- 3) Per una completa identificazione dell'intervento si rinvia agli elaborati tecnici prodotti puntualmente elencati nella delibera di G.R. n. ____ del _____ che sono validi ai fini dell'individuazione dell'area nonché del tipo e dell'entità degli interventi previsti.
- 4) Le condizioni di cui alla riportata decisione della Conferenza di Servizi del 3.04.2002 s'intendono totalmente recepite, unitamente a quelle di cui alla delibera di G.R. n. ____ del _____;
- 5) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del D.lvo n. 267/2000, le determinazioni assunte con il presente "Accordo di Programma" comportano con le condizioni di cui al precedente punto variante agli strumenti urbanistici generale ed attuativo vigenti.
- 6) Al fine di rendere esecutivo, il presente "Accordo di Programma", lo stesso dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Bari entro e non oltre 30 giorni, dalla data di sua sottoscrizione. L'Accordo di Programma" inoltre sarà adottato con successivo decreto del Presidente della Regione, determinando così l'approvazione definitiva delle conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici come sopra indicati.
- 7) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario a carico dell'Amministrazione Regionale.
- 8) Nell'eventualità che l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto e in tal caso le aree interessate riacquisteranno l'originaria destinazione urbanistica.
- 9) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma è esercitata da

un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di BARI.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Il Sindaco del
Comune di Bari
Dott. Simone Di Cagno Abbrescia

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 luglio 2002, n. 848

Carosino (Ta). Piano Regolatore Generale: Approvazione definitiva.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“Il Comune di Carosino, già dotato di Variante generale al P. di F. e R.E. vigenti in adempimento alle disposizioni dell'art. 55 - 1° comma - della L.R. 56/80 con delibera di CC. n. 32 del 9/02/90 ha adottato il PRG del proprio territorio comunale.

Avverso il PRG in parola, sono state prodotte n. 4 osservazioni e/o opposizioni, alle quali il Consiglio Comunale ha controdedotto con delibera n. 11 del 27/02/91.

Gli atti tecnico-amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi delle ll.rr. n. 24 del 4/07/94 e n. 8 del 28/01/98 all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con propria relazione-parere in data 15/01/98 ha ritenuto meritevole di approvazione con prescrizioni e modifiche lo stesso piano.

Successivamente la Giunta Regionale con deliberazione n. 1191 del 29/04/98 ha approvato il PRG con le prescrizioni e condizioni contenute nella relazione parere del CUR ristretto del 15/01/98 decidendo nel contempo in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini delle determinazioni di cui al punto 7.0 della citata relazione parere, richiedendo all'Amministrazione Comunale di Carosino apposito provvedimento di adeguamento e/o di controdeduzioni ai sensi dell'art.16 della L.R. 56/80.

Il Comune di Carosino con delibera di CC. n. 2 del 28/03/2000 si è determinato in ordine alle prescrizioni e alle modifiche apportate al PRG con deliberazione di GR n. 1191 del 29/04/98; il tutto come testualmente riportato:

“”Di accettare per tutti i motivi in premessa indicati, le osservazioni al P.R. G. - giusta deliberazione della Giunta Regionale n. 1191 del 29/04/98 con l'eccezione in premessa riportate limitatamente alle sottozone Ba e Bb nonché sulla integrazione riguardante il punto 5.8 zona “E” Agricola sui richiedenti la concessione edilizia in zona agricola (allegato A3) e composta dai sottoelencati elaborati:

- Tavola n. 1 - stato di fatto (allegato B)
- Tavola n. 2 - zone omogenee (allegato C)
- Tavola n. 3 - standard urbanistici e relativi accozzamenti (allegato D)
- Tavola n. 4 - vincoli e zone omogenee di tipo D
- Tabelle di previsioni demografiche (allegato E)
- Regolamento edilizio (allegato F)
- Norme tecniche di attuazione (allegato G)
- Relazione di accompagnamento (allegato H)

che allegati alla presente deliberazione ne fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;””

Con la predetta delibera C.C. n. 2/2000 l'Amm.ne Comunale ha recepito altresì i contenuti della relazione, in atti, dell'Ufficio Tecnico Comunale, predisposta dal Consulente Urbanistico e richiamata nella parte discorsiva dello stesso atto deliberativo, qui di seguito riportata:

“”Premessa

Vista la documentazione consegnata dai progettisti in conseguenza delle osservazioni espresse dalla Regione Puglia per quanto in oggetto indicato, con la presente si relaziona in merito alle controdeduzioni richieste.

In linea generale si ritiene di accettare le osservazioni espresse dal competente Ente Regione e le conseguenti controdeduzioni così come formulate dai redattori del PRG.

Nel seguito vengono dettagliatamente esaminate le osservazioni e le relative considerazioni, riportate punto per punto come formulate dalla Regione.

1.2 Elaborati costituenti il Piano.

Si integrano gli elaborati di progetto con n° 4 tavole grafiche:

- tav. n° 1: stato di fatto
- tav. n° 2: zone omogenee
- tav. n° 3 standard urbanistici e relativi azzonamenti
- tav. n° 4 vincoli e zone omogenee di tipo D

Inoltre:

- tabelle di previsioni demografiche
- regolamento edilizio
- norme tecniche di attuazione
- relazione di accompagnamento

1.2 - 1.4 - 1.5 - 1.6 - 2.0 - 2.1 - 2.2 - 2.3.1 - 2.3.2 - 2.3.3 - 2.3.4

Le considerazioni riportate nella relazione-parere di approvazione dall'Ente Regione ai citati punti restano condivisibili dai progettisti e dallo scrivente U.T.C.

3.1 Dimensionamento settore residenziale

Viene allegata nuova determinazione relativa al dimensionamento demografico, che risulta in linea con quanto indicato nella vigente normativa.

3.2 Zonizzazione aree residenziali

Le zone Bla nord, Blf sud e Blf nord vengono riclassificate con gli indici ed i parametri edilizi previsti nel vigente P.d.F., così come indicato dall'Ente Regione.

Le zone omogenee di tipo Bl e di tipo C3 localizzate a sud dell'abitato e ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale vengono stralciate e cartografate come già previsto nel P.d.F., anche alla luce della nota A.S.L. TA/1 n° 4403 del 18.11.99

3.3 Zone produttive

Viene stralciata la zona omogenea di tipo D2, ritipizzata come zona agricola.

3.4 Standards urbanistici

Vedi tavola allegata.

4.0 Sistema dei vincoli

Viene allegata la tavola n° 4 sopra indicata, così come suggerito dall'Ente Regione, nella quale sono indicati anche le tipologie degli Stessi.

Norme tecniche di attuazione:

- a) Il punto 5.1 (indici edilizi) viene cassato, e riscritto secondo i criteri della delibera G.R. n° 6320/89.
- b) Il punto 5.2 (zona A) viene depennato e sostituito, come indicato dalla Regione, con il punto 5.2.1 (zona edificata di elevato valore storico-ambientale).
- c) Il punto 5.3 (zone B- completamento) viene sostituito secondo le prescrizioni della relazione regionale, ad esclusione delle sopraelevazioni di fabbricati esistenti, a completamento in allineamento con il filo superiore dei prospetti prospicienti la sede stradale principale.
- d) 5.4 Zone C di espansione:
 - d1) viene inserito ad integrazione quanto indicato dalla Regione Puglia;
 - d2) le zone omogenee di tipo C risultano essere tutte individuate con i propri indici e parametri urbanistico-edilizi.
- e) 5.5 Impianti produttivi esistenti zone Es

Per le zone omogenee a destinazione ad attività produttive a servizi dell'agricoltura e della viticoltura in particolare, si precisa quanto segue, in ottemperanza alle richieste formulate dall'organo regionale:

 - e1) le zone omogenee vengono meglio specificate e particolareggiate, con l'indicazione delle aree effettivamente legate alle attività produttive in essere allo stato attuale (sottozone); in particolare per la zona omogenea Es1 vengono indicati gli edifici vincolati, secondo la normativa di P.R.G.
 - e2) L'attuazione di dette zone produttive dovrà seguire i seguenti parametri massimi di utilizzo delle volumetrie previste (5 mc/mq):
 - il 50% per attività produttive;

- il 30% per servizi di sostegno e valorizzazione delle attività produttive;
- il 20% per edilizia;
- le percentuali di cui sopra saranno calcolate fatti salvi gli standards urbanistici previsti dalle normative vigenti. Dovranno essere predisposti specifici piani attuativi.

- f) 5.6 Zona industriale
Viene soppresso secondo le indicazioni riportate nelle prescrizioni regionali.
- g) 5.7 Zona artigianale
Viene aggiunto il paragrafo indicato.
- h) 5.8 Zona E (agricola)
Viene inserito ad integrazione quanto richiesto dall'organismo regionale.
- i) 5.9 Masserie
Si depenna e si aggiunge quanto indicato.
- l) 5.10 Aree perle urbanizzazioni secondarie
Si aggiunge quanto indicato
- m) 5.11 Tabelle allegate alle N.T.A.
Viene aggiunto quanto indicato

Regolamento edilizio:

il punto 6.0 viene sostituito con le prescrizioni e le modifiche indicate.

6.1 Composizione Commissione Edilizia

E' stato depennato e sostituito quanto richiesta.

6.2 Funzionamento Commissione Edilizia

E' stato depennato e sostituito quanto richiesto.

L'Ufficio scrivente fa rilevare che, essendo le tavole di cui al punto 1.2 integrative del P.R.G., le stesse ne diventano parte integrante e sostitutive per quanto in oggetto delle corrispondenti tavole approvate.

Alla luce di quanto sopra visto e considerato si esprime parere favorevole a quanto prodotto dai redattori del Piano in sede di risposta alle osservazioni formulate dall'organismo regionale in fase di approvazione.””

Tutto ciò premesso in ordine alle determinazioni comunali (recepimento e/o controdeduzioni), le valutazioni che seguono si operano tenendo conto delle prescrizioni regionali e secondo l'ordine della Relazione-parere del C.U.R.; nello specifico:

A) Dimensionamento settore residenziale

Punto 3.1 (Relazione-parere C.U.R.)

La prescrizione regionale riguarda il dimensionamento del settore residenziale del Piano derivante da un dato demografico previsto (8.029 ab.) ritenuto sovradimensionato rispetto ai 6.700 abitanti calcolato seguendo i criteri dettati dalla L.R. 6320/89 e riferito al quindicennio di programmazione.

Inoltre la prescrizione riguarda analisi e verifiche accompagnate da una complessiva planimetrazione delle aree interessate onde procedere al ridimensionamento delle nuove previsioni di espansione da effettuarsi mediante stralcio delle nuove aree e/o riduzione degli indici di fabbricabilità con criteri di omogeneità.

Il Comune con delibera di CC. n. 2 del 28/03/2000 ha recepito detta prescrizione facendo propria la relazione di accompagnamento (Allegato H) dei progettisti del Piano nella quale è stato riproposto il calcolo del fabbisogno residenziale secondo una previsione demografica al 2005 pari a 6.658 abitanti, come riportato nella prima e seconda tabella (pagg. 11/4 e 2/4) della predetta relazione.

In relazione alle verifiche relative al dimensionamento del Piano, i progettisti hanno predisposto l'elaborato grafico Zonizzazione-Standards urbanistici e relativi azzonamenti (all. D) ove risultano stralciate aree di nuova previsione di piano.

Si prende atto di quanto responsabilmente operato dalla Amm.ne Comunale.

B) Zonizzazione aree residenziali

Punto 3.2 (Relazione-parere C.U.R.):

- a) Viene prescritta la riclassificazione d'ufficio quali zone di tipo C con indici e parametri urbanistici-edilizi come previsti nel P.F. vigente delle zone omogenee quali B1A Nord, B1F Sud e B1F Nord.
- b) Altresì è prescritta la ritipizzazione d'ufficio quale zona di rispetto cimiteriale della zona omogenea di tipo B, già tipizzata nel vigente P.F.

quali zone omogenea di tipo B1 e della zona omogenea di tipo C3 di espansione a sud dell'abitato, ricadenti nell'ambito della fascia di rispetto cimiteriale (fatte salve le determinazioni delle competenti autorità in merito alla richiesta riduzione del vincolo di rispetto cimiteriale e conseguente riconferma delle previsioni del PRG).

In ordine al punto a): il Comune ha recepito detta prescrizione ripristinando per le zone B1A nord, B1F nord e B1F sud le destinazioni e gli indici e parametri preesistenti di P.F. e successiva variante vigente.

Si prende atto delle determinazioni comunali.

In ordine al punto b): si prende atto dello stralcio operato in ordine alle nuove previsioni di P.R.G. nell'ambito della zona di rispetto cimiteriale e del conseguente ripristino della fascia di rispetto cimiteriale rinveniente dalle previsioni di P.F.

C) Zone produttive

Punto 3.3 (Relazione-parere C.U.R.)

La prescrizione regionale riguarda lo stralcio delle nuove aree per insediamenti di tipo produttivo-industriale D2, ritipizzate zona agricola riconfermandosi unicamente le zone per piccole industrie ed artigianali di P.F. vigente quale zona omogenea D1 nel PRG.

Detta prescrizione risulta recepita e se ne prende atto.

Per quanto attiene alle zone ES1, ES2 ed ES3 (impianti produttivi esistenti) la prescrizione regionale richiede puntuali indicazioni in ordine alle volumetrie esistenti nelle suddette zone ed ai connessi carichi volumetrici rinvenienti dalle norme specifiche proposte (5 mc/mq).

Il Comune di Carosino ha riproposto solo la perimetrazione di due aree (ES1 ed ES2) mentre la ES3 viene assimilata a zona omogenea di tipo B senza fornire alcun chiarimento in merito alle richieste formulate dal C.U.R. in sede di esame del Piano. Ciò stante, e rilevata la carenza di elementi ai fini della condivisione delle proposte di cui al P.R.G. adottato, per dette aree si confermano le destinazioni di P.F. previgenti.

D) Standards Urbanistici

Punto 3.4 (Relazione-parere C.U.R.)

La prescrizione regionale riguarda la catalogazione e verifica del rispetto dalle quantità minime degli standards secondo il DM 1444/68 in considerazione del carico insediativo e di quelle insediabile.

Il Comune di Carosino in sede di controdeduzioni in una tabella specifica dell'allegato "H" alla delibera di C.C. n. 2/2000 ha catalogato e verificato il rispetto della quantità minima degli standards secondo quanto prescritto dalla delibera di G.R. 1191/98.

Si prende atto di quanto operato dall'Amm.ne comunale.

E) Sistema dei vincoli

La prescrizione regionale riguardante la individuazione in apposita planimetria, con annessa definizione del regime di tutela di alcune emergenze ambientali del PUTT/PBA (all'epoca in corso di approvazione).

Il Comune di Carosino con nota prot. 2661 del 27/03/2002 ha dichiarato testualmente.

"Nel territorio comunale non sono presenti corsi d'acqua mentre le segnalazioni archeologiche riportate nella deliberazione della G.R. n. 1191 non ricadono nel territorio del Comune di Carosino".

Si prende atto di quanto dichiarato dal Comune di Carosino, fermo restando la vigenza del Piano Urbanistico Territoriale per il Paesaggio approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15/12/2000.

F) Norme Tecniche di Attuazione Punto 5.0 (Relazione-parere C.U.R.)

La prescrizione regionale, riguardante le N.T.A. risulta recepita con delibera di CC. n. 2 del 28/03/2000 con rinvio a quanto riportato nell'allegato G.

Nel prendere atto di quanto determinato dal Comune si riconfermano in toto le prescrizioni regionali di cui alla deliberazione n. 1191 del 28/04/98.

G) Regolamento Edilizio

Punto 6.0 (Relazione-parere C.U.R.)

La prescrizione regionale riguarda la verifica dell'elaborato Regolamento Edilizio eventualmente modificato e/o integrato con lo "Schema tipo del Regolamento di Igiene e Sanità dei

Comuni (ex art. 9 L. R. 36 del 20/07/88) e con quanto prescritto dalla delibera di GR n. 6320/89 con l'aggiornamento in base alle nuove disposizioni legislative in materia urbanistica edilizia e precisamente ai punti:

punto 6.1 Composizione della Commissione Edilizia- (art. 3 del REC)

punto 6.2 Funzionamento della Commissione Edilizia (art. 4 del REC).

Il Comune ha recepito la prescrizione ed ha inviato un nuovo fascicolo "Regolamento Edilizio Comunale" allegato F alla delibera di CC. n. 2 del 28/03/2000.

Si prende atto delle determinazioni comunali.

H) OSSERVAZIONI

Punto 7.0 (Relazione-parere C.U.R.)

In ordine alle osservazioni, l'Amministrazione Comunale non adotta alcuna determinazione, essendosi già definito con la delibera di GR n. 1191 del 29/04/98 l'iter di esame e conseguenti determinazioni a livello sia comunale che regionale.

I) ELABORATI GRAFICI

Gli elaborati grafici ed atti allegati alla delibera di CC. n. 2 del 28/03/2000 valgono nei limiti e nei termini di recepimento e/o controdeduzioni alle prescrizioni e modifiche regionali così come esaurientemente determinatosi ai precedenti punti sopra riportati, dovendosi fare riferimento per quanto attiene alle previsioni urbanistiche e relativa disciplina unicamente agli elaborati ed atti di PRG adottato (delibera di CC. n. 32 del 9/02/90).

Tutto ciò premesso e constatato, sulla scorta degli approfondimenti operati in sede comunale innanzi riportati, l'ammissibilità sotto il profilo tecnico-urbanistico degli atti in questione, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva del PRG del Comune di Carosino con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera GR 1191 del 29/04/98 così come esaurientemente definite ai punti A), B), C), D), E), F), G), H) ed I), del presente provvedimento sopra riportate.

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. n. 7/97.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivaleersi sulla Regione".

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra esposte, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare definitivamente il PRG del Comune di Carosino di cui alla delibera di CC. n. 32 del 9/02/90, n. 11 del 27/02/91, e n. 2 del 28/03/2000 con l'introduzione delle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera di GR. n. 1191 del 29/04/98, così come riconfermate e/o integrate e/o modificate ai punti A), B), C), D), E), F), G), H) ed I) del presente provvedimento e che qui per economia espositiva si intendono integralmente richiamate.
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Carosino del presente provvedimento nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 luglio 2002, n. 849

Valenzano (BA). Variante al P.F. per la realizzazione di impianti produttivi. Approvazione definitiva.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Funzionario istruttore e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

“Il Comune di Valenzano, dotato di P.F. vigente con delibera di C.C. n. 129 del 31/12/94 ha adottato la variante al P.F. per insediamenti produttivi, localizzata su un'area prospiciente la strada per Casamassima che il Comune aveva già individuato con delibera di C.C. n. 75 del 20/10/94.

Con delibera di C.C. n. 107 dell'11/12/95 il Comune ha adottato, ancora in variante alle previsioni di P.F. l'ampliamento delle aree già individuate con la precedente delibera di C.C. n. 129/94.

La variante in questione, previa istruttoria tecnica del SUR, è stata approvata con deliberazione n. 1281 del 14/09/01 dalla Giunta Regionale con prescrizioni e modifiche che così di seguito si sintetizzano:

- 1) Ridimensionamento delle nuove aree nella misura di 45 Ha comprensiva anche della vigenti previsioni (Ha 10)
- 2) Valutazione dei rapporti tra le aree interessate dall'Acquedotto Pugliese (Serbatoio di Bari) e le aree definitivamente da destinarsi ad insediamenti produttivi, evitando possibilmente di inglobare le aree AQP nell'ambito dell'area produttiva.
- 3) Attuazione della variante al P.F. secondo le procedure dell'art. 27 della L.S. 865/71.

Il tutto con richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento da parte del Comune di Valenzano.

