



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, 18 MARZO 2002

N. 36

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 12 febbraio 2002, n. 38

Uggiano la Chiesa (Le) - Piano Regolatore Generale L.R. 56/80. Approvazione con prescrizioni e modifiche. Delibera del Commissario ad "Acta" n. 1 del 12.05.1998.

Pag. 1875

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 febbraio 2002, n. 39

Piano Regolatore S.I.S.R.I. (ASI) di Lecce. Piano Particolareggiato agglomerato Maglie/Melpignano, parere regionale in ordine alla proposta di variante adottata con delibera del C. di A. n° 181 del 12.09.2000 e con delibera di A.G., n. 8 del 28.11.2000.

Pag. 1887

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 febbraio 2002, n. 40

LL.RR 34/94 - 8/98. Accordo di Programma per l'ampliamento e l'adeguamento di un complesso alberghiero in via della Libertà nel Comune di Bisceglie (BA). Società Nicotel/Bisceglie S.p.A. Accordo di Programma sottoscritto in data 9.10.2001. Presa d'atto e rettifica delibera di G.R. n. 330 del 10.4.2001.

Pag. 1890

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 febbraio 2002, n. 43

Comune di Tuglie - Progetto di lottizzazione della zona produttiva di nuova espansione. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T. Paesaggio. Ditta: Coop. Acli, Pasanisi, Musio - Tedesco.

Pag. 1892

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 febbraio 2002, n. 44

Comune di Vernole - Progetto di lottizzazione della

Zona C2 Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio. Ditta: Beli-De Carlo ed altri.
Pag. 1896

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 febbraio 2002, n. 45

Toritto (BA) - Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

Pag. 1901

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 febbraio 2002, n. 97

L.R. 31/74 - Concessione contributo di £. 20.000.000 - (euro 10.329,14) per la redazione del Piano Regolatore generale. Comune di Novoli (LE). Esercizio Finanziario 1999 - Concessione proroga termini.

Pag. 1904

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 febbraio 2002, n. 98

Lecce (Le) - 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. 112 del 26.06.2000 - Area di proprietà del Sigg. Riccardi Giuseppe e Tondo Maria - foglio 226 p.lle 493 e 494.

Pag. 1905

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 febbraio 2002, n. 99

Lecce (Le) - 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. 66 del 9.11.1998 - Area di proprietà della Ditta De Pacalis Roberto - foglio 147 p.lle nn. 8-9-13-16-17-18-31-39-47-48-49-50-53-54-12-14-65-71-73-74-40-52.

Pag. 1909

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 febbraio 2002, n. 100

Lecce (Le) - 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. 58 del 30.04.1999 - Area di proprietà del Sig. Litta Luigi - foglio 197 p.la 122 (parte).

Pag. 1913

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 febbraio 2002, n. 101

Lecce (Le) - 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. 165 del 24.07.2000 - Area di proprietà della Sig.ra Raho Carmen Antonietta - foglio 241 p.lle nn. 3-337-339-378 e 381.

Pag. 1917

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 febbraio 2002, n. 102

Lecce (Le) - 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 - Area di proprietà dei Sigg. Capoccia Antonio, Franco e Anna Rita: foglio 197 p.la 569 - Delibera di adozione di C.S. n. 360 del 19.02.1998.

Pag. 1922

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 febbraio 2002, n. 103

Lecce (Le) - 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 - Area di proprietà dei Sigg. Longo Sandro e Longo Marinella: foglio 214 p.la 1099 - Delibera di adozione di C.S. n. 405 del 28.02.1998.

Pag. 1925

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 febbraio 2002, n. 104

Lecce (Le) - 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 - Area di proprietà del Sig. Bruno Eugenio, foglio 197 p.la 281 - Delibera di adozione di C.C. n. 245 del 28.12.2000.

Pag. 1929

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 febbraio 2002, n. 105

Lecce (Le) - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. in esecuzione sentenza T.A.R. interessante le aree di proprietà della ditta Società Agricola-Industriale S.P.A. - Delibera Comm. Ad acta n. 1/96 e n. 7/96.

Pag. 1932

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 febbraio 2002, n. 106

Lecce (Le) - 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 - Area di proprietà della Società EMME-PIGAS s.r.l.: foglio 194 p.lle nn. 27-148 e 149 - Delibera di adozione di C.S. n. 180 del 09.01.1998 e di C.C. n. 164 del 24.07.2000.

Pag. 1936

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 febbraio 2002, n. 107

Lecce (Le) - 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 - Area di proprietà del Sig. Raho Salvatore: foglio 211 p.la 964 - Delibera di adozione di C.S. n. 143 del 22.12.1997.

Pag. 1941

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 febbraio 2002, n. 108

Comune di Bari - Progetto di Programma Integrato d'intervento prot. N. 286/16. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio. Soggetto proponente: I.A.C.P. - Bari.

Pag. 1945

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 febbraio 2002, n. 109

Brindisi - Variante ai sensi della L. n. 1/78. Allargamento e modifica del tracciato della Strada Comunale denominata Via del Lavoro al quartiere Minnuta. Delibera di C.C. n. 204 del 1/12/98.

Pag. 1950

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
12 febbraio 2002, n. 38

Uggiano la Chiesa (Le) - Piano Regolatore Generale L.R. 56/80. Approvazione con prescrizioni e modifiche. Delibera del Commissario ad "Acta" n. 1 del 12.05.1998.

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 dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue:

"Il Comune di Uggiano La Chiesa risulta dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvato con delibera della G.R. n. 1472 del 27/06/1978 e successiva Variante allo stesso approvata con delibera di G.R. n. 568 del 17.02.86.

Il Comune ha affidato l'incarico per la redazione del Piano, Regolatore Generale con delibera di C.C. n. 103/81, il Documento Programmatico Preliminare è stato adottato con delibera di C.C. n. 198/84.

Il C.C. ha adottato e pubblicato il P.R.G. con delibera n. 60 del 14.11.94; la S.P.D.C. di Lecce chiedeva al Comune chiarimenti con nota n., 12021 del 11.02.94 che non venivano forniti provocando così la decadenza della stessa delibera di adozione.

Con delibera di C.C. n. 11/95 veniva incaricato lo stesso progettista di rielaborare il PRG alla luce delle osservazioni pervenute nelle more dell'annullamento della delibera di adozione del PRG da parte della S.P.D.C. di Lecce, tale deliberazione unitamente alla precedente nel frattempo, come anzi detto, decaduta venivano annullate dalla S.P.D.C. di Lecce.

Con delibera di G.C. n. 197/96 l'Amministrazione prendeva atto dell'avvenuto deposito da parte del progettista degli elaborati del P.R.G. ed in virtù della dichiarata incompatibilità di n. 15 consiglieri su 17 la G.R. con propria delibera n. 3428/97 nominava il Geom. Giuseppe Lazzizzera Commissario ad Acta "per l'espletamento di tutte le procedure e gli atti previsti dall'art. 16 della L.R. 56/80 per l'adozione del PRG e per tutti gli atti conseguenti".

Il Commissario ad Acta con delibera n. 1 del 12.05.98 adottava il PRG del Comune di Uggiano La Chiesa composto dai seguenti elaborati:

- | | |
|----------------|---|
| tavola n. 1 | Inquadramento territoriale a livello regionale. Individuazione Comune
Scala 1:250.000 |
| tavola n. 2 | Inquadramento territoriale. Schema dell'assetto territoriale e delle direttrici di sviluppo della sub-regione salentina
Scala 1:100.000 |
| tavola n. 3 | Inquadramento territoriale a livello provinciale, Dimensione demografica dei centri abitati. Livelli di viabilità
Scala 1:100.000 |
| tavola n. 4 | Carta di inquadramento intercomunale - Mosaico delle interrelazioni degli strumenti urbanistici vigenti dei comuni contermini
Scala 1:25.000 |
| tavola n. 5 | Rilievo aereofotogrammetrico dell'intero territorio comunale. Stato di fatto. Febbraio 1998 - Settore Nord
Scala 1:5.000 |
| tavola n. 5.1 | Rilievo aereofotogrammetrico dell'intero territorio comunale. Stato di fatto. Febbraio 1998 - Settore Sud
Scala 1:5.000 |
| tavola n. 6 | Rilievo aereofotogrammetrico del centro abitato. Stato di fatto. Febbraio 1998 - Capoluogo
Scala 1:2.000 |
| tavola n. 6.1 | Rilievo aereofotogrammetrico del centro abitato. Stato di fatto. Febbraio 1998 - Frazione
Scala 1:2.000 |
| tavola n. 7 | Inquadramento territoriale. Carta geografica
Scala 1:25.000 |
| tavola n. 8 | Analisi dell'uso del territorio
Scala 1:25.000 |
| tavola n. 9 | Analisi dell'uso del territorio. Carta delle colture in atto. Viabilità podereale. - Settore Nord
Scala 1:5.000 |
| tavola n. 9.1 | Analisi dell'uso del territorio. Carta delle colture in atto. Viabilità podereale. - Settore Sud
Scala 1:5.000 |
| tavola n. 10 | Stato di fatto del territorio. Opere di urbanizzazione primaria esistenti. - Capoluogo
Scala 1:2.000 |
| tavola n. 10.1 | Stato di fatto del territorio. Opere di urbanizzazione primaria esistenti. Frazione
Scala 1:2000 |
| tavola n. 11 | Analisi dell'uso attuale del territorio. Valori ambientali, storico-artistici e |

	monumentali. Vincolo idrogeologico-paesaggistico e forestale	
		Scala 1:5.000
tavola n. 12	Analisi dell'uso del territorio. Zonizzazione del P. di F. su acrofotogrammetria. Capoluogo	Scala 1:2.000
tavola n. 12.1	Analisi dell'uso del territorio. Zonizzazione del P. di F. su aereofotogrammetrico. Frazione	Scala 1:2.000
tavola n. 13	Planovolumetrico - Lotti liberi - Viabilità. Capoluogo	Scala 1:2.000
tavola n. 13.1	Planovolumetrico - Lotti liberi - Viabilità. - Frazione	Scala 1:2.000
tavola n. 14	Zonizzazione intero territorio comunale	Scala 1:5.000
tavola n. 14.1	Zonizzazione del centro abitato. - Capoluogo	Scala 1:2.000
tavola n. 14.2	Zonizzazione del centro abitato. - Frazione	Scala 1:2.000
tavola n. 15	Zonizzazione del centro abitato. Attrezzature e servizi. Capoluogo	Scala 1:2.000
tavola n. 15.1	Zonizzazione del centro abitato. Attrezzature e servizi. - Frazione	Scala 1:2.000
tavole n. 16.1	Zone - B - Tavole sostitutive. Planovolumetrico. Lotti liberi. Allineamenti stradali. Attrezzature. - Capoluogo	Scala 1:1.000
tavola n. 16.2	Zone B - Tavole sostitutive. Planovolumetrico. Lotti liberi. Allineamenti stradali. Attrezzature. - Capoluogo	Scala 1:1.000
Tavola n. 16.3	Zone B - Tavole sostitutive. Planovolumetrico. Lotti liberi. Allineamenti stradali. Attrezzature. - Capoluogo	Scala 1:1.000
tavola n. 16.4	Zone B - Tavole sostitutive. Planovolumetrico. Lotti liberi. Allineamenti stradali. Attrezzature. - Capoluogo	Scala 1:1.000
tavola n. 17.1	Zone B - Tavole sostitutive - Planovolumetrico. Lotti liberi. Allineamenti stradali, Attrezzature. - Frazione	Scala 1:1.000
tavola n. 17.2	Zone B - Tavole sostitutive. Planovolumetrico. Lotti liberi. Allineamenti stradali. Attrezzature. - Frazione	Scala 1:1.000
tavola n. 17.3	Zone B - Tavole sostitutive. Planovolumetrico. Lotti liberi. Allineamenti stra-	

dali. Attrezzature. - Frazione

Scala 1:1.000

tavola n. 1B Centro Storico. Settore A1 - A2. Perimetrazione P.P. - P.R. - Capoluogo

Scala 1:1.000

tavola n. 19.1 Centro Storico. Settore A1 - A2. Perimetrazione P.P. - P.R. - Frazione

Scala 1:1.000

B) ELABORATI:

Elaborato n. 1 Relazione illustrativa. Calcolo del fabbisogni

Tabelle di analisi, previsioni e proiezioni riferite alla circolare n. 6320/'99.

Elaborato n. 2 Norme Tecniche di Attuazione.

Elaborato n. 3 Regolamento edilizio.

ed inoltre lo studio dei caratteri geologico-tecnici del territorio costituito dal seguenti elaborati:

Relazione Geologica ed Idrogeologica completa di:

1. Carta geologica e morfologica
2. Carta idrogeologica
3. Carta della vulnerabilità dell'acquifero profondo
4. Carta litologica ed orientamento geotecnico
5. Carta delle potenzialità estrattive
6. Sezioni geologiche ed idrogeologiche

I suddetti elaborati e tavole grafiche del P.R.G. sono stati regolarmente pubblicati a norma di legge e avverso agli stessi sono state presentate n.60 osservazioni, alle quali è stato controdedotto dal Commissario ad "acta" con delibera n. 2 del 26/02/1999.

Gli atti del P.R.G. in parola, al sensi della L.R. n. 24 del 4/7/1994, sono stati esaminati dal Comitato Urbanistico Ristretto, il quale con propria relazione - parere in data 15/11/2001, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto il Piano in parola meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui ai punti "3" (vincoli territoriali); "3.2" (Settore Residenziale), "3.3" (Norme Tecniche di Attuazione).

Dette prescrizioni sono tese ad adeguare il P.R.G. alla normativa vigente in materia, nonché a tutelare i valori ambientali del territorio Comunale, il tutto con richiesta al Comune di Uggiano la Chiesa di apposito provvedimento di controdeduzione c/o adeguamento di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80.

Per quanto attiene alle osservazioni, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato Urbanistico ristretto come puntualmente riportato al punto 4 della predetta relazione parere del 15/11/2001.

Premesso quanto sopra e sulla scorta della relazione - parere del CUR, si propone alla Giunta, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, l'approvazione del P.R.G. del Comune di Uggiano la Chiesa adottato con delibera del Commissario ad "acta" n. 1 del 12.5.1998, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella relazione-parere del C.U.R. espresso nella seduta del 15.11.2001 (qui in toto condivisa) parte integrante del presente provvedimento.

In ordine alle osservazioni prodotte, si propone alla Giunta l'accoglimento c/o rigetto nei limiti e nei termini di cui al citato parere del Comitato Urbanistico ristretto del 15.11.2001 (punto "4").

Infine si è riscontrato che parte delle aree del territorio Comunale risultano gravate da Uso Civico di cui alla legge 16.6.27 n. 1766 e del R.D. 26.2.1928 n. 332, le stesse aree hanno comunque mantenuto l'originaria destinazione agricola pertanto non è necessario sottoporre l'approvazione dello stesso P.R.G. alle disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98 e ss.mm.ii.

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 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 dal funzionario istruttore, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione sopra riportata;

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 - comma 10° - della L.R. 31/5/80, n. 56, il P.R.G. del Comune di Uggiano la Chiesa adottato con delibera del Commissario ad "acta" n. 1 del 12.05.1998, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione - parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta del 15.11.2001 e con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa relazione-parere, parte integrante del presente provvedimento;

DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto "4" della relazione - parere del Comitato Urbanistico ristretto;

DI RICHIEDERE a cura del Settore Urbanistico, al Commissario ad "acta" nominato dalla G.R. con delibera n. 3428/97, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione del P.R.G., apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - 11° comma;

DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Uggiano la Chiesa, del presente provvedimento nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

COMITATO URBANISTICO REGIONALE

COMITATO RISTRETTO PER ESAME PRG COMUNE DI UGGIANO LA CHIESA (LE) (LL.RR. n. 24/94 e n. 8/98)

RELAZIONE - PARERE

IL COMITATO RISTRETTO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi inerenti al PRG in epigrafe, rimessi per il parere di cui all'art.16, ottavo comma, della L.R. n. 56/80;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVERSANO)

1.0 PREMESSO:

1.1 ASPETTI GENERALI

Il Comune di Uggiano La Chiesa risulta dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvato con delibera della G.R. n. 1472 del 27/06/1978 e successiva Variante allo stesso approvata con delibera di G.R. n. 568 del 17.02.86.

Il Comune ha affidato l'incarico per la redazione del Piano Regolatore Generale con delibera di C.C. n. 103/81; il Documento Programmatico Preliminare è stato adottato con delibera di C.C. n. 198/84.

Il C.C. ha adottato e pubblicato il P.R.G. con delibera n. 60 del 14.11.94; la S.P.D.C. di Lecce chiedeva al Comune chiarimenti con nota n. 12021 del 12.02.94 che non venivano fomenti provocando così la decadenza della stessa delibera di adozione.

Con delibera di C.C. n. 11/95 veniva incaricato lo stesso progettista di rielaborare il PRG alla luce delle osservazioni pervenute nelle more dell'annullamento della delibera di adozione del PRG da parte della S.P.D.C. di Lecce; tale deliberazione unitamente alla precedente nel frattempo, come anzi detto, decaduta venivano annullate dalla S.P.D.C. di Lecce.

Con delibera di G.C. n. 197/96 l'Amministrazione prendeva atto dell'avvenuto deposito da parte del progettista degli elaborati del P.R.G. ed in virtù della dichiarata incompatibilità di n. 15 consiglieri su 17 la G.R. con propria delibera n. 3428/97 nominava il Geom. Giuseppe Lazzizzera Commissario ad Acta "per l'espletamento di tutte le procedure e gli atti previsti dall'art. 16 della L.R. 56/80 per l'adozione del PRG e per tutti gli atti conseguenti".