Il Comune di Valenzano con delibera di CC n. 71 del 28/11/2001 ha fatto proprie le risultanze della Giunta Regionale di cui alla Delibera n. 1281 del

14/09/2001 nei termini così come riassunti e riportati dai tecnici progettisti del PIP negli elaborati tecnici, costituenti parte integrante del provvedimento comunale e costituiti da:

- Relazione generale - Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 1 - Stato Attuale - il P d F vigente
- Tav. 2 - Variante P.I.P. (art. 27. Legge 865/1971 - Zona D2: Insediamenti Produttivi)

Dal deliberato comunale e dai succitati atti tecnici si evince che il Comune ha ridimensionato nella misura di ha 35 (45 ha delle nuove aree defalcate di 10 ha delle vigenti previsioni) le aree occorrenti per l'insediamento del PIP in variante al P.F. così come prescritto dalla delibera di GR 1281/2001; inoltre dalla relazione e dall'elaborato grafico tav. 2 - si evince che la salvaguardia della struttura dell'A.Q.P. è ottenuta con la previsione di aree a standard previste dal DM 2/04/68, a servizio del PIP e localizzate a mo' di cuscinetto tra l'area P.I.P. e il serbatoio dell'Acquedotto.

Inoltre si prende atto che l'attuazione della variante del P. d. F. dovrà avvenire secondo le procedure dell'art. 27 della L.S. 865/1971.

Gli elaborati grafici ed atti allegati alla delibera di CC n. 71 del 28/11/2001 predisposti nei limiti e nei termini di recepimento delle prescrizioni regionali riportate in delibera di G.R. 1281/2001 costituiscono il riferimento cartografico della variante ai PF di cui trattasi.

Tutto ciò premesso e constatato il recepimento delle prescrizioni regionali, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva della variante al PF per la realizzazione di impianti produttivi nei termini sopra richiamati.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 28/01.

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivularsi sulla Regione”.

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra esposte, propone alla Giunta l'adozione dell'atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dai Funzionario e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE definitivamente per le motivazioni e nei termini riportati in narrativa, la variante al P.F. per la realizzazione di impianti produttivi di cui alle delibere C.C. nn. 129/94, 107/95 e 71/2001 del Comune di Valenzano.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 luglio 2002, n. 986

Bari. Piano Particolareggiato della Città Vecchia, in variante al PRG (soppressione art. 45 delle NTA). Delib. CC n. 18/2000 e n. 137/2001.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Bari, dotato di V.G.P.R. munita di declaratoria di conformità alla L.r. 56/1980, con delibera di C.C. n. 18 del 24/01/2000 ha adottato, ai sensi degli artt. 16 e 21 della L.r. 56/1980, il Piano Particolareggiato della Città Vecchia, in variante alla normativa tecnica di attuazione della citata strumentazione generale per la soppressione dell'art.45 delle N.T.A. (disciplinante la zona omogenea A1-Centro Storico).

Con successiva delibera di C.C. n.137 del 12/06/2001 il Comune di Bari ha controdedotto alle n.2 osservazioni, a firma rispettivamente dell'Arch. N. Colella e dell'U.T.C., presentate a seguito delle pubblicazioni a norma di legge, accogliendole.

I relativi atti sono stati rimessi con nota comunale prot. 19033 del 21/08/2001 e comprendono n. 42 elaborati scritto-grafici (oltre a n.6 elaborati per gli elenchi catastali), a firma degli architetti A. Cucciolla, D. Di Bari, R.C. Ferrari e R. Telesforo e degli ingegneri A. Realfonzo e F. Tatò.

Il P.P. è corredato di scheda di controllo urbanistico ed è munito dei seguenti pareri:

1. parere del Dirigente U.T.C.;
2. parere della Commissione Edilizia Aggiunta per l'Urbanistica, seduta del 03/02/99.
3. parere della Commissione Edilizia per la Città Vecchia, seduta del 15/02/99;
4. parere della Soprintendenza Archeologica di Taranto, prot. 13431 del 07/08/93;
5. parere della Soprintendenza B.A.A.A.S. di Bari, prot. 10754 del 29/12/93 e prot. 3133 del 10/02/97.

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto all'istruttoria di rito da parte del competente ufficio del SUR, giusta relazione n.64 del 13/12/01, dalla quale risulta quanto segue.

Per il P.P. in argomento il Comune di Bari ha adottato la variante al vigente P.R.G., per quanto attiene specificatamente alla soppressione dell'art. 45 delle N.T.A., che testualmente così recita:

“Art. 45 - Centro storico A1.

Al centro storico si applicano le norme fissate con il vigente Piano Regolatore Generale della città vecchia approvato con D.P.R. del 23/12/66 reg. Corte dei Conti il 10/06/67 reg. 13 LL.PP. pag. 52.

Atteso l'espresso rinvio al precedente strumento urbanistico, l'Amm.ne Com.le ha ritenuto di ricorrere alla procedura di variante al P.R.G. per l'approvazione del P.P. in argomento, contenente la nuova disciplina urbanistico-edilizia degli interventi nella zona omogenea di tipo A1.

L'art. 21/comma 14° della L.r. n. 56/1980 consente l'adozione ed approvazione, con provvedimento unico, del P.P. in variante al P.R.G., seguendo lo stesso procedimento del P.R.G. stesso, qualora il P.P. contenga modifiche alle norme di attuazione (come nella fattispecie).

Il SUR ha pertanto espresso parere favorevole in merito alla variante al P.R.G. per la soppressione del richiamato art. 45 delle N.T.A., stante il nuovo strumento particolareggiato contestualmente adottato per la regolamentazione del centro storico cittadino; ha inoltre precisato che, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, la relazione istruttoria afferisce unicamente ai profili di variante al P.R.G. come determinati dal Comune di Bari con la delibera di C.C. n. 18/2000 (soppressione art. 45 N.T.A.), restando demandata all'esclusiva competenza del Comitato Urbanistico Regionale ogni valutazione di merito in ordine ai contenuti progettuali del P.P. (art. 21/commi 5° e 6° della L.r. n. 56/1980).

Circa le n. 2 osservazioni presentate a seguito delle pubblicazioni degli atti, il SUR, rilevato che le stesse afferiscono ai contenuti progettuali ed attuativi del P.P., ha rinviato alle valutazioni di merito del C.U.R.

Gli atti in questione sono stati successivamente rimessi al C.U.R., per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - ed all'art. 21 - 5° e 6° comma - della L.r. 56/1980, che in merito, con atto n. 11/2002 assunto nell'adunanza del 07/03/02, ha espresso parere favorevole, facendo propria la relazione istruttoria SUR n. 64/2001 e con le seguenti considerazioni:

“Il PP presenta le tavole ed i contenuti prescritti dalla legge (artt. 19 e 20 della L.r. n. 56/80) e risulta completo ed esauriente nelle analisi storico-architettoniche e nelle elaborazioni e proposizioni progettuali operate.

Le categorie degli interventi edilizi proposti risultano conformi alle disposizioni di legge in materia, con particolare riferimento alle definizioni di cui all'art. 31 della L. 457/78.

Dalla documentazione in atti risulta che sono stati acquisiti i preliminari pareri di competenza della Soprintendenza Archeologica e della Soprintendenza BAAAS e che i rilievi avanzati dalle stesse Soprintendenze sono stati recepiti o superati nel PP adottato.

Il PP risulta pertanto meritevole di parere favorevole, con la puntualizzazione che, per quanto innanzi precisato circa i contenuti di variante del PP rispetto alle precedenti disposizioni delle NTA del vigente PRG, il PP stesso va ritenuto parte integrante delle previsioni del PRG, per la zona interessata.

In ordine alle osservazioni presentate al Comune a seguito delle pubblicazioni degli atti, si condivide il loro accoglimento determinato con delib. CC n. 137/2001, nei termini precisati nello stesso provvedimento”.

Sulla scorta di quanto innanzi, si propone alla Giunta di approvare ai sensi degli artt. 16 e 21 della L.r. 56/80, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria SUR n. 64/2001 e del parere del CUR n. 11/2002, il PP della città vecchia in variante al PRG per la soppressione dell'art.45 delle NTA, adottato dal Comune di Bari con delibere di CC n. 18/2000 e n. 137/2001, nei termini e con le precisazioni di cui alla stessa relazione SUR n. 64/2001 e parere CUR n. 11/2002 in precedenza riportati.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. n. 7/97 punto d).

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. n. 28/01:

“NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE”

L'Assessore all'Urbanistica, 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 all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Funzionario Istruttore e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione nelle premesse dell'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E. R. P.;
- DI APPROVARE ai sensi degli artt. 16 e 21 della L.r. 56/80, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del SUR n. 64/2001 e del parere del CUR n. 11/2002, il PP della città vecchia in variante al PRG per la soppressione dell'art. 45 delle NTA, adottato dal Comune di Bari con delibera di CC n. 18/2000 e n. 137/2001, nei termini e con le precisazioni di cui alla stessa relazione SUR n. 64/2001 e parere CUR n. 11/2002 in precedenza riportati;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune di Bari.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA
Comitato Urbanistico Regionale
BARI

ADUNANZA DEL 07/03/2002

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 14

PARERE N. 11/2002

OGGETTO: BARI - Piano particolareggiato della città vecchia, in variante al PRG (soppressione art. 45 NTA). - Delib. CC n. 18/2000 e n. 137/2001.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi del Piano in epigrafe, in variante al PRG, inviati per il parere

di cui all'art.16 ed all'art. 21 della L.r. 31/105/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria SUR n. 64 del 13/12/2001

UDITO il relatore (Arch. Massimo EVANGELISTA);

1.0 PREMESSO:

1.1 Il Comune di BARI, dotato di VGPR munita di declaratoria di conformità alla L.r. n. 56/80, con delibera di CC n. 18 del 24/01/2000 ha adottato, ai sensi degli artt. 16 e 21 della L.r. n. 56/80, il Piano Particolareggiato della Città Vecchia, in variante alla normativa tecnica di attuazione della citata strumentazione generale per la soppressione dell'art. 45 delle NTA (disciplinante la zona omogenea A1-Centro Storico).

1.2 Con successiva delibera di CC n. 137 del 12/06/2001 il Comune di Bari ha controdedotto alle n. 2 osservazioni, a firma rispettivamente dell'Arch. N. Colella e dell'UTC, presentate a seguito delle pubblicazioni a norma di legge, accogliendole.

1.3 I relativi atti sono stati rimessi con nota com.le prot. n. 19033 del 21/08/01 e comprendono n. 42 elaborati scritto-grafici (oltre a n. 6 elaborati per gli elenchi catastali), a firma degli architetti A. Cucciolla, D. Di Bari, R. C. Ferrari e R. Telefso e degli ingegneri A. Realfonzo e F. Tatò.

1.4 Il PP è corredato di scheda di controllo urbanistico ed è munito dei seguenti pareri:

1. parere del Dirigente UTC;
2. parere della Commissione Edilizia Aggiunta per l'Urbanistica, seduta del 03/02/99;
3. parere della Commissione Edilizia per la Città Vecchia, seduta del 15/02/99;
4. parere della Soprintendenza Archeologica di Taranto, prot. 13431 del 07/08/93;
5. parere della Soprintendenza BAAAS di Bari, prot. 10754 del 29/12/93 e prot. 3133 del 10/02/97.

2.0 CONSIDERATO:

- 2.1 Il PP risulta adottato dal Comune di Bari in variante al vigente PRG, atteso che l'art. 45 delle NTA, avente per oggetto la zona omogenea "A1" (centro storico), rinvia alle norme fissate dal "Piano regolatore generale della città vecchia" approvato con DPR del 23/12/66.
- 2.2 Il parere richiesto al CUR afferisce pertanto sia agli aspetti di variante al PRG come innanzi determinati dal Comune di Bari, ai sensi del l'art. 16/ottavo comma della L.r. n. 56/80, e sia ai contenuti più propriamente progettuali dello strumento urbanistico proposto, ai sensi del l'art. 21/quinto e sesto comma della stessa L.r. n. 56/80.
- 2.3 L'art. 21/comma 14° della L.r. n. 56/80 consente l'adozione ed approvazione, con provvedimento unico, del PP in variante al PRG, seguendo lo stesso procedimento del PRG stesso, qualora il PP contenga modifiche alle norme di attuazione (come nella fattispecie).
- 2.4 Il PP presenta le tavole ed i contenuti prescritti dalla legge (artt. 19 e 20 della L.r. n. 56/80) e risulta completo ed esauriente nelle analisi storico-architettoniche e nelle elaborazioni e proposizioni progettuali operate.
- 2.5 Le categorie degli interventi edilizi proposti risultano conformi alle disposizioni di legge in materia, con particolare riferimento alle definizioni di cui all'art. 31 della L. 457/78.
- 2.6 Dalla documentazione in atti risulta che sono stati acquisiti i preliminari pareri di competenza della Soprintendenza Archeologica e della Soprintendenza BAAAS e che i rilievi avanzati dalle stesse Soprintendenze sono stati recepiti o superati nel PP adottato.
- 2.7 Il PIP risulta pertanto meritevole di parere favorevole, con la puntualizzazione che, per quanto innanzi precisato circa i contenuti di variante del PP rispetto alle precedenti disposizioni delle NTA del vigente PRG, il PIP stesso va ritenuto parte integrante delle previsioni del PRG, per la zona interessata.

2.8 In ordine alle osservazioni presentate al Comune a seguito delle pubblicazioni degli atti, si condivide il loro accoglimento determinato con delib. CC n. 1137/2001, nei termini precisati nello stesso provvedimento.

3.0 TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi degli artt. 16 e 21 della L.r. 56/80, con le precisazioni e nei termini di cui ai precedenti "considerata" e facendo propria la relazione istruttoria del SUR n. 64/2001.

Il Relatore
Arch. M. Evangelista

Il Presidente
Ing. V.A. Giangreco

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica ed Assetto
del Territorio
Settore Urbanistico Regionale
BARI

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO: BARI - Var. al P.R.G. per il Piano Particolareggiato della Città Vecchia (soppressione art. 45 delle N.T.A.). Delib. C.C. n. 18/2000 e n. 137/2001.

Il Comune di Bari, dotato di V.G.P.R. munita di declaratoria di conformità alla L.R. 56/1980, con delibera di C.C. n. 18 del 24/01/2000 ha adottato, ai sensi degli artt. 16 e 21 della L.r. 56/1980, il Piano Particolareggiato della Città Vecchia, in variante alla normativa tecnica di attuazione della citata strumentazione generale per la soppressione dell'art. 45 delle N.T.A. (disciplinante la zona omogenea A1-Centro Storico).

Con successiva delibera di C.C. n. 137 del 12/06/2001 il Comune di Bari ha controdedotto alle n. 2 osservazioni, a firma rispettivamente dell'Arch. N. Colella e dell'U.T.C., presentate a seguito delle pubblicazioni a norma di legge, accogliendole.

I relativi atti sono stati rimessi don nota comunale prot. 19033 del 21/08/2001 e comprendono n. 42 elaborati scritto-grafici (oltre a n.6 elaborati per gli elenchi catastali), a firma degli architetti A. Cucciolla, D. Di Bari, R.C. Ferrari e R. Telesforo e degli ingegneri A. Realfonzo e F. Tatò.

Il P.P. è corredato di scheda di controllo urbanistico ed è munito dei seguenti pareri:

1. parere del Dirigente U.T.C.;
2. parere della Commissione Edilizia Aggiunta per l'Urbanistica, seduta del 03/02/99;
3. parere della Commissione Edilizia per la Città Vecchia, seduta del 15/02/99;
4. parere della Soprintendenza Archeologica di Taranto, prot. 13431 del 07/08/93;
5. parere della Soprintendenza B.A.A.A.S. di Bari, prot. 10754 del 29/12/93 e prot. 3133 del 10/02/97.

Per i contenuti dei suddetti pareri, variamente articolati, si rinvia alla documentazione in atti.

Come già premesso, per il P.P. in argomento il Comune di Bari ha adottato la variante al vigente 'P.R.G., per quanto attiene specificatamente alla soppressione dell'art. 45 delle N.T.A., elle testualmente così recita:

“”Art. 45 - Centro storico A1.

Al centro storico si applicano le firme fissate con il vigente Piano Regolatore Generale della città vecchia approvato con D.P.R. del 23/12/66 reg. Corte dei Conti il 10/06/67 reg. 13 LL.PP. pag. 52””.

Atteso l'espresso rinvio al precedente strumento urbanistico, l'Amm.ne Com.le ha ritenuto di ricorrere alla procedura di variante al P.R.G. per l'approvazione del P.P. in argomento, contenente la nuova disciplina urbanistico-edilizia degli interventi nella zona omogenea di tipo A1.

Si rammenta che l'art. 21/comma 14° della L.r. n. 56/1980 consente l'adozione ed approvazione, con provvedimento unico, del P.P. in variante al P.R.G., seguendo lo stesso procedimento del P.R.G. stesso, qualora il P.P. contenga modifiche alle norme di

attuazione (come nella fattispecie).

Premesso quanto sopra, si esprime parere favorevole in merito alla variante al P.R.G. per la soppressione del richiamato art. 45 delle N.T.A., stante il nuovo strumento particolareggiato contestualmente adottato per la regolamentazione del centro storico cittadino.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, la presente relazione istruttoria afferisce unicamente ai profili di variante al P.R.G. come determinati dal Comune di Bari con la delibera di C.C. n. 18/2000 (soppressione art. 45 N.T.A.), restando demandata all'esclusiva competenza del Comitato Urbanistico Regionale ogni valutazione di merito in ordine ai contenuti progettuali del P.P. (art. 21/commi 51 e 61 della L.r. n. 56/1980).

Circa le n. 2 osservazioni presentate a seguito delle pubblicazioni degli atti, rilevato che le stesse afferiscono ai contenuti progettuali ed attuativi del P.P., si rinvia alle valutazioni di merito del C.U.R.

Si rimettono gli atti al C.U.R., per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - ed all'art. 21 - 5° e 6° comma - della L.r. 56/1980.

L'Istruttore
Geom. E. Moretti

Il Dirigente S.U.R.
Ing. N. Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 luglio 2002, n. 987

Castri (LE). Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“”Con Delibera del C.C. n. 68 del 13/07/1989, è stato adottato il nuovo Piano Regolatore Generale del territorio Comunale di CASTRI' (LE).

Con Delibera n. 406 del 20/4/99 la Giunta Regionale, sulla scorta della relazione-parere del Comitato Urbanistico Regionale Ristretto datato 04/02/98, ha approvato il predetto Piano con pre-

scrizioni e modifiche. tendenti sostanzialmente a ricondurre le scelte urbanistiche comunali nell'ambito delle disposizioni legislative, normative e regolamentari vigenti in materia; il tutto riportato in particolare ai punti "A" (Dimensionamento del settore residenziale), "B" (Elaborati grafici), "C" (Suddivisione del territorio Comunale), "D" (Viabilità), "E" (Norme tecniche di attuazione) "F" (Regolamento edilizio) del parere C.U.R. datato 04/02/1998.

In merito alle osservazioni dei cittadini, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato urbanistico Ristretto come puntualmente riportati ai punti "G" della predetta relazione parere.

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16, 11° comma, della l.r. 56/80.

In relazione a quanto innanzi, con delibera n. 40 in data 20/10/2000 il Consiglio Comunale di CASTRI', ha adottato le proprie decisioni di recepimento e/o di controdeduzione in ordine alle prescrizioni e modifiche regionali innanzi richiamate, il tutto come testualmente qui di seguito riportato:

“Di APPROVARE e fare propri gli adempimenti e le controdeduzioni alle condizioni, prescrizioni e modifiche di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 406 del 20/04/1999, contenuti nei sottoelencati elaborati di PRG di questo Comune che vengono allegati alla pi esente come parte integrante e sostanziale della stessa:

- Allegato n. 1 - Tavola riepilogativa;
- Allegato n. 2 - Tavola di dettaglio delle zone "B";
- Allegato n. 3 - Tavola di dettaglio della zone "A";
- Allegato n. 4 - Norme tecniche di attuazione;
- Allegato n. 5 - Regolamento edilizio.

Con successiva nota prot. n. 1564 del 22/4/2002 il Comune di Castri' di Lecce ha trasmesso mossa copia conforme del parere tecnico formulato dai progettisti e le esplicitazioni dell'ufficio Tecnico Comunale, facenti parte integrante della delibera CC n. 40/2000.

Cio' premesso e sulla scorta delle decisioni di recepimento e/o di controdeduzioni assunte dal Consiglio Comunale di CASTRI' con la delibera n. 40/00, in rapporto alle prescrizioni e modifiche introdotte con delibera di G.R. n. 406/99, e tenendo conto della relazione parere del CUR del 04/02/1998, si prospettano le seguenti determina-

zioni conclusive in merito al PRG in questione (riportando, nell'ordine, le prescrizioni e/o modifiche Regionali, le determinazioni Comunali e le determinazioni conclusive Regionali):

A) DIMENSIONAMENTO DEL SETTORE RESIDENZIALE (punto A parere CUR del 4/2/98).

Il C.U.R. riscontra un sovradimensionamento del fabbisogno di edilizia residenziale e prescrive "che il relativo dimensionamento sia ricondotto nell'alveo del fabbisogno riverificato ipotizzato in 1324 vani per il periodo quindicennale considerato (1988-2003), salvo maggiori ed eventuali approfondimenti da operarsi nella fase di controdeduzione comunale. La suddetta operazione, che dovrà tenere conto sia della capacità residua delle zone residenziali esistenti (zona B) sia della capacità insediativa di nuove previsioni (zona C), nonché dello stato ed uso del patrimonio edilizio esistente. comporterà la definizione più completa del settore residenziale. Il tutto con l'intesa tale operazione di verifica dovrà essere effettuata o riducendo la capacità criterio di omogeneità, oppure stralciando aree residenziali di nuova previsione".

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Da un controllo dei dati statistici relativi alla popolazione, negli anni di riferimento ai fini del dimensionamento del P.R.G. elaborato dai tecnici incaricati, l'Amm.ne Com.le constatato effettivamente il sovradimensionamento riscontrato dal CUR e la necessità quindi di ridimensionare il settore residenziale, propone quanto segue:

1. effettuare la riduzione del volume edificabile, così come prescritto dalla Giunta Regionale interessando esclusivamente ed in maniera pressoché uniforme i comparti di nuova espansione (1, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13);
2. salvaguardare la potenzialità insediativa dei comparti dotati di strumentazione urbanistica esecutiva già approvata (P. di L., P. di Z. e P.P. comparti 2, 7, 8, 14);

3. nel comparto n. 15 è presente un intervento dello IACP di LECCE per complessivi mc. 3131 che è stato realizzato successivamente all'adozione del PRG. La volumetria prevista dal PRG (vedi tabella A della relazione) è di 31.000 mc. Dallo studio del comparto, dalla valutazione delle domande di "Villette unifamiliari" si è calcolato che potranno essere realizzati altri 30-35 alloggi con la suddetta tipologia edilizia e che gli stessi svilupperanno circa 15.000 mc. Questi due interventi (IACP + nuove costruzioni) completano il comparto nel rispetto delle esigenze dei cittadini, pertanto residuano altri 13.000 mc. che verranno ridistribuiti su tutti gli altri comparti, nei seguenti termini specificati dal Dirigente l'UTC, e precisamente:
- per mc. 6.134 nel comparto 16;
 - i restanti mc. 6.881 saranno suddivisi nei comparti di nuova espansione nn. 1, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 (vedi tabella allegata "A").
4. Per effetto dell'osservazione n. 22 accolta dal Consiglio Comunale e dal C.U.R. una parte del comparto 4 viene ridefinita come zona B10 (mq. 1760) e conseguentemente si ridefinisce il comparto stesso ipotizzando per le residenze tipologie edilizie a ville isolate, assegnando al comparto stesso una volumetria complessiva di mc. 6919. A tal proposito il Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale, nel proprio parere fa presente che, per mero errore di dattilografia la volumetria complessiva del comparto n. 4 non è di mc. 6.919 ma di mc. 8.107 come riportato nella Tabella "A" allegata al parere tecnico dei progettisti.

DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI

Si prende atto del recepimento da parte dell'Amm/ne Com.le in merito al sovradimensionamento del settore residenziale rilevato dal CUR procedendo, in alternativa allo stralcio di alcune aree residenziali, alla riduzione omogenea degli indici dei nuovi comparti previsti dal PRG, salvaguardando le aree già dotate di strumentazione esecutiva, per contenere la volumetria residenziale nei

limiti di mc. 198.600 (1324 vanix150 mc./ab) come prescritto dalla Giunta Regionale. Il tutto così come riportato nella tabella "A" allegata alla relazione dei tecnici progettisti e fatta propria dal Dirigente VUTC e dal CC.

In merito all'errore di dattilografia, evidenziato dal Dirigente dell'UTC, in relazione alla volumetria complessiva realizzabile nel comparto n. 4, si prende atto che per tale comparto la volumetria realizzabile è di mc. 8.107, così come riportato nella Tabella "A" di verifica del dimensionamento operato dai Comuni di Castri di Lecce.

B) ELABORATI GRAFICI (PUNTO "B" PARERE DEL CUR DEL 4/2/1998).

Riguardo questo punto la G.R. prescrive quanto segue:

1. Le tavole di dettaglio in scala 1/1000 riguardanti il piano esecutivo delle zone "D" non si ritengono valide" e "in sede di controdeduzioni, il Comune provvederà alla redazione delle tavole di dettaglio relative alle zone di tipo "A" e "B" in quanto obbligato, ai sensi dell'art. 15 punto (e) della L.R. n° 56/80, avendo il Comune di Castri una popolazione inferiore a 5000 abitanti".
2. Negli elaborati grafici è riportata la riduzione dell'area di rispetto cimiteriale, senza però aver acquisito il parere favorevole delle autorità sanitarie competenti. Di conseguenza si ritiene che il Comune in fase di controdeduzioni si adoperi a richiedere il parere dell'autorità sanitaria per la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale proposta dal PRG adottato. Resta inteso, che se tale riduzione non sarà avallata dal suddetto parere, tutte le aree diversamente tipizzate dal Piano adottato, comunque rientranti nella fascia di rispetto prevista dal PF vigente, sono fin d'ora da considerarsi a tutti gli effetti aree di rispetto cimiteriali a cui applicare la relativa norma di PRG.
3. In merito alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale proposta dal PRG, in adempimento alla prescrizione Regionale, è stato acquisito dal

Comune il parere favorevole della USL LE1 di Martano, giusta nota prot. n. 4428 del 14/7/1999 con allegato, in copia conforme, lo stralcio del PF vigente riportante la originaria fascia di rispetto e lo stralcio del PRG con la proposta riduzione approvata dalla USL.

DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Le tavole di dettaglio delle zone "D" vengono eliminate dagli elaborati del P.R.G. e corrette le relative norme tecniche.

Per quanto riguarda le tavole di dettaglio delle zone "A" queste ultime sono state approntate dal gruppo di progettisti incaricati e vengono trasmesse con gli atti di controdeduzione.

Per quanto riguarda le tavole di dettaglio delle zone "B" si fa notare che nella relazione del P.R.G., al capitolo di "Ricognizione giuridica", non compare tra gli strumenti urbanistici attuativi il Piano Particolareggiato delle aree residenziali esistenti, urbanisticamente definita come "zona B", approvato con decreto della Regione Puglia n. 1517 del 30.06.1978. Essendosi la quasi totalità delle zone "B" esistenti uniformate alle prescrizioni di tale piano, come elaborati grafici di dettaglio delle zone "B" si ripropongono quelle del suddetto P.P. con le modifiche volumetriche introdotte dal PRG., comunque è ferma intenzione dell'Amm/ne Com/le, subito dopo l'approvazione definitiva del PRG, predisporre un nuovo ed aggiornato Piano Planivolumetrico Particolareggiato delle zone "B".

DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI

In merito ai su esposti punti si prende atto:

- del recepimento della prescrizione relativa alla soppressione delle tavole di dettaglio delle zone "D" e la correzione delle relative NTA così come dalla G.R.;
- della predisposizione delle tavole di dettaglio delle zone omogenee di tipo "A" trasmesse in uno alla delibera di controdeduzione Comunale n. 40/2000;

- del mantenimento, quale tavola sostitutiva della strumentazione urbanistica delle zone omogenee di tipo "B", delle previsioni del Piano particolareggiato delle zone "B" approvato nel 1978 con le modifiche degli indici volumetrici introdotte dal PRG, ciò in considerazione che la proposta Comunale non va a modificare il carica insediativo delle zone residenziali e consente il completamento edilizio di dette zone "B" nei termini programmati dal previgente strumento urbanistico preventivo in termini di allineamenti, distacchi ecc.;
- In ordine alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, avendo il Comune adempiuto a quanto richiesto dalla prescrizione Regionale acquisendo il parere favorevole della USL LE1 sulla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale proposta dal PRG, si ritiene di dover confermare, per le aree non più ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale, la previsione del PRG adottato.

C) SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE (PUNTO "C" - PARERE DEL CUR DEL 4/2/1998).

Stante le diverse sottozone affrontate dalla GR nel presente punto si ritiene di riportare per ogni singola sottozona la prescrizione del CUR, le controdeduzioni Comunali e le determinazioni conclusive Regionali.

1) Zona "B" - Prescrizione del CUR

In questo punto la G.R. osserva In merito alle sottozone B10 - B11 e B13 non risultano sollevarsi rilievi.

Invece la zona B12, individuata in un'unica area adiacente il comparto n. 15 (Tav. n. 6 di P.R.G.), risulta interessata da due modeste costruzioni nell'ambito dell'intera maglia estesa mq. 14.650. Da quanto sopra è ipotizzabile che la suddetta maglia non presenta i requisiti di zona B richiesti dal D.M. 02.04.1968 art. 2 (un ottavo di superficie coperta ed una densità territoriale di 1.5 mc/mq) per confermarne la tipizzazione. Inoltre le volumetrie previste

per dette zone B12 non risultano riportate nella verifica del calcolo del soddisfacimento dei fabbisogni abitativi ipotizzato dai progettisti per il quindicennio preso in considerazione.

Di conseguenza, detta area, assume la tipizzazione di Zona agricola E1, fatta salva la dimostrazione della effettiva necessità in fase di controdeduzione comunali”.

Infine per tutte le zone B le relative Norme Tecniche di Attuazione vengono così integrate:

- Distacco tra pareti finestrate mt.10,00;
- Rapporto H/L 1,5 massimo.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

Il Consiglio Comunale, sulla base del parere espresso dai tecnici incaricati delle controdeduzioni, ritiene di dover confermare il comparto n. 16 (così definita la zona B12 di cui sopra) in esame necessario in quanto realizza il naturale completamento della porzione di tessuto urbano delimitato dai comparti 12 e 15 e dalle strade esistenti (provinciale Lizzanello-Calimera e dalla circonvallazione nord Lizzanello-Verno e considerando che tale comparto risulta già servito dalle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, rete elettrica, idrica, telefonica ecc.). Di conseguenza il Comune ripropone la riclassificazione di tale comparto come zona C5 con un indice di fabbricabilità territoriale di mc/mq 0.27.

Invece per quanto attiene alla integrazione delle NTA delle zone “B” relativa al distacco tra pareti finestrate ed il rapporto H/L, con riferimento al Piano Particolareggiato delle aree residenziali esistenti, urbanisticamente definita come “zona B”, approvato con decreto della Regione Puglia n. 1517 del 30.06.1978, considerato che l'intero urbano di Castri ha mantenuto intatte le caratteristiche tipologiche di frammentarietà ed eccessivo frazionamento dell'edificato (la quasi totalità delle abitazioni in tali zone B sono del tipo a schiera con fronti di 5-8 mt.) il Comune fa notare come l'applicazione delle prescrizioni del C.U.R. comporti in pratica l'impossibilità di effettuare qualsiasi anche minimo intervento edilizio di ampliamento o nuova costruzione all'interno della perimetrazione del P.P. del 1978.

Pertanto il Consiglio Comunale ripropone la norma di detto PP con le riduzioni che di seguito si

riportano:

- a) riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria del P.P. (8 mc/mq) a quello previsto dal P.R.G. (5 mc/mq per le zone B10 e 3.5 mc/mq per le zone B11), conservando le norme sulle distanze in esso previste (mt. 3.00 tra pareti finestrate) all'interno della perimetrazione del P.P. stesso;
- b) integrazione delle norme tecniche con le prescrizioni del CUR, solo per le aree esterne a tale PP:
 - distacco tra pareti finestrate = mt. 10.00
 - rapporto H 1 L = 1.5 massimo”.

DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI

Si prende atto della volontà Comunale di mantenimento del comparto n. 16, per e motivazioni dallo stesso Comune prospettate e con la riqualificazione di detto comparto come zona C5 e l'attribuzione di un indice territoriale di 0,27 mc./mq. per una volumetria massima di mc. 6.134 così come previsto al punto A comma 3° innanzi riportato nella presente relazione ciò in considerazione che il mantenimento di tale comparto non va a modificare il dimensionamento del PRG così come ridefinito dalla GR, in quanto va a recuperare la volumetria non più utilizzabile nel comparto n. 15 e consente, il completamento edilizio di un tessuto urbano.

Per quanto attiene la richiesta del Comune sul mantenimento delle del PP del 1978 per le zone “B” incluse in detto Piano esecutivo, in quanto la prescrizione Regionale non consentirebbe un pur minimo intervento di completamento in dette aree, si ritiene di poter concordare con l'Amm/ne Comunale nel senso che per quanto attiene le aree incluse in detto PP valgono le NTA del relativo Piano esecutivo del 1978 con la riduzione dell'indice da 8 mc/mq. a 5 mc./mq. per le zone B10 e 3,50 mc/mq, per le zone B11 (così come previsto dal PRG adottato); ciò in considerazione che la richiesta Comunale non va a modificare il carico insediativo previsto dal PRG e consente il completamento del tessuto urbano in coerenza con la previgente strumentazione esecutiva già in vigore dal 1978. Per quanto attiene invece alle zone B non incluse in detto Piano Particolareggiato valgono le NTA del PRG adottato con l'integrazione delle NTA inserite dalla GR e sopra riportate.

3) Zona "C"

3.1) Zona "C1" - Prescrizioni del CUR

La zona "C1" comprende 5 comparti già interessati da strumentazione urbanistica preventiva approvata, recepiti dalle Norme Tecniche di Attuazione di cui all'art. 47.

Le norme prevedono per due di detti comparti (n. 7 e 14) la flessibilità, in alternativa al P. di L. approvato, di redigere un nuovo strumento attuativo preventivo con l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

- Ift. 18.006 mc./Ha;
- Altezza-massima 7,50 ml.;
- Numero dei piani fuori termine 2;
- Parcheggi e/o autorimesse di pertinenza degli edifici 1 mq/20mc.
- Standard urbanistici: nel rispetto del D.M. 02/04/1968 n. 1444 artt. 3 e 4, comunque con quantità maggiore o uguali a quelli individuati nelle tavole di PRG.

In proposito, per quanto attiene l'alternativa consentita per i comparti 7 e 14, si prescrive che la volumetria massima realizzabile, in sede di nuovo strumento attuativo, non potrà essere superiore a mc. 14.988 per il comparto n. 7 e mc. 11.995 per il comparto n. 14 così come riportato nella tabella "A" allegata alla relazione, considerata in tale misura nel soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale ipotizzato dai progettisti nel 1° Sennio preso in considerazione. Anche per la quantità di aree a parcheggi non potrà essere inferiore a 1 mq/10 mc così come stabilito dalla legge 122/1989 (Tognoli).

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

Essendo stati attuati i P. di L. nei comparti 7 (lottizzazione Barbanò Domenico ed altri) e nel comparto 14 (lottizzazione Turchiuli) come previsti, si tiene conto della prescrizione regionale eliminando dalle norme tecniche l'alternativa consentita per tali comparti.

DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI

Si prende atto del recepimento, per i comparti n.

7 e 14, della validità dello strumento urbanistico preventivo vigente e pertanto si elimina dalle NTA (art. 47) l'alternativa ed i relativi indici proposti in caso di nuova strumentazione attuativa.

3.2) Zone "C2" e "C3" - Prescrizione del CUR

"In merito si ritiene utile evidenziare che i comparti delle predette zone C2-C3 e C4 (n. 1-2-4-5-6-9-10-11-12 e 13) comprendono anche le aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse collettivo, con previsione solo dell'indice di fabbricabilità fondiario. In proposito si prescrive che in sede di controdeduzioni il Comune trasformi le volumetrie rinvenienti dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiario, così come previsto dalle relative N.T.A., in indice di fabbricabilità di comparto (territoriale) con l'applicazione della formula prevista dalle LL.RR. n° 6 e n° 66/79 alla complessiva area territoriale- come individuata nelle relative tavole di P.R.G. e comprendenti anche le aree a servizi e viabilità. Inoltre, le aree per servizi e viabilità riportate nei relativi comparti in sede di pianificazione di secondo livello, salvaguardando eventualmente le costruzioni esistenti e garantendo la quantità minima di 12 mq.ab. ai sensi del D.M. 214/68 potranno essere anche diversamente posizionate, avendo cura di migliorare il disegno urbano con particolare riferimento al sistema viario"

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

Il Consiglio Comunale premette che il comparto n. 2 (zona C1), nella relazione parere del C.U.R. è stato erroneamente annoverato tra le zone C2-C3-C4 al posto del comparto n. 3.

Le volumetrie rinvenienti dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiario, così come previsto dalle relative N.T.A., sono state trasformate in indice di fabbricabilità di comparto (territoriale) da applicare all'intera superficie territoriale del comparto stesso comprendendo quindi anche le aree a servizio e viabilità calcolando la superficie territoriale del comparto stesso.

Gli indici territoriali calcolati sono riportati nella nuova tabella "A" allegata.

DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI

Si prende atto dell'errore relativo alla inclusione tra le zone C2, C3, C4 del comparto n. 3 invece del comparto n. 2, nonché della trasformazione dell'indice di Fabbricabilità fondiario in indice territoriale così come ricalcolato e riportato per tutti i comparti nella tabella "A" allegata al parere dei tecnici/progettisti facente parte integrante della delibera di controdeduzioni Comunali n. 40/2002.

3.3) Zone "C4" - Prescrizioni del CUR

Comprendono i comparti previsti dal PRG nella organizzazione dell'attività terziaria e direzionale mista a residenza.

Dette zone individuate ai sensi dell'art. 51 punto c) comma 4° della l.r. n. 56/80, prevedono la presenza della residenza nella misura del 60% della volumetria totale nel comparto e del 40% per attività direzionali e terziarie, quindi nel rispetto di quanto stabilito dalla surrichiamata disposizione di legge.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

I tecnici redattori del PRG esprimono le percentuali di residenze e di locazioni artigianali in termini di volumetrie. Tenendo presente le disposizioni dell'art. 4 punto C comma 4 L. 56/80, si inserisce nelle N.T.A. che in fase di redazione dello strumento esecutivo i rapporti dovranno essere espressi in termini di superfici utili rispettando i rapporti 60% per le residenze e 40% per le locazioni artigianali e commerciali.

L'Amministrazione poi ritiene che le aree meglio adeguate a rispondere alle esigenze di Edilizia Economica e Popolare siano quelle ricadenti nel comparto n. 9.

Pertanto l'Amministrazione intende operare, successivamente interventi di EEP in tale comparto.

DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI

Si prende atto della integrazione alle NTA della

zona C4, relativamente al riporto delle percentuali previste per legge per le attività terziarie e direzionali miste così come prescritto dall'art. 51 della l.r. N. 56/80 punto c) comma 4°.