Il Commissario ad Acta con delibera n. 1 del 12.05.98 adottava il PRG del Comune di Uggiano La Chiesa composto dai seguenti elaborati:

tavola n. 1	Inquadramento territoriale a livello regionale. Individuazione Comune Scala 1:250.000
tavola n. 2	Inquadramento territoriale. Schema dell'assetto territoriale e delle direttrici di sviluppo della sub-regione salentina Scala 1:100.000
tavola n. 3	Inquadramento territoriale a livello provinciale. Dimensione demografica dei centri abitati. Livelli di viabilità Scala 1:100.000
tavola n. 4	Carta di inquadramento intercomunale. Mosaico delle interrelazioni degli stru-

	menti urbanistici vigenti dei comuni contermini Scala 1:25.000
tavola n. 5	Rilievo aereofotogrammetrico dell'intero territorio comunale. Stato di fatto. Febbraio 1998 - Settore Nord Scala 1:5.000
tavola n. 5.1	Rilievo aereofotogrammetrico dell'intero territorio comunale. Stato di fatto. Febbraio 1998 - Settore Sud Scala 1:5.000
tavola n. 6	Rilievo aereofotogrammetrico del centro abitato. Stato di fatto. Febbraio 1998 - Capoluogo Scala 1:2.000
tavola n. 6.1	Rilievo aereofotogrammetrico del centro abitato. Stato di fatto. Febbraio 1998 - Frazione Scala 1:2.000
tavola n. 7	Inquadramento territoriale. Carta geografica Scala 1:25.000
tavola n. 8	Analisi dell'uso del territorio Scala 1:25.000
tavola n. 9	Analisi dell'uso del territorio. Carta delle colture in atto. Viabilità podereale. - Settore Nord Scala 1:5.000
tavola n. 9.1	Analisi dell'uso del territorio. Carta delle colture in atto. Viabilità podereale. - Settore Sud Scala 1:5.000
tavola n. 10	Stato di fatto del territorio. Opere di urbanizzazione primaria esistenti. - Capoluogo Scala 1:2.000
tavola n. 10.1	Stato di fatto del territorio. Opere di urbanizzazione primaria esistenti. - Frazione Scala 1:2.000
tavola n. 11	Analisi dell'uso attuale del territorio. Valori ambientali, storico-artistici e monumentali. Vincolo idrogeologico-paesaggistico e forestale Scala 1:5.000
tavola n. 12	Analisi dell'uso del territorio. Zonizzazione del P. di F. su aerofotogrammetria. - capoluogo Scala 1:2.000
tavola n. 12.1	Analisi dell'uso del territorio. Zonizzazione del P. di F. su aereofotogrammetrico. Frazione Scala 1:2.000
tavola n. 13	Planovolumetrico - Lotti liberi - Viabilità. - Capoluogo Scala 1:2.000
tavola n. 13.1	Planovolumetrico - Lotti liberi - Viabilità. - Frazione Scala 1:2.000
tavola n. 14	Zonizzazione intero territorio comunale Scala 1:5.000
tavola n. 14.1	Zonizzazione del centro abitato. - Capoluogo Scala 1:2.000

- tavola n. 14.2 Zonizzazione del centro abitato. - Frazione
Scala 1:2.000
- tavola n. 15 Zonizzazione del centro abitato. Attrezzature e servizi. - Capoluogo
Scala 1:2.000
- tavola n. 15.1 Zonizzazione del centro abitato. Attrezzature e servizi. - Frazione
Scala 1:2.000
- tavole n. 16.1 Zone - B - Tavole sostitutive. Planovolumetrico. Lotti liberi. Allineamenti stradali. Attrezzature. - Capoluogo
Scala 1:1.000
- tavola n. 16.2 Zone B - Tavole sostitutive. Planovolumetrico. Lotti liberi. Allineamenti stradale. Attrezzature. - Capoluogo
Scala 1:1.000
- tavola n. 16.3 Zone B - Tavole sostitutive. Planovolumetrico. Lotti liberi. Allineamenti stradali. Attrezzature. - Capoluogo
Scala 1:1.000
- tavola n. 16.4 Zone B - Tavole sostitutive, Planovolumetrico. Lotti liberi. Allineamenti stradali. Attrezzature. - Capoluogo
Scala 1:1.000
- tavola n. 17.1 Zone B - Tavole sostitutive. Planovolumetrico. Lotti liberi. Allineamenti stradali. Attrezzature. - Frazione
Scala 1:1.000
- tavola n. 17.2 Zone B - Tavole sostitutive. Planovolumetrico. Lotti liberi. Allineamenti stradali. Attrezzature. - Frazione
Scala 1:1.000
- tavola n. 17.3 Zone B - Tavole sostitutive. Planovolumetrico. Lotti liberi. - Allineamenti stradali. Attrezzature. - Frazione
Scala 1:1.000
- tavola n. 1B Centro Storico. Settore A1 - A2. Perimetrazione P.P. - P.R. - Capoluogo
Scala 1:1.000
- tavola n. 19.1 Centro Storico. Settore A1 - A2. Perimetrazione P.P. - P.R. - Frazione
Scala 1:1.000

B) ELABORATI:

- Elaborato n. 1 Relazione illustrativa. Calcolo dei fabbisogni
Tabelle di analisi, previsioni e proiezioni riferite alla circolare n. 6320/'99.
- Elaborato n. 2 Norme Tecniche di Attuazione.
- Elaborato n. 3 Regolamento edilizio.

ed inoltre lo studio dei caratteri geologico-tecnici del territorio costituito dai seguenti elaborati:

Relazione Geologica ed Idrogeologica completa di:

1. Carta geologica e morfologica
2. Carta idrogeologica
3. Carta della vulnerabilità dell'acquifero profondo
4. Carta litologica ed orientamento geotecnico
5. Carta delle potenzialità estrattive
6. Sezioni geologiche ed idrogeologiche

1.2 OSSERVAZIONI

Avverso gli atti adottati con delibera del Commissario ad Acta delibera n. 01 del 12.05.98 e pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 risultano presentate n. 60 osservazioni (di cui l'ultima del Tecnico progettista) tutte controdedotte dal Commissario ad Acta (previo parere istruttorio del progettista del Piano) con delibera n. 01 del 26/02/1999; di seguito si elencano le stesse osservazioni (divise in relazione alla determinazione assunta dal Commissario ad Acta):

OSSERVAZIONI ACCOLTE

04. STEFANELLI Gaetana
16. DE BENE Francesca e Anna
23. GRECO Nicola e altri
28. GIANNETTA Mario
29. MEGA Guglielmo e MONTEFORTE Rosario
37. DE BENEDETTO Piacentino
41. DE BENEDETTO Bruno
43. C. COLUCCIA. Antonio ed altri
54. BRUNORI Maria Addolorata
56. CARIDDI Giuseppe
58. DE DONNO Armando
60. ANTONINO Luigi - Tecnico progettista

OSSERVAZIONI PARZIALMENTE ACCOLTE

02. Dirigente Ufficio Tecnico Comunale
05. RIZZELLI Luigi
07. RISOLO Alessandro
11. RUBRICHI Luigi
22. Don Luigi TOMA
26. DE BENEDETTO Maria Rosa e D'ALBA Maria Clotilde
34. BISCOZZI Luigi ed altri
35. BISCOZZI Antonio ed altri
36. D'ALBA Salvatore
44. DE NOIA Clotilde ed altri

- 45. COLUCCIA Corrado
- 46. PICCINNO Concetta
- 47. STEFANO Cosimo
- 49. D'ALBA Giulio
- 50. PICCINNO Donata
- 51. D'ALBA Giorgio
- 55. MODONI Vito ed altri
- 24. DE VITA Cesare

OSSERVAZIONI NON ACCOLTE

- 01. SPECCHIARELLI Angelo
- 03. SANZO' Vincenzo
- 06. DE FABRIZIO Luigi
- 08. RUSSO Gaetano
- 09. MELLACCA Domenico Luigi
- 10. MERICO Giuseppe
- 12. FOSCARINI Giuseppe
- 13. CHIRIATTI Marcello
- 14. PICONESI Luigi
- 15. CADEI Giuseppe
- 17. CARLUCCIO Luigi
- 18. DE GIUSEPPE Ottavio e Mario
- 19. MERICO Pietro ed altri
- 20. MERICO Pietro, Giuseppe ed altri
- 21. MERICO Giovanni ed altri
- 25. ZEZZA Antonio
- 27. MONTAGNA Fernando ed altri
- 30. CHIATANTE Giuseppe ed altri
- 31. RIZZO Salvatore ed altri
- 32. RIZZO Salvatore ed altri
- 33. DE BENEDETTO Pasquale Giovanni
- 38. DE VITO Donato
- 39. PAGLIARA Maria Loreta
- 40. D'ALBA Corrado
- 42. GIANNETTA Paolo
- 48. D'ALBA Pietro Paolo
- 52. D'ALBA Salvatore Giuseppe
- 53. DE GIUSEPPE Salvatore
- 57. STEFANO Francesco ed altri
- 59. DE VITA Cesare

1.3 RICOGNIZIONE GIURIDICA

Al fine di disporre di un quadro sufficientemente completo della pianificazione urbanistica del Comune di Uggiano La Chiesa, si riporta di seguito l'elenco degli strumenti urbanistici generali c/o attuativi vigenti c/o adottati:

- PEEP approvato con delibera C.C. 45 del 30.06.1978 e dalla DPGR n. 2741 del 02.05.1979;
- PIP adottato con delibera C.C. n. 65 del 09/12/1993,

approvato dalla G.R. con delibera del 21/11/1995, con prescrizioni di cui il C.C. ha preso atto con delibera n. 15 del 23.12.1996.

- PdL Villaggio Selva del Turchese adottato con delibera di C.C. n. 28bis del 25/03/1977, e approvato in via definitiva con delibera C.C. n. 23 del 30/04/1979.

1.4 SISTEMA DELLE TUTELE

Risultano acquisiti i seguenti pareri per i vincoli territoriali

- Assessorato all'Agricoltura e Foreste - Ispettorato Dipartimentale delle Foreste - Sez. di Lecce (nota prot. n. 1651 del 29/06/99) per la quota di territorio soggetta a vincolo idrogeologico e forestale; il parere è favorevole e prende atto delle norme dettate dal Piano per le zone sottoposte a vincolo.
- Sovrintendenza ai BB.AA.AA.AA. della Puglia (nota prot. n. 6273 del 20/03/2000):
 "presa visione dello stato attuale dei luoghi ed in particolare delle caratteristiche ambientali, architettoniche e paesaggistiche del territorio di Uggiano la Chiesa e della propria Frazione di Casamassella, in parte già sottoposto al vincolo paesaggistico ai sensi delle ex leggi n. 1497/39 e 431/85, esaminati gli elaborati tecnici presentati ritiene fare le seguenti osservazioni al piano regolatore generale.
 Agli atti di questo Ufficio gli edifici sottoelencati risultano sottoposti alle disposizioni di tutela ai sensi della ex legge n. 1089/39, ora Testo Unico n. 490/99 e pertanto qualsiasi intervento, anche di manutenzione ordinaria, dovrà essere sottoposto al parere della Scrivente:
- Castello e Palazzo Marchesale;
- Torre dell'Angelo sita alla via S. Lucia;
- Insediamento rupestre S. Angelo della Salute con Chiesa.

Dai recenti sopralluoghi eseguiti è stato possibile rilevare che altri edifici sottoelencati siti nel territorio di Uggiano rivestono interesse storico - artistico ed architettonico e pertanto devono intendersi sottoposti alle disposizioni di cui al Titolo 1 del Decreto Legge n. 490/99 recante T.U. delle disposizioni legislative in materia dei beni culturali ed ambientali, a norma dell'art. 1 della Legge n. 352 dell'8/10/1997:

- Chiesa rupestre di S. Solomo sita in contrada, Pornari;
- Chiesa dei SS. Medici;
- Chiesa di S. Lucia;
- Chiesa di S. Antonio sita alla via per Badisco;

- Chiesa di S. Vincenzo sito alla via S. Vincenzo;
- Chiesa Matrice sita in Piazza Umberto I;
- Edificio liberty sito alla via per Otranto;
- Palazzo in via Giudignano angolo via Minervino;

- Casa Torre sita sulla strada per Badisco;
- Palazzo Antonino sito alla via S. Vincenzo;
- Palazzo attiguo alla chiesa Matrice in piazza Umberto I;
- Palazzo liberty in Piazza Umberto I;
- Edificio della Canonica in Via Minervino;
- Trappeti a grotta siti sulla via per Badisco;
- Palazzo De Viti De Marco in Casamasella;
- Chiesa Matrice di Casamasella;
- Palazzo seicentesco sito alla via Roma

Per quanto attiene il centro storico di Uggiano e Casamasella si reputa necessaria la redazione di piani particolareggiati e di recupero che dovranno essere sottoposti a parere della Scrivente e dell'assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia.

Per quanto riguarda la zona archeologica di S. Angelo con vincolo diretto si precisa che ogni intervento ricadente nell'area dovrà essere sottoposto anche all'esame della Soprintendenza, Archeologica che legge per conoscenza.”

2.0 CONSIDERATO:

2.1 OBIETTIVI DEL P.R.G.

Gli obiettivi ed i criteri di impostazione del P.R.G., enunciati nella Delibera d'intenti approvata con delibera di C.C. n. 198 del 22/11/1984, sono in sintesi:

1. Individuazione del fabbisogno residenziale e riorganizzazione dei relativi servizi sotto l'aspetto qualitativo, quantitativo e ubicazionale;
2. Verifica del rapporto Comune-Frazione favorendo un loro collegamento attraverso la localizzazione di servizi comuni;
3. Verifica e dimensionamento degli insediamenti produttivi;
4. Studio e disciplina delle zone agricole;
5. Miglioramento della viabilità con decongestionamento del traffico interno e collegamento alla zona PIP;
6. Piano per la realizzazione dei servizi tecnologici;
7. Valorizzazione e tutela del patrimonio storico-architettonico.

2.2 TIPIZZAZIONI DEL PDF E RESIDUE CAPACITA' INSEDIATIVE

2.2.1 Settore residenziale

L'estensione del Comune di Uggiano La Chiesa è di circa 1.433 Ha, con un numero di abitanti, al censimento del 1991, di 4454 unità, delle quali circa 950 residenti nella frazione di Casamasella.

Si premette che le valutazioni sotto riportate vanno riferite, quando non espressamente detto, congiuntamente al Comune ed alla Frazione.

Il territorio comunale risulta suddiviso nelle seguenti zone omogenee:

- zona omogenea di tipo A, nuclei di antica origine; gli interventi sono finalizzati solo al miglioramento della qualità abitativa;
- zona omogenea di tipo BI e B2: la stima del fabbisogno pregresso fa riferimento ai lotti liberi poiché per i lotti edificati la normativa consente di fatto solo miglioramenti funzionali e comunque, come per il Centro Storico, destinati al miglioramento degli standard abitativi.
 - a) Zona B1 - satura: trattasi di zona per la quale è previsto il sostanziale rispetto delle volumetrie esistenti ed in cui è stimata in inc. 17.616 la residua volumetria realizzabile;
 - b) Zona B2 - zona abitata meno densamente della precedente per la quale viene stimata in inc. 56.220 la volumetria residua realizzabile.
- zone omogenee di tipo C suddivise in:
 - a) zone PEEP approvata con delibera C.C. 45 del 30.06.1978 e D.P.G.R. n. 2741 del 02.05.1979: satura;
 - b) zone C (espansione);

zone C di espansione urbana: n. 3 ad Uggiano per una superficie complessiva di circa 25 Ha ed una in Casamasella per circa 1 Ha con un Ift di 1,80 mc/mq - per le quali non sono mai stati redatti i relativi piani esecutivi e che ora risultano interessate da fenomeni di edilizia spontanea che il piano provvede a ritipizzare.

In Casamasella era prevista una ulteriore zona C della superficie di circa 2,5 Ha che il piano ritipizza in zona agricola in quanto interessata da una profonda cavità sotterranea, come evidenziato anche dalla relazione geologica, cavità peraltro evidenziate solo una decina di anni or sono.

2.2.2 Settore produttivo (zone D)

Il Pdf prevede un piano di insediamenti produttivi (P.I.P.) avente una superficie territoriale di mq. 233.400 di cui mq 120.198 di superficie fondiaria con

Iff di 3 mc/mq e Re 35%, m. 59.991 di strade e mq. 24.121 di superficie a standard.

2.2.3 Infrastrutture - superfici a standard e di interesse generale

La dotazione attuale di superfici a standard è di mq. 40.176, con prevalenti destinazioni a verde pubblico - mq. 5895 -, attrezzature per lo svago e lo sport - mq. 10.423 - e scuola dell'obbligo -mq. 12.061 - con una superficie pro-capite di mq. 8.86 inferiore allo standard minimo di 12 mq./ab.

Esiste una analisi qualitativa e quantitativa che dimostra l'insufficienza, come anzi detto, di superfici a standard che vengono integrate nella proposta di piano (Vedi allegati alla Relazione generale).

2.3 DIMENSIONAMENTO DEL PRG

Il PRG risulta dimensionato con i seguenti criteri per i diversi settori.

2.3.1 Settore residenziale

Per detto settore il Piano effettua il dimensionamento con riferimento al quindicennio 1995-2010 e con una popolazione residente al 1995 di 4.529 ab., ipotizza una popolazione all'anno 2010 di 4.822 unità.

Il calcolo del fabbisogno edilizio al 2010, con un rapporto ab./stanza pari a 0,75, risulta da una verifica sui dati proposti con il procedimento di cui alla tabella 12 della delibera G.R. 6320/89, pari a n. 1.665 stanze (si è tal proposito provveduto a correggere una erronea calcolazione progettuale); con il procedimento della tabella 13 risulta pari a 1251 stanze (la media tra i due risultati cui va fatto riferimento nel calcolo del fabbisogno edilizio è di 1458 stanze (145.800 me., sulla base del parametro di 100 mc/stanza).

Il PRG, oltre alla capacità residua e progettata nelle zone B (suddivise in zone B1 - B2 - B3) pari a circa 152.000 mc., prevede una espansione in zone "C" per complessivi 102.400 mc.

Quindi, a fronte di un fabbisogno di 145.800 mc., il PRG prevede un totale di 252.400 mc. di complessiva edificazione nel settore residenziale.

La relazione del PRG fornisce ulteriori elementi in merito al dimensionamento proposto connessi alla vocazione turistica del territorio interessato.

2.3.2 Settore produttivo (zone D)

La zona destinata a Piano degli Insediamenti Produttivi dal PdF vigente risulta, come anzi detto, approvata ed in fase di realizzazione. Il Piano individua altri modesti 3 insediamenti (n. 2 in Uggiano ed n. 1 a

Casamassella) in cui si svolgono attività artigianali e che vengono tipizzate come zone D2.

2.3.3 Infrastrutture - Superfici a standard di interesse generale

Gli standard urbanistici previsti nel PRG e riportati negli allegati alla Relazione Generale risultano così individuati:

	mq. esistenti	mq. di progetto	totale
Spazi pubblici attrezzati (compresi i parcheggi)	18.020	194.252	212.272
Scuola dell'obbligo	14.044	10.133	24.177
Interesse collettivo (attrezzature pubbliche, carabinieri, spettacoli viaggianti, impianti tecnologici)	8.112	93.839	101.951
TOTALI	40.176	298.224	246.600

TOTALE COMPLESSIVO

(progetto + esistente): mq. 585.000

Il progettista pur indicando graficamente numerose superfici a parcheggio non ne fornisce il dato quantitativo inglobando le stesse nell'ambito degli "spazi pubblici attrezzati". In conclusione, considerato che è stata ipotizzata una popolazione insediata di 4.822 abitanti all'anno 2010, ne consegue una dotazione di aree per standard pari a mq. 121,31. Il piano inoltre prevede mq. 68.128 di superfici per servizi territoriali (discarica, impianto di depurazione, cimitero) pari a 14,12 mq/ab.

2.4 ZONE AGRICOLE "E"

Le zone agricole E sono state articolate in 5 sottone come qui di seguito schematicamente riportato.

Sottozona E1: verde agricolo speciale

Comprende le zone a ridosso dell'abitato preordinate a futura espansione.

Le destinazioni d'uso consentite sono : residenza - annessi rustici - serre. Lotto minimo: non inferiore alla minima unità colturale e comunque min. 5.000 mq.

If: 0.03 mc/mq.

H max = mt. 5,00

Sottozona E2: produttive agricole normali

Comprende le zone del territorio agricolo caratterizzate da impianti colturali di tipo tradizionale.

Destinazione d'uso: attrezzature al servizio della produzione agricola ed allevamenti zootecnici

Lotto minimo: non inferiore alla minima unità colturale e comunque min 5.000 mq.

If: 0.05 mc/mq.

H max = mt. 7.50

Piani fuori terra: 1

Destinazione d'uso: residenza a servizio dell'azienda agricola.

Lotto minimo: non inferiore alla minima unità colturale e comunque min 5.000 mq.

If: 0.03 mc/mq. con un volume massimo di 500 mc per azienda agricola in un unico edificio e con eventuale superficie porticata pari a max il 25% della sup. coperta.

H max = mt. 4.50

Piani fuori terra: 1

Per gli edifici esistenti è consentito un tantum l'ampliamento del 20% della Su esistente per miglioramento delle condizioni abitative.

Sottozona E2: Agricole con prevalenti colture arboree

Comprende le zone del territorio agricolo caratterizzate dalle colture dell'olio, del vigneto o da altre colture arboree.

a) Destinazione d'uso: costruzioni atti ad accogliere i servizi occorrenti per la conduzione del fondo e le attrezzature agricole.

Lotto minimo: 6.000 mq. If: 0.02 mc/mq.

b) destinazione d'uso: per aziende singole o raggruppate anche se non contigue che raggiungono una superficie non inferiore ad 1 ettaro sono consentiti:

1) - per la residenza a servizio dell'azienda agricola 400 mc.

- volume massimo in un unico edificio aumentabile per ogni ettaro in più oltre i 5 ha nel rapporto 30 mc/ha

H max = mt. 4.50

Lotto minimo: 5.000 mq.

2) per le attrezzature a servizio della produzione agricola

If: 0.03 mc/mq.

H max ad eccezione dei volumi tecnici = mt. 7.50

Lotto minimo: 5.000 mq.

Sottozona E3: Zone produttive agricole residenziali

Tali aree costituiscono la riserva, per le future programmazioni urbanistiche.

E' vietata la costruzione di stalle ed di insediamenti produttivi anche se legati alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli.

Lotto minimo: 5.000 mq.