Per quanto attiene alla individuazione del comparto 9 da destinare all'EEP, si ritiene di non poter confermare in questa sede la scelta Comunale dovendo la stessa Amministrazione Comunale, successivamente all'approvazione definitiva del PRG, procedere alla redazione del Piano decennale di EEP, secondo le disposizioni di legge. potendo dette aree ritenersi preferenziali, ma non vincolanti per l'EEP ex lege 167/62.

4) Zona "D" - Insediamenti artigianati (punto C4 del parere CUR del 4/2/99)

Le zone comprendono le aree destinate agli insediamenti artigianali e piccole industrie e le aree del territorio Comunale già interessate da edifici destinati ad attività artigianale.

In rapporto alla superficie destinata e modalità d'intervento, dette aree sono individuate sulle tavole di PRG secondo la classificazione riportata al punto 3.0 della relazione parere del CUR.

In proposito si precisa che dette previsioni non risultano supportate dal calcolo Gel fabbisogni pregressi ed emergenti del settore produttivo (artigianale, industriale ed agricolo) richiesto dall'art. 51 punto b) della L.R. 56/80. Per quanto sopra, si confermano in questa sede solo le zone D1 e D3, trattandosi di aree interessate da insediamenti produttivi già esistenti per le quali nel Piano è previsto il completamento, quale conferma delle necessità produttive pregresse; per quanto attiene invece alla zona D2, prevista per i nuovi insediamenti produttivi, la stessa in questa fase viene riclassificata come zona agricola di tipo E salvo dimostrazione del fabbisogno da verificarsi ed operarsi in sede di controdeduzioni Comunali.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

Per quanto riguarda gli spazi destinati ad attività produttive (zone D) l'Organo regionale ha prescritto lo stralcio di tutte le zone destinate a nuovi insediamenti zone D2 riportando la destinazione di tali zone a quella agricola.

Detta situazione, ad avviso del Comune, costituisce un fatto che comporterebbe gravissime conseguenze per la struttura produttiva del paese, la non reperibilità di nuovi suoli per gli interventi produttivi bloccherebbe la già critica situazione del riassetto e dello sviluppo del settore produttivo locale. Le zone già destinate a tali interventi risultano essere sature da diversi anni e nella ipotesi di non avere nuove zone d'intervento si impedirebbe sia il necessario adeguamento funzionale dell'esistente che una qualsiasi altra ipotesi di sviluppo e di crescita.

Le motivazioni alla base della decisione dell'organo regionale di stralciare le nuove zone D2 consistono nella rilevata assenza nei criteri di dimensionamento del P.R.G. seguiti dai progettisti, del necessario calcolo del fabbisogno del settore produttivo (artigianale, industriale ed agricolo) richiesto dall'art. 51 punto b) della L.R. n° 56/80.

A tal proposito i tecnici progettisti del PRG hanno in effetti riscontrato l'assenza del calcolo dei fabbisogni pregressi ed emergenti ed inoltre, dallo studio degli atti relativi al Piano regolatore hanno anche riscontrato la incompletezza di diverse tavole di indagine e rilevamento statistico di dati ISTAT (no unità locali e no addetti) relativi ai decenni precedenti l'anno di riferimento per la redazione del P.R.G.

Dalla verifica dell'analisi effettuata e dalla proiezione dei dati all'anno 2003 della popolazione risulta una necessità di circa 20 nuovi posti di lavoro (vedi tabb. 15 e 18) e ciò considerando solo quelle classi di attività con un luogo di lavoro incompatibile con le residenze come: costruzione di prodotti in metallo, lavorazioni dell'edilizia, lavorazione del legno, riparazione di autoveicoli.

Tale risultato è ad avviso dei progettisti poco attendibile; il Comune di Castri di Lecce è in effetti un piccolo paese con una modesta struttura produttiva caratterizzata da piccole attività a carattere artigianale ma il tasso di crescita che risulta dalla precedente analisi è senz'altro riduttivo e scarsamente realistico. A dimostrazione di ciò, è sufficiente osservare la consistente differenza che è risultata tra i fabbisogni pregressi basati sulle effettive richieste e programmi di sviluppo delle imprese esistenti e il fabbisogno futuro così come è stato valutato.

E' evidente che, una stima più approfondita dei futuri fabbisogni di suoli per attività produttive potrà essere fatta solo sulla base di uno specifico

studio delle caratteristiche sociali ed economiche dell'intero tessuto produttivo locale.

Al momento attuale, comunque, dalle valutazioni suesposte risulta che l'intera superficie territoriale del comparto per attività produttive (zone D1-D2) prevista nel P.R.G. e pari a circa 66.150 mq. è ad ogni modo necessaria, se non altro per soddisfare almeno in parte, le richieste di suoli per fabbisogni pregressi che ammontano a circa 4 ha., le zone D2 destinate a nuovi insediamenti hanno una superficie di circa 2 ha e quindi, sufficienti a coprire appena il 50% del fabbisogno.

Pertanto, in sede di controdeduzioni si ritiene necessario confermare l'intero comparto D1-D2 per attività produttive rimandando ad uno specifico studio socioeconomico la effettiva analisi della situazione di settore allo scopo di prevedere un auspicabile e necessario ampliamento.

A tal proposito si sottolinea, sia la necessità di pervenire ad un completamento dei comparti esistenti D1 che risultano essere saturi dal punto di vista della disponibilità di suoli e alquanto carenti sotto l'aspetto dei servizi e delle attrezzature comuni, che le esigenze imposte dai necessari adeguamenti previsti dalle nuove normative per i luoghi di lavoro (D.L. 626 e norme ad esso collegate).

DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI

Si prende atto delle verifiche e dei calcoli operati dall'Amm/Com/le dalla quale risulta che in effetti, esclusa la zona D1 già saturata la restante zona D2 della superficie di circa Ha 2:00:00 va a soddisfare almeno il 50% delle necessità rivenienti dal relativo calcolo operato in base alle direttive emanate dalla GR con la delibera 6320/89. Pertanto si ritiene di dover confermare la previsione della zona b2, così come individuata dal PRG, per il soddisfacimento delle necessità produttive artigianali industriali.

2) Zona "E" - Destinata all'uso agricolo (punto C5 del parere del CUR del 4/2/99)

L'art. 55 delle N.T.A., relativo alla zona agricola E1, viene integrato dai seguenti punti:

- 1) il lotto minimo fissato in mq. 7.000 delle suddette N.T.A. viene elevato a 10.000 mq;
- 2) il rapporto di copertura per la residenza a servizio dell'azienda agricola è fissato nel 2% del lotto; mentre per l'attrezzatura a servizio della produzione agricola e per l'allevamento zootecnico detto rapporto di copertura è fissato nel 5% del lotto.

In merito alle altre norme riportate negli articoli innanzi richiamati non risultano sollevarsi eccezioni in relazione alla disciplina d'intervento presente in ogni singola sottozona."

CONTRODEDUZIONI DEL CC

Pur avendo valutato tutte le possibili giustificazioni che potessero far restare il lotto minimo di mq 7000, alla fine si è concordato che tutte erano poco sostenibili in quanto tale lotto minimo riguarda solo la residenza e non gli annessi rustici e pertanto si propone il semplice adeguamento delle NTA a quanto prescritto dalla Regione.

DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI

Si prende atto dell'adeguamento Comunale alla prescrizione Regionale.

D) Viabilità (punto D del parere del CUR del 2/4/99)

La viabilità di previsione di PRG, interessante anche il territorio Contermine di Caprarica di Lecce, è stralciata nelle more dell'acquisizione del formale assenso da parte dello stesso Comune di Caprarica.

CONTRODEDUZIONI DEL CC

La viabilità interessante anche il territorio contermine di Caprarica viene stralciata non avendo avuto il formale atto di assenso da parte dello stesso Comune. Vedi elaborati grafici del P.R.G.

DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI

Si prende atto dell'adeguamento Comunale alla prescrizione Regionale.

E) Norme Tecniche di Attuazione (punto E parere del Cur del 2/4/99)

In detto elaborato oltre alle prescrizioni e precisazioni operate, al fine di adeguare alcuni articoli alle disposizioni legislative vigenti, si prescrive quanto segue

7.1) art. 4 - deroghe

Il contenuto di detto articolo viene integrato con l'aggiunta del seguente 2° comma, per le opere di interesse pubblico saranno seguite le procedure previste dall'art. 30 della l.r. 565/80."

7.2) Titolo II - opere di urbanizzazione - standard urbanistici;

Titolo III - indici urbanistici - edilizi - interventi edilizi;

Titolo IV - strumenti di attuazione del PRG;

Titolo V - norme per la tutela dell'ambiente e dei beni culturali.

Gli articoli contenuti in detti titoli dovranno, in sede di controdeduzioni Comunali, essere adeguati alle specifiche disposizioni di leggi regolamentanti i singoli contenuti, con particolari riferimento alle disposizioni ed indicazioni previste dalla delibera GR n. 6320/89.

CONTRODEDUZIONI DEL CC

In merito ai rilievi evidenziati dalla GR, il CC si adegua nei seguenti termini:

7.1 Art. 4 Deroghe

Integrare il contenuto di detto articolo con l'ag-

giunta del seguente secondo comma Per le opere di interesse pubblico saranno seguite le procedure previste dall'art. 30 della L.R. n. 56/80".

7.2 Titolo II, III, IV, V

Gli articoli contenuti in detti titoli sono stati adeguati alle specifiche disposizioni di legge regolamentanti i singoli contenuti, con particolare riferimento alle disposizioni ed indicazioni previste dalla delibera G.R. n° 6320/89.

DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI

Si prende atto dell'adeguamento Comunale alla prescrizione Regionale.

F) Regolamento edilizio (punto F del parere del CUR del 2/4/99)

Il presente elaborato dovrà essere in sede di controdeduzioni conformato alle disposizioni previste dalla delibera di G.R. n. 6320/89 ed al nuovo regolamento di igiene e sanità.

CONTRODEDUZIONI DEL CC

Il presente elaborato è stato conformato alle disposizioni previste dalla delibera di GR n. 6320/89 ed al nuovo regolamento di igiene e sanità.

DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI

Si prende atto dell'adeguamento Comunale alla prescrizione Regionale.

G) Osservazioni (punto G del parere del CUR del 2/4/99) DETERMINAZIONI COMUNALI

Il Comune accoglie le determinazioni adottate

dalla GR sulle osservazioni presentate avverso il PRG trascrivendo qui di seguito le osservazioni accolte che comportano modifiche al disegno del PRG, mentre per le altre si rimanda a quanto deciso, per ogni singola osservazione nella relazione parere del CUR e nello specifico.

- Osservazione n. 1 - Sig.ra Perrone Paola; n. 3 - Falco Antonio; n. 4 - Falco Vito .

Aree con destinazione F22 riclassificate Zona Agricola E1

- Osservazione n. 2 - Capone Angelo

Area classificata come "verde privato " dal P.R.G. ritipizzata B10

- Osservazione n. 9 - De Dominicis Anna n. 16 - Montinaro Giuseppe

Modifica dell'area F21 per tenere conto dello stato di fatto consistente nella presenza di un fabbricato rurale realizzato con regolare concessione edilizia (come osservazioni n. 1, 3, 4).

- Osservazione n. 19 - Pascali Pantaleo

Per effetto dell'osservazione accolta si elimina dal PRG il tratto terminale dell'asse viario che collega via Papa Giovanni alla via Vernazza; si assegna al Jotto interessato la tipizzazione B10; si prevede la realizzazione di un altro asse viario tra le zone C3 ed F22 sfociante sulla via Dante Alighieri da definire in sede di attuazione del comparto n. 4.

- Osservazione n. 20 - Calò Alfredo segretario del comune di Castri

Punto 2. vincolo cimiteriale apposto nelle tavole del PRG compatibile con le caratteristiche planovolumetriche assegnate al comparto 1.

Punto 3. per tutte le aree definite zona "B" nel P. di F. vigente e diversamente classificate nel PRG si adegua il PRG al P. di F. nei limiti e nei termini di zona omogenea di tipo B in relazione alle osservazioni a tal fine presentate ed in questa sede accolte.

Punto 6. Adeguamento delle tabelle ai dati riportati nelle tavole di piano così come richiesto a pagina 9 delle osservazioni

Punto 8. Attrezzature religiose esistenti: si adegua

la tavola indagine n. 32 relativamente alla cappella dell'immacolata (S. Vito e Visitazione) e della Cappella di San Pantaleo

Punto 9. Adeguamento della zona artigianale al P.I.P. approvato ed ampliamento non a ridosso della circumvallazione

- Osservazione n. 22 - Mazzeo D. Vito, Santoro Maria Aurora e Mazzeo Anna Maria

Riesaminare la soluzione urbanistica del comparto n. 4 in quanto l'area di proprietà dei ricorrenti (mq. 1760) è tipizzata come zona E nel P. di F. e tale deve rimanere nel P.R.G. dove è state invece tipizzata come zona C3.

DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI

Si prende atto dell'adeguamento Comunale alle determinazioni Regionali confermandosi, per le osservazioni proposte avverso il PRG, quanto riportato, per ogni singola osservazione nel parere del CUR.

H) S.I.C. e Z.P.S.

Per quanto accertabile dalle planimetrie agli atti d'ufficio in scala 1:100.000 il territorio comunale di CASTRI' non risulta interessato da Siti di Interesse Comunitario e zona di Protezione Speciale (Decreto del Ministro dell'Ambiente 314/2000),

I) TAVOLE DI CONTRODEDUZIONI ALLEGATE ALLA DELIBERA DI C.C. N° 59/99

In merito alle tavole di controdeduzioni allegate alla Delibera di C.C. n° 59/99 si precisa che le stesse valgono nei limiti e nei termini degli adeguamenti proposti e in questa sede positivamente valutati restando valide a tutti gli effetti di legge gli elaborati allegati alla delibera del Consiglio Comunale n° 68 del 13.07.89 regolarmente adottati e pubblicati.

Tutto ciò premesso si propone alla Giunta di approvare definitivamente il Piano Regolatore del Comune di CASTRI', con l'introduzione negli atti

delle prescrizioni di cui alla delibera di Gr. N. 406/1999, come integrate e/o modificate e/o confermate conclusivamente nei termini sopra riportati ai punti A-B-C-D-E-F-H ed I per quanto attiene alle osservazioni al PRG vale quanto riportato al punto "G".

In ordine alle disposizioni in materia di beni di soggetti ad "uso civico", si precisa che il territorio Comunale di CASTRI' non risulta interessato (per quanto è possibile riscontrare dagli elaborati del PUTT/PBA Regionale, approvato con delibera di GR n. 1748 del 15/12/2000) da suoli sottoposti a vincolo di "uso civico" e pertanto non sono applicabili le disposizioni della l.r. n. 7/98 e s.m.i.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - comma 4° della l.r. 7/97, punto d).

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore sulla base della risultanza istruttoria come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dal funzionario e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, per le motivazioni espresse nella stessa relazione, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56 del 31/05/1990 il P.R.G. del Comune di CASTRI' adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 68 del 13/07/1989 con l'introduzione negli atti e grafici delle prescrizioni di cui alla citata delibera di GR n. 406/1999 come integrate e/o modificate e/o confermate conclusivamente nei termini sopra riportati ai punti A-B-C-D-E-F-H ed I che per economia espositiva qui si intendono integralmente trascritti;
- DI CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, quanto già determinato con la delibera di GR. n. 406/99, nonché delle determinazioni conclusive riportate nel presente provvedimento al punto "G" che per economia espositiva qui si intendono integralmente trascritte;
- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico, la trasmissione al Comune di CASTRI' del presente provvedimento, nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul BUR della Regione Puglia e sulla G.U.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 luglio 2002, n. 989

LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un complesso turistico-alberghiero alla ex S.S. 16 Km. 771,500 in Molfetta (BA). "Parere paesaggistico" ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P. Integrazione.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTA-

NIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994, n° 34 “Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8.6.1990 n° 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.lgs n. 267/2000, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso che lo strumento urbanistico vigente “non prevede aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare, o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali”.

In attuazione della citata disposizione il Sindaco del Comune di Molfetta con nota n. 33110 del 7.09.2000, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta “HO.RI.BA DI BOMBINI G. & C. S.N.C.” di un Complesso Turisticoalberghiero alla ex S.S. 16 Km 771,500 in Molfetta (Ba).

Con atto n. 1646 in data 14.11.2001 la Giunta Regionale ha deliberato quanto di seguito si riporta:

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto da) Sindaco del Comune di Molfetta per la realizzazione, in variante al P.R.G. Agente, da parte della Ditta “HO.RI.BA DI BOMBINI G. &

C. S.N.C.” di un complesso turistico-alberghiero nel territorio del Comune di Molfetta;

- DI RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all’art. 5.03 delle NTA del PUTT./paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l’obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio della C.E.

L’Accordo di Programma relativo all’intervento programmato dalla società HO.RI.BA è stato sottoscritto in 12.12.2001 dal Presidente della G. R. e dal Sindaco del Comune di Molfetta.

Lo stesso Accordo di Programma è stato trasmesso con nota n. 11442 del 13.12.2001 per la ratifica da parte del Consiglio Comunale di Molfetta ai sensi dell’art. 34 del D.lvo n. 267/2000.

In data 9.1.2002 veniva prodotto da parte del circolo del Partito della Rifondazione Comunista di Molfetta specifico ricorso avverso il suindicato Accordo di Programma.

In particolare, nel predetto ricorso si chiede, in sede di autotutela, di annullare i provvedimenti adottati nella procedura propedeutica alla sottoscrizione dell’A. di P. di cui trattasi atteso che le aree interessate dall’intervento proposto risultano sottoposte a vincolo faunistico in quanto rientranti nell’Oasi di protezione “torre Calderina”.

A tal proposito, io stesso Consiglio Comunale di Molfetta in sede di ratifica dell’Accordo di Programma, ai sensi dell’art. 34 del D.lvo n. 267/2000, con delibera n. 65 in data 10.1.2002 ha precisato quanto segue:

“... la zona interessata dall’intervento è classificata “ambito territoriale distinto - area protetta - oasi faunistica ex legge reg. n. 10/84”, giusto art. 3.13.4 delle N.T.A. del PUTT, cui si applica la normativa degli “ambiti territoriali estesi (di tipo C) e, quindi, le norme di tutela previsti dell’art. 2.02, comma 13 delle N.T.A. PUTT.””.

A seguito del ricorso presentato, il Settore Urbanistico Regionale con nota n. 1780/10 in data 14.2.2002 indirizzata al Sindaco del Comune di Molfetta, al Consigliere comunale del partito politico ricorrente ed alla ditta proponente, ha rappresentato la necessità, fatta salva la ratifica dell’Accordo di Programma effettuata con delibera C.C. n.65/2002, nella fase endoprocedimentale di acqui-

sire un’idonea relazione integrativa di verifica della compatibilità con il tematismo PUTT - Oasi di protezione faunistica - da cui rilevare le interrelazioni tra l’intervento proposto e la stessa Oasi di protezione per i successivi provvedimenti da sottoporre all’esame della Giunta Regionale.

Con la stessa nota, infine, si precisava che nettemore degli adempimenti di cui sopra l’iter di definizione dell’A. di P. era sospeso.

In data 2.4.2002 con nota n. 13540 il Sindaco del Comune di Molfetta ha trasmesso all’Assessorato Regionale all’Urbanistica la richiesta relazione integrativa da cui si rileva quanto, testualmente di seguito si riporta:

“L’intero comprensorio, di cui fa parte l’area di indagine, si presenta fortemente antropizzato ed assai degradato sotto il profilo naturalistico. Sono presenti, infatti, abitazioni sia di uso residenziale che agricolo, strutture ed impianti per attività ricreative, insediamenti industriali e commerciali, la già menzionata ex S.S. 16 e i due centri abitati, quello di Molfetta e quello di Bisceglie, posti rispettivamente a nord e a sud dell’area.

In particolare è presente, a breve distanza dal sito destinato alla realizzazione del complesso turistico-alberghiero, un deposito adibito ad auto demolizione ed uno Stabilimento balneare. I terreni circostanti sono in gran parte delimitati da muri di recinzione e raggiunti da strade che provengono dalla ex S.S. 16 e conducono al mare; le aree, non altrimenti adibite, sono di uso agricolo.

Gli interventi antropici, condotti sull’area oggetto della presente relazione e sui terreni limitrofi, hanno modificato drasticamente la natura del luogo che, con la realizzazione delle suddette attività produttive, ha perso ogni elemento di naturalità.

Pertanto oggi il valore naturalistico dell’area appare modesto, sia per l’assoluta mancanza di habitat naturali, che per il contesto di degrado in cui detta area è inserita.

Per quanto tale zona sia stata destinata ad Oasi di protezione, per le ragioni innanzi dette, riveste un modesto ruolo nella biologia della fauna selvatica.

Infatti, già nella “Carta delle vocazioni faunistiche” della Regione Puglia, redatta nel 1985 dall’Istituto Nazionale di Biologia della Selvaggina (INBS), oggi Istituto Nazionale per la Fauna Selvatica (INFS), l’area viene così definita:

SITUAZIONE FAUNISTICA: di interesse trascurabile.

GIUDIZIO DI VALIDITA': negativo ai fini faunistici.

CORRETTIVI PROPOSTI: "meritevole di essere interdetta all'esercizio venatorio per ragioni di sicurezza pubblica per la protezione di colture pressoché permanenti in atto, ma non pare presentare i requisiti che giustificano il vincolo di oasi di protezione della fauna".

Pertanto già allora la presenza di un' oasi di protezione, non viene in alcun modo considerata utile per la fauna, assente dall'area, ma una garanzia per la sicurezza pubblica e la tutela delle coltivazioni agricole che indirettamente conseguono per effetto dell'interdizione dell'attività venatoria esistente nell'oasi.

La scomparsa di ogni habitat naturale, la frammentarietà di quelli antropizzati di uso agricolo e la presenza di barriere architettoniche (strade, muri, edifici, ecc.), hanno inciso negativamente sulla fauna selvatica, un tempo presente, determinando la scomparsa della maggior parte delle specie. Tutto ciò, inoltre, impedisce un ritorno della fauna selvatica e quindi la ricolonizzazione dell'area in cui non sono più soddisfatte le "condizioni minime" necessarie per la presenza di molte specie, rendendola inadatta per la sosta, anche solo temporanea, dei migratori.

Restano oggi unicamente le specie faunistiche maggiormente "generaliste" e per questo adattate a vivere nelle aree urbanizzate. Alcune di esse, come la Gazza (*Pica pica*) ed il Ratto (*Rattus norvegicus*), sono considerate indicatori di uno stato di degrado del territorio.

Pertanto, il progetto di che trattasi non presenta incompatibilità con l'oasi faunistica "Torre Calderina" e con le prescrizioni di base riportate al punto 4 dell'art. 3.13 (Aree protette) in quanto trattasi di intervento di recupero di un'area degradata da precedenti attività di scavo, e da utilizzo a parcheggio della fascia meridionale dell'area. Sino a 250 m dalla linea di costa il progetto prevede la sistemazione botanica dell'area mediante ricostruzione della coltre agraria e la piantumazione di essenze arboree della stessa fascia fitoclimatica, attualmente assente in zona.

Per quanto detto sopra, date le condizioni oggettive esistenti l'intervento in progetto non può per-

tanto provocare alcun grave turbamento alla fauna selvatica.

Altresì, al fine di agevolare la eventuale sosta temporanea della fauna si potrebbe intervenire con opere "compensative", quali l'impianto di siepi che, se formate con essenze scelte tra gli arbusti della macchia mediterranea, potrebbero teoricamente aumentare l'attuale ricettività faunistica dell'area.

Premesso quanto sopra, fermo restando la successiva fase degli adempimenti da parte del Comune secondo le procedure previste dal P.U.T.T. ed in relazione allo stato di antropizzazione interessante in particolare le aree oggetto d'intervento, si ritiene che la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comporta è da reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi propri dell'ambito territoriale esteso interessato in quanto non interferisce con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico né l'intervento in progetto costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito in questione prevista dalla pianificazione comunale subordinata.

Premesso quanto innanzi, si propone alla Giunta Regionale di integrare il "parere paesaggistico" previsto dall'art 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio, per la variante urbanistica proposta, già rilasciato con delibera n. 1646 del 14.11.2001, sulla scorta di quanto sopra prospettato in ordine agli aspetti faunistici interessanti l'area d'intervento e in questa sede condiviso, anche per quanto attiene agli interventi di carattere compensativo, ai fini di agevolare, sia pure teoricamente, la reattività faunistica dell'area.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4°, LETT. E - DELLA L.R. N. 7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01"

"Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico M Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI INTEGRARE il parere paesaggistico di cui all'art 5.03 delle NTA del PUTT./paesaggio, già rilasciato con delibera G.R. N. 1646/2001 nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio della C.E.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 luglio 2002, n. 990

San Vito dei Normanni (BR). Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue,

“Con delibera di CC n. 91 del 30/11/96 il Comune di San Vito dei Normanni ha adottato il Piano Regolatore Generale del proprio territorio.

Con delibera n. 1190 del 10/08/01 la Giunta Regionale, sulla scorta della relazione-parere in data 26/04/01 del Comitato Ristretto istituito al sensi delle LL.rr. n. 24/94 e n. 8/98, ha approvato il predetto Piano, con prescrizioni e modifiche d'Ufficio concernenti il testo delle Norme Tecniche di Attuazione (precisate al punto 3.1 della relazione-parere), tese a ricondurre detto testo nell'ambito delle disposizioni legislative, normative e regolamentari vigenti in materia ed afferenti specificatamente al seguenti articoli: 1 - 3.4 - 7.1 - 15 - 16.3 - 16.4 (paragrafi U.4.2 e U.4.3) - 20 - 21.1 - 22 - 22.1 - 22.2 - 22.3 - 24.1 - 26.1 - 26.3.

Con riferimento inoltre alle osservazioni dei cittadini, in numero di 101 ed esaminate dal CC con delibera n. 19 del 28/03/97, il Comitato Ristretto (al punto 4.0 della relazione/parere) ha ritenuto di concordare con quanto determinato dal CC, nei termini specificati nella citata delibera n. 19/97, per l'uniformità dei criteri adottati; in particolare, per l'ultima osservazione, proposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, il Comitato Ristretto ha ritenuto di condividere in toto il parere del progettista del PRG.

Il tutto è stato sottoposto all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16, 11° comma, della L.r. n. 56/80.

Con delibera di CC n. 43 del 12/11/2001 il Comune di San Vito dei Normanni ha adottato le proprie determinazioni e controdeduzioni in ordine alle prescrizioni e modifiche regionali, approvando la Relazione Tecnica di controdeduzioni predisposta dal Responsabile U.T.C. in data 08/11/01; detti atti sono stati rimessi con nota com.le prot. 18652 del 19/11/01.

Ciò premesso, nel merito delle determinazioni e controdeduzioni assunte dal Comune di S. Vito, si rappresenta che con delibera CC n. 43/01 si è ritenuto di approvare e fare proprie le prescrizioni e modifiche introdotte dalla G.R., ad eccezione di quelle relative agli finale, art. 22 - comma 4, art. 22.1 - ultimi commi e art. 22.3 - comma aggiuntivo, nonché all'art. 26.1 - penultimo comma, delle NTA.

Le citate disposizioni degli artt.21 e 22, si precisa, riguardano specificatamente le .Aistanze dai confini e tra costruzioni nelle zone di tipo "A" e "B", controdedotte dal Comune nel senso che le distanze dai confini posteriori e tra costruzioni, con riferimento sempre al confine posteriore, siano rispettivamente di m. 3,50 e m. 7,00 - le dispo-

zioni dell'art. 26 riguardano inoltre la possibilità di edificare superfici accessorie in zona E, controdedotte dal Comune con la riproposizione del comma così come adottato, con la riduzione della percentuale dal 70% al 30%.

In particolare, le motivazioni di controdeduzioni, specificate nella Relazione UTC, sono formulate testualmente come segue:

1. In merito alle distanze nelle zone "A" e "B":

"Le norme introdotte dal Piano Regolatore Generale così come adottato dal Consiglio Comunale scaturiscono, anche se non esplicitamente detto, dalle norme contenute nello Studio Particolareggiato della zona B - centro urbano - del Piano di Fabbricazione vigente approvato con delibera di Giunta Regionale n. 3801 del 12 maggio 1981 e da quella data continuamente applicate fino ad oggi.

Preme sottolineare che lo Studio Particolareggiato della zona B del Piano di Fabbricazione si riferiva all'intera zona omogenea, parte della quale nel Piano Regolatore Generale adottato è classificata come zona omogenea A12 - da storicizzare, per cui la presente controdeduzione deve intendersi riferita sia alla zona B che alla zona A del Piano Regolatore Generale.

La costante applicazione delle norme dello Studio Particolareggiato della zona B del Piano di Fabbricazione ha comportato che le costruzioni realizzate dal 1981 finora sono state poste a m. 3,50 dal confine posteriore e a m. 7,00 dalle costruzioni limitrofe.

Chi non ha costruito, e dovrà farlo in futuro, si troverebbe, applicando le norme così come modificate dalla Giunta Regionale, a dover mantenere la maggiore distanza di m. 6,50 dal confine per ottenere un distacco assoluto tra edifici di m. 10,00. La penalizzazione è evidente.

Va precisato che lo stesso D.M. n. 1444/68 richiamato nelle prescrizioni regionali consente, nell'ambito di strumenti attuativi, distanze tra edifici inferiori rispetto a quelle fissate nel decreto.

La norma pregressa ha garantito comunque il rispetto delle condizioni ottimali dal punto di vista igienico-sanitario.

La minore distanza, fermo restando l'indice di fabbricabilità fondiaria, non comporta di fatto un aumento del carico insediativo."

2. In merito alle superfici accessorie in zona agricola:

"Il penultimo comma dell'art. 26.1 delle NTA adottate dal Consiglio Comunale rispondeva ad una esigenza ampiamente avvertita dalla popolazione e ribadita più volte nei numerosi incontri propedeutici all'approvazione definitiva.

Infatti la residenza in zona rurale, nel corso dei mesi estivi, appartiene alla tradizione di una civiltà contadina rimasta saldamente legata ai costumi dei padri. Da ciò anche il frazionamento di gran parte della proprietà agricola che, alla luce della normativa vigente (indici di fabbricabilità fondiaria) consente la costruzione di piccole residenze rurali alle quali non può essere sottratta ulteriore superficie per la realizzazione di una veranda.

La quale, pur se denominata "superficie accessoria", per motivi climatici facilmente comprensibili, è da considerarsi parte integrante ed irrinunciabile nelle piaghe assolate del Mezzogiorno. Per questo motivo la veranda è da assimilarsi a volume tecnico, nella stessa misura in cui viene considerato tale il sottotetto nelle costruzioni a falda inclinata di copertura nelle zone nevose del Nord.

Per i motivi sopra evidenziati si chiede la reintroduzione del penultimo comma dell'art. 26.1 proponendo la riduzione al 30% dell'originaria previsione del 70%."

E' opportuno evidenziare, in ordine in particolare a quanto riportato al punto 2 della Relazione U.T.C., l'impropria assimilazione a "volume tecnico" asserita per le verande in zona rurale - dette verande, si precisa, sono invece da ricomprendere unicamente nell'ambito delle "superfici accessorie", come definite e normate nel Regolamento Edilizio (art. 3).

Ciò puntualizzato, va riferito che con detta delib. CC n. 43/2001 si propone, per le disposizioni normative innanzi richiamate, il seguente testo modificato a seguito delle riportate controdeduzioni:

- Art. 21.1 - parte finale:

"In ambiti che sono soggetti a ristrutturazione fondiaria e/o urbanistica sono da rispettare le seguenti condizioni configurandosi gli interventi previsti come nuove costruzioni.

Volume - max 5 mc/mq;

Altezza - non superiore alla media delle altezze degli edifici adiacenti e comunque max 9,00 mt. per 2 piani fuori terra;

Distanze - mt. 3,50 dal confine posteriore del lotto e mt. 7,00 tra costruzioni. Qualora sul confine esiste un fabbricato è possibile la costruzione in aderenza”.

- Art. 22 a pagina 48, al comma 4

“L’altezza dell’edificio non potrà superare la media delle altezze nell’ambito in cui ricade e comunque max. 8,60 mt.: le distanze dai fabbricati e dai confini saranno le stesse di cui all’art. 21.1. Qualora sul confine esiste un fabbricato è possibile costruire in aderenza”.

- Art. 22.1 a pagina 51 gli ultimi commi da “In ambiti che sono soggetti...” fino alla fine dell’articolo sono così modificati:

“In ambiti che sono soggetti a ristrutturazione fondiaria e/o urbanistica sono da rispettare le seguenti indicazioni.

Distanze: mt. 3,50 dal confine posteriore e mt. 7,00 tra fabbricati, e per costruzioni’ esistenti sul confine in aderenza alle stesse;

Altezza - max mt. 8,60;

Volume - pari al volume preesistente o inferiore per quota eccedente i 5 mc/mq;

Rc - pari a quello preesistente e comunque max 70%”.

- Art. 22.3 - si aggiunge in coda il seguente comma,

“Non possono essere superati gli indici stabiliti al punto 22. 1 (zone B 1)

- Il penultimo comma dell’art. 26.1 è così riscritto:

“Le superfici accessorie (porticati, verande, ecc.) potranno raggiungere come max il 30% della SU, oltre la SU consentita”.

Stante quanto innanzi, valutate e ritenute congrue ed accoglibili le motivazioni e le proposte di controdeduzioni avanzate dall’Amm.ne Com.le con la delibera di CC n. 43/2001, come in precedenza espone ed afferenti unicamente ad aspetti normativi, può procedersi all’approvazione definitiva del

PRG in argomento del Comune di S. Vito dei Normanni, con l’introduzione nel testo delle NTA adottato con delibera di CC n. 91/96 delle prescrizioni conclusive che seguono.

Dette prescrizioni conclusive ricomprendono la rettifica della prescrizione di cui alla pag. 33 del testo, per mero ed evidente errore materiale riferita nella delib. GR n. 1190/2001 al paragrafo “U.4.2 - industria”, ed invece da riportarsi correttamente (in omogeneità alla disciplina introdotta per l’artigianato di servizio, al paragrafo “U.3.4” di pag. 29) al paragrafo “U.4.1 - artigianato produttivo”, stessa pag. 33 delle NTA (in sostituzione dei righe dal 4° al 7° compresi).

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
(prescrizioni conclusive):**

- Art. 1: a Pag. 2 va cancellato il 1° capoverso da “Qualora...” a ... “presenti norme.”

- Art. 3.4: a Pag. 4: la dizione “Piani Particolareggiati di iniziativa privata” va sostituita con “Piani di Lottizzazione”.

- Art. 7.1: a Pag. 14, il 14° rigo va così integrato: “In tutti i casi di costruzioni esistenti in cui non sia possibile Inoltre vanno eliminati i commi successivi da “Per edifici destinati ...” a “... anche se condonati, da destinare ad autorimesse” (pagg. 14-15).

- Art. 15: a Pag. 25, al 18° rigo sostituire “50%” con “10%” per miglioramenti igienico-funzionali” ed eliminare il successivo comma da “Eventuali aumenti” a “... dell’ampliamento stesso”.

- Art. 16.3: a Pag. 29, al paragrafo U.3.4 - artigianato di servizio, modificare così l’ultimo comma - “E’ ammessa la presenza di un alloggio per ogni azienda artigiana purchè non superi i 120 mq. di superficie utile”.

- Art. 16.4: a Pag. 33, al paragrafo U.4.2 - industria, modificare così il 2° comma: “E’ ammessa la presenza di un alloggio per ogni azienda artigiana purchè non superi I 120 mq. di superficie utile”.

- Art. 16.4: a Pag. 33-34, l'intero paragrafo U.4.3 va così riformulato: "Sono comprese le attività di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli principalmente locali e le relative strutture complementari compresa l'abitazione per il personale di custodia.
Il volume max consentito è di 0,05 mc/mq di cui 0,03 mc/mq per residenza".
- Art. 20: a Pag. 44, i due capoversi dal 10° e 15° rigo vanno così riformulati: "E' consentito un ampliamento una tantum del 10% del volume esistente per miglioramenti igienici ed installazione di impianti tecnologici".
- Art. 21.1: a Pag. 46, ai rigi 5° e 6° eliminare "... con un'altezza max di mt. 3.00".
La parte finale dell'art. 21.1 da In ambiti che sono soggetti ..." alla fine va così riformulato: In ambiti che sono soggetti a ristrutturazione fondiaria e/o urbanistica sono da rispettare le seguenti condizioni configurandosi gli interventi previsti come nuove costruzioni
volume max - 5 mc/mq;
altezza - non superiore alla media delle altezze degli edifici adiacenti e comunque max 9.00 mt. per 2 piani fuori terra;
distanze - mt. 3,50 dal confine posteriore del lotto e mt. 7,00 tra costruzioni. Qualora sul confine esiste un fabbricato è possibile la costruzione in aderenza".
- Art. 22: a Pag. 48, comma 4° le altezze e le distanze vanno così ridefinite. "- l'altezza dell'edificio non potrà superare la media delle altezze nell'ambito in cui ricade e comunque max 8.60 mt; - le distanze dal fabbricati e dai confini saranno le stesse di cui all'art. 21.1. Qualora sul confine esiste un fabbricato è possibile la costruzione in aderenza".
Vanno eliminati a pag. 50 gli ultimi due commi da "Le zone B sono tutte le zone ..." a vigente all'atto della concessione edilizia".
- Art. 22.1: a Pag. 50, al comma 2° dopo "... ml. 8,60 per due piani" aggiungere: "ed un volume max di 5 mc/mq".
A pag. 51, gli ultimi commi da "In ambiti che sono soggetti ..." fino alla fine dell'art. 22.1 vanno così riformulati: "In ambiti che sono soggetti a ristrutturazione fondiaria e/o urbanistica sono da rispettare le seguenti indicazioni:
distanze - mt. 3,50 dal confine posteriore e mt. 7,00 tra fabbricati, e per costruzioni esistenti sul confine in aderenza alle stesse;
altezza max mt. 8,60;
volume pari al volume preesistente o inferiore per la quota eccedente 15 mc/mq;
Rc - pari a quello preesistente e comunque max 70%".
- Art. 22.2: a Pag. 52, alla fine dell'unico comma va aggiunto. "Non possono essere superati gli indici stabiliti al punto 22.1 (Zone B1) per residui lotti in zone B2 non oggetto di lottizzazioni convenzionate".
- Art. 22.3: a Pag. 52-53, eliminare da: "Le distanze dai confini saranno determinate ..." a "... è consentita inoltre la realizzazione di piani interrati o seminterrati".
Aggiungere in coda all'articolo il seguente comma: "Non possono essere superati gli indici stabiliti al punto 22.1 (Zone B1)".
- Art. 24.1: a Pag. 57, all'8° rigo sostituire al "... 50% del lotto" il "... 20% del lotto per sopravvenute esigenze di carattere tecnologico e/o impiantistico finalizzate al miglioramento dell'attività produttiva".
Cancellare il comma successivo "Incrementi superiori ... Consiglio Comunale").
- Art. 26.1 - a Pag. 61 al 6° rigo sostituire al "15%" il "10%".
Dopo il 3° comma va inserito il seguente 4° comma: il volume max è 0,05 mc/mq, di cui 0,03 mc/mq per residenza. L'indice max di 0,05 mc/mq può essere completamente utilizzato per residenza se la stessa è costruita a trullo secondo tipologie, materiali e tecniche costruttive tradizionali".
Vanno eliminati i commi successivi, da "E' ammessa nelle zone agricole ..." a "... da 4000 a 8000 mq)".
Il penultimo comma "Le superfici accessorie ... e non prescrittiva". (pagg. 61-62) viene così sostituito: "Le superfici accessorie (porticati, verande,

ecc.) potranno raggiungere come max il 30% della SU, oltre la SU consentita”.