If 0.07 mc/mq. Per edifici rurali e/o abitazioni se non esiste accorpamento di lotti.

If 0.03 mc/mq. In caso di accorpamento per una superficie max di 3 ha.

H max = mt. 6,00

Piani fuori terra: 1

Sottozona E4: verde privato in zone urbanizzate

Sono le aree intercluse all'interno di maglie urbane nelle quali non è consentita alcun tipo di edificazione e che non esprimono alcuna volumetria.

Sottozona E5: verde territoriale privato

Sono zone boscate esistenti con impianto arboreo di alto fusto. In esse è vietata la costruzione di edifici, elettrodotti, linee telefoniche, telegrafiche, acquedotti ed ogni altra opera di canalizzazione.

3.0 TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'APPROVAZIONE DEL P.R.G. DEL COMUNE DI UGGIANO LA CHIESA

ai sensi dell'art. 16, ottavo comma, della L.R. n. 56/80, con le seguenti prescrizioni:

3.1 Vincoli territoriali

Si recepiscono ed introducono d'ufficio le indicazioni prescrittive di cui alla nota prot. 6273 del 20/03/00 della Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA. della Puglia.

3.2 Settore residenziale

3.2.1 - Per quanto concerne la perimetrazione del Centro Storico del capoluogo si ritengono compatibili le modifiche proposte dal progettista in quanto motivate.

Il Centro Storico di Casamassella viene invece confermato così come perimetrato sul PdF poiché le modifiche proposte non trovano giustificazione nella relazione di piano.

Le aree interessate da tali modifiche sono ritipizzate conformemente alle destinazioni delle aree contigue.

3.2.2 - Si ritiene di poter condividere il dimensionamento previsto anche in considerazione di quanto prospettato in merito alla vocazione turistica del territorio comunale ed alla tendenza di utilizzazione stagionale del patrimonio edilizio.

In particolare si prescrive quanto segue:

- zone omogenee di tipo B3 : a cura dell'U.T.C. sia predisposta, per ciascuna maglia, ai fini dell'edificazione, apposita planimetria contenente gli allineamenti e l'inviluppo del massimo ingombro con edilizia preferenzialmente di tipo perimetrale.

Il rilascio della concessione edilizia è altresì subordinato al reperimento e conseguente cessione gratuita al Comune delle aree a standard urbanistici (correlati al carico insediabile) nell'ambito delle aree all'uopo destinate dal PRG o, in alternativa, alla monetizzazione degli standards a prezzo di esproprio secondo le vigenti disposizioni di legge.

3.2.3 - Viene ritipizzato come zona E1 agricola il Comparto 4, contornato in rosso sulla tav. 14.1, (che esprime 280.000 me., reclusus 28.000 me.) con l'adiacente zona F5 accorpata allo stesso (la mancata perimetrazione unitaria della zona è oggetto di una errata correzione del progettista), in quanto, come risulta dalla Relazione Geologica, trattasi di zona ad elevato rischio idrogeologico, soggetta ad allagamenti.

3.3 N.T.A.

Il testo proposto delle N.T.A. va modificato e/o integrato come di seguito riportato.

- Art. 8, comma 4: vanno cancellati gli ultimi due rigi "... nonché i volumi.... del solaio superiore"
- Art. 9 - Distacco tra i fabbricati - : va eliminato il 2° comma.
Distacco dai confini - vanno eliminati i commi 3, 4 e 5.
- Art. 10.3: al 5° rigo dopo "...ogni 100 mq. di superficie" aggiungere "lorda di pavimento" - art. 5 comma 2 D.M. 1444/68.
- Art. 12: il 5° rigo va così modificato "... -per le zone residenziali, commerciali, direzionali mq ogni 10 inc. di volume edificato;"
Cancellare da dal rigo 6 al 14 cioè da "- per le zone industriali" a "mq. 20 ogni 100 mq si superficie utile Su".
- Art. 33: eliminare penultimo comma di pag. 67:

"Una quota di almeno il 30% maggiore di 1500 mq."

- Art. 49, 6° rigo: eliminare da "risanamento igienico-edilizio" a "impianti tecnologici". comma a): eliminare : "...aumentata, una tantum, del 30%,... "
- Art. 56 - Zona B1 - In detto articolo si modificano i seguenti indici e parametri: "H max = mt. 7.50; numero di piani fuori terra Np = 2 ; parcheggi: 1 mq / 10 mc di costruzione; distacchi minimi dagli edifici e dai confini: a) si può edificare in aderenza o sul confine - b) è prescritta in ogni caso la distanza minima assoluta di 10 mt. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti."
- Art. 57 - Zona B2 - In detto articolo si modificano i seguenti indici e parametri: "H max = mt. 7.50; numero di piani fuori terra Np = 2; parcheggi: 1 mq / 10 mc di costruzione; distacchi minimi dagli edifici e dai confini: a) si può edificare in aderenza o sul confine - b) è prescritta in ogni caso la distanza minima assoluta di 10 mt. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti".
- Art. 58 - Zona B3 - In detto articolo si modificano i seguenti indici e parametri: "Parcheggi 1 mq/10mc di costruzione"; "Rc = 0.5 mq/mq"; "distacchi minimi dagli edifici e dai confini": "a) si può edificare in aderenza o sul confine; b) è prescritta in ogni caso la distanza minima assoluta di 10 mt. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti".
- Art. 59 - pag. 120, il 6° comma va così modificato: "In tali zone il PRG si attua a mezzo di intervento urbanistico preventivo; le zonizzazioni e la viabilità dei comparti disegnati nel PRG hanno solo valore indicativo potendosi in fase esecutiva organizzare il comparto anche in modo diverso rispetto a tali indicazioni, fermo restando, per le aree per servizi, il reperimento organico, unitario e secondo le quantità previste nel comparto interessato."
Zona C1 - pag. 122 - eliminare gli timi 4 rigi da "E" ammessa . . . a numero 3."
- Art. 62 - Zona D1 - Zone produttive artigianali ed industriali - Eliminare l'intero articolo e sostituirlo con: " La zona sarà realizzata secondo il Piano attuativo approvato"
- Art. 63 - Soppreso, in quanto la disciplina urbanistica è richiamata nel successivo art. 66.

- Art. 66 - Zone D2 - Zone miste produttive e residenziali per attività artigianali - pag. 138 - Il comma 2) va così modificato: "E' consentita, nell'ambito della volumetria prevista, la realizzazione di una casa per il custode avente le caratteristiche dell'edilizia economica e popolare"
Il comma 3) va così modificato limitatamente all'altezza massima: "H max = 8 mt."
- Art. 67 - Zone D2 - Zone produttive artigianali e industriali esistenti - pag. 139 - il 4° comma va così modificato: "E" consentita, nell'ambito della volumetria prevista, la realizzazione di una casa per il custode avente le caratteristiche dell'edilizia economica e popolare".
Eliminare ultimo comma.
- Art. 68, 69, 70, 71 Eliminati e così sostituiti "L'apertura e sistemazione di cave è disciplinata dalle disposizioni legislative e regolamentari regionali vigenti".
- Art. 72 - Zone D3 - Insediamenti turistici - Detto articolo al punto A viene soppresso con ricorso per le aree interessate allo strumento urbanistico attuativo vigente in termini di normativa e parametri urbanistico edilizi.
- Art. 75 - Zone E1 - Verde agricolo Speciale - il lotto minimo è così modificato "Il lotto minimo è 8.000 mq."
- Art. 76 - Zone E2 - produttive agricole normali - l'intero 2° comma, righe 4/23, va così modificato: "Il PRG si attua a mezzo di interventi diretti che sono soggetti alle seguenti prescrizioni:
a) Il lotto minimo di intervento è di mq. 8.000;
b) Il volume max consentito è di 0.05 mc/mq di cui 0.03 mc/mq per residenza;
c) H max = mt. 6.00;
d) Numero dei piani: un piano fuori terra.
Al 6° comma, si cancella "essi devono essere riferiti a superfici non inferiori alla minima unità colturale di cui all'art. 846 del C.C., con un minimo assoluto di 5.000 mq."
11° comma, pag. 158: sostituire "... del 20% della Su esistente." con il "... 10% della Su esistente per miglioramento igienico-sanitari ed impiantistici".
In tali zone è fatto obbligo di conservazione delle essenze arboree di pregio esistenti.
- Art. 77 - Zone E2 - Agricole con prevalenti colture arboree -
Si sopprime.
- Art. 78 - Zone E3 - Zone produttive residenziali - Tali zone sono assimilate alle Zone E2 - produttive agricole normali - e ne seguono la normativa - art. 76 -.
- Art. 79 - Zone E4 - Le zone E4 sono ritipizzate in modo simile alle zone B nelle quali sono ricomprese.
- Art. 81 - Zone destinate a colture specializzate - L'art. 81 va così sostituito: "Tali zone sono caratterizzate dalla conduzione in serra di colture specializzate e seguono la normativa della L.R. 19/86".
- Art. 82 - Zone agricole per insediamenti zootecnici L'art. 82 va cancellato; la relativa normativa e destinazione è già ricompresa nell'art. 76.
- Art. 84 - Nuclei ed interventi agrituristici extraurbani -
Il 5° comma va così modificato. "Gli interventi a carattere agrituristico devono avvenire nel rispetto della legislazione regionale vigente". Il resto dell'articolo, pag. 170/172, va eliminato.
- Art. 87 - Zone F2 (Verde pubblico) ed F2.1 (Verde privato) -
F2.1: Il punto 4) va così modificato: "E' consentita, nell'ambito della volumetria prevista, la realizzazione di una casa per il custode avente le caratteristiche dell'edilizia economica e popolare". Il punto 5) ultimo comma va eliminato.

4.0 OSSERVAZIONI

Come già detto, avverso il PRG risultano prodotte al Comune di Uggiano La Chiesa complessivamente n. 60 osservazioni tutte controdedotte dal Commissario ad Acta (previo parere istruttorio del progettista del Piano) con delibera n. 01 del 26/02/1999

In proposito, si ritiene di operare le seguenti valutazioni:

4.1 OSSERVAZIONI ACCOLTE

- 04. STEFANELLI Gaetana - per le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta.
- 05. RIZZELLI Luigi - Superata dalle prescrizioni relative all'art. 79 delle N.T.A.

09. MELLACCA Domenico Luigi - Superata dalle prescrizioni relative all'art. 79 delle N.T.A.
12. FOSCARINI Giuseppe - Si accoglie in quanto l'asse stradale è stato soppresso (vedi oss. n. 2)
16. DE BENE Francesca e Anna - per le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta.
23. GRECO Nicola e altri - per le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta.
24. DE VITA Cesare - Accolta poiché conforme alle prescrizioni su dettate (vedi oss. n. 2)
28. GIANNETTA Mario - Si accoglie in quanto l'asse stradale è stato soppresso (vedi oss. n. 2)
29. MEGA Guglielmo e MONTEFORTE Rosario - per le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta.
30. CHIATANTE Giuseppe ed altri - Si accoglie in quanto la zona non è direttamente interessata da superficie boschiva, fermo restando la necessità di verificare lo stato dei luoghi in caso di richiesta di trasformazione urbanistica.
37. DE BENEDETTO Piacentino - per le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta.
41. DE BENEDETTO Bruno - per le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta.
42. GIANNETTA Paolo - Accolta in considerazione dell'esubero di superfici a standard previste dal piano.
43. C. COLUCCIA. Antonio ed altri - per le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta.
54. BRUNORI Maria Addolorata - per le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta.
58. DE DONNO Armando - per le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta.
60. ANTONINO Luigi - Tecnico progettista - per le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONI PARZIALMENTE ACCOLTE

02. Dirigente Ufficio Tecnico Comunale - si concorda con le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta.
06. DE FABRIZIO Luigi - Si accoglie concordando con il parere e le motivazioni del progettista.
07. RISOLO Alessandro - Si concorda con le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta.
11. RUBRICHI Luigi - Si concorda con le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta.
21. MERICO Giovanni ed altri - Si accoglie solo relativamente alle prescrizioni relative all'art. 79 delle N.T.A.
22. Don Luigi TOMA - Si accoglie poiché trattasi di richiesta di ritipizzazione di arca B3 in arca F4 a servizi; si conferma la viabilità di previsione del PRG.
25. ZEZZA Antonio - L'osservazione, è parzialmente accolta poiché l'Amministrazione comunale nel ripermire la zona PEEP ha escluso tale superficie dal relativo Comparto. La stessa viene quindi ritipizzata "D2" - Zona produttiva artigianale ed industriale esistente.
26. DE BENEDETTO Maria Rosa e D'ALBA Maria Clotilde - Parzialmente accolta secondo le modifiche introdotte all'art. 79 delle N.T.A.
27. MONTAGNA Fernando ed altri - Parzialmente accolta solo in riferimento alle modifiche introdotte all'art. 79 delle N.T.A.; viene respinta la richiesta di riclassificare le aree da B3 a B2.
31. RIZZO Salvatore ed altri - Si accoglie parzialmente l'osservazione nei limiti di riconferma della omogenea zona Ca di P.F. previgente relativamente alle aree di proprietà del richiedente.
32. RIZZO Salvatore ed altri - Si accoglie parzialmente nei limiti si riconferma della zona omogenea di tipo C di P.F. limitatamente alla zona esterna sia alla vora sia alla fascia di modificabilità, riconfermandosi per la restante parte dell'area di proprietà la viabilità e la zona omogenea di tipo B di P.R.G.
34. BISCOZZI Luigi ed altri - Si concorda con il C. ad A., rilevandosi peraltro la genericità della richiesta di "revisione dell'area".
36. D'ALBA Salvatore - si concorda con le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta.
38. DE VITO Donato - Fermo restando per l'area di proprietà del richiedente la previsione parte come zona omogenea di tipo B e parte come viabilità, per la zona residua di proprietà si conferma la previsione di P.F. previgente, cioè zona omogenea CA.
39. PAGLIARA Maria Loreta - Accolta conformemente all'oss. 31.
40. D'ALBA Corrado - Si accoglie parzialmente, nei limiti di riconferma della zona omogenea tipo C di P.F., ma limitatamente alle aree comprese nella maglia di P. come determinatasi con la viabilità esistente c/o di previsione.
44. DE NOIA Clotilde ed altri - si concorda con le motivazioni prospettate dal Commissari ad Acta.
45. COLUCCIA Corrado - si concorda con le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta.
46. PICCINNO Concetta - Accolta poiché conforme alle prescrizioni innanzi riportate (vedi punto 3.3, art. 59)

47. STEFANO Cosimo - Accolta poiché conforme alle prescrizioni innanzi riportate (vedi punto 3.3, art. 59)
48. D'ALBA Pietro Paolo - Accolta conformemente all'osservazione n. 40.
49. D'ALBA Giulio - Accolta poiché conforme alle prescrizioni innanzi riportate (vedi punto 3.3, art. 59)
50. PICCINNO Donata - Accolta poiché conforme alle prescrizioni innanzi riportate (vedi punto 3.3, art. 59)
51. D'ALBA Giorgio - Accolta poiché conforme alle prescrizioni innanzi riportate (vedi punto 3.3, art. 59)
52. D'ALBA Salvatore Giuseppe - Accolta conformemente all'osservazione n. 40.
55. MODONI Vito ed altri - Si concorda con il C. ad A.

OSSERVAZIONI NON ACCOLTE

01. SPECCHIARELLI Angelo - per le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta
03. SANZO' Vincenzo - per le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta
08. RUSSO Gaetano per le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta
10. MERICO Giuseppe - per le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta
13. CHIRIATTI Marcello - per le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta
14. PICONESI Luigi - per le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta
15. CADEI Giuseppe - per le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta
17. CARLUCCIO Luigi - per le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta
18. DE GIUSEPPE Ottavio e Mario - per le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta
19. MERICO Pietro ed altri - per le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta
20. MERICO Pietro, Giuseppe ed altri - per le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta
33. DE BENEDETTO Pasquale Giovanni - per le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta
35. BISCOZZI Antonio ed altri - per le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta
53. DE GIUSEPPE Salvatore - per le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta
56. CARIDDI Giuseppe - per le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta

57. STEFANO Francesco ed altri - per le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta
59. DE VITA Cesare - per le motivazioni prospettate dal Commissario ad Acta

Bari, li 15/11/2001

Il Relatore
Ing. C. Conversano

Il Presidente della Seduta
Ing. V. Giangreco

I Componenti
Ing. N. Giordano

Il Segretario
Geom. N. Loschiavo
Arch. M. Evangelista
Ing. F. Nolasco

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA RVIGIONALE 12 febbraio 2002, n. 39

Piano Regolatore S.I.S.R.I. (ASI) di Lecce. Piano Particolareggiato agglomerato Maglie/Melpignano, parere regionale in ordine alla proposta di variante adottata con delibera del C. di A. n° 181 del 12.09.2000 e con delibera di A.G. n. 8 del 28.11.2000.

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del territorio ed ERP, Dr. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue

- Con decreto del Presidente della Repubblica n° 189 del 12/07/1971 veniva riconosciuto ai sensi dell'art.21 della legge 29-7-1957 n° 634, il Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Zona di Lecce.
- Con Decreto del Presidente della G.R. n° 905 del 1/05/1976 veniva approvato il Piano Regolatore Territoriale Definitivo, comprendente gli agglomerati di Lecce/Surbo, Galatina/Soletto, Maglie/Melpignano, Nardò/Galatone, Tricase/Specchia/Miggiano e Gallipoli.

Successivamente, il Consorzio approvava nel novembre 1980 una variante al contenente

- Variazione della zonizzazione;
- le varianti alla viabilità interna.

La Variante al piano Particolareggiato dell'Agglomerato Maglie/Melpignano veniva approvata definitivamente con le Delibere della Giunta Regionale n° 2289 del 18/03/85 e n° 160 del 13/01/1986.

Successivamente il Consorzio con delibera dell'Assemblea Generale n. 5 del 29.12.1995, formalizzava alla Regione Puglia la modifica degli artt. 8, 20 e 21 del regolamento di Fabbricazione - Norme di Attuazione, nella parte in cui prevedono l'insediamento di attività di tipo commerciale e/o distributive; di quanto sopra dava avviso sul BURP n. 123 del 12.10.2000 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 249 del 24.10.2000.

Per risolvere problemi sorti durante la gestione del piano, il Consorzio ai sensi dell'art. 21 del Regolamento di Fabbricazione - Norme di Attuazione approvava varianti relative ad alcune maglie.

Essendosi reso necessario procedere alla rielaborazione del Piano Particolareggiato dell'agglomerato industriale di Maglie/Melpignano, per esigenze connesse sia al rinnovo dell'efficacia dei vincoli di Pubblica Utilità sia al reperimento di aree idonee a soddisfare nuove richieste di insediamenti produttivi, il Consorzio Industriale di Lecce affidava l'incarico per la redazione della variante al P.R.T. - Piano Particolareggiato dell'agglomerato Maglie/Melpignano all'Ufficio Progettazioni dell'Ente.

La variante al Piano Regolatore, predisposta d'ufficio, concerne i seguenti aspetti:

- conferma dello stato dei luoghi a causa delle modifiche approvate ai sensi del citato art. 21 del Regolamento di Fabbricazione - Norme di Attuazione oltre che di alcune compromissioni avvenute nel passato;
- modifica della zonizzazione di alcune aree e ridimensionamento dei lotti stante la forte richiesta di lotti di piccole dimensioni,
- aggiornamento e riordino delle norme così come modificate dalla Delibera dell'Assemblea Generale n. 5 del 29.12.1995.

Con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 181 del 12.09.2000 e con Delibera di Assemblea Generale n. 8 del 28.11.2000 del Consorzio S.I.S.R.I. di Lecce, è stata adottata la suddetta proposta di Variante al Piano Particolareggiato di Maglie/Melpignano ai sensi delle ll. n. 237/1993 e 341/1995.