- Art. 26.3: a Pag. 65, sostituire “Ut massimo = 1.000 mq/ha” con il volume max è 0,05 mc/mq di cui 0,03 mc/mq per residenza”.

In merito alle osservazioni dei cittadini, come già assunto con la delib. di GR n. 1190/2001 si concorda con quanto determinato dal Consiglio Comunale, nei termini specificati nella delibera n. 19/1997, per l’uniformità dei criteri adottati; in particolare, per l’ultima osservazione, proposta dall’Ufficio Tecnico, si condivide in toto il parere del progettista del PRG.

Inoltre, per quanto accertabile d’ufficio, il territorio comunale di S. Vito dei Normanni non risulta interessato da S.I.C. e Z.P.S. di cui al D.R. n. 314/00 del Ministero dell’Ambiente.

In ordine, infine, alle disposizioni di legge in materia di beni soggetti ad “usi civici”, si precisa che il territorio del Comune di S. Vito non risulta interessato (per quanto è possibile riscontrare dagli elaborati del PUTT regionale del paesaggio, approvato con delibera di GR n. 1748 del 15/12/2000) da suoli sottoposti ai citati “usi civici”.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta di approvare definitivamente, ai sensi dell’art. 16 della L.r. 56/80, il PRG del Comune di S. Vito, adottato con delib. CC n. 91/96 e n. 19/97 (esame osservazioni dei cittadini) e n. 43/2001 (controdeduzioni), con l’introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera di GR n. 1190 del 10/08/2001, integrate e/o modificate in maniera conclusiva nei termini sopra riportati e con le esaustive decisioni in ordine alle osservazioni di cui innanzi.”

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI’ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL’ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. 7/97 punto d).

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/2001:

“NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI

ENTRATA O DI SPESA NE’ A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE’ A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE”

L’Assessore all’Urbanistica, 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 all’Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P.;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Funzionario Istruttore e dal Dirigente del Settore;

A VOTI unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell’Assessore all’Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P. nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, di conseguenza, ai sensi dell’art. 16 della L.r. 56/80 e per le motivazioni espresse nella stessa relazione nelle premesse riportata, il Piano Regolatore Generale del Comune di S. Vito dei Normanni, adottato con delibere di CC n. 91/96, n. 19/97 e n. 43/2001, con l’introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera GR n. 1190 del 10/08/2001, integrate e/o modificate in maniera conclusiva nei termini riportati in relazione, che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti;
- DI CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, quanto già determinato con delibera GR n. 1/90/2001 e sopra riportato in relazione, che qui per economia espositiva si intende integralmente trascritto;

- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di S. Vito dei Normanni, per gli ulteriori adempimenti di competenza e la pubblicazione sul B.U.R. e sulla G.U.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 luglio 2002, n. 1052

LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel comune di Spinazzola (BA). Delibera di GAL n. 1062 del 5/11/2001. Rettifica errore materiale.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“Con delibera di G.R. n. 1602 del 5/11/2001 è stato autorizzato il Presidente della Giunta Regionale alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma con il Sub-Commissario Prefettizio del Comune di Spinazzola per la realizzazione di una struttura industriale in ditta EURO DUE INVEST.

In detta delibera di G.R. n. 1602/2001 a pag. 4 al rigo 13, per mero errore materiale sono stati riportati gli estremi della delibera di G.R. n. 854 del 6/05/2001, inesistente invero trattasi della delibera di G.R. n. 654 del 8/06/2001, cui effettivamente si è fatto riferimento per i contenuti in ordine all'A. di P. relativamente alla questione degli usi civici.

In relazione a quanto innanzi, si propone alla G.R. la rettifica del provvedimento n. 1602 del 5/11/2001 nei termini innanzi riportati, restando immutato tutti gli altri contenuti e gli effetti prodotti dalla stessa delibera G. R. 1602/2001.

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. n. 7/97.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 28/01.

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivaleersi sulla Regione”.

L'Assessore, sulla base 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 all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI RETTIFICARE la delibera di G.R. n. 1602 del 5/11/2001 nella parte in cui, segnatamente a pag. 4 al rigo 13 che per mero errore materiale sono stati riportati gli estremi della delibera di G.R. n. 854 del 6/05/2001, dovendosi fare riferimento correttamente invece alla delibera G.R. n. 654 del 8/06/2001, che è stata considerata per gli aspetti attinenti agli usi civici del Comune di Spinazzola restando immutati sia i contenuti sia gli effetti prodotti dalla stessa delibera G.R. 1602/01.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 luglio 2002, n. 1053

Vieste (FG). Var. al P.R.G. per ritipizzazione aree

sospese di cui alla delib. C.C. n. 51/2000 ed alla delib. G.R. n. 1242/2000. Delib. C.C. n. 8/2001 e n. 57/2001. Approvazione e rilascio parere paesaggistico.

Il Comune di Vieste con delibera di C.C. n. 8 del 23/01/2001 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/1980, la variante al P.R.G. per la ritipizzazione urbanistica delle aree stralciate con delibera di C.C. n. 51 del 16/05/2000 e delibera di G.R. n. 1442 del 03/10/2000.

Con successiva delibera di C.C. n. 57 del 02/07/2001 il Comune ha preso atto della mancanza di osservazioni e/o opposizioni presentate a seguito delle pubblicazioni a norma di legge della variante in argomento.

I relativi atti sono stati rimessi con nota comunale prot. 10112 del 17/07/2001 e comprendono n. 2 elaborati ("Relazione Tecnica" e "Schede Tecniche") redatti dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Con note integrative prot. 10112 del 11/10/2001 e prot. 355 del 24/10/2001, il Comune ha rimesso elaborati tecnici per la verifica di compatibilità della variante in argomento con il P.U.T.T. regionale del paesaggio, di competenza della Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 5.03 delle Norme del richiamato P.U.T.T. approvato con delibera di G.R. n. 1748 del 15/12/2000.

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto alla istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 01 del 09/01/2001, dalla quale risulta quanto segue.

Nel merito della variante come innanzi adottata dal Comune di Vieste, giova ripercorrere qui di seguito la vicenda amministrativa attinente al PRG.

Con delibera di GR n. 4903 del 15/12/93 veniva approvato in via definitiva il Piano Regolatore Generale del Comune di Vieste, adottato dallo stesso Comune con delibera di CC n. 464 del 19/12/88.

Con sentenze nn. 870 - 871 - 872 - 873 - 874 - 875 - 876 - 877 del 1995, pubblicate in data 10/10/95, il TAR Puglia accoglieva una serie di ricorsi di cittadini avverso i citati provvedimenti comunali e regionali di adozione ed approvazione del PRG, ritenendo fondata la censura di incompatibilità di alcuni consiglieri comunali partecipanti

alla seduta del 19/12/88, di adozione del PRG giusta delibera n. 464, ed annullando pertanto lo stesso PRG.

Il Comune di Vieste proponeva, avverso tali sentenze del TAR, altrettanti ricorsi al Consiglio di Stato, il quale con ordinanze varie del 19/03/96 respingeva le istanze comunali di sospensiva della determinazione di annullamento del PRG, riservandosi il giudizio di merito.

Successivamente, lo stesso Comune di Vieste, nella consapevolezza dei tempi occorrenti al Consiglio di Stato per l'esame dei ricorsi prodotti avverso le citate sentenze del TAR Puglia, con delibera di CC n. 18 del 10/02/97, e successiva delibera di esame delle osservazioni e/o opposizioni prodotte in seguito all'espletamento a termini di legge delle procedure di pubblicazione degli atti di PRG, riadottava il PRG di cui trattasi.

Ciò stante, la L. 03/08/99 n. 265, recante "Disposizioni in materia di autonomia e di ordinamento degli Enti Locali, nonché modifiche alla legge 8 giugno 1990, n. 142", all'art. 19, commi primo e secondo, ha stabilito quanto segue:

- “1. Gli amministratori di cui all'articolo 18, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado. I componenti la Giunta Comunale competenti in materia di urbanistica, di edilizia e di lavori pubblici devono astenersi dall'esercitare attività professionale in materia di edilizia privata e pubblica nel territorio da essi amministrato.
2. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 1 sia stata dimostrata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituiscono oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Durante l'accertamento di tale

stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.

In relazione alle sopra riportate disposizioni di legge, con delibera di CC n. 51 del 16/05/2000 il Comune di Vieste riteneva di determinare, nelle more dei pronunciamenti definitivi del Consiglio di Stato, quanto segue:

- "di prendere atto dell'art. 19 - 2° comma della legge 3 agosto 1999, n. 265 e della reviviscenza, con effetto immediato, del Piano Regolatore Generale del Comune di Vieste adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 464 del 19 dicembre 1988, approvato dalla Regione Puglia con delibera di Giunta Regionale n. 4903 del 15/12/1993, limitatamente alle parti di strumento urbanistico non interessate dai ricorsi presso il TAR Puglia elencati nella parte narrativa;
- di prendere atto che rimangono sospese le parti di PRG per le quali sono in corso, da parte del Consiglio di Stato, gli accertamenti dello stato di correlazione immediata e diretta tra le stesse e specifici interessi dell'amministratore presente in quella delibera o di parenti o affini fino al 4° grado. Le parti sospese sono individuate nelle sentenze del TAR Puglia nn. 870 - 871 - 872 - 873 - 874 - 875 - 876 - 877 del 1995, ed elencate qui di seguito catastalmente. Le stesse sono state riportate graficamente nella planimetria allegata alla presente sotto la lett. A), quale parte integrante, redatta dal responsabile del servizio urbanistico.

ELENCO catastale delle parti di PRG sospese:

1. Turi Mario, Camping Cala azzurra: Foglio 5, partt. 23-271-273-188-327-328-329-330-331.
2. Di Rodi Valentino, Complesso Resega: Foglio 2, partt. 15-23-34-33-16-31-32-29-1725-26-27-35.
3. Rosiello Giovanni, Camping Scialmarino: Foglio 5, partt. 24-25-92-26-93-106.

4. Di Marca Michele, Hotel Pizzomunno: Foglio 14, partt. 330-889.
5. Spina Diana Domenicantonio, zona Scialara: Foglio 14, part 179; Camping Oriente. Foglio 5, partt. 5-6-7-8-74-97-114-175-266-231; Camping Seagarden Club: Foglio 5, part. 4.
6. Di Rodi Girolamo, zona Pantanello: Foglio 12/A partt. 210-41-42-1123-1124.
7. Zaffarano Raffaele, Residence Defensola: Foglio 7, part 237.
8. Pecorelli Pasquale (34), Via Verdi/Dante: Foglio 12, partt. 103-104-904.

Copia di detta delibera CC 51/2000 (unitamente all'elaborato planimetrico alla stessa allegata ed a pareri legali acquisiti dal Comune) veniva rimessa all'Assessorato riferente con nota prot. 8078 del 02/06/2000, "per quanto di competenza".

In relazione a quanto innanzi, stante le citate disposizioni della L. 265/99 e le connesse determinazioni deliberate dal Comune di Vieste con l'atto di CC n. 51/2000, con delibera della G.R. n. 1242 del 03/10/2000 si procedeva all'assunzione del conseguenziale provvedimento regionale ai sensi della L.r. 31/05/80 n. 56, atteso che a norma di detta legge i soggetti della pianificazione sono la Regione ed i Comuni (art. 2) e che l'approvazione del PRG è deliberata dalla Giunta Regionale (art. 16).

Nello specifico, la Giunta Regionale deliberava quanto segue:

- a. di prendere atto, alla luce delle disposizioni dell'art. 19, secondo comma, della L. 3/08/99 n. 265 e delle determinazioni assunte dall'Amministrazione Comunale con delibera di CC n. 51 del 16/05/2000, della reviviscenza del PRG del Comune di Vieste adottato con delib. di CC n. 464 del 19/12/88 ed approvato con delib. di GR n. 4903 del 15/12/93, nei termini in cui al citato provvedimento regionale di approvazione, limitatamente alle parti del territorio dello strumento urbanistico generale stesso non interessate dai ricorsi accolti dal TAR Puglia con sentenze nn. 870-871-872-873-874-875-876-877 del 1995;

- b. di prendere atto che nelle more del definitivo pronunciamento del Consiglio di Stato, rimane sospesa la validità delle disposizioni del piano urbanistico afferenti alle parti del territorio individuate nelle citate sentenze del TAR Puglia nn. 870-871-872-873-874875-876-877 del 1995, come catastalmente descritte nella delibera di CC n. 51/2000 (in precedenza riportate nel presente provvedimento) e di cui alla rappresentazione dell'elaborato planimetrico allegato alla stessa delibera;
- c. di stabilire, per le medesime parti del territorio e dello strumento urbanistico generale del Comune di Vieste, che ove la correlazione immediata e diretta fra il contenuto della delibera di CC n. 464 del 19/12/88 (adozione del PRG) e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado sia dimostrato con sentenza passata in giudicato, dette parti sono annullate e debbono sostituirsi mediante nuova variante urbanistica parziale;
- d. di ritenere la procedura di riadozione del PRG (delibera di CC n. 18 del 10/02/97) superata e assorbita dal successivo atto deliberativo comunale in esame in questa sede e dalle presenti determinazioni regionali.

Ciò premesso, il Comune di Vieste, in considerazione dell'intervenuta sentenza del Consiglio di Stato n. 6586 del 17/10/2000, che ha rigettato l'appello proposto dal Comune stesso per l'annullamento delle citate sentenze del T.A.R., nonché delle disposizioni

dell'art. 78/comma 4° del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, che stabiliscono che "...nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accettata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale ..." con la delibera di C.C. n. 8/2001 in oggetto ha adottato la variante al P.R.G. per la ritipizzazione delle "aree sospese" di cui innanzi, determinando inoltre di non proseguire ulteriormente nella resistenza in giudizio.

Nel merito tecnico, sulla scorta degli elaborati scritto-grafici redatti dall'U.T.C., per le aree in que-

stione risultano assunte le determinazioni di seguito puntualizzate.

A) Suoli di cui alla delibera di G.R. n. 1242/2000, ai punti:

- punto 2, ditta DIRODI Valentino - Complesso Resega: foglio 2, partt. 15-23-34-33-16-31-32-29-17-25-26-27-35 (v. scheda n. 1);
- punto 4, ditta DI MARCA Michele - Hotel Pizzomunno: foglio 14, partt. 330-889 (v. scheda n. 2);
- punto 5, ditta SPINA DIANA Domenicantonio - loc. Scialara: foglio 14, part. 179 (v. scheda n. 3);
- punto 6, ditta DI RODI Girolamo - loc. Pantanello - foglio 12/A, partt. 210-41-42-1123-1124 (v. scheda n. 4);
- punto 8, ditta PECORELLI Pasquale - Via Verdi/Via Dante: foglio 12/A, partt. 103-104-904 (v. scheda n. 5).

Per i suddetti suoli, l'UT.C. riferisce testualmente che "... sono stati presi in considerazione gli atti tecnici del P.R.G. approvato e con riferimento alle scelte ufficiali intervenute anche nell'adozione degli atti di P.R.G. da parte del Consiglio Comunale con atto n. 18 del 10/02/97 è possibile riproporre la tipizzazione delle aree stralciate con le destinazioni urbanistiche coerenti con la stesura originaria del P.R.G. adottato con atto n. 464 del 19/12/88 ed approvato con delibera di G.R. n. 4903 del 15/12/93, in maniera da non alterare l'impostazione compositiva e distributiva originaria del disegno urbanistico della città."

L'U.T.C. provvede inoltre ad una trattazione puntuale per alcune delle aree in questione, tesa a dimostrare la non alterazione, con le ritipizzazioni proposte, del dimensionamento e dell'impostazione del P.R.G. originario.

Precisa altresì che per le aree ritipizzate valgono le N.T.A. del P.R.G. originario approvato con delibera di G.R. n. 4903 del 15/12/93.

B) Per i restanti suoli, di cui alla delibera di G.R. n. 1242/2000:

l'U.T.C. riferisce testualmente che "... non si ritiene di operare alcuna variante, atteso che le stesse sono state oggetto di precedenti varianti

allo strumento urbanistico ai sensi della ex L.R. 3/98.”

Tra detti suoli va ricompresa (giusta specificazione a firma del Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Vieste, prot. 4 del 09/01/2002) l'area in ditta ROSIELLO Giovanni - Camping Scialmarino, in catasto al foglio 5 partt. 24-25-92-26-93-106 (di cui al punto 3 della delib. G.R. n. 1242/2000), sia pure non espressamente richiamata (per mera dimenticanza) nella riepilogazione dei suoli riportata nella relazione dell'U.T.C.

Premesso quanto sopra, riferisce il SUR, preso atto delle premesse ed antefatti giuridico-amministrativi e procedurali del provvedimento comunale di cui trattasi, in precedenza riassunti, in ordine alle specifiche determinazioni come innanzi assunte dal Comune di Vieste si puntualizza quanto segue:

- a) per quanto attiene ai suoli al punto “A)” di cui innanzi, in relazione all'espresso richiamo, operato dall'Amm.ne Com.le con gli atti adottati, delle destinazioni urbanistiche e della normativa tecnica di attuazione del P.R.G. approvato con delibera di G.R. n. 4903/1993, nonché alla affermata non alterazione dell'impostazione compositiva e distributiva del disegno urbanistico e del dimensionamento del citato P.R.G. originario, si ritengono accoglibili le ritipizzazioni proposte, trattandosi sostanzialmente di mera reintegrazione delle previsioni della originaria strumentazione urbanistica generale, come approvata in via definitiva in sede regionale con la delibera di G.R. n. 4093 del 15/12/93 e qui in toto richiamata e riconfermata;
- b) per quanto attiene inoltre agli ulteriori suoli al punto “B)” di cui innanzi, stante il rinvio, operato dall'Amm.ne Com.le con gli atti adottati, a precedenti varianti allo strumento urbanistico ai sensi della ex L.r. n. 31/998 (peraltro non specificate in atti), in questa sede si ritiene di non dover operare alcuna ulteriore valutazione e/o determinazione, atteso peraltro che detti suoli non risultano interessati dal provvedimento consiliare comunale n. 8/2001 di cui trattasi.

Il SUR ha espresso pertanto, con le puntualizza-

zioni e nei limiti indicati nei suddetti punti “a)” e “b)”, parere favorevole in merito alla variante al P.R.G. adottata dal Comune di Meste con le delibere di C.C. n. 8 e n. 57 del 2001.

Gli atti in questione sono stati successivamente rimessi al C.U.R., per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 56/1980, che in merito, con atto n. 2/2002 assunto nell'adunanza del 10/01/2002, ha espresso parere favorevole, facendo propria la citata relazione istruttoria del SUR n. 01 del 09/01/2002, “con rinvio per le aree oggetto del provvedimento comunale di cui trattasi alle tipizzazioni ed alla disciplina normativa e regolamentare operate in sede di PRG approvato definitivamente con delibera di GR n. 4093 del 15/12/93, qui in toto richiamate e riconfermate, e fatto salvo inoltre il parere di compatibilità paesaggistica di competenza della Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 5.03 delle Norme del PUTT regionale del paesaggio.”

In ordine a detto parere paesaggistico, prescritto dal richiamato art. 5.03 delle NTA del PUTT, il competente Ufficio del SUR, a seguito dell'esame degli elaborati rimessi dal Comune di Vieste, ha determinato quanto segue:

1) Area come individuata dalla scheda n° 1 - Di Rodi Valentino - insediamento in loc. “Resega”

Il P.U.T.T./P classifica l'area quale Ambito Territoriale Esteso di tipo “B” di valore rilevante (art. 2.01 punto 1.2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P)

In particolare la classificazione “B” individua secondo il P.U.T.T./P un “valore rilevante laddove, sussistano condizioni di con presenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti”

Stante la classificazione “B” le aree interessate risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P)

Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore rilevante “B” prevedono la “conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del terri-

torio. (art. 2.02 punto 1.2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P)

Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) degli A.T.E. di tipo "B", quale quello in specie e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:

Con riferimento al sistema "assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico" le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche, ed idrogeologiche (definiti gli A.T.D. di cui all'art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale"; si prescrive altresì che "va mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e vanno individuati i modi per la conservazione e la difesa del suolo e per il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee, non vanno consentite nuove localizzazioni per attività estrattive e, per quelle in attività, vanno verificate le compatibilità del loro mantenimento in esercizio e vanno predisposti specifici piani di recupero ambientale".

Con riferimento al sistema "copertura botanico vegetazione e colturale" le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono", si prescrive altresì che "per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui al punto 3 dell'art. 3.03 va evitato l'apertura di nuove cave; la costruzione di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti la collocazione di discariche, depositi di rifiuti la modificazione dell'assetto idrogeologico. La possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi, tralicci e/o antenne, linee aeree, condotte sotterranee pensili ecc. va verificata tramite apposito studio di impatto paesaggistico sul sistema botanico vegetazionale con definizione delle eventuali opere di mitigazione."

Per quanto attiene al sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" va perseguita "la tutela dei beni storico culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione l'utilizzazione, sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti"; si prescrive altresì che negli ambiti territoriali estesi di valore eccezionale (A dell'ad. 2.01) e di valore rilevante (B), in attuazione degli indirizzi di tutela, per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'ad. 3.04, va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto".

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa rappresenta quanto segue:

Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico. L'area è parzialmente interessata dalla presenza di idrologia ovvero da elementi caratterizzanti il territorio dal punto di vista idrogeologico, come si evince dalla cartografia trasmessa dal Comune di Vieste.

Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: L'area non risulta direttamente interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico.

Sistema copertura botanico vegetazionale e colturale

L'area di che trattasi, come catastalmente individuata nell'elaborato grafico redatto dallo U.T.C. nonché come si evince dalla relativa documentazione fotografica allegata, risulta interferire con un A.T.D. del sistema botanico-vegetazionale individuato dal P.U.T.T./P ovvero risulta in parte interessare direttamente l'area di pertinenza di una compagine boschiva ed in parte risulta invece interessare la relativa area annessa.

Ciò stante, attese le disposizioni contenute dalle N.T.A. del PUTT/P, si rileva, per l'area di che trattasi, una interferenza significativa, dal punto di vista localizzativo, tra la pianificazione operata dalla variante al PRG per l'area di che trattasi e lo strumento di pianificazione Urbanistica Territoriale Tematico Regionale (PUTT/P).

Si evidenzia comunque, così come peraltro si evince dalla nota prot n. 355/01/URB del

05/04/2002 trasmessa dal Comune di Vieste; che l'area in parola, sia pur non nella sua interezza, risultava comunque già tipizzata quale "T.c. zona a campeggi e simili" dal P. di F. previgente.

Stante la pregressa tipizzazione a "zona a campeggi e simili" riveniente dal P. di F., su parte dell'area di che trattasi risulta presente attualmente un insediamento turistico ricettivo.

Alla luce di quanto riportato in precedenza si reputa pertanto ancora compatibile con la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse e paesistiche presenti nell'ambito esteso di riferimento la sola porzione di area che è attualmente interessata dalla presenza dell'insediamento turistico-ricettivo esistente e che risulta già destinata a tale utilizzo dalla zonizzazione del P. di F. previgente.

Quanto sopra in considerazione soprattutto della già intervenuta trasformazione fisica e d'uso delle aree che si presentano ormai alquanto antropizzate e sostanzialmente modificate rispetto al loro assetto paesaggistico originario.

Resta evidente che nelle predette aree viene pertanto riconfermata, in termini di mera estensione dell'area, la previsione del P. di F. fermo restando che in funzione della tutela paesaggistica, delle peculiarità del sistema botanico-vegetazionale esistente, saranno comunque consentiti interventi solo ed esclusivamente nelle aree annesse alla compagine boschiva (che attualmente si presentano ormai del tutto prive di vegetazione di pregio) e non già all'interno dell'area di pertinenza della stessa ancorchè già interessata dalla zonizzazione di P. di F.

Più precisamente all'interno dell'area di pertinenza della compagine boschiva devono essere necessariamente applicati gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.1 dell'art. 2.02 e le direttive di tutela di cui al punto 3.1 dell'art. 3.05 nonché le prescrizioni di base di cui al punto 3.10.4 dell'art. 3.10 delle N.T.A. del PUTT/P.

All'interno dell'area annessa alla compagine boschiva devono essere invece applicati gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art. 2.02 e le direttive di tutela di cui al punto 3.3 dell'art. 3.05 nonché le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art. 3.10.

Con riferimento alle aree parzialmente interessate dalle emergenze idrologiche, come evidenziate nella cartografia predisposta dal Comune di Vieste,

devono essere necessariamente applicati nell'area di pertinenza gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.1 dell'art. 2.02, le direttive di tutela di cui al punto 2.1 dell'art. 3.05 nonché le prescrizioni di base di cui al punto 3.08.4 dell'art. 3.08 delle N.T.A. del PUTT/P.

2) Area come individuata dalla scheda n° 2 - Di Marca Michele - insediamento in loc. "Scialara"

Il P.U.T.T./P classifica l'area quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "C" di valore distinguibile (art. 2.01 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P)

In particolare la classificazione "C" individua secondo il P.U.T.T./P un "valore distinguibile laddove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti"

Stante la classificazione "C" le aree interessate risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) e per dette aree si applicano gli indirizzi di tutela di cui all'art. 2.02 punto 1.3 e le direttive di tutela di cui all'art. 3.05 punti 2.3 - 3.3 - 4.2.

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa rappresenta quanto segue:

Sistema copertura botanico vegetazione e colturale: L'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico-vegetazionale;

Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: L'area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico.

Come si evince dalla nota prot. n. 355/01/URB del 05/04/2002 trasmessa dal Comune di Vieste l'area in parola risultava già tipizzata parzialmente quale "C2-residenziali di nuova espansione urbana" dal P. di F. previgente. La stessa area si presenta pertanto alquanto antropizzata e sostanzialmente modificata rispetto all'assetto paesaggistico originario come si rileva dalla documentazione fotografica in atti.

Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico: L'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. L'area non è interessata infatti dalla presenza di versanti, cigli di scarpata, crinali, lame, gravine ecc. ovvero da elementi caratterizzanti il territorio.

Si rappresenta comunque che così come riportato dagli elaborati grafici trasmessi dall'Amm.ne Com.le relativi al riporto degli Ambiti Territoriali Distinti - idrologia superficiale, l'area in parola ricade in parte nella cosiddetta "area litoranea" come definita dall'art. 3.07 delle N.T.A. del PUTT/P. dove si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.1 dell'art. 2.02 e le direttive di tutela di cui, al punto 2.1 dell'art. 3.05 nonché le prescrizioni di base di cui all'art. 3.07.4 delle NTA del PUTT/P.

L'area di che trattasi ricade altresì in parte nell'area "annessa" alla predetta area litoranea dove si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.2 dell'art.2.02 le direttive di tutela di cui al punto 2.2 dell'art. 3.05 nonché le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art. 3.07.

Ciò stante, attese le disposizioni contenute dalle N.T.A. del PUTT/P, si rileva, per l'area di che trattasi, una interferenza significativa, dal punto di vista localizzativo tra la pianificazione operata dalla variante al PRG per l'area di che trattasi e lo strumento di pianificazione Urbanistica Territoriale Tematico Regionale (PUTT/P).

Alla luce di quanto riportato in precedenza si reputa pertanto ancora compatibile con la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse territoriali e paesistiche presenti nell'ambito esteso di riferimento l'area in questione fermo restando che all'interno della stessa saranno comunque consentiti i soli interventi ammissibili dalle NTA del PUTT/P.

3) Area come individuata dalla scheda n° 3 - SPINA Diana Domenicantonio - insediamento in loc. "Scialara"

L'area in parola risultava già tipizzata parzialmente quale "C2-residenziale di nuova espansione urbana" nel P.d.F. previgente come si evince dalla

nota prot n. 355/01/URB del 05/04/2002 trasmessa dal comune di Vieste. La stessa area, che risulta posizionata fuori dalla fascia del mt 300 dal demanio marittimo, si colloca in un ambito alquanto antropizzato e sostanzialmente modificato rispetto all'assetto paesaggistico originario come si evince dalla relativa documentazione fotografica.

Il P.U.T.T./P classifica l'area quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "D" di valore relativo (art. 2.01 punto 1.4 delle N.T.A. del P.U.T.T./P).

In particolare la classificazione "D" individua secondo il P.U.T.T./P, un "valore relativo laddove pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussista la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuino una significatività".

Stante la classificazione "D" le aree interessate risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta da parte del P.U.T.T./P (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) e per dette aree si applicano gli indirizzi di tutela di cui all'art. 2.02 punto 1.4 e le direttive di tutela di cui all'art. 3.05 punti 2.4 - 3.3 - 4.2.

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa non evidenzia alcuna interferenza localizzativa dell'area con i predetti Ambiti Territoriali Distinti come individuati nelle tavole tematiche e negli elenchi del PUTT/P ovvero dalla documentazione grafica trasmessa dal Comune di Vieste.

Ciò stante alla luce di quanto in precedenza esplicitato, non ricorrono in generale cause ostative, di natura paesaggistica, ai fini della ritipizzazione dell'area in parola fermo restando per gli interventi costruttivi ricadenti in tale area l'ottemperanza alle NTA del PUTT/P.

4) Area come individuata dalla scheda n° 4 - DI RODI Girolamo - insediamento in loc. "Pantanello".

Come si evince dalla nota prot n. 355/01/URB del 05/04/2002 trasmessa dal Comune di Vieste l'area in parola risultava già tipizzata in parte "zona agricola" ed in parte "zona F" nel P. di F. previgente. Il contesto territoriale in cui l'area di che trattasi ricade si presenta antropizzato come si evince dalla documentazione fotografica in atti.

Il P.U.T.T./P classifica l'area quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "C" di valore distinguibile (art. 2.01 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P)

In particolare la classificazione "C" individua secondo il P.U.T.T./P, un "valore distinguibile laddove sussistono condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti".

Stante la classificazione "C" le aree interessate risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta da parte del P.U.T.T./P (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) e per dette aree si applicano gli indirizzi di tutela di cui all'art. 2.02 punto 1.3 e le direttive di tutela di cui all'art. 3.05 punti 2.3 - 3.3 - 4.2.

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa evidenzia una interferenza localizzativa dell'area di che trattasi con alcuni dei predetti A.T.D. come individuati nelle tavole tematiche e negli elenchi del PUTT/P nonché dalla stessa documentazione grafica trasmessa dal Comune di Vieste.

Più precisamente l'area risulta interferire con una emergenza del sistema assetto-geomorfologico (n. 472 grotta della fontana vecchia) nonché con una emergenza del sistema della "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" (vincolo archeologico-Molinella).

Alla luce di quanto riportato in precedenza si reputa pertanto compatibile, con la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse territoriali e paesistiche presenti nell'ambito esteso di riferimento, la localizzazione dell'area di che trattasi a condizione che all'interno della stessa siano consentiti i soli interventi ammissibili dalle NTA del PUTT/P.

In particolare con riferimento all'emergenza "grotta della fontana vecchia" e da applicarsi come prescrizione di base per l'area di pertinenza del bene e per l'area annessa (mt 100) la tutela integrale" così come scaturente dagli indirizzi del punto 1.1 dell'art. 2.02 e dalle direttive del punto 2.1 dell'art. 3.05 delle NTA del PUTT/P.

Con riferimento invece alla componente storico-culturale "vincolo archeologico-Molinella" nell'area di pertinenza andranno applicati gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.1 dell'art. 2.02, le direttive di tutela di cui al punto 4.1 dell'art. 3.05 nonché le prescrizioni di base di cui al punto 3.15.4 dell'art. 3.15 delle NTA del PUTT/P, nell'area

annessa andranno invece applicati gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art. 2.02 e le direttive di tutela di cui al punto 4.2 dell'art. 3.05 nonché le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art. 3.15 delle NTA del PUTT/P.

5) Area come individuata dalla scheda n° 5 - Pecorelli Pasquale - insediamento via Dante/Verdi

Come si evince dalla nota prot n.355/01/URB del 05/04/2002 trasmessa dal Comune di Vieste l'area in parola risultava già tipizzata quale "zona per servizi F" dal P. di F. previgente.

Il contesto territoriale in cui l'area di che trattasi ricade si presenta alquanto antropizzato ovvero sostanzialmente modificato rispetto all'assetto paesaggistico originario come si evince dalla documentazione fotografica in atti.

Il P.U.T.T./P classifica l'area quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "B" di valore rilevante (art. 2.01 punto 1.2 delle NTA del PUTT/P).

In particolare la classificazione "b" individua, secondo il P.U.T.T./P, un "valore rilevante laddove, sussistono condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti"

Stante la classificazione "B" le aree interessate risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) e per dette aree si applicano gli indirizzi di tutela di cui all'art. 2.02 punto 1.2 e le direttive di tutela di cui all'art. 3.05 punti 2.2 - 3.2 - 4.1.

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa evidenzia una interferenza localizzativa dell'area di che trattasi con un A.T.D. individuato nelle tavole tematiche e negli elenchi del PUTT/P nonché dalla stessa documentazione grafica trasmessa dal Comune di Vieste.

Più precisamente l'area di che trattasi risulta interferire con una emergenza storico culturale "vincolo e segnalazione architettonica-archeologica".

Alla luce di quanto riportato in precedenza si reputa pertanto compatibile, con la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse territoriali e paesistiche

presenti nell'ambito esteso di riferimento, la localizzazione dell'area di che trattasi a condizione che all'interno della stessa siano consentiti i soli interventi ammissibili dalle NTA del PUTT/P.

Nell'area di pertinenza andranno applicati gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.1 dell'art. 2.02, le direttive di tutela di cui al punto 4.1 dell'art. 305 delle NTA del PUTT/P; nell'area annessa andranno invece applicati gli indirizzi di tutela di cui al punto 4.2 nell'art. 3.05 nonché le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art. 3.15 delle NTA del PUTT/P.

Tutto ciò premesso e nei termini sopra riportati si ritiene in relazione al parere paesaggistico ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P in ordine alle varianti urbanistiche in parola.

Sulla scorta di quanto innanzi, si propone alla Giunta di approvare ai sensi dell'art. 16 della L.r. 561/1980, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del SUR n. 01 del 09/01/2002 e del parere CUR n. 2/2002, la variante al PRG per la ritipizzazione delle "aree sospese" di cui alla delibera CC n. 51/2000 ed alla delib. GR n. 1242/2000, adottata dal Comune di Vieste con le delibere di CC n. 8 del 23/01/2001 e n. 57 del 02/07/2001, con le puntualizzazioni e nei limiti di cui alla stessa relazione SUR n. 01/2002 e parere CUR n. 2/2002, in precedenza riportati.

Si propone inoltre alla Giunta di rilasciare, per la stessa variante, il parere paesaggistico prescritto dall'art. 5.03 delle Norme del PUTT regionale del paesaggio, nei termini in precedenza precisati."

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. n. 7/97 punto d).

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. n. 28/01:

"NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE"

L'Assessore all'Urbanistica, 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 all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Funzionario Istruttore e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione nelle premesse dell'Assessore all'Urbanistica, Assetto I Territorio ed E.R.P.;

DI APPROVARE ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/1980, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del SUR n. 01 del 09/01/2002 e del parere CUR n. 2/2002, la variante al PRG per la ritipizzazione delle "aree sospese" di cui alla delibera CC n. 51/2000 ed alla delib. GR n. 1242/2000, adottata dal Comune di Vieste con le delibere di CC n. 8 del 23/01/2001 e n. 57 del 02/07/2001, con le puntualizzazioni e nei limiti di cui alla stessa relazione SUR n. 01/2002 e parere CUR n. 2/2002, in precedenza riportati;

DI RILASCIARE, per la stessa variante, il parere paesaggistico prescritto dall'art. 5.03 delle Norme del PUTT regionale del paesaggio, nei termini in precedenza precisati;

DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune di Vieste.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 luglio 2002, n. 1071

Villa Castelli (BR). Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“Il Comune di VILLA CASTELLI, già dotato di Regolamento Edilizio ed annesso P.F. con delibera di CC. n. 59 del 7/11/96 ha adottato il PRG del proprio territorio in conformità alle disposizioni della L.R. 56/80.

Avverso il PRG in parola, sono state prodotte n. 211 Osservazioni, controdedotte dal Consiglio Comunale con Delibere: n. 22 del 14/07/99 (109 Osservazioni) n. 23 del 22/07/99 (96 Osservazioni) e n. 25 del 28/08/98 (6 Osservazioni).

Gli atti tecnico-amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi delle ll.rr. 24 del 4/07/94 e n. 8 del 28/01/98 all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con relazione-parere in data 3/12/99 ha ritenuto meritevole di approvazione con prescrizione e modifiche il piano di cui trattasi.

Successivamente la Giunta Regionale con deliberazione n. 676 del 26/06/2000 ha approvato il PRG con le prescrizioni e condizioni contenute nella relazione-parere del CUR ristretto del 3/12/99 decidendo nel contempo in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini delle determinazioni di cui al punto 6.0 della stessa relazione-parere, richiedendo all'Amm.ne Comunale di Villa Castelli apposito provvedimento di adeguamento e/o di controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

In relazione a quanto sopra il Comune di Villa Castelli con provvedimento n. 47 del 29/12/2000 ha così testualmente deliberato:

“1 - Di proporre gli adeguamenti e le controdeduzioni alla delibera di G.R. n. 676 del 26/06/2000 secondo quanto contenuto nell'allegata relazione del Settore Urbanistico e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, unitamente alla nota integrativa che recepisce i contenuti rite-

nuti compatibili con quanto rilevato nella Relazione (Allegata A), presentata da F.I.””.

Congiuntamente ai suindicati atti è stata trasmessa con nota n. 625 del 23/01/2001 la seguente documentazione tecnica:

- tav. A1 Rilievo stato di compromissione Zona B3 - 1
- tav. A2 Rilievo stato di compromissione Zona B3 - 2
- tav. A3 Rilievo stato di compromissione Zona B3 - 3
- tav. A4 Rilievo stato di compromissione Zona B3 - 4
- tav. A5 Rilievo stato di compromissione Zona B3 - 5
- tav. A6 Individuazione generale Zona “B3”. Perimetrazione zona di recupero urbanistico (Via prov.le Martina Franca)
- tav. A7 Ubicazione Masseria e Grotte del Territorio Comunale
- tav. A8a Individuazione strutture ed impianti ad interesse pubblico
- tav. A8b Individuazione struttura ed impianti ad interesse pubblico
- tav. A9 Individuazione struttura di interesse collettivo
- tav. A10 Perimetrazione zone turistiche
- tav. C Norme tecniche di attuazione
- tav. D Regolamento Edilizio.

Tutto ciò premesso in ordine alle determinazioni comunali (recepimento e/o controdeduzioni), le valutazioni che seguono si operano tenendo conto delle prescrizioni regionali e secondo l'ordine della Relazione-Parere del C.U.R; nello specifico:

A) SETTORE RESIDENZIALE

Punto 5.1 (Relazione - Parere C.U.R.)

Zona A1

Per quanto attiene gli interventi di ristrutturazione il CUR Ristretto ha ritenuto di eliminare l'intero art. 37.6 (ed ovviamente da 37.6.1 a 37.6.7 riguardanti gli indici e norme tecnico-urbanistiche).