La stessa variante si compone dei seguenti elaborati progettuali:

1. Tav. 1 - Relazione Tecnica;
2. Tav. 2 - Norme Tecniche di Attuazione;
3. Tav. 3 - Zonizzazione e Viabilità vigente;
4. Tav. 4 - Inquadramento generale Regionale;
5. Tav. 5 - Assetto Territoriale;
6. Tav. 6 - Inquadramento Generale;
7. Tav. 7 - Zonizzazione e viabilità;

8. Tav. 8 - impianti idrici;
9. Tav. 9 - impianti fognanti;
10. Tav. 10 - impianti elettrici;

I predetti atti risultano trasmessi alla Regione ai sensi dell'art. 2 comma 11, 11 bis ed 11 ter del D.L. 20.05.1993 n. 149 convertito in legge il 19.07.1993 n. 237 come richiamato dall'art. 11 - 1° comma della legge 341.95.

Dette nuove disposizioni stante la legge 08.08.1995 n. 341, al fine di accelerare l'attuazione dei piani degli agglomerati industriali, hanno innovato la vigente normativa Statale e Regionale; pertanto ad oggi il quadro normativo di riferimento per la redazione dei piani degli agglomerati industriali attrezzati è riconducibile all'art. 11 della l.s. n. 341/95 ed all'art. 2 della l.s. 237/93.

Ciò stante ed in relazione alle nuove disposizioni innanzi richiamate, si è provveduto, in base a quanto previsto dall'art. 11 bis, alla pubblicazione della proposta di variante, invitando con nota n. 11848/C/2000 e successivamente con nota prot. 9172/C/2001 (quest'ultima nel presupposto di non avvenuta pubblicazione sul BUR della prima richiesta prot. 11848/C/2000) i Comuni di Maglie e Melpignano alla pubblicazione della proposta di variante in questione.

In esito alla suddetta pubblicazione degli atti della variante dell'agglomerato Maglie-Melpignano, si precisa che in atti non risultano osservazioni prodotte avverso la stessa variante trasmesse al Presidente della Giunta Regionale come dispone il citato art. 11 della legge 237/93.

Premesso quanto sopra ed entrando in merito delle previsioni progettuali che hanno determinato la variante in questione si riportano qui di seguito i contenuti e le giustificazioni poste a base della variante, nello specifico:

A) Variante alla zonizzazione:

Tali varianti concernono la modifica della zonizzazione con adeguamento allo stato reale dei luoghi ed il ridimensionamento dei lotti stante la richiesta di aree per piccoli e medi insediamenti produttivi.

Il Consorzio SISRI nella nota esplicativa dei contenuti della variante ha riportato, tra l'altro, un dettagliato elenco delle richieste di suoli, effettuate da parte delle aziende locali, per la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi in tale zona.

B) Variante alla viabilità

- E' stata inserita altresì la previsione di un ulteriore collegamento dell'agglomerato con il Comune di

Melpignano, utilizzando peraltro una viabilità di fatto esistente.

- Per collegare la viabilità a servizio dei lotti contraddistinti nella tav. 7 della proposta di variante in esame, con i nn° 12, 17, 18, 19, 20 e 21, è stato previsto un prolungamento della stessa, fino ad intercettare la viabilità realizzata e quella prevista nel piano vigente, ricalcando il tracciato della strada comunale esistente.

C) Variante alle NTA

- In riferimento al Regolamento di Fabbricazione - Norme di Attuazione, allegate alla Variante, queste ultime risultano essere modificate rispetto alla vigenti, in quanto con delibera del Consiglio Generale n° 5 del 29/12/1995, il Consorzio adottava le modifiche degli artt. 8, 20, 21 del Regolamento di Fabbricazione e delle Norme di Attuazione nella

parte in cui prevedono l'insediamento di attività tipo commerciale e/o distributive.

Tale delibera dopo essere stata affissa all'Albo Pretorio del Consorzio dal 5/01/96 al 19/01/96 è stata inviata alla Regione Puglia il 05/01/1996 e pubblicata sul BURP n° 123 del 12/10/2000 e sulla G.U. n° 249 del 24/10/2000.

Con la presente variante, il Consorzio ripropone la modifica degli artt. 8, 20, 21 del Regolamento di Fabbricazione e delle Norme tecniche di Attuazione richiamandosi alla predetta delibera n. 5 del 29/12/1995.

In ordine ai rapporti tra il PRT vigente con la proposta di variante In questione, si rappresenta quanto segue:

- L'area complessiva dell'agglomerato industriale di Maglie-Melpignano risulta invariata e misura complessivi Ha 172 così ripartiti:

P.R.T. Vigente		PROPOSTA DI VARIANTE	
• Lotti occupati, impegnati o disponibili	Ha 124	• Lotti occupati, impegnati o disponibili	Ha 122
• Aree a verde attrezzato e Servizi Consortili	Ha 15	• Aree a verde attrezzato e Servizi Consortili	Ha 15
• Aree per Servizi Tecnici	Ha 5	• Aree per Servizi Tecnici	Ha 5
• Aree per strade parcheggi e fasce di rispetto	Ha 28	• Aree per strade parcheggi e fasce di rispetto	Ha 30
Totale sup.	Ha 172	Totale sup.	Ha 172

Ai fini del rispetto della legislazione vigente ai sensi del D.I.M. 1444/1968 le aree di cui all'art. 5 sono 20 Ha, pari al 11,63% dell'intera area dell'agglomerato:

- La superficie destinata a verde attrezzato, servizi consortili e servizi tecnici è rimasta invariata anche se quella a ridosso della statale SS.16, in posizione centrale rispetto all'agglomerato è stata rilocalizzata per un vincolo paesaggistico posto dal Ministro per i Beni Culturali ed Ambientali.
- Sulla stessa area si è dovuta eliminare parte della viabilità prevista e variazioni di piccolo conto sono state apportate alla viabilità di piano, in particolare nel lato Nord in direzione Lecce.

Ciò stante questo Assessorato ritiene di poter esprimere parere favorevole in linea di massima alla variante in questione proposta dal Consorzio S.I.S.R.I. di Lecce ai sensi delle leggi statali n. 237/1993 e 341/1995 e ciò in relazione alle caratteristiche della variante all'agglomerato ASI Maglie-Melpignano

tesa: alla razionalizzazione ed adeguamento del sistema viario alle nuove realtà territoriali infrastrutturali contermini alle stesse aree; al riequilibrio in termini qualitativi, quantitativi (rispettosi del D.M. 1444/68) ed economico finanziari delle aree già previste per verde attrezzato e servizi nella previgente configurazione dell'agglomerato ASI ed alla conseguente trasformazione in aree di tipo produttivo, nei termini esposti nella variante, fermo restando le aree complessivamente già impegnate dal perimetro ASI vigente (Ha 172); alle modifiche del Regolamento di Fabbricazione - Norme di Attuazione, comportanti l'insediamento d'i nuove realtà produttive quali impianti e/o attrezzature commerciali e/o distributive nell'ambito dell'agglomerato in questione in linea con la tendenza dei nuclei ASI.

In particolare, per quanto attiene alla previsione di destinazione d'uso per insediamenti commerciali e/o distributivi, si ritiene di dover precisare che detti insediamenti possono consentirsi sino al massimo del 10% della superficie totale dei lotti edificabili previsti

dal PIP in parola. Il tutto fermo restando il rispetto del DM 1444/68 per il reperimento degli standard pubblici e le disposizioni del D.Lvo 114/98 e norme attuative Regionali.

In ordine ai rapporti tra le previsioni dell'agglomerato attrezzato Maglie-Melpignano e le disposizioni della legge regionale 56/80 art. 51, le varianti proposte non confliggono con le predette disposizioni di legge regionale, trattandosi di modifiche operate all'interno dell'originario perimetro del P.R.T. ASI di Lecce - Agglomerato Maglie-Melpignano.

Per quanto attiene i rapporti della presente variante con il PUTT, approvato con delibera GR n. 1748 del 15/12/2000, si fa presente che l'art. 1.03 punto 5 comma 6 prevede che le norme del Piano non trovano applicazione all'interno dei territori disciplinati dai Piani di Sviluppo Industriale.

Tutto ciò premesso si propone alla Giunta di esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. 2 comma 11 ter del D.L. 20.05.1993 n. 149 convertito in legge il 19.07.1993 n. 237 come richiamato dall'art. 11 - lo comma della legge 341/1995, alla variante al Piano Particolareggiato dell'agglomerato industriale Maglie-Melpignano proposta dal Consiglio di Amministrazione del S.I.S.R.I. (ex ASI) di Lecce con delibera n. 181 del 12.09.2000 e dall'Assemblea Generale dello stesso SISRI n. 8 del 28.11.2000, per le considerazioni e con le condizioni sopra riportate, fermo restando che la presente approvazione non costituisce legittimazione per eventuali provvedimenti e/o atti posti in essere dal Consorzio in contrasto con la previgente strumentazione e/o disposizioni legislative.

In ordine infine alle disposizioni l'n materia di beni assoggettati ad "uso civico", si precisa che le aree interessate dalla presente variante non risultano interessate (per quanto è possibile riscontrare dagli atti del PUT/PLE Regionale approvato con delibera G.R. n. 1748 del 15.12.2000) da suoli sottoposti a vincolo "uso civico".

Il presente provvedimento appartiene alla sfera di competenza della Giunta Regionale così come puntualmente definito dall'art. 4 - comma 4° - della legge regionale 7197, punto d).

Adempimenti contabili di cui alla L.R. n° 17/77 e successive modifiche ed integrazioni:

"Non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrate o di spese, 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 all'Urbanistica ed E.R.P.;

Udite le dichiarazioni poste 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, nella premessa riportata;
- Di esprimere parere favorevole per le motivazioni e con le condizioni riportate in relazione, ai sensi dell'art. 2 - comma 11 ter del D.L. 20-5-1993 n° 149 convertito in legge 10 - 7 - 1990 n° 237 come richiamato dall'art. 11 - l' comma - della legge 341/95, alla variante al piano particolareggiato dell'agglomerato di Maglie-Melpignano proposta dal Consiglio di Amministrazione del S.I.S.R.I. (ex ASI) con delibera n° 181 del 12.09.2000 e con delibera di Assemblea Generale dello stesso SISRI n. 8 di 28.11.2000.
- Di demandare all'Assessorato Regionale all'Urbanistica, la comunicazione del presente provvedimento, al Consorzio S.I.S.R.I.(ex ASI) di Lecce e di provvedere alla pubblicazione sul BUR e sulla Gazzetta Ufficiale.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
12 febbraio 2002, n. 40

LL.RR 34/94 - 8/98. Accordo di Programma per l'ampliamento e l'adeguamento di un complesso alberghiero in via della Libertà nel Comune di Bisceglie (BA). Società Nicotel/Bisceglie S.p.A.

Accordo di Programma sottoscritto in data 9.10.2001. Presa d'atto e rettifica delibera di G.R. n. 330 del 10.4.2001.

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 dello stesso Ufficio e 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 GR 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.

In attuazione della citata disposizione di legge, il Sindaco del Comune di BISCEGLIE ha richiesto, con nota n. 17164 del 25.08.2000, al Presidente della G.R. la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione da parte della Società NICOTEL/BISCEGLIE S.p.A. dell'ampliamento ed adeguamento di un complesso alberghiero ubicato alla via della Libertà.

Con delibera n. 330 del 10.4.2001 la Giunta Regionale, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato alla predetta delibera di G.R., ha autorizzato il Presidente della GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Bisceglie per l'ampliamento ed adeguamento in variante al P.R.G. vigente ed al P.P. della zona residenziale turistica “SALSELLO”, da parte della Società NICOTEL/BISCEGLIE S.p.A. di un complesso alberghiero ubicato in via della Libertà.

Nelle more della sottoscrizione del relativo Accordo di Programma con nota n. 26075 dell'8.10.2001 il Dirigente dell'U.T.C, comunicava al Sindaco del comune di Bisceglie, testualmente, quanto segue:

“Con riferimento all'allegata nota della Nicotel Bisceglie s.p.a., con la quale si evidenzia la necessità di un lieve aumento dei posti letto dell'erigendo albergo, ovvero nell'incremento volumetrico da mc.12.813,75 a mc. 13.770, questo Ufficio esprime parere, favorevole alle seguenti condizioni:

- 1) che vengano rispettati i restanti parametri edilizio-urbanistici relativi alle distanze dai confini e dalle costruzioni, nonché quelli relativi alla dotazione dei parcheggi pertinenziali;
- 2) che la modifica innanzi detta venga inserita nello stipulando Accordo di Programma, ratificato dal Consiglio Comunale ed approvato nel Decreto Regionale di approvazione della variante urbanistica.

Per quanto sopra, si propone di sottoscrivere l'Accordo di Programma con la presente postilla in questa sede di sottoscrizione del presente Accordo di Programma viene acquisita agli atti la nota della Nicotel Bisceglie s.p.a. datata 3.10.2001 (ns prot. n. 25866 del 5.10.2001) e la relazione del dirigente della Ripartizione Tecnica del comune di Bisceglie datata 8.10.2001.

Risultando modificato l'originario progetto, sia pure relativamente al solo aumento di volumetria, originariamente proposto dalla società Nicotel Bisceglie s.p.a., la sottoscrizione dell'Accordo di Programma contenente gli elaborati modificati prodotti è effettuata con l'intesa che successivamente alla ratifica dell'Accordo di Programma, come innanzi delineato, da parte del Consiglio Comunale di Bisceglie, tutti gli atti dovranno essere sottoposti all'attenzione della Giunta Regionale e cioè prima dell'emissione del Decreto che sancisce la variante urbanistica comprensiva dell'aumento della volumetria da mc. 12.813,75 a mc. 13.770”.

Conseguenzialmente nell'Accordo sottoscritto in data 9.10.2001 tra il Presidente della Regione Puglia ed il Sindaco del Comune di Bisceglie è stata aggiunta la seguente postilla:

“12) Il presente Accordo viene sottoscritto nei termini riportati nella nota prot. 26075 dell'8.10.2001 del Comune di Bisceglie con annessi allegati, istanza Nicotel Bisceglie s.p.a. ed elaborato grafico schematico.”.

In data 26.10.2001 con atto n. 102 il Consiglio Comunale di Bisceglie, tra l'altro, ha deliberato di:

- 1) Ratificare l'allegato Accordo di Programma sottoscritto in data 9.10.2001 tra il Presidente della

Giunta Regionale ed il Sindaco unitamente alla postilla indicata al punto 12) e quindi con l'ulteriore incremento della volumetria iniziale da mc. 12.813,75 a mc. 13.770, pertanto l'indice fondiario da 3,35 mc/mq a 3,60 mc/mq.

Da quanto sopra, si rileva che il modesto aumento della volumetria e del correlato indice territoriale rispetto a quelli originariamente previsti, non incide sostanzialmente nella sistemazione urbanistica che resta confermata anche per quanto attiene agli standards urbanistici da cedere gratuitamente al Comune di Bisceglie, da implementare in relazione all'aumento della superficie lorda di pavimento correlata ai nuovi volumi.

Pertanto, in questa sede si possono confermare in toto le valutazioni di natura amministrativa e le motivazioni di carattere tecnico-urbanistico poste a base della precedente deliberazione n. 330 del 10.04.2001 con la quale la Giunta Regionale ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma con il Sindaco del Comune di Bisceglie ai sensi del D.lvo n. 267/2000 per l'ampliamento ed adeguamento di un complesso alberghiero in via della Libertà da parte della Società Nicotel/Bisceglie S.p.A.

Nel contempo, anche a seguito di ratifica, da parte del Consiglio Comunale di Bisceglie con atto n. 102 del 25.10.2001, dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 9.10.2001 con la postilla allo stesso aggiunta, si ritiene che la Giunta Regionale possa prendere atto dell'Accordo di Programma come delineatosi nella sottoscrizione del 9.10.01 ivi compresi l'elaborato grafico e documentazione allegati allo stesso Accordo di Programma.

Quanto innanzi a rettifica, per i contenuti di carattere urbanistico, della delibera G.R. n. 330/2001, come sopra richiamati.””

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art.4. comma 40, lett. e) - della l.r. n. 7/97.

“ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 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 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.;

VISTE la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario responsabile del procedimento e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI PRENDERE ATTO, per le considerazioni e le motivazioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte, dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 9.10.2001, ai sensi delle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 e del D.lvo n. 267/2000, tra il Presidente della G.R. e il Sindaco di Bisceglie per l'ampliamento ed adeguamento di un complesso alberghiero in via della Libertà da parte della Società Nicotel/Bisceglie S.p.A.
- DI PRENDERE ATTO in forza della sottoscrizione dell'Accordo di Programma di cui al punto precedente, peraltro ratificato dal Consiglio Comunale di Bisceglie con atto n. 102 del 25.10.01, della modifica della deliberazione G.R. n. 330/01 nei termini esposti in relazione.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
12 febbraio 2002, n. 43

Comune di Tuglie - Progetto di lottizzazione della zona produttiva di nuova espansione. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T. Paesaggio. Ditta: Coop. Acli, Pasanisi, Musio - Tedesco.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del

Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n° 6 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati i piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo 11 del D.Lvo n° 490/99 o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

Il parere paesaggistico viene rilasciato sia se favorevole sia se sfavorevole con prescrizioni, sia se non favorevole entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di TUGLIE (LE), nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del parere di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

A tal fine il competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda pervenuta e degli atti relativi che viene sottoposta alla Giunta Regionale per l'esame e le determinazioni di competenza, munita del parere di merito.

Il predetto parere di merito è stato espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere in progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ed in particolare

- agli indirizzi di tutela (art. 2.02) previsti per gli /l'ambiti/o estesi/o interessati/o;
- al rispetto delle direttive di tutela (art. 3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P o, se presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titolo III) oppure, sulle motivazioni delle integrazioni-modificazioni apportate (art. 5.07);
- alla legittimità delle procedure;
- all'idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

DITTA: Coop. ACLI - Pasanisi Maria - Musio Fernando - Tedesco Fernando, ecc. C/o Renato Torna via V. Veneto n° 266 Tuglie (LE)

INTERVENTO: Piano di lottizzazione zona produttiva di nuova espansione D3 Con nota acquisita al prot. N° 9672 del Settore Urbanistico Regionale in data 17/10/2001, il Comune di Tuglie ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di lottizzazione della zona produttiva di nuova espansione tipizzata D3 dal P.R.G. vigente. La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti elaborati:

- Lettera di trasmissione del Comune
- TAV. 1 Stralcio di P.R.G. - Estratto di mappa
- TAV. 2 Piano quotato dell'area e pianimetria generale
- TAV. 3 Zonizzazione - Planivolumetrico-Profilo longitudinali e sezioni Infrastrutture
- TAV. 4 Planimetria del P. di L. ridotta alla scala di P.R.G.
- Relazione tecnica illustrativa
- Relazione geologica
- Relazione di compatibilità dell'intervento con il P.U.T.T./P.
- Documentazione fotografica
- Nulla-osta forestale n° 3025 del 7/9.2001.

L'intervento in parola ricade in località "masseria vecchia" su aree individuate in catasto al FG. n° 14 ptc. n° 19 - 332 - 334 - 95 - 330 - 94 - 333 - 343 - dell'estensione complessiva di mq 18.264.

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq 2
Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq 3
Aree a standards	10%
Altezza massima	m 10
Numero dei piani	n. 2
Distanza minima dal ciglio stradale	m 10
Lotto minimo	mq. 2000
Indice di copertura	40%
Distanza minima tra edifici	m. 20
Distanza minima tra i confini	m. 10

La destinazione delle aree è così numericamente rappresentata:

aree per standards	mq 1826
aree per strade e marciapiedi	mq 1780
superficie fondiaria	mq 14658

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale

Tematico per il Paesaggio si evidenzia quanto segue:

- Il P.U.T.T./P. classifica le aree interessate dall'intervento proposto 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 dall'intervento 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 quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di TUGLIE con la richiesta di parere paesaggistico inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore relativo "D" prevedono la "valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche" (art. 2.02 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 "D", 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 "le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono tenere in conto l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree".

- Con riferimento al sistema "copertura botanico vegetazionale 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

fioristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono", si prescrive altresì che "tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo."

- 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 individuando 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 "per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art. 3.04 va evitata ogni trasformazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione".

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa ed in particolare dalla relazione paesaggistica si evince che le aree oggetto d'intervento non risultano essere interessate direttamente da specifiche peculiarità paesaggistiche né le aree oggetto dell'intervento risultano posizionate al contorno di sistemi in cui risultano presenti peculiarità paesistiche degne di specifica tutela.

Per quanto riguarda gli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa inoltre rappresenta quanto segue:

- 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;

- Sistema copertura botanico-vegetazionale 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 né l'intervento interferisce con beni posizionati all'esterno dell'area stessa inoltre l'ambito esteso di riferimento risulta caratterizzato dalla presenza di una diffusa edificazione ovvero si presenta alquanto antropizzato ed urbanizzato attesa la relativa vicinanza dell'area d'intervento al tessuto edificato.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta priva di specifici ordinamenti vincolistici (vincoli ex L. 1497/39, decreti Galasso, Usi civici, idrologia superficiale, vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche).

Per quanto attiene al vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 30/12/1923 n° 3267, in merito al P. d. L. di cui trattasi risulta già acquisito il relativo nulla-osta forestale rilasciato con determinazione dirigenziale n° 332 del 21/8/2001.

Entrando nel merito dell'intervento proposto sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi risulta posizionato a ridosso del tessuto edificato esistente del comune di Tuglie e si presenta alquanto antropizzato oltre che interessato anche dalla presenza di cave dimesse.

L'ambito oggetto d'intervento non possiede, in sintesi, un elevato grado di naturalità né presenta al suo interno soprattutto a ridosso dell'area d'intervento, alcuna peculiarità paesaggistica soggetta a specifica tutela da parte del P.U.T.T./P.

Con riferimento invece, all'area oggetto d'intervento questa non risulta interessata dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all'art. 3.04 titolo II delle N.T.A. del P.U.T.T./P. Quindi, non essendo direttamente interessato dalle opere in progetto, alcun ambito territoriale distinto con la relativa "area di pertinenza" c/o "area annessa" (ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolanti in quanto costituenti il livello minimo indelegabile di tutela), non si rileva per il caso in specie alcuna interferenza significativa (ovvero alcun vincolo di immodificabilità assoluta c/o relativa) tra l'intervento proposto e le N.T.A. del P.U.T.T.

Ciò stante l'intervento proposto non configura alcuna deroga alle prescrizioni di base secondo le N.T.A. del P.U.T.T./P. rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell'art. 1.03 punto 3 delle N.T.A. e P.U.T.T./P.

La documentazione presentata evidenzia in sintesi che l'area interessata (sotto il profilo dei sistemi l'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale, colturale"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") appare del tutto priva di peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare; pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica ed un diverso uso del territorio comunque ancora compatibile con la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse territoriali e paesistiche presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento e non già all'interno della specifica area d'intervento.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento alla sua localizzazione, non interferisce conseguentemente, sia con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T. per gli elementi paesaggistici strutturanti l'ambito interessato dalle opere.

Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che comunque l'intervento in progetto comporta, poiché non interferisce con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato.

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata si rappresenta che questa per la sua articolazione pianovolumetrica risulta in linea di massima idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione non significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi che si presentano attualmente alquanto antropizzati ovvero del tutto privi di un rilevante grado di naturalità.

A quanto sopra va altresì aggiunto che l'intervento in progetto per le sue caratteristiche non risulta pregiudizievole alla qualificazione paesaggistica dell'ambito di riferimento da operarsi successivamente mediante la pianificazione comunale subordinata.

Premesso quanto innanzi, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole 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.

Al fine di tutelare i segni tipici del paesaggio agrario comunque ancora presenti su l'area oggetto di intervento, nonché al fine di mitigare l'impatto soprat-

tutto visivo, delle opere a farsi si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Le poche alberature di pregio presenti sull'area oggetto d'intervento siano preservate ed implementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie previste in progetto nonché a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva (lungo il confine con la viabilità pubblica esistente). Quanto sopra sia al fine di consentire sia lo sviluppo del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, delle opere in progetto.
- Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento. In particolare compatibilmente con le esigenze progettuali, in sede di progettazione esecutiva dovranno essere opportunamente tutelate le aree con presenza di roccia affiorante al fine di non modificare o maniera significativa l'attuale configurazione paesaggistica dei luoghi.

Il presente provvedimento attiene esclusivamente all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento alla strumentazione urbanistica generale vigente.

Vengono fatti salvi dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera e) della L.R. 7/98.

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 sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste la sottoscrizione 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 RILASCIARE alla ditta Coop. Acli, Pasanisi, Musio, Tedesco per il “Piano di lottizzazione zona produttiva di nuova espansione D3” ricadente nel territorio del Comune di Tuglie, il parere paesaggistico, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/paesaggio e ciò prima del rilascio della C.E. stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/Paesaggio.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
12 febbraio 2002, n. 44

Comune di Vernole - Progetto di lottizzazione della Zona C2 Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03

delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio. Ditta: Beli-De Carlo ed altri.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'Istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n° 6 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati j piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.lvo n° 490/99 o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

Il parere paesaggistico viene rilasciato sia se favorevole sia se sfavorevole con prescrizioni, sia se non favorevole entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di VERNOLE (LE), nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del parere di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

A tal fine il competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda pervenuta e degli atti relativi che viene sottoposta alla Giunta Regionale per l'esame e le determinazioni di competenza, munita del parere di merito.

Il predetto parere di merito è stato espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere in progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ed in particolare

- agli indirizzi di tutela (art. 2.02) previsti per gli/l'ambiti/o estesi/o interessati/o;
- al rispetto delle direttive di tutela (art. 3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P o, se presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titolo III) oppure, sulle motiva-

zioni delle integrazioni-modificazioni apportate (art. 5.07);

- alla legittimità delle procedure;
- all'idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

DITTA: BELI C. - DE CARLO G. ed altri.

via S. NICOLA n° 65 Vernole (LE)

INTERVENTO: Piano di lottizzazione zona C2 del P. di F.

Con nota acquisita al prot. N° 325/P del Settore Urbanistico Regionale in data 18/7/2001, il Comune di VERNOLE ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di lottizzazione della zona tipizzata C2 dal P. di F. vigente.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti elaborati:

- Lettera di trasmissione del Comune
- Istanza della ditta interessata
- Delibera di C.C. n° 2 del 6/3/2001
- TAV. 1 Relazione tecnica-relazione finanziaria
- TAV. 2 Norme tecniche di attuazione
- TAV. 3 Stralcio del P. di F.
- Definizione del comparto - Normativa
- TAV. 4 Planimetria catastale - Elenco proprietari
- TAV. 5 P. di L. su catastale
- TAV. 6 Viabilità - Zonizzazione - Verifica degli standards - Determinazione delle superfici
- TAV. 7 Aree residenziali - Fili fissi - Dati dei lotti
- TAV. 8 Vista assonometria - Tipologie edilizie - Profili longitudinali - Sezioni stradali
- TAV. 9 Schema rete idrica
- TAV. 10 Schema rete fognante nera
- TAV. 11 Schema rete elettrica e pubblica illuminazione
- TAV. 12 Schema rete telefonica
- Visure catastali
- Verifica di compatibilità al P.U.T.T./P.

L'intervento in parola ricade in località "via vecchia Carpignano" su aree individuate in catasto al FG. n° 64 pct. n° 136 - 137 - 657 - 139 - 140 - 496 - 497-135 - dell'estensione complessiva di mq 8250.

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq 1,2
Parcheggi	2mq/100mc
Urbanizzazione secondaria	4mq/100mc
Altezza massima	m8
Rapporto di copertura	0,5 mq/mq
Lotto minimo	mq 3000

Indice di copertura	40%
Distanza minima tra edifici	m 10
Distanza minima tra i confini	m 5

La destinazione delle aree è così numericamente rappresentata:

aree per verde pubblico	mq 52655
parcheggi	mq 62250
aree per strade e marciapiedi	mq 1467
superficie fondiaria lotti residenziali	mq 491935

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio si evidenzia quanto segue:

- Il P.U.T.T./P classifica le aree interessate dall'intervento proposto 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 dall'intervento 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 quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di VERNOLE con la richiesta di parere paesaggistico inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la "salvaguardia e 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" (art. 2,02 punto 1.3 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 "C", 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-ambientati del territorio regionale", si pre-

scrive altresì che "le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree".

- Con riferimento al sistema "copertura botanico vegetazionale 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 "tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale la sua ricostituzione le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo."

- 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 "per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art. 3.04 va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione".

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa ed in particolare dalla relazione paesaggistica si evince che le aree oggetto d'intervento non risultano essere interessate direttamente da specifiche peculiarità paesaggistiche né le aree oggetto dell'intervento risultano posizionate al contorno di sistemi in cui risultano presenti peculiarità paesistiche degne di specifica tutela.

Per quanto riguarda gli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa inoltre rappresenta quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico: L'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scien-

tifico 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;

- Sistema copertura botanico-vegetazionale 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 né l'intervento interferisce con beni posizionati all'esterno dell'area stessa. Inoltre l'ambito esteso di riferimento risulta caratterizzato dalla presenza di una diffusa edificazione ovvero si presenta alquanto antropizzato ed urbanizzato attesa la relativa vicinanza dell'area d'intervento al tessuto edificato.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta privo di specifici ordinamenti vincolistici (vincoli ex L. 1497/39, decreti Galasso, Usi civici, idrologia superficiale, vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche, vincolo idrogeologico).

Entrando nel merito dell'intervento proposto sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi risulta posizionato a ridosso del tessuto edificato esistente del comune di VERNOLE e si presenta alquanto antropizzato.

L'ambito oggetto d'intervento non possiede, in sintesi, un elevato grado di naturalità né presenta al suo interno soprattutto a ridosso dell'area d'intervento, alcuna peculiarità paesaggistica soggetta a specifica tutela da parte del P.U.T.T./P.

Con riferimento invece, all'area oggetto d'intervento questa non risulta interessata dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all'art. 3.04 titolo II delle N.T.A. del P.U.T.T./P. Quindi, non essendo direttamente interessato dalle opere in progetto, alcun ambito territoriale distinto con la relativa "area di pertinenza" e/o "area annessa" (ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolanti in quanto costituenti il livello minimo inde-

rogabile di tutela), non si rileva per il caso in specie alcuna interferenza significativa (ovvero alcun vincolo di immutabilità assoluta e/o relativa) tra l'intervento, proposto e le N.T.A. del P.U.T.T.

Ciò stante l'intervento proposto non configura alcuna deroga alle prescrizioni di base che, secondo le N.T.A. del P.U.T.T./P. rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell'art.1.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

La documentazione presentata evidenzia in sintesi che l'area interessata (sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale, colturale"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") appare del tutto priva di peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare; pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica ed un diverso uso del territorio comunque ancora compatibile con la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse territoriali e paesistiche presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento e non già all'interno della specifica area d'intervento.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento alla sua localizzazione, non interferisce conseguentemente, sia con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T. per gli elementi paesaggistici strutturanti l'ambito interessato dalle opere.

Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che comunque l'intervento in progetto comporta, poiché non interferisce con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato .

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata si rappresenta che questa per la sua articolazione planovolumetrica risulta in linea di massima idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione non significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi che si presentano attualmente alquanto antropizzati ovvero del tutto privi di un rilevante grado di naturalità. A quanto sopra va altresì aggiunto che l'intervento in progetto per le sue caratteristiche non risulta pregiudizievole alla qualificazione paesaggistica dell'ambito di riferimento da operarsi successivamente mediante la pianificazione comunale subordinata.

Premesso quanto innanzi, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole 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.

Al fine di tutelare i segni tipici del paesaggio agrario comunque ancora presenti su l'area oggetto di intervento , nonché ai fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, delle opere a farsi si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Le poche alberature di pregio presenti sull'area oggetto d'intervento siano preservate ed implementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie previste in progetto nonché a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva (lungo il confine con la viabilità pubblica esistente). Quanto sopra sia al fine di consentire sia lo sviluppo del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo,delle opere in progetto.
- Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento. In particolare compatibilmente con le esigenze progettuali, in sede di progettazione esecutiva dovranno essere opportunamente tutelate le aree con presenza di roccia affiorante al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale configurazione paesaggistica dei luoghi.
- Per quanto attiene alle sistemazione esterne siano tutelati e/o ripristinati i muretti a secco esistenti.

Il presente provvedimento attiene esclusivamente all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fermo restando nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento alla strumentazione urbanistica generale vigente.

Vengono fatti salvi dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera e) della L.R. 7/98.

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 sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale;

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste la sottoscrizione 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 RILASCIARE alla ditta BELI C. DE CARLO ed altri per il “Piano di lottizzazione zona C2” ricadente nel territorio del Comune di VERNOLE, il parere paesaggistico , di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/paesaggio e ciò prima del rilascio della C.E. stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di

quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
12 febbraio 2002, n. 45

Toritto (BA) - 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 dal Responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“Il Comune di Toritto, già dotato di Variante generale al P. d. F. e R.E. vigenti in adempimento alle disposizioni dell'art. 55 – 1° comma - della L.R. 56/80 con delibera di Commissario “ad acta” n. 1 del 2/03/92 ha adottato il PRG del proprio territorio comunale.

Avverso il PRG in parola, sono state prodotte n. 29 osservazioni nei termini e n. 18 fuori termine tutte controdedotte dal Commissario “ad acta”.

Gli atti tecnico-amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi delle Il.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 29/12/99 ha ritenuto meritevole di approvazione con prescrizioni e modifiche il piano di cui trattasi.

Successivamente la Giunta Regionale con deliberazione n. 585 del 9/05/2000 ha approvato il PRG con le prescrizioni e condizioni contenute nella relazione parere del CUR ristretto del 29/12/99 decidendo nel contempo in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini delle determinazioni di cui al punto 8.0 della citata relazione parere, richiedendo all'Amministrazione Comunale di Toritto 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 Toritto con delibera di CC n. 63 del 28/12/2000 si è determinato in ordine alle modifiche ed osservazioni contenute nella relazione parere del CUR del 29/12/99 recepita dalla G.R. n. 585 del 9/05/2000, inviando gli elabo-

borati scrittografici in uno alla succitata delibera di CC n. 63/2000 di seguito elencati:

- A - Relazione Generale
- B - Rapporti di Settore
- C - Relazione geologica
- D - Norme tecniche di attuazione
- E - Regolamento edilizio
- TAV. N. 1 Pianificazione territoriale 1:25.000
- TAV. N. 2 Stato di fatto del territorio Comunale - Previsione di PRG 1:10.000
- TAV. N.3A Stato di fatto del territorio Comunale - (Abitato di Toritto) 1:10.000
- TAV. N.3B Stato di fatto del territorio Comunale - (Abitato di Quasano) 1:5.000
- TAV. N.A1 Stato di fatto del territorio Comunale - (Abitato di Toritto) 1:2.000
- TAV. N.3B1 Stato di fatto del territorio Comunale - (Abitato di Quasano) 1:2.000
- TAV. N.4A Area a servizi pubblici - (Abitato di Toritto) 1:2.000
- TAV. N.4B Area a servizi pubblici - (Abitato di Quasano) 1:2.000
- TAV. N.5A Zonizzazione - (Abitato di Toritto) 1:5.000
- TAV. N.5B Zonizzazione - (Abitato di Quasano) 1:5.000
- TAV. N.6 Zonizzazione - (Abitato di Toritto) 1:2.000
- TAV. N. 7 Zonizzazione - (Abitato di Quasano) 1:2.000
- TAV. N. 8A Viabilità - (Abitato di Toritto) 1:5.000
- TAV. N. 8B Viabilità - (Abitato di Toritto) 1:5.000
- TAV. N. 9A I Comparti - (Abitato di Toritto) 1:2.000
- TAV. N.9B I Comparti - (Abitato di Quasano) 1:5.000
- TAV. N.10A Calcolo aree - (Abitato di Toritto) 1:2.000
- TAV. N. 10B Calcolo aree - (Abitato di Quasano) 1:2.000
- TAV. N. 11 Tavola sostitutiva degli strumenti esecutivi (Abitato di Toritto) 1:2.000
- Elaborato “Adeguamento della Relazione Generale nelle schede dei comparti di Quasano a seguito delle prescrizioni del CUR Reg. Puglia”.
- Elaborato “Adeguamento delle N.T.A. alle prescrizioni del CUR con nuove aree a standard”.

I suddetti atti ed elaborati risultano trasmessi con nota sindacale del 15/01/2001 prot. 521.

Successivamente con nota sindacale prot. 3021 dell'8/03/2001 risulta trasmessa la seguente documentazione, inerente la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale:

- delibera di C.C. n. 1 del 28/02/2001 (riduzione della zona di rispetto dell'area cimiteriale) con allegata Relazione-Parere e grafico in scala 1:2000).

Con nota sindacale prot. 6430 del 5/06/2001 risulta trasmessa la seguente documentazione:

- Parere Servizio Igiene e Sanità Pubblica prot. 127 del 15/05/2001;
- Relazione parere U.T.C. del 5/02/2001
- Stralcio aerofotogrammetrico a firma del Dirigente dell'U.T.C. con le indicazioni della riduzione della zona di rispetto cimiteriale;
- Nota dell'Assessorato alla Sanità prot. 24/6148/412/4 del 20/03/96.
- Nota dell'Assessorato alla Sanità prot. 11598/617/4-21 del 27/06/2000 (acquisita con fax del 1/03/01).

Nella suddetta nota Sindacale 6430/20001 si dà atto della volontà del C.C. (delibera di C.C. n. 1 del 28/02/2001 inviata a questo Assessorato con nota n. 3021 dell'8/03/2001), di ridurre l'ampiezza della zona di rispetto prevista dall'art. 45, 2° comma del D.P.R. n. 285/90, disponendo la riduzione delle zone di rispetto dell'area Cimiteriale delimitandone il perimetro dagli attuali 200 mt. a 60 mt. in prossimità della linea ferroviaria Appulo-Lucano ed a 90 mt. sul restante perimetro cimiteriale come rilevasi dall'elaborato grafico redatto dall'U.T.C.

Infine con delibera di C.C n. 44 del 16/10/2001 trasmessa con nota sindacale prot. n. 11944 del 2/11/2001 il Comune ha adottato le seguenti determinazioni:

.....

- Di prendere atto della riduzione del limite cimiteriale come da deliberazione di C.C. n. 1 del 28/02/2001 e di cui al parere igienico sanitario prot. n. 27 del 25/05/2001;
- Di confermare gli intenti di cui alla deliberazione di C.C. n. 63 del 28/12/2000;
- Di determinare il recupero di edificabilità delle aree di espansione site nei comparti 1-2-3 Abitato di Toritto e di cui al punto 5.1 della Relazione-Parere del C.U.R. del 29/12/1999 recepita dalla D.G.R n. 585/2000, stante la avvenuta riduzione della fascia di rispetto cimiteriale di cui trattasi, come disposto

dalla deliberazione di C.C. n. 1 del 28/02/2001 e di cui al parere igienico sanitario prot. n. 27 del 25/05/2001;

- Di fare propria la Relazione a cura dell'ing. Francesco De MATTIA specificando che non intende accogliere quanto suggerito al secondo capoverso del punto 1 della stessa e confermando, quindi, lo stralcio del secondo capoverso dell'art. 76 delle N.T.A.

Premesso quanto sopra, come si evince dalla documentazione in atti, il Consiglio Comunale di Toritto, in ordine alle prescrizioni e modifiche introdotte dalla GR dalla delibera n. 585/2000, si è determinato dapprima con delibera consiliare n. 63/2000, confermata ed integrata successivamente con deliberazione n. 44 del 16/10/2001, nei termini precedentemente esposti.

In ordine alle controdeduzioni e/o adeguamenti operati a livello comunale si precisa quanto segue specificando che le valutazioni che si operano tengono conto delle prescrizioni regionali, secondo l'ordine della Relazione-Parere del C.U.R.; nello specifico:

A) Punto 5.1 - SETTORE RESIDENZIALE (Relazione-parere del 29/12/99).

La prescrizione regionale riguarda lo stralcio dei comparti edificatori contraddistinti dai numeri 1-2-3 del Capoluogo, salvo approfondimenti in sede di controdeduzioni, in ordine alla validità della fascia di rispetto cimiteriale in rapporto alla legislazione vigente.

In sede comunale la questione è affrontata con delibera C.C. n. 63/2000, successivamente integrata con la delibera C.C. n. 44/2001, laddove si dà atto delle procedure espletate in merito alla ridefinizione della fascia di rispetto Cimiteriale, così come proposto in sede di adozione del P.R.G., con acquisizione del parere della competente autorità sanitaria e con manifestazione di volontà da parte del Consiglio comunale (delibera di C.C. n.1 del 28/02/2001).

Il tutto, con riconferma del disegno urbanistico del P.R.G. adottato, per quanto attiene ai comparti edificatori nn. 1 - 2 e 3 di Toritto.

Si prende atto di quanto deliberato dal C.C. di Toritto

B) Punto 5.2 - SETTORE PRODUTTIVO (Relazione-parere del 29/12/99).

In merito al settore produttivo non sono stati mossi rilievi in sede di approvazione del P.R.G. (delibera G. R. 585 del 9/05/2000) e pertanto si

confermano per detto settore le previsioni di P.R.G. adottato.

- C) Punto 5.3 - INFRASTRUTTURE - Superficie a standards e di interesse generale (Relazione-parere del 29/12/99).

In merito al settore infrastrutture non sono stati mossi rilievi in sede di approvazione del P.R.G. (delibera G. R. 585 del 9/05/2000) e pertanto si confermano per detto settore le previsioni di P.R.G. adottato.

- D) Punto 5.4 - ZONE AGRICOLE -E- (Relazione-parere del 29/12/99).

La normativa è stata modificata come riportato al punto 7.0 della Relazione-Parere del C.U.R. ristretto.

Si prende atto di quanto determinato dal C.C., nei limiti e nei termini della prescrizione regionale.

- E) Punto 6.1 - SETTORE RESIDENZIALE - FRAZIONE TURISTICA DI QUASANO (Relazione-parere del 29/12/99).

La prescrizione regionale riguarda:

- La conferma delle previsioni residenziali del vigente P. di F, con le tipizzazioni e gli indici pianovolumetrici ivi previsti;
- In ordine alle previsioni del PRG, si confermano le sole D3 - Alberghiere (mc 63.442) in linea con le indicazioni della delibera d'intenti.
- Lo stralcio delle zone tipizzate come "Agrituristiche".

La prescrizione risulta recepita dall'Amm.ne Comunale con delibera di CC. N. 63 del 28/12/2000 e ribadita con delibera di C.C. n. 44/2001.

Si prende atto di quanto operato dall'Amm.ne Comunale e dei conseguenti adempimenti sia normativi (destinazioni d'uso, indici e parametri urbanistico edilizi) che cartografici (nei limiti e nei termini contenuti nella citata prescrizione regionale).

- F) Punto 6.2 - INFRASTRUTTURE -SUPERFICI A STANDARD E DI INTERESSE GENERALE - FRAZIONE TURISTICA Di QUASANO (Relazione-parere del 29/12/99). La prescrizione regionale che riguarda la frazione di Quasano recita testualmente:

"Considerati gli stralci operati al punto precedente, l'Amministrazione in sede di controdeduzioni dovrà verificare le superfici a standard

necessarie, a norma del D.M. 1444/68, e definirne la relativa eventuale riconferma".

In sede di controdeduzioni, per la frazione di Quasano gli standards urbanistici prospettati nel P.R.G. adottato sono stati revisionati, con conseguente riconferma (con riduzione e/o aumento), rilocalizzazione e/o soppressione.

Detta operazione, pur approdando ad una configurazione rispettosa del D.M. 1444/68 non è supportata da motivazioni, necessarie in questa sede al fine di giustificare il nuovo disegno urbanistico prospettato.

In relazione a quanto innanzi, si ritiene pertanto di dover riconfermare in toto le previsioni cartografiche della tabella L e della tabella M dei rapporti di settore allegati agli atti di P.R.G. adottato.

- G) Punto 7.0 - N.T.A. (Relazione-parere del 29/12/99).

La prescrizione regionale riguardante le N.T.A. risulta recepita dall'Amm.ne Comunale con delibera di CC. N. 63 del 28/12/2000.

Si prende atto di quanto operato dall'Amm.ne Comunale nei limiti e nei termini della prescrizione regionale.

- H) Punto 8.0 - Osservazioni (Relazione-parere del 29/12/99).

In ordine alle osservazioni accolte dal Commissario ad acta e dal C.U.R., risultano effettuati adeguamenti cartografici, che debbano ritenersi validi nei limiti e nei termini di accoglimento delle stesse osservazioni.

Per quanto attiene alle osservazioni non accolte si rinvia a quanto richiamato nel punto 8.0 della relazione parere del 29/12/99 del C.U.R.

- I) VIABILITA'

La viabilità di PRG adottato risulta rivisitata con l'eliminazione di previsioni non più ritenute necessarie in relazione agli ampi stralci di zone residenziali conseguenti alle prescrizioni regionali di cui alla delibera n. 585 del 9/05/2000.

In particolare, per quanto attiene alla viabilità che delimita esternamente le aree C4 (tabella M - Rapporti di settore di cui alla delibera di adozione del P.R.G.) destinate a parcheggi pubblici, si riconferma l'originario disegno di P.R.G. adottato, fermo restando le modifiche conseguenti ad accoglimento di osservazioni.

L) ELABORATI GRAFICI

Gli elaborati grafici ed atti allegati alle deliberazioni C.C. nn. 63/2000 e 44/2000 valgono nei limiti e nei termini di recepimento e/o controdeduzioni alle prescrizioni e modifiche regionali così come esaustivamente determinatosi ai precedenti punti sopra riportati, dovendosi fare riferimento per quanto attiene alle previsioni urbanistiche e relativa disciplina unicamente agli elaborati ed atti di P.R.G. adottato.

Nelle more della approvazione definitiva sono pervenuti i seguenti ricorsi:

- 1) Rag. Pietro Gagliardi.
- 2) Geom. Bartolomeo Stefano

Con il ricorso 1) si lamentano incongruenze cartografiche relative al sito delle "lame" tra quanto riportato nella tavola 5B del P.R.G. adottato e la previsione della tav. 5B rielaborata ed allegata alla delibera consiliare n. 63/2000.

In proposito, detto ricorso deve ritenersi superato dalle prescrizioni introdotte d'ufficio al punto L).

Con il ricorso 2) che reitera una precedente richiesta dell'8/01/99, si formulano osservazioni al PRG, invocando la partecipazione al procedimento ex artt. 9 e 10 della L. R. 241/90.

In proposito, atteso che la partecipazione al procedimento è disciplinata dall'istituto delle osservazioni da prodursi nei termini ex art. 16 della L.R. 56/80, la stessa osservazione è tardiva, in quanto non prodotta ritualmente nei termini, e pertanto mancando peraltro delle preliminari ed obbligatorie valutazioni consiliari comunali non può prendersi in considerazione in questa sede, fermo restando la facoltà del ricorso in sede giurisdizionale.

Tutto ciò premesso e constatato, sulla scorta degli approfondimenti operati in sede comunale di controdeduzioni, l'ammissibilità sotto il profilo tecnico-urbanistico degli atti in questione, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva del PRG del Comune di Toritto con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera GR n. 585 del 9/05/2000 così come integrate e/o riconfermate e/o modificate ai punti A), B), C), D), E), F), G), 1), ed L) del presente provvedimento.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte, si rinvia al precedente punto H).

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 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 Toritto cui alla delibera di Commissario "ad acta" n. 1 del 2/03/92, con l'introduzione delle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera di GR n. 585 del 9/05/2000 così come riconfermate e/o integrate e/o modificate ai punti A), B), C), D), E), F), G), 1), ed L) nella premessa riportati e che qui per economia espositiva si intendono integralmente riportati.
- Di decidere in ordine alle osservazioni secondo quanto riportato nella delibera G.R. n. 585/2000 e al punto H) che qui per economia espositiva devono intendersi integralmente riportati.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
18 febbraio 2002, n. 97

L.R. 31/74 - Concessione contributo di £.

20.000.000 - (euro 10.329,14) per la redazione del Piano Regolatore generale. Comune di Novoli (LE). Esercizio Finanziario 1999 - 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. 1804 del 27/12/99 veniva approvato - con impegno sul cap. 0571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 1999 - 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 Novoli veniva assegnato il contributo di L. 20.000.000 per la redazione del Piano Regolatore Generale.

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 Novoli con nota n. 1174/04 del 31.1.2000, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 31.1.2001.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 217 del g. 1.2001 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato in quanto è in corso di definizione la rettifica dei confini con il Comune di Cariano.

Il complicato iter amministrativo finalizzato alla rettifica dei confini sopraccitati, non ha permesso il rispetto delle modalità temporali per il redigendo Piano Regolatore Generale e pertanto il Comune in parola ha richiesto la proroga di un anno per la presentazione degli atti, regolarmente adottati.

Premesso quanto sopra, l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta di proroga avanzata dal Comune di Novoli 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, al Comune di Novoli la proroga di anni 1 (uno), decorrente dalla data del 31.1.2001 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
18 febbraio 2002, n. 98

Lecce (Le) - 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. 112 del 26.06.2000 - Area di proprietà del Sigg. Riccardi Giuseppe e Tondo Maria - foglio 226 p.lle 493 e 494.

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 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. Riccardi Giuseppe e Tondo Maria, proprietari di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 226 p.lle 493 e 494, classificato dal P.R.G. vigente come zona F/14 “verde attrezzato”, con istanza in data 20.01.1999 prot. n. 5258 del 03.02.1999 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.

Con atto 14.06.1999, notificato il 21.06.1999 prot. 29738 del 23.06.1999, gli stessi proprietari hanno affidato l'Amm.ne com.le alla riqualificazione urbanistica dell'area di proprietà.

Con nota sindacale racc. 19.01.2000, prot. n. 1421, sono state comunicate agli interessati le determinazioni assunte dall'Amm.ne Com.le in merito alla decadenza dei vincoli di Piano.

Con successiva diffida dell'11.10.1999, notificata il 18.10.1999 prot. n. 47980 del 20.10.1999, gli stessi proprietari hanno invitato il Comune a provvedere a riqualificare l'area in questione.

Con nota comunale prot. n. 47980 del 26.10.1999 è stato ribadito che, sulla base della delib. n. 80/97, gli uffici comunali stavano provvedendo alla stesura di elaborati relativi alla riqualificazione urbanistica di tutte le aree del territorio com.le interessate dalla decadenza dei vincoli di P.R.G.; nonostante ciò, in data 27.11.1999 gli interessati hanno promosso ricorso al TAR Puglia, chiedendo l'annullamento dei provvedimenti citati, nonché la sospensione cautelare del rifiuto del Comune 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 (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. 112 del 26.06.2000, 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., 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;
- 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. 39 del 17.10.2001 e con parere n. 56/2001 del 22.11.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 39 del 17.10.2001 e del parere del C.U.R. n. 56/2001 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 sull'area di proprietà dei sigg. Riccardi Giuseppe e Tondo Maria - foglio 226 p.lle 493 e 494, 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 dei sigg. Riccardi Giuseppe e Tondo Maria - foglio 226 p.lle 493 e 494, in conseguenza di atti stragiudiziari per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.C. n. 112 del 26.06.2000, il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 39 del 17.10.2001 e nel parere del C.U.R. n. 56/2001 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. 56/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta RICCARDI G. (fg.226, p.lle 493-494).

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. 39/2001;

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. 39/2001.

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

Prot. n. 39

17 ottobre 2001

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. 112 del 26.06.2000 - Area di proprietà del sigg. Riccardi Giuseppe e Tondo Maria - foglio 226 p.lle 493 e 494.

Con delibera n. 112 del 26.06.2000 il Consiglio Comunale di Lecce ha adottato la Variante al PRG, relativa all'area di proprietà del sigg. Riccardi Giuseppe e Tondo Maria foglio 226 p.lle 493 e 494, 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;
- 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 1.02.1990.

I sigg. Riccardi Giuseppe e Tondo Maria, proprietari di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 226 p.lle 493 e 494, classificato dal P.R.G. vigente come zona F/14 "verde attrezzato", con istanza in data 20.01.1999 prot. n. 5258 del 03.02.1999 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.

Con atto 14.06.1999, notificato il 21.06/1999 prot. 29738 del 23.06.1999, gli stessi proprietari hanno difeso l'Amm.ne com.le alla riqualificazione urbanistica dell'area di proprietà.

Con nota sindacale racc. 19.01.2000, prot.n.1421, sono state comunicate agli interessati le determinazioni assunte dall'Amm.ne Com.le in merito alla decadenza dei vincoli di Piano.

Con successiva diffida dell'11.10.1999, notificata il 18.10.1999 prot. n. 47980 del 20.10.1999, gli stessi

proprietari hanno invitato il Comune a provvedere a riqualificare l'area in questione.

Con nota comunale prot.n. 47980 è stato ribadito che, sulla base della delib.n.80/97, gli uffici comunali stavano provvedendo alla stesura di elaborati relativi alla riqualificazione urbanistica di tutte le aree del territorio com.le interessate dalla decadenza dei vincoli di P.R.G.; nonostante ciò, in data 27.11.1999 gli interessati hanno promosso ricorso al TAR Puglia, chiedendo l'annullamento dei provvedimenti citati, nonché la sospensione cautelare rifiuto del Comune alla riqualificazione 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 quindicinale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addiende 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 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. 112 del 26.06.2000, ha adottato la variante al P.R.G. vigente confermando la tipizzazione del Piano vigente come zona F/14 "verde attrezzato", i regolamentata dall'art.92 delle N.T.A. di P.R.G., affermando che l'area di cui trattasi con tale destinazione d'uso è indispensabile ed indilazionabile, in quanto concor-

rente alla formazione dello standards 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 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 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 tali destinazioni per servizi pubblici, in quanto concorrenti alla formazione dello standards di PRG e dall'inopportunità di qualsiasi un nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene che la “Variante ai PRG relativa all'area di proprietà dei sigg. Riccardi Giuseppe e Tondo Maria - foglio 226 p.lle 493 e 494, 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
18 febbraio 2002, n. 99

Lecce (Le) - 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. 66 del 9.11.1998 - Area di proprietà della Ditta De Pacalis Roberto - foglio 147 p.lle nn. 8-9-13-16-17-18-31-39-47-48-49-50-53-54-12-14-65-71-73-74-40-52.

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 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 ditta De Pacalis, proprietaria di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 147 p.lle nn. 8-9-13-16-17-18-31-39-47-48-49 50-53-54-12-14-65-71-73-74-40-52, classificato dal P.R.G. vigente parte come zona F/27 “attrezzature assistenziali e ricettive”, parte come zona F/14 “verde attrezzato”, parte come zona F/12 “attrezzature civili di interesse comune” e parte come “viabilità”, parzialmente comprese all'interno del comparto unitario “B”, con diffida del 01.08.1996 notificata in data 05.08.1996 prot. n. 46174, 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.

A seguito di ricorso proposto in data 31.10.1996, il TAR Puglia con ordinanza n. 958/89 ha accolto la domanda incidentale di sospensiva nei limiti del silenzio-rifiuto.

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

Con nota sindacale del 04.03.1997, sono state comunicate all'interessato le determinazioni assunte dell'Amm.ne com.le fino a quella data, specificando altresì che, in larga parte, il terreno di proprietà ricade all'interno del perimetro del comparto "B" ed è inoltre interessato in parte dal limite dei 300 mt dal confine del demanio.

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 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 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. 66 del 09.11.1998 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando le tipizzazioni del Piano vigente come zona F/12 "attrezzature civili di interesse comune" regolamentata dall'art. 90 delle N.T.A. di P.R.G., come zona per "viabilità" regolamentata dall'art. 115 delle N.T.A. di P.R.G. e precisando che la zona F/27 "attrezzature assistenziali e ricettive" e la zona F/14 "verde attrezzato" non sono soggette a decadenza in quanto rientranti nel comparto unitario "B".

Tale Variante è costituita dagli elaborati di seguito elencati:

- Stralcio planimetria di P.R.G. con individuazione delle aree 1:5000 Tav. B22 - zonizzazione;
- Stralcio planimetria catastale con ubicazione delle aree;
- 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. 41 del 17.10.2001 e con parere n. 58/2001 del 22.11.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n.41 del 17.10.2001 e del parere del C.U.R. n. 58/2001 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 della ditta De Pacalis Roberto - foglio 147 p.lle nn.8-9-13-16-17-18-31-39-47-48-49-50-53-54-12-14-65-71-73-74-40-52, in conseguenza di atti stragiudiziari per decadenza dei vincoli urbanistici."

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 40 - 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 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 ditta De Pacalis Roberto - foglio 147 p.lle nn. 8-9-13-16-17-18-31-39-47-48-49-50-53-54-12-14-65-71-73-74-40-52, in conseguenza di atti stragiudiziari per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.C. n. 66 del 09.11.1998; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 41 del 17.10.2001 e nel parere del C.U.R. n. 58/2001 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. 58/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza

vincoli, area ditta DE PASCALIS. (fg. 147, 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. 41/2001;

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. 41/2001.

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

Prot. N. 41

17 ottobre 2001

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. 66 del 09.11.1998 - Area di proprietà della ditta De Pacalis Roberto - foglio 147 p.lle nn. 8-9-13-16-17-18-31-39-47-48-49-50-53-54-12-14-65-71-73-74-40-52

Con delibera n. 66 del 09.11.1998 il Consiglio Comunale ha adottato la Variante al PRG, relativa all'area di proprietà della ditta De Pacalis Roberto - foglio 147 p.lle nn. 8-9-13-16-17-18-31-39-47-48-

49-50-53-54-12-14-65-71-73-74-40-52, costituita dagli elaborati di seguito elencati:

- Stralcio planimetria di P.R.G. con individuazione delle aree 1:5000 Tav. B22 - zonizzazione;
- Stralcio planimetria catastale con ubicazione delle aree;
- 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 ditta De Pacalis, proprietaria di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 147 p.ile nn. 8-9-13-16-17-18-31-39-47-48-49-50-53-54-12-14-65-71-73-74-40-52, classificato dal P.R.G. vigente parte come zona F/27 "attrezzature assistenziali e ricettive", parte come zona F/14 "verde attrezzato", parte come zona F/12 "attrezzature civili di interesse comune" e parte come "viabilità", parzialmente comprese all'interno del comparto unitario "B", con diffida del 01.08.1996 notificato in data 05.08.1996 prot.n.46174, 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.

A seguito di ricorso proposto in data 31.10.1996, il TAR Puglia con ordinanza n. 958/89 ha accolto la domanda incidentale di sospensiva nei limiti del silenzio-rifiuto.

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

Con nota sindacale del 04.03.1997, sono state comunicate all'interessato le determinazioni assunte dall'Amm.ne com.le fino a quella data, specificando altresì che in larga parte il terreno di proprietà ricade all'interno del perimetro del comparto "B" ed è inoltre interessato in parte dal limite dei 300 mt dal confine del demanio.

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 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 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/27 "attrezzature assistenziali e ricettive", parte come zona F/14 "verde attrezzato", parte come zona F/12 "attrezzature civili di interesse comune" e parte come "viabilità", con la deliberazione già citata n. 66 del 09.11.1998 ha adot-

tato la variante al P.R.G. con le seguenti determinazioni:

- la conferma della tipizzazione di Piano come zona F/12 "attrezzature civili di interesse comune", regolamentata dall'art. 90 delle N.T.A. di P.R.G., motivando che tale destinazione d'uso è indispensabile ed insostituibile, in quanto concorrente 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;

inoltre nella stessa deliberazione n.66/1998 è specificato che, per le aree destinate a zona F/27 "attrezzature assistenziali e ricettive", a zona F/14 "verde attrezzato" rientranti all'interno del comparto di intervento unitario individuato con la lettera "B" e destinato ad accogliere un nucleo di attrezzature nautiche portuali con i relativi servizi, il tutto subordinato alla approvazione di uno strumento urbanistico attuativo i vincoli di PRG ai sensi dell'art. 2 della legge 1187/68, tali destinazioni d'uso urbanistiche non sono soggette a decadenza.

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 adottarsi 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 indizionabilità 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 la che "Variante al PRG relativa all'area di proprietà della ditta De Pacalis Roberto - foglio 147 p.lla nn. 9-13-16-17-18-31-39-47-4849-50-53-54-12-14-65-71-73-74-40-52", 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
18 febbraio 2002, n. 100

Lecce (Le) - 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. 58 del 30.04.1999 - Area di pro-

prietà del Sig. Litta Luigi - foglio 197 p.lla 122 (parte).

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 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. Litta Luigi, proprietario di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 197 p.lla 122 (parte), classificato dal P.R.G. vigente come zona F/14 “verde attrezzato”, con diffida in data 22.11.1995 notificata in data 19.12.1995 prot. n. 62348 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. 791/96 del 14.03.1996 notificato il 15.03.1996 lo stesso proprietario ha giurisdizionalmente impugnato il diniego implicito nel silenzio tenuto dall'Amm.ne Com.le.

Con ordinanza n. 397/96 il TAR Puglia ha accolto la domanda incidentale di sospensione, relativamente all'obbligo di provvedere.

Con nota sindacale del 04.03.1997 prot. n. 12185 del 06.03.1997, sono state comunicate all'interessato e, per conoscenza al TAR, le determinazioni assunte dall'Amm.ne com.le.

Con richiesta del 22.04.1997 prot. n. 20908 del 23.04.1997, l'avv. V. Solero, per conto della sig. Litta Luigi, 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

sodisfarebbe 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. 58 del 30.06.1999 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., 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 risulta presentata una osservazione, a firma dello stesso proprietario, respinta poi dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 113 del 26.06.2000.

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. 38 del 17.10.2001 e con parere n. 55/2001 del 22.11.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione, rigettando l'osservazione prodotta in conformità a quanto deciso in merito dal Consiglio Comunale con la delibera n. 113/2000 già citata.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 38 del 17.10.2001 e del parere del C.U.R. n. 55/2001 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 sull'area di del sig. Litta Luigi -foglio 197 p.lla 122 (parte), in conseguenza di atti stragiudiziari per decadenza dei vincoli urbanistici.

In ordine all'osservazione prodotta, si propone alla G.R., sulla scorta della relazione del S.U.R. e del Parere del C.U.R., innanzi citati, il rigetto nei limiti e nei termini di cui al parere del S.U.R. n. 38/01.

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 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 del sig. Litta Luigi - foglio 197 p.lla 122 (parte), in conseguenza di atti stragiudiziari per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.C. n. 58 del 30.04.1999; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 38 del 17.10.2001 e nel parere del C.U.R. n. 55/2001 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. 38

del 17.10.2001 e nel parere del C.U.R. n. 55/2001 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. 55/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta LITTA L. (fg. 197, p.lla 122).

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. 38/2001;

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. 38/2001.

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**

Prot. n. 38

17 ottobre 2001

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. 178 del 09.01.1998 - Area di proprietà del sig. Litta Luigi - foglio 197 p.lla 122 (parte)**

Con delibera n. 178 del 09.01.1998 il Consiglio Comunale di Lecce ha adottato la Variante al PRG, relativa all'area di proprietà del sig. Litta Luigi - foglio 197 p.lla 122 (parte), costituita dagli elaborati di seguito elencati:

- Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C 7 - 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; Documentazione fotografica.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa risulta presentata una osservazione, a firma dello stesso proprietario, respinta poi dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 113 del 26.06.2000.

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.

Il sig. Litta Luigi, proprietario di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio foglio 197 p.lla 122 (parte), classificato dal P.R.G. vigente come zona F/14 "verde attrezzato", con diffida in data 22.11.1995 notificata in data 19.12.1995 prot. n. 62348 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. 791/96 del 14.03.1996 notificato il 15.03.1996 lo stesso proprietario ha giurisdizionalmente impugnato il diniego implicito nel silenzio tenuto dall'Amm.ne Com.le.

Con ordinanza n. 397/96 il TAR Puglia ha accolto la domanda incidentale di sospensione, relativamente all'obbligo di provvedere.

Con nota sindacale del 04.03.1997 prot. n. 12185 del 06.03.1997, sono state comunicate all'interessato e, per conoscenza al TAR, le determinazioni assunte dall'Amm.ne com.le.

Con richiesta del 22.04.1997 prot.n.20908 del 23.04.1997, l'avv. V. Solero, per conto della sig. Litta Luigi, 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 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 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. 58 del 30.04.1999 ha adottato la variante al P.R.G. vigente 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 l'area di cui trattasi con tale destinazione d'uso è indispensabile ed insostituibile, in quanto concorre alla formazione dello standards di P.R.G.

Per quanto riguarda poi l'osservazione presentata dal proprietario contro la determinazione assunta con la delibera di C.C. n. 58/1999 di reiterazione del vincolo, ritenuta dallo stesso priva di congrua motiva-

zione e non comportante il “compenetrarsi. dell’interesse pubblico con l’interesse privato”, il Consiglio Comunale con la delibera già citata n. 113 del 26.06.2000 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 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 standards 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 Ditta Luigi - foglio 197 p.lla 122 (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.

Ancora, per quanto riguarda l’osservazione presentata dallo stesso proprietario e controdedotta in sede comunale con delibera di C.C.n.113 del 26.06.2000 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
18 febbraio 2002, n. 101

Lecce (Le) - 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. 165 del 24.07.2000 - Area di proprietà della Sig.ra Raho Carmen Antonietta - foglio 241 p.lle nn. 3-337-339-378 e 381.

L’Assessore Regionale all’Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell’istruttoria espistata dall’Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“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 Raho Carmen Antonietta, proprietaria di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 241 p.lle nn. 3-337-339-378 e 381, classificato dal P.R.G. vigente parte come zona F/33 “parco attrezzato urbano”, parte come “viabilità” e parte come zona F/32 “attrezzature per fiere, esposizioni e mercato settimanale” con diffida in data 21.05.1999, notificata il 24.05.1999, 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 nota sindacale 15.07.1999 prot. n. 25/154/99, sono state comunicate all'interessata le determinazioni assunte dall'Amm.ne in merito alla decadenza dei vincoli di Piano.

Con ricorso al TAR n. 2399/99 del 22.10.1999, la stessa proprietaria ha chiesto l'annullamento previa sospensiva della nota sindacale, nonché la declaratoria dell'obbligo del Comune di procedere alla riqualificazione dell'area di proprietà, oltre alla condanna dell'A.C. al risarcimento danni.

Con nota comunale del 16.11.1999 prot. n. 50783/99 è stato confermato il contenuto della precedente nota, specificando che all'interessata non fosse stata preclusa la possibilità di attivarsi per formulare una proposta di strumento urbanistico esecutivo.

Con ordinanza TAR n. 1155/99 del 17.11.1999 è stata accolta la domanda incidentale di sospensione.

Con ulteriore ricorso 14.01.2000, notificato in pari data, l'interessata ha chiesto l'annullamento della nota 16.11.1999 prot. n. 50783.

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 reiterati 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. 165 del 24.07.2000 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando le tipizzazioni del Piano vigente come zona F/33 "parco attrezzato urbano" regolamentata dall'art. 110 delle N.T.A. di P.R.G., come zona per "viabilità" regolamentata dall'art. 115 delle N.T.A. di P.R.G. e come zona F/32 "Attrezzature per fiere, esposizioni e mercato settimanale" regolamentata dall'art. 109 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. C11 - zonizzazione;
- Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D11 - 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. 42 del 17.10.2001 e con parere n. 59/2001 del 22.11.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 42 del 17.10.2001 e del parere del C.U.R. n. 59/2001 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 Raho Carmen Antonietta foglio 241 p.lle nn. 3-337-339-378 e 381, 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 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 tipizzazioni di P.R.G. vigente sull'area di proprietà della sig.ra Raho Carmen Antonietta - foglio 241 p.lle nn. 3-337-339-378 e 381, in conseguenza, di atti stragiudiziari per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.C. n. 165 del 24.07.2000; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 42 del 17.10.2001 e nel parere del C.U.R. n. 59/2001 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. 59/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta RAHO C. (fg.241, p.lle 3 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. 42/2001;

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. 42/2001.

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

Prot. n. 42

17 ottobre 2001

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. 165 del 24.07.2000 - Area di proprietà della sig.ra Raho Carmen Antonietta - foglio 241 p.lle nn. 3-337-339-378 e 381.

Con delibera n. 165 del 24.07.2000 il C.C. di Lecce ha adottato la Variante al PRG, relativa all'area di proprietà, sig.ra Raho Carmen Antonietta - foglio 241 p.lle nn. 3-337-339-378 e 381, costituita dagli elaborati di seguito elencati:

- Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C11 - zonizzazione;
- Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D11 - 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 sig.ra Raho Carmen Antonietta, proprietaria di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 241 p.lle nn. 3-337-339-378 e 381, classificato dal P.R.G. vigente parte come zona F/33 "parco attrezzato urbano", parte come "viabilità" e parte come zona F/32 "attrezzature per fiere, esposizioni e mercato settimanale" con diffida in data 21.05.1999, notificata il 24.05.1999, 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 nota sindacale 15.07.1999 prot. n. 25154/99, sono state comunicate all'interessata le determinazioni assunte dall'Amm.ne in merito alla decadenza dei vincoli di Piano.

Con ricorso al TAR n. 2399/99 del 22.10.1999, la stessa proprietaria ha chiesto l'annullamento prevista sospensiva della nota sindacale, nonché la declaratoria dell'obbligo del Comune di procedere alla riqualifica-

zione delle aree, oltre alla condanna dell'A.C. al risarcimento danni.

Con nota comunale del 16.11.1999 prot. n. 50783/99, è stato confermato il contenuto della precedente nota, specificando che all'interessata non fosse stata preclusa la possibilità di attivarsi per formulare una proposta di strumento urbanistico esecutivo.

Con ordinanza TAR n. 1155/99 del 17.11.1999, è stata accolta la domanda incidentale di sospensione.

Con ulteriore ricorso 14.01.2000, notificato in pari data, l'interessata ha chiesto l'annullamento della nota 16.11.1999 prot. n. 50783.

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 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 (e 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 parzial-

mente 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 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 dai P.R.G. vigente parte come zona F/33 “parco attrezzato urbano”, parte come “viabilità” e parte come zona F/32 “attrezzature per fiere, esposizioni e mercato settimanale”, con la deliberazione già citata n. 165 del 24.07.2000 ha adottato la Variante al P.R.G. con le seguenti determinazioni:

- la conferma della tipizzazione del Piano vigente come 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 e vista la carenza di cartografia aggiornata e di studio specifico, nelle more di un provvedimento sulla viabilità esteso all'intero territorio comunale;
- la conferma della tipizzazione del Piano vigente come zona F/32 “Attrezzature per fiere, esposizioni e mercato settimanale”, regolamentata dall'art. 109 delle N.T.A. di P.R.G., in quanto le aree F/32 sono indispensabili e indilazionabili alla realizzazione di servizi ed attrezzature pubbliche a livello urbano.

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico delle determinazioni contenute nella Variante ai 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 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 valutare 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 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 Raho Carmen Antonietta - foglio 241 p.lle nn. 3-337-339-378 e 381, 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
18 febbraio 2002, n. 102

Lecce (Le) - 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 - Area di proprietà del Sigg. Capoccia Antonio, Franco e Anna Rita: foglio 197 p.lla 569 - Delibera di adozione di C.S. n. 360 del 19.02.1998.

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 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. Capoccia Antonio, Franco e Anna Rita, comproprietari di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto foglio 197 p.lla 569, classificato dal P.R.G. vigente come zona F/14 “verde attrezzato”, con nota in data 17.02.1997 prot. n. 010721 del 26.02.1997 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, poi con ricorso n. 025532/97 del 15.05.1997 ancora gli stessi proprietari, visto il silenzio tenuto dall'Amm.ne com.le alla precedente richiesta innanzi citata, hanno 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 demo-

grafica 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”.

Nella fattispecie il Commissario Straordinario, per quanto riguarda l'area in questione, classificata come zona F/14 “verde attrezzato”, con deliberazione n. 360 del 12.02.1998 ha adottato la “Variante al P.R.G. confermando la tipizzazione de Piano vigente regolamentata dall'art.92 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. 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 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. 16 del 04.07.2001 e con parere n. 32/2001 del 19.07.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 16 del 04.07.2001 e del parere del C.U.R. n. 32/2001 del 19.07.2001, parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva della Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione vigente sul terreno di proprietà dei sigg. Capoccia Antonio, Franco e Anna Rita, ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 197 p.lla 569, 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 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 sul terreno di proprietà dei sigg. Capoccia Antonio, Franco e Anna Rita, ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 197 p.la 569, in conseguenza di atti stragiudiziari per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.S. n. 360 del 19.02.1998; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 16 del 04.07.2001 e nel parere del C.U.R. n. 32/2001 del 19.07.2001, 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 19/07/2001

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 13

PARERE N. 32/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta Capoccia A. + 2. Delib. CS n. 360/98.

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. 16 del 04/07/2001;

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. 16 del 04/07/2001.

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**

Prot. n. 16 del 6 luglio 2001

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. 360 del 19.02.1998 - Area di proprietà del sigg. Capoccia Antonio, Franco e Anna Rita - foglio 197 p.lla 569

Con delibera n. 360 del 19.02.1998 il Commissario Straordinario di Lecce ha adottato la Variante al PRG relativa all'area di proprietà del sigg. Capoccia Antonio, Franco e Anna Rita - foglio 197 p.lla 569 - 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.

I sigg. Capoccia Antonio, Franco e Anna Rita, comproprietari di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto foglio 197 p.lla 569, classificato dal P.R.G. vigente come zona F/14 "verde attrezzato", con nota in data 17.02.1997 prot. n. 10721 del 26.02.1997 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; poi con ricorso n. 025532/97 del 15.05.1997 ancora gli stessi proprietari, visto il silenzio tenuto dall'amm.ne com.le alla precedente richiesta innanzi citata, hanno 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 3.3.1997 fissato i criteri per la riquilificazione 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 considera la necessità della conferma di tali tipizzazioni per il soddisfacimento della 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 quindicinale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta, e di conseguenza quindi "non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale".

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

Nella fattispecie il Commissario Straordinario, per quanto riguarda l'area in questione, classificata come zona F/14 "verde attrezzato", con la deliberazione già citata n. 360 del 12.02.1998 ha adottato la variante al P.R.G. vigente confermando la tipizzazione vigente regolamentata dall'art. 92 della N.T.A. di P.R.G. con la seguente ulteriore motivazione: "Il Piano ... prevede l'utilizzo delle stesse (aree) per attività ricreative e sportive dei bambini e dei ragazzi... (il) rapporto di collegamento e complementarietà di dette aree pubbliche con gli insediamenti residenziali, in funzione del quale si appalesa indispensabile ed imprescindibile non solo un generico soddisfacimento del bisogno attraverso il raggiungimento dello standards min. fissato, bensì la necessità di un'adeguata localizzazione delle medesime aree a tale uso destinate al fine di garantire una distribuzione uniforme e sistematica all'interno delle diverse maglie urbanisticamente definite. Che nella situazione attuale, essendo chiamati ad intervenire limitatamente ad una singola porzione del territorio comunale, non esiste altra possibilità, se non quella di riconfermare l'originaria destinazione di P.R.G., non escludendo comunque l'eventualità di meglio definire la specifica destinazione d'uso all'interno delle aree destinate a pubblici servizi, in sede di variante generale".

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico delle determinazioni a base della 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. 187 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 una lettura specifica del contesto urbanistico nel quale le aree di cui trattasi sono inserite, con verifica della necessità del mantenimento delle destinazioni d'uso pubblico e della inopportunità di un nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene la "Variante al PRG relativa all'area di proprietà dei sigg. Capoccia Antonio, Franco e Anna Rita - foglio 197 p.lla 569, proposta 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
18 febbraio 2002, n. 103

Lecce (Le) - 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 - Area di proprietà dei Sigg. Longo Sandro e Longo Marinella: foglio 214 p.lla 1099 - Delibera di adozione di C.S. n. 405 del 28.02.1998.

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 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. Longo Sandro e Longo Marinella, comproprietari di un terreno riportato in catasto al foglio 214 part.la 1099, classificato in parte dal P.R.G. vigente come zona F/12 "attrezzatura civile di interesse comune", con nota in data 03.05.1995 prot. n.021963 del 04.05.1995 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. 2421/95 del 24.07.1995 ancora gli stessi proprietari, visto il silenzio tenuto dall'amm.ne com.le alla precedente richiesta innanzi citata, hanno impugnato l'implicito diniego.

Successivamente, il TAR Puglia - Sez. di Lecce prima con ordinanza n. 1082/95 ha accolto la domanda incidentale di sospensione nei limiti del silenzio rifiuto e poi con ordinanza n. 678/913 ha intimato al Comune di Lecce di dare esecuzione al provvedimento cautelare di cui sopra adottando i conseguenziali 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 consi-

stenza 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 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".

Nella fattispecie il Commissario Straordinario, per quanto riguarda l'area in questione, con deliberazione n. 405 del 28.02.1998 ha adottato la Variante al P.R.G. vigente confermando la tipizzazione del Piano vigente come zona omogenea F/12 "attrezzature civili di interesse comune" regolamentata dall'art. 90 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. 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. 15 del 04.07.2001 e con parere n. 31/2001 del 19.07.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 15 del 04.07.2001 e del parere del C.U.R. n. 21/2001 del 19.07.2001, 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. sul terreno di proprietà dei Sigg.ri Longo Sandro e Longo Marinella, ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 214 p.la 1099 (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 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 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 sul terreno di proprietà dei Sigg.ri Longo Sandro e Longo Marinella, ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 214 p.la 1099 (parte), in conseguenza di atti stragiudiziari per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.S. n. 405 del 28/02/1998; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 15 del 04.07.2001 e nel parere del C.U.R. n. 21/2001 del 19.07.2001, 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 19/07/2001

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 13

PARERE N. 31/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta Longo S.+1. Delib. CS n. 405/98.

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. 15 del 04/07/2001;

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. 15 del 04/07/2001.

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**

Prot. n. 15 del 4 luglio 2001

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. 405 del 28.02.1998 - Area di proprietà dei sigg. Longo Sandro e Longo Marinella - foglio 214 p.lla 1099 (parte)

Con delibera n. 405 del 28/02/1998 il Commissario Straordinario di Lecce ha adottato la Variante al PRG relativa all'area di proprietà dei Sigg.ri Longo Sandro e Longo Marinella -foglio 214 p.lla 1099 (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 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. Longo Sandro e Longo Marinella, comproprietari di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 214, part.lla 1099, classificato (in parte e per una superficie di circa 750 mq) dal P.R.G. vigente come zona F/12 "attrezzatura civile di interesse comune", con nota in data 03.05.1995 prot. n. 021963 del 04.05.1995 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. 2421/95 del 24.07.1995 ancora gli stessi proprietari, visto il silenzio tenuto dall'amm.ne com.le alla precedente richiesta innanzi citata, hanno impugnato l'implicito diniego.

Successivamente, il TAR Puglia - Sez. di Lecce prima con ordinanza n. 1082/95 accolto la domanda incidentale di sospensione nei limiti del silenzio rifiuto e poi con ordinanza n. 678/96 ha intimato al Comune di Lecce di dare esecuzione al provvedi-

mento cautelare di cui sopra adottando i conseguenziali 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 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 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 come zona F/12 "attrezzature civili di interesse comune" e quindi conteggiata tra le aree destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria e, più specificata mente, "servizi pubblici di quartiere", visto il contesto edilizio fortemente edificato definito da strade esistenti ed urbanizzate e privo di servizi pubblici, con la deliberazione già citata n. 405 del 28.02.1998 ha adottato la variante al P.R.G. vigente confermando la tipizzazione del Piano vigente come zona omogenea F/12 "attrezzature civili di interesse comune" regolamentata dall'art. 90 della N.T.A. di 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 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 lettura specifica del contesto urbanistico nel quale le aree di cui trattasi sono inserite, con verifica della necessità del mantenimento delle destinazioni d'uso pubblico e della inopportunità di un nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene la "Variante al PRG relativa all'area di proprietà dei Sigg.ri Longo Sandro e Longo Marinella - foglio 214 p.la 1099 (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
18 febbraio 2002, n. 104

Lecce (Le) - 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 - Area di proprietà del Sig. Bruno Eugenio, foglio 197 p.lla 281 - Delibera di adozione di C.C. n. 245 del 28.12.2000.

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 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. Bruno Eugenio, proprietario di un terreno, riportato in catasto al foglio 197 p.lla 281, classificato dai P.R.G. vigente come zona F/33 “parco attrezzato urbano”, con nota in data 24.07.96 prot. n. 44451 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. 901/2000 del 21.03.2000 ancora lo stesso proprietario ha chiesto la declaratoria dell'obbligo da parte del Comune di Lecce a riqualificare l'area, con conseguente risarcimento danni ex artt. 34 e 35 D.lgs. 80/98.

Successivamente, il TAR Puglia - Sez. di Lecce con ordinanza n.1456/2000 ha accolto la domanda incidentale di sospensione, limitatamente alla richiesta di riqualificazione.

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”.

Nella fattispecie il Consiglio Comunale, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione n. 245 del 28.12.2000 ha adottato la Variante al P.R.G., confermando la tipizzazione del Piano vigente come zona omogenea F/33 “parco attrezzato urbano” regolamentata dall'art. 110 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. 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.

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.25 del 04.07.2001 e con parere n. 41/2001 del 19.07.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 25 del 04.07.2001 e del parere del C.U.R. n. 41/2001 del 19.07.2001, 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. Bruno Eugenio, ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 197 p.lla 281, 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 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 sul terreno di proprietà del sig. Bruno Eugenio, ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 197 p.lla 281, in conseguenza di atti stragiudiziari per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.C. n. 245 del 28.12.2000; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 25 del 04.07.2001 e nel parere del C.U.R. n. 41/20011 del 19.07.2001, 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 19/07/2001

COMPONENTI N. 20

PRESENTI N. 13

PARERE N. 41/20011

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta Bruno E. Delib. CC n. 245/2000.

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. 25 del 04/07/2001;

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. 25 del 04/07/2001.

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

Prot. n. 25 del 4 luglio 2001

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. 245 del 28.12.2000 - Area di proprietà del sig. Bruno Eugenio - foglio 197 p.lla 281

Con delibera n. 245 del 28.12.2000 il Consiglio Comunale di Lecce ha adottato la Variante al PRG relativa all'area di proprietà del sig. Bruno Eugenio -

foglio 197 p.la 281 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 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. Bruno Eugenio, proprietario di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce al Viale dello Stadio, riportato in catasto al foglio 197 p.la 281, classificato dal P.R.G. vigente come zona F/33 "parco attrezzato urbano", ricompreso all'interno del perimetro del PEEP, con nota in data 24.07.96 prot. n.44451 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. 901/2000 del 21.03.2000 ancora lo stesso proprietario chiedeva la declaratoria dell'obbligo da parte del Comune di Lecce a riqualificare l'area, con conseguente risarcimento danni ex artt. 34 e 35 D.Lgs. 80/98.

Successivamente, il TAR Puglia - Sez. di Lecce prima con ordinanza n. 1456/2000 ha accolto la domanda incidentale di sospensione, limitatamente alla richiesta di riqualificazione.

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

soddisfarebbe 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 (fine 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".

In sintesi le direttive di cui alla citata delibera di C.C.n.80/97 possono 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 come zona F/33 "parco attrezzato urbano", in Viale dello Stadio, totalmente inserita tra aree destinate all'edificazione e completamento, delle quali costituisce naturale complementarietà, visti i dati contenuti nelle tabelle di PRG allegata alla Relazione, con la deliberazione già citata n. 245 del 28.12.2000 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando la tipizzazione vigente come zona omogenea F/33 "parco attrezzato urbano" regolamentata dall'art. 110 della N.T.A. di P.R.G. con la seguente ulteriore motivazione: "in quanto tutte le aree F/33 all'interno dei diversi quartieri, sono indispensabili ed indilazionabili, in quanto concorrono alla formazione della quantità di spazi pubblici stabilita dall'art. 4 del DM 1444/68".

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 inte-

grazione 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 lettura specifica del contesto urbanistico nel quale le aree di cui trattasi sono inserite, con verifica della necessità del mantenimento delle destinazioni d'uso pubblico e della inopportunità di un nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene che la “Variante al PRG relativa all'area di proprietà del sig. Bruno Eugenio - foglio 197 p.lla 281, 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
18 febbraio 2002, n. 105

Lecce (Le) - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. in esecuzione sentenza T.A.R. interessante le aree di proprietà della ditta Società Agricola-Industriale S.P.A. - Delibera Comm. Ad acta n. 1/96 e n. 7/96.

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 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 società S.A.I.L. è proprietaria di alcuni beni immobili distinti in catasto terreni del Comune di Lecce alla partita n. 9194, foglio 240, particelle 780, 83 e 91 e nel catasto fabbricati alla partita n. 303 particelle 85, 322, 323, 324 e 325, aventi una superficie complessiva dell'area di mq. 13.623 circa, con presenza di edificato (impianti produttivi) per un volume di mc. 20.400 e con superficie coperta di mq. 3.100.

Il P.R.G. vigente prevede per dette aree la tipizzazione come “viabilità” di collegamento tra via Leuca e via Oslavia, “verde di rispetto stradale”, “zona B12” e “zona D3 artigianale”.

Con i ricorsi nn. 1201 e 1202 del 1990 la S.A.I.L. ha impugnato innanzi al T.A.R. Lecce le previsioni del P.R.G. del Comune Lecce chiedendone l'annullamento nelle parti in cui incide sui terreni di sua proprietà, tipizzate come “viabilità” e come “zona D3”.

Lo stesso Tribunale con la sentenza n. 11 del 2/02/93, ha annullato le previsioni del P.R.G. per i suoli della ricorrente società ravvisando la violazione dell'art. 51, 4° comma, della L.R. n° 56/80 riguardo la scelta urbanistica operata e successivamente con sentenza n. 295/95, e ha inoltre riconosciuto l'obbligo dell'A.C. di dare esecuzione alla sentenza n. 11/93, disponendo termini perentori, e in caso di inadempimento designando l'Assessore Regionale all'Urbanistica, su richiesta della ricorrente, per la nomina di un Commissario ad acta.

Con nota prot. n. 1134 del 9/02/95, l'Assessore all'Urbanistica pro tempore della Regione Puglia ha nominato l'ing. Panfilo Traficante quale “commissario ad acta” per l'adozione dei provvedimenti relativi alla ritipizzazione delle aree di proprietà della S.A.I.L. S.p.A.

Con delibera n. 1 del 20/02/1996 il Commissario ad acta ha adottato, in esecuzione della Sentenza del T.A.R. Puglia - Sez. di Lecce n. 295 del 23.05.1994 e in ottemperanza al giudicato formatosi nella sentenza dello stesso Tribunale n. 11/93 del 02.02.1993, la Variante al PRG relativa alle aree di proprietà della Società Agricola Industriale S.p.a. - costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. B30 e B31 - Azzonamento del territorio comunale, con indicazione delle aree interessate (all. 1 e 2);

Tav. n. C13 e C 14 - Centro urbano - Zonizzazione - con l'indicazione delle aree interessate (all. 3 e 4);

Tav. n. D13 e D14 - Calcolo delle aree - con l'indicazione delle aree interessate (alt. 5 e 6);

Testo Art. 76 bis delle N.T.A. del P.R.G. che disciplina la zona "C8" - Zona Espansione Artigianale -Commerciale - Residenziale.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa risulta presentata in data 29/04/1996 con prot. n. 20391 una osservazione dalla stessa S.A.I.L., rigettata successivamente dal Commissario ad acta con deliberazione n. 7 del 19/12/1996.

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. 14 del 04.07.2001 e con parere n. 42/2001 del 27.09.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Nel contempo, in ordine alla osservazione prodotta, è stato confermato il rigetto, confermando le determinazioni in merito assunte dal Commissario ad acta con delibera n. 7/96.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 14 del 04.07.2001 e del parere del C.U.R. n. 42/2001 del 27.09.2001, parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva della Variante al P.R.G. in esecuzione sentenza T.A.R., interessante le aree di proprietà della ditta Società Agricola-industriale S.P.A., distinte in catasto terreni del Comune di Lecce alla partita n. 9194, foglio 240, particelle 780, 83 e 91 e nel catasto fabbricati alla partita n. 303 particelle 85, 322, 323, 324 e 325.

In ordine alla osservazione prodotta, si propone alla G.R., sulla scorta della relazione S.U.R. e del parere del C.U.R., innanzi citati, il rigetto nei limiti o nei termini di cui al parere S.U.R. n. 14 del 04.07.2001."'''

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. 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 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. in esecuzione sentenza T.A.R. interessante le aree di proprietà della ditta Società Agricola-industriale S.P.A., distinte in catasto terreni del Comune di Lecce alla partita n. 9194, foglio 240, particelle 780, 83 e 91 e nel catasto fabbricati alla partita n. 303 particelle 85, 322, 323, 324 e 325, adottata con delibera di Commissario ad acta n. 1 del 20/02/1996; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 14 del 04.07.2001 e nel parere del C.U.R. n. 42/2001 del 27.09.2001, parti integranti del presente provvedimento.
- DI DECIDERE in ordine alla osservazione prodotta in conformità a quanto prospettato nella relazione del S.U.R. n. 14 del 04.07.2001 e parere C.U.R. n. 42/2001 del 27.09.2001.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA COMITATO URBANISTICO REGIONALE BARI

ADUNANZA DEL 27/09/2001

COMPONENTI N. 20

PRESENTI N. 15

PARERE N. 42/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG in esecuzione sentenza TAR n. 295/94, area ditta Agricola-industriale s.p.a. - Delib. Commissario ad acta n. 1/96 e n. 7/96.

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. 14 del 04/07/2001;

VISTO 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. 14 del 04/07/2001.

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

Prot. n. 14 del 4 luglio 2001

RELAZIONE S.U.R.

OGGETTO: LECCE Esecuzione Sentenza T.A.R. Puglia 1° Sez. LECCE n. 295 del 23.05.1994. Ricorso Società Agricola Industriale S.p.a. c/Comune di Lecce per ritipizzazione aree distinti in Catasto Terreni del Comune di Lecce alla Partita n.9194, Foglio 240 p.lle 780, 83 e 91 e nel Catasto Fabbricati alla Partita 303 p.lle 85, 322, 323, 324 e 325.

Con delibera n. 1 del 20/02/1996 il Commissario ad

acta dott. ing. Panfilo Traficante ha adottato, in esecuzione della Sentenza del T.A.R. Puglia - Sez. di Lecce n.295 del 23.05.1994 e in ottemperanza al giudicato formatosi nella sentenza dello stesso Tribunale n.11/93 del 02.02.1993, la Variante al PRG relativa alle aree di proprietà della Società Agricola Industriale S.p.A. - costituita dagli elaborati di seguito elencati:
Tav. n. B30 e B31 - Azzonamento del territorio comunale, con indicazione delle aree interessate (all. 1 e 2);
Tav. n. C13 e C14 - Centro urbano - Zonizzazione, - con l'indicazione delle aree interessate (all. 3 e 4);
Tav. n. D13 e D14 - Calcolo delle aree - con l'indicazione delle aree interessate (all. 5 e 6);
Testo art. 76 bis delle N. T.A. del P.R. G. che disciplina la zona "C8" - Zona Espansione Artigianale - Commerciale - Residenziale.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa risulta presentata in data 29/04/1996 con prot. n. 20391 una osservazione dalla stessa S.A.I.L., rigettata successivamente dal Commissario ad acta con deliberazione n. 7 del 19/12/1996.

In relazione alle decisioni assunte dal Comm. Ad acta con deliberazione n. 7/96, la società S.A.I.L. S.p.A., assistita dall'avv. Ernesto Sticchi Damiani, ha trasmesso al Presidente della G.R. e all'Assessore all'Urbanistica un esposto in data 9/05/1997 con il quale fa presente di ritenere "ingiustificato e contrario al pubblico interesse non aver accolto quanto suggerito, nelle Osservazioni formulate ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 dalla S.A.I.L. S.p.A.".

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 società S.A.I.L. è proprietaria di alcuni beni immobili siti in Lecce e distinti in catasto terreni del Comune di Lecce alla partita n. 9194, foglio 240, particelle 780, 83 e 91 e nel catasto fabbricati alla partita n. 303 particelle 85, 322, 323, 324 e 325, aventi una superficie complessiva dell'area di mq. 13.623 circa, con presenza di edificato (impianti produttivi) per un volume di mc. 20.400 e con superficie coperta di mq. 3.100.

Il P.R.G. vigente prevede per dette aree la tipizzazione come "viabilità" di collegamento tra via Leuca e via Oslavia, verde di rispetto stradale, zona B12 e zona D3 artigianale.

Con i ricorsi nn. 1201 e 1202 del 1990 la S.A.I.L. ha impugnato innanzi al T.A.R. Lecce le previsioni del P.R.G. del Comune Lecce chiedendone l'annullamento nella parte in cui incide sui terreni di sua proprietà, nella parti tipizzate come "viabilità" e come "zona D3".

Lo stesso Tribunale con la sentenza n. 11 del 2/02/93, ha annullato le previsioni del P.R.G. per i suoli del ricorrente ravvisando la violazione dell'art. 51, 4° comma, della L. 56/80 riguardo la scelta urbanistica operata.

In data 11/10/93 la Società S.A.I.L. ha notificato atto di diffida al Comune, ne presupposto del passaggio in giudicato della sentenza n. 11/93, chiedendone l'ottemperanza con la necessaria ritipizzazione dei suoli.

Non avendo l'Amministrazione comunale provveduto alla ritipizzazione dei suoli la predetta Società ha adito nuovamente il TAR Lecce con ricorso n. 2146/93. Lo stesso TAR ha riconosciuto, con sentenza n. 295/95, l'obbligo dell'A.c. di dare esecuzione alla sentenza n. 11/93 disponendo termini perentori, e in caso di inadempimento designando l'Assessore Regionale all'Urbanistica, su richiesta della ricorrente, per la nomina di un Commissario ad acta.

Con nota prot. n. 1134 del 9/02/95, l'Assessore all'Urbanistica pro tempore della Regione Puglia ha nominato l'ing. Panfilo Traficante quale "commissario ad acta" per l'adozione dei provvedimenti relativi alla ritipizzazione delle aree di proprietà della S.A.I.L. S.p.A.

Nell'esercizio delle funzioni attribuitegli, il Commissario ad acta, con delibera n. 1 del 20/02/96, dava esecuzione alla sentenza del TAR Lecce n. 11/93, adottando una Variazione al PRG di Lecce di ritipizzazione dei suoli di proprietà della S.A.I.L. S.p.A. nei seguenti termini:

- 1) ritipizzazione di parte dell'area riportata in catasto al foglio n. 240, particella 780, a zona B12 - Residenziale urbana con edificazione a schiera ed in linea (art. 55 N.T.A. del PRG vigente), in analogia ed omogeneità alle aree contigue;
- 2) ritipizzazione della restante area individuata in catasto fabbricati al foglio 240 particelle 85, 322, 323, 324, e 325 a zona "C8" - espansione artigianale-commerciale-residenziale, non disciplinata dalle N.T.A. del PRG vigente ed introducendo nelle N.T.A. un nuovo articolo denominato: "Art. 76/bis - Zona C8 Zona espansione Artigianale-Commerciale-Residenziale. Comprende le aree di proprietà della Società -Agricola Industriale Lecce S.p.A. Lecce, in base a quanto

dispone l'art. 51, comma 1, lettera c) punto 4, della L. R. n. 56/80. Tali aree sono destinate ad espansione artigianale-commerciale-residenziale da attuarsi mediante Piano Particolareggiato (PP) o Piano di Lottizzazione Convenzionata (PIC) con il rispetto degli standards urbanistici Previsti dall'art. 8.

In tale zona sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- *artigianato di servizio alla residenza;*
- *commercio;*
- *residenziali.*

Le destinazioni d'uso residenziali sono consentite entro il limite massimo del 40% del totale delle superfici utili e comunque con l'osservanza del limite minimo fissato dall'art. 51 comma 1 - lettera c) - punto 4.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- *Indice di fabbricabilità fondiaria: $I_f = 2 \text{ mc/mq}$*
 - *Indice di utilizzazione fondiaria: $U_f 0,50 \text{ mc/mq}$*
 - *Rapporto di copertura: $R_c 0,40 \text{ mq/mq}$*
 - *Altezza max ad esclusione di volumi tecnici: $H_{max} 08,00 \text{ mt}$*
 - *Numero dei piani: $N. P. = \text{piani fuori terra}$*
 - *Distanza minimo confini lotto (i fabbricati. possono sorgere anche in continuità su confine del lotto) $D = 6,00 \text{ mt}$*
 - *Distacco minimo dei fabbricati dal ciglio stradale: $D = 6,00 \text{ mt}$*
 - *Area minima lotto: $S_f 1500 \text{ mq}$*
 - *Area lotto da destinare a verde e parcheggi non inferiore al 30% della superficie fondiaria (SF)*
- Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione nonché interventi di ristrutturazione e di demolizione".*

Ciò premesso, entrando nel merito delle determinazioni assunte con la deliberazione di Comm. ad acta n. 1196, si ritiene utile riportare integralmente le considerazioni svolte dallo stesso Commissario nel proprio provvedimento:

- *il P.R.G. del Comune di Lecce destina parte dell'area della ricorrente alla realizzazione di una strada che collega via Leuca con Via Oslavia, con l'ultimo tratto a due corsie;*
- *tale collegamento risulta già effettuato con la realizzazione di altra viabilità, seppur ricadente nel territorio comunale di Cavallino;*
- *la restante area di proprietà del ricorrente, intersecata da quella destinata a strada e verde di rispetto*

stradale dal vigente P.R.G., risulta tipizzata quale zona <D>;

- il contesto urbanistico in cui sono inserite le aree di proprietà S.A.I.L. risulta prevalentemente destinato all'edilizia residenziale;
- la conseguente riclassificazione delle aree precedentemente interessate dalla previsione di viabilità dovrà avvenire omogeneamente al tessuto in cui le stesse sono comprese;
- la sentenza del T.A.R. Puglia - Sez. di Lecce n. 11 del 2/02/93 ha annullato la previsione del P.R.G. per i suoli della ricorrente ravvisando nella mutata tipizzazione degli stessi la violazione dell'art. 51, comma 4 della L.R. n. 56/80;
- il P.R.G. vigente non riporta tra le sue previsioni insediative localizzazioni artigianali e commerciali in conformità dell'art. 51, comma 4 della legge n. 56/80;
- la richiesta ritipizzazione delle aree di proprietà della S.A.I.L. S.p.A. in conformità della sentenza n. 11/93 del T.A.R. Puglia - Sez. di Lecce - non altera l'impostazione generale né i criteri informativi del P.R.G. approvato dalla Regione Puglia con delibera di GR n. 7883/87, n. 3919/89 e n. 6649/89, anche in riferimento all'estensione delle superfici stesse".

Ciò premesso, 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. 1/96 le stesse si ritengono condivisibili, in particolare le ritipizzazioni proposte; ciò in relazione al rispetto dei canoni ordinari in materia urbanistica e della sentenza TAR n. 11/93.

Avverso la variante di cui trattasi' risulta prodotta una osservazione dalla S.A.I.L., ai sensi dell'art. 16 L.R. n. 56/80, con la quale la stessa società chiede il rispetto della vocazione urbanistica delle aree di cui trattasi e la conferma della tipizzazione e normativa di zona dei previgente P. di F., contestando il basso indice di fabbricabilità fondiaria adottato (ift = 2 mc/mq), il basso indice di copertura massimo previsto e l'obbligo di redazione di "piano particolareggiato o piano di lottizzazione convenzionata" data la esiguità della superficie e l'esistenza di un grado di definizione urbanistica pressoché totale (esistenza di tutte le opere di urbanizzazione primaria); il tutto al fine di consentire una effettiva utilizzazione delle aree, in considerazione della circostanza che la volumetria esistente raggiunge già un