Il Comune di Villa Castelli ha così controdedotto (testualmente):

“Considerato che l'intervento di ristrutturazione è specificatamente previsto dall'art. 31 lett. A della L. 457/78, si ritiene che detti interventi debbano essere ammissibili, e ciò alla luce anche della prossima adozione di un Piano di Recupero (omissis)”

Si riconferma la prescrizione regionale ai fini della tutela del tessuto storico del Comune di Villa Castelli.

Zona A2

La prescrizione regionale riguarda l'art. 38:

- a) modifiche agli artt. 38.5, 38.6, 38.2, 38.9.7, 39
- b) inserimento dell'art. 38.7.8 così formulato “L'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare i 5 mc/mq: il volume preesistente viene conteggiato con un'altezza virtuale di mt. 3.30”
- c) Eliminazione dell'art. 38.10.

Il Comune di Villa Castelli, per quanto attiene al succitato punto a) ha recepito le modifiche agli artt. 38.5, 38.6, 38.2 e 39 mentre per quanto attiene al punto 38.9.7 il Comune propone testualmente:

“che la superficie da vincolare a parcheggio possa essere riferita nell'ambito del perimetro urbano”.

Si riconferma la prescrizione regionale.

Per quanto attiene al punto b) il Comune di Villa Castelli propone che l'indice $I_{ff} = 5$ mc/mq sia applicato solo ai lotti liberi e quindi, per le nuove costruzioni, in ossequio all'art. 7, punto 1, comma II del D.M. 1444/68.

Si riconferma in toto la prescrizione regionale.

Per quanto attiene al punto c) il Comune ha recepito la prescrizione regionale. Si prende atto di quanto operato dall'Amm.ne Comunale.

ZONA B1

La prescrizione regionale riguarda l'art. 40 delle N.T.A. e precisamente:

- modifiche agli articoli 40.1 punto 60; 40.2 punto 6° e punto 12; 40.6-1 40.67-1 40.7.3; 40.7.6 20 comma e 40.9.6.

Per quanto attiene alle succitate prescrizioni il Comune ha recepito tutto tranne per l'art. 40.2 punto 6 che recita testualmente: “E' prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di 10 mt. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.”

Il comune di Villa Castelli ha contraddetto formulando l'art. 40.2 punto 6° nel seguente modo: In presenza di strade pari o maggiore di ml 10.00 è possibile realizzare il 20 piano in arretrato dal filo di progetto, di una distanza pari all'altezza del piano, senza superare l'iff = 5 mc/mq”.

Si concorda con le controdeduzioni comunali.

Zona B2

La prescrizione regionale riguarda l'articolo 41 delle N.T.A. e precisamente:

- a) modifiche dell'articolo 41.1 punto 6, art. 41.2 comma 9
- b) eliminazione dell'art. 41.2, comma 5

Il Comune accoglie la prescrizione di cui al punto a) e per il punto b) ritiene di proporre quanto formulato per la zona B1 (art. 40.2 punto 6).

Si concorda con le controdeduzioni comunali.

Zona B3

La prescrizione regionale riguarda l'art. 42 delle N.T.A. e precisamente:

- a) Eliminazione degli artt. 42.1 punto 6 e 42.2 punto 5;
- b) Dimostrazione del possesso dei requisiti di cui al D.M. 1444/68 per le zone “B”.

Premesso che la tipizzazione in oggetto risulta poter esprimere una notevole capacità insediativa il C.U.R. nella relazione-parere evidenzia che alcune aree non rispettano il dettato del punto B) dell'art. 2 del D.M. 1444/68 e pertanto non ritiene che possano essere tipizzate come zone “B”.

Pertanto il C.U.R. prescrive che in sede di controdeduzioni il Comune dovrà procedere ad una puntuale verifica maglia per maglia anche per accertare la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 2 del D.M. anzi richiamato.

Inoltre prescrive che le maglie non aventi i requisiti di zone “B” saranno tipizzate come zone C1 di PRG ed andranno a costituire comparti edificatori.

In merito alla suindicata prescrizione il Comune di Villa Castelli si è così determinato:

“Al fine di dimostrare la sussistenza delle condizioni previste dalla legge, si è proceduto ad una analisi dello stato di compromissione attraverso un rilievo puntuale dello stato dei luoghi ed una stima analitica dei parametri urbanistici - Rif. Tavole: “A1”, “A2”, “A3”, “A4”, “A5”, “A6”, dalle quali si evince che la superficie coperta in tutte le zone clas-

sificate "B3" è maggiore del 13,5% della superficie fondiaria.

Si è rilevato, altresì, che tutte le zone sono dotate di rete idrica, fognante, elettrica.

Si ripropone, pertanto, di vincolare i singoli interventi alla adozione preventiva, da parte dell'Amministrazione Comunale, di un Piano di Utilizzo circoscritto alle singole maglie o isolati, prevedendo, altresì, la possibilità di monetizzare le aree a standards non cedute, come previsto dall'art. 42.7".

Ciò premesso le analisi e le verifiche operate dal Comune in merito alle sussistenze dei requisiti richiesti dal D.M. 02.04.1968, n. 1444 evidenziano in sostanza che per le zone omogenee B3 previste dal P.R.G. e riclassificate dalla G.R. in zona omogenea C1, non sussiste in quasi tutte le maglie la densità territoriale di 1,5 mc/mq atta a giustificare la classificazione di dette aree quali zone B3.

Nel contempo, dette zone omogenee sono interessate, come può desumersi dagli elaborati grafici di analisi e verifiche trasmessi all'Amm.ne Com.le, da edilizia variamente articolata in termini volumetrici e piuttosto disorganizzata e realizzata per lo più in contrasto con gli ordinari canoni urbanistici e pertanto necessitante di adeguata disciplina.

Tutto ciò premesso e al fine di tenere in debito conto della prescrizione operata dalla delibera di G.R. n. 676/2000, che richiedeva sostanzialmente, per una migliore organizzazione urbanistica, il ricorso allo strumento urbanistico preventivo con reperimento degli standards urbanistici, ed alla luce delle controdeduzioni Comunali di sostanziale conferma, si ritiene di poter confermare la tipizzazione e la relativa disciplina di P.R.G. adottato per le aree classificate zone omogenee B3; il tutto a condizione che per ciascuna maglia siano fissati gli allineamenti, l'involuppo del massimo ingombro degli edifici a realizzarsi con edilizia preferenzialmente di tipo perimetrale; reperimento e cessione degli standard urbanistici nell'ambito delle aree all'uopo destinate dal P.R.G. o, in alternativa, conseguente monetizzazione a prezzo di esproprio.

Quanto innanzi da predisporre da parte dell'U.T.C. per ciascuna maglia B3 di P.R.G. e ciò prima del rilascio della singola concessione edilizia.

Zona C1

Le prescrizioni riguardano l'art. 43 delle N.T.A. e precisamente:

- a) le modifiche agli art. 43.2, 43.5 e 43.7
- b) le eliminazioni degli art. 43.6 e 43.9. In merito al punto a) il Comune ha recepito le prescrizioni; per quanto attiene al punto b) si è così determinato:

"In relazione ai Comparti così classificati, il CUR ha prescritto la eliminazione dell'art. 43.6, che prevedeva la possibilità di monetizzare le aree non cedute per standards urbanistici, nonché la soppressione dell'art. 43.9, che contemplava la realizzazione del secondo piano. In merito all'art. 43.6, considerato che, in alcuni casi di lottizzazione, la monetizzazione può essere opportuna per la collocazione dell'area in cui ricade l'intervento, si ritiene opportuno la previsione di tale opzione, ripristinando di conseguenza il dettato del citato art. 43.6.

Per l'art. 43.9, si propone quanto già riportato per le zone "B1" e "B2" in merito alla possibilità edificare il secondo piano."

Si riconfermano le determinazioni regionali (del. GR n. 676/2000).

ZONA C4

Le prescrizioni riguardano l'art. 46 delle N.T.A. e precisamente le modifiche agli artt. 46.3, 46.5 e 46.6.

Il Comune ha recepito tali prescrizioni.

Si prende atto delle determinazioni Comunali

ZONA C5

La prescrizione regionale riguarda l'art. 47 delle N.T.A. e precisamente la riformulazione dell'art. 47.3.

Il Comune ha recepito tale prescrizione.

Si prende atto delle determinazioni comunali, con l'obbligo di tener conto, in sede di complessiva applicazione delle N.T.A., delle prescrizioni operate dalla Soprintendenza con nota del 16/11/99 prot. n. 25601.

B) SETTORE PRODUTTIVO (Zona D)

La prescrizione regionale riguarda lo stralcio di una nuova zona (D2 - mq. 85.462) per attività commerciali.

Il Comune ha recepito tale prescrizione.
Si prende atto delle determinazioni comunali.

Zona D5

Le prescrizioni regionali riguardano le modifiche degli artt. 52.2 e 52.3 delle N.T.A.

Il Comune ha recepito tali prescrizioni.
Si prende atto delle determinazioni comunali.

C) ZONE AGRICOLE "E"

Le prescrizioni regionali riguardano gli artt. 54 e 55 delle N.T.A. e precisamente:

a) modifiche dell'art. 54, penultimo comma.

Il C.U.R. ha ritenuto di prescrivere quanto segue: gli interventi di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione con l'aumento una tantum del 10% della superficie utile Su esclusivamente per l'installazione dei servizi tecnologici".

Il Comune ha così testualmente contraddetto: "Circa detta prescrizione regionale, si controdeduce il ripristino della misura del 20%, in accordo anche con quanto previsto dall'art. 9, lett. D) della L. 10/77 e nella considerazione altresì che, per piccoli fabbricati rurali, la percentuale del 10% non migliorerebbe le condizioni abitative complessive dell'immobile preesistente."

Si ritiene di poter concordare con le determinazioni comunali.

b) eliminazione dell'art. 55.1.1 e 55.1.2 ultimo comma.

Il Comune, stante la soppressione dell'ultimo comma dell'art. 55.1.2 che prevedeva l'accorpamento dei terreni appartenenti a più Comuni ha proposto che tale articolo possa essere così riscritto:

"Accorpamento dei terreni non confinanti, ai sensi dell'art. 51, lett. G) della l.r. N. 56/80, per le aziende e non, aventi terreni non confinanti, è ammesso l'accorpamento delle aree con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente.

Le aree possono appartenere a più Comuni, a condizione che i terreni oggetto di accorpa-

mento siano contigui. Esse devono comunque costituire un'unica proprietà."

Si ritiene di poter concordare con le determinazioni comunali.

Zone agricole normali E1

Le prescrizioni regionali riguardano l'articolo 57 delle N.T.A. e precisamente:

a) Riformulazione dell'art. 57.1

b) Eliminazione degli artt. 57.1.1, 57.2, 57.2.1, 57.2.4 e 57.3

c) Modifica dell'art. 57.2.3 - lotto Minimo d'intervento. Il Comune ha recepito le prescrizioni dei succitati punti a) e b).

Per quanto attiene al punto C) si è così determinato:

"Si propone che il lotto minimo abbia una superficie pari a mq. 6.858, nella considerazione che una delle misure agrarie locali è il TOMOLO, che corrisponde a mq. 6.858, ordine di misura riconosciuto e codificato dall'U.T.E. di Brindisi, e corrispondente ad un rilevante numero di particelle dell'agro di Villa Castelli, considerato altresì la parcellizzazione del territorio."

Si ritiene di poter concordare con le determinazioni comunali.

Zone agricole di salva-guardia e di interesse ambientale E2

Le prescrizioni regionali riguarda l'art. 58.1.1 comma b) che prevedeva un'aumento "una tantum" della superficie utile esistente pari al 20%, modificato dal C.U.R. al 10%.

Il Comune ha proposto il ripristino del 20% per le stesse considerazioni riportate nel precedente punto c) (zone agricole E). Si ritiene di poter concordare con le determinazioni comunali.

Zone agricole speciali E3

La prescrizione regionale riguarda la soppressione dell'art. 59 delle N.T.A.

Il Comune ha recepito tale prescrizione.

Si prende atto delle determinazioni Comunali.

zone agricole per le residenze stagionali E4

La prescrizione regionale riguarda la soppressione di tali zone con la conseguente ritipizzazione come agricole normali E1.

Il Comune si è così determinato:

“Per la fascia di agglomerato urbano ricadente lungo la Via Martina-Rif. tav. A6 - da classificarsi quale Zona Eru, si propone un Piano di Recupero Urbanistico.”

Si confermano le determinazioni regionali (delib. GR 676/2000).

Recupero urbanistico E6

La prescrizione regionale riguarda la soppressione di tale tipizzazione con l'assimilazione di tali zone a zone agricole normali E1.

Il Comune si è così determinato:

“Dette zone sono state assimilate dalla Regione alla Zona “E1”

Si ribadisce la necessità di assoggettare detti Comuni a Piani di Recupero Urbanistico e, quindi, il ripristino di quanto previsto dall'art. 62.”

Si confermano le determinazioni regionali (delib. G.R. 676/2000)

D) VINCOLI TERRITORIALI

Punto 5.5 (Relazione - Parere CUR)

Dalla Relazione allegata alla delibera G.R. n. 676/2000 (Punto 1.2 - Sistema delle tutele) si rileva che nel Comune di Villa Castelli sono presenti corsi d'acqua, grotte e segnalazioni archeologiche tutte individuate nel P.U.T.T. in corso di approvazione da parte del Consiglio Regionale all'epoca dell'approvazione della delibera di G.R. n. 676/2000 e approvato successivamente con delibera di G.R. n. 1748 del 15/12/2000.

Inoltre viene richiamato negli atti la rappresentazione cartografica dei vincoli di cui al parere della Soprintendenza per BB.AA.AA.AA.SS. della Puglia nota prot. 25601 del 16/11/99.

Il Comune ha proceduto alle individuazioni sulle tavole dei siti e beni immobili di interesse pubblico, nonché delle principali infrastrutture a servizio del territorio comunale così come rappresentato nella relazione dell'U.T.C. - Settore Urbanistico e tav. A7, 8a, 8b, A9 e A10, allegati alla delibera di CC n. 47/2000.

Nel prendere atto di quanto operato dall'Amm.ne Comunale con adeguamento cartografico si precisa che le suddette tavole valgono solo nei limiti e nei termini di rappresentazione dei vincoli del P.U.T.T. e dei beni richiamati nel parere della Soprinten-

denza per BB.AA.AA.AA.SS. della Puglia n. 25601/99, con esclusione quindi delle altre rappresentazioni, peraltro non richieste in sede di approvazione regionale.

Per quanto attiene al parere della Soprintendenza Archeologica di Taranto lo stesso non risulta acquisito.

E) FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE Punto 5.6 (Relazione-Parere CUR)

La prescrizione regionale riguarda l'acquisizione da parte del Comune in sede di controdeduzioni del nulla-osta e/o parere delle competenti autorità in merito alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale.

Non essendo stato acquisito dal Comune il suddetto nulla osta, si conferma la prescrizione regionale cioè la fascia di rispetto cimiteriale del precedente P. di F

A completamento della relazione dell'U.T.C. - Settore Urbanistico (datata 22/12/2000) sono riportati “Puntualizzazioni e adeguamenti (datati 2/01/2001), il tutto allegato alla delibera di C.C. 47/2000 - riferiti ad alcuni articoli delle N.T.A. e R.E. necessarie, a detta del Relatore, all'applicazione complessiva della normativa del PRG.

Di seguito si riporta il testo integrale

“PUNTUALIZZAZIONI E ADEGUAMENTI

L'applicazione complessiva della normativa del P.R.G. ha fatto emergere la necessità di procedere, in questa fase, a puntualizzazioni ed adeguamenti di alcuni articoli riportati nelle N.T.A., nonché nel regolamento Edilizio del P.R.G.

Si esplicano di seguito chiarimenti e modifiche agli articoli appresso riportati.

Art. 11 - PARCHEGGI - Norme Tecniche di Attuazione:

Relativamente al 2° comma del punto 11.2, che prevedeva la possibilità di asservire aree a parcheggio entro un raggio di 200 ml., si propone la seguente stesura modificativa:

“In caso di provata impossibilità di destinare, nell’ambito dell’area di intervento, le aree per parcheggio nella misura innanzi stabilita, queste potranno essere reperite nell’ambito del perimetro urbano e risultare vincolate con tale destinazione da trascrivere in registri della proprietà immobiliare.”

Art. 3 del Regolamento Edilizio:

Punto 3.9: a tale punto, che definisce la superficie coperta, viene aggiunto un secondo comma che, nel recepire anche l’osservazione n. 2 allegata alla delibera di C.C. n. 25 del 28/08/99, approvata peraltro dal C.U.R., prescrive quanto segue.

“Dal computo della superficie di cui al comma precedente, può essere esclusa la superficie coperta destinata a veranda nella misura del 10% della superficie complessiva del fabbricato, e comunque per un massimo di mq. 30”.

Art. 152 del Regolamento Edilizio.

In relazione al presente articolo, che detta i criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili, è opportuno puntualizzare che, per errore materiale, così come affermato dal redattore del P.R.G., è stata riportata la superficie coperta di mq. 6,00 anziché mq. 16,00.

Pertanto, si puntualizza che la superficie coperta consentita per dette strutture non deve essere superiore a mq. 16,00.

Art. 44 - Zone C2 - Espansione Edilizia

In merito alle norme dettate dalle N.T.A. per queste zone si propone l’aggiunta dello art. 44.4 così formulato.- “Per le zone in cui è operante un piano di lottizzazione convenzionate, gli interventi sono subordinati alla osservanza delle norme tecniche di attuazione della lottizzazione”.

Si ritiene di poter concordare con le puntualizzazioni e adeguamenti proposti dal C.C. con delibera di C.C. n. 47 del 29/12/2000.

Risultano trasmesse anche le “Note Integrative” datate 2/01/2001, sottoscritte dal Dirigente del Settore Urbanistico del Comune di Villa Castelli, non

valutabili in questa sede in quanto non esaminate preventivamente dal Consiglio Comunale di Villa Castelli.

F) OSSERVAZIONI

Punto 6.0 (Relazione-parere C.U.R.)

In ordine alle osservazioni, l’Amministrazione Comunale non adotta alcuna determinazione, essendosi già definito con la delibera di GR n. 676 del 26/06/2000 l’iter di esame e conseguenti determinazioni a livello sia comunale che regionale.

G) ELABORATI GRAFICI

Punto 6.0 (Relazione-parere C.U.R.)

Gli elaborati grafici ed atti allegati alla delibera di CC. n. 47 del 29/12/2000 valgono nei limiti e nei termini di recepimento e/o controdeduzioni alle prescrizioni e modifiche regionali, così come esaurientemente determinatesi ai precedenti punti sopra riportati, dovendosi fare riferimento per quanto attiene alle previsioni urbanistiche e relativa disciplina unicamente agli elaborati ed atti di PRG adottato (delibera di CC. n. 59/96).

Tutto ciò premesso e constatato, sulla scorta degli approfondimenti operati in sede comunale innanzi riportati, l’ammissibilità sotto il profilo tecnico-urbanistico degli atti in questione, si propone alla Giunta Regionale l’approvazione definitiva del PRG del Comune di VILLA CASTELLI con l’introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera GR 676 del 26/06/2000 così come esaurientemente definite ai punti A), B), C), D), E), F) e G) del presente provvedimento sopra riportati.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall’art. 4 - comma 40 - lett. d) della L.R. n. 7/97.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 28/01.

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di

spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivaleersi sulla Regione”.

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra esposte, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare definitivamente il PRG del Comune di VILLA CASTELLI di cui alla delibera di CC. n. 59 del 7/11/96 con l'introduzione delle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera di GR. n. 676 del 20/06/2000, così come riconfermate e/o integrate e/o modificate conclusivamente ai punti A), B), C), D), E), F) e G) del presente provvedimento e che qui per economia espositiva si intendono integralmente riportati.
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Villa Castelli del presente provvedimento nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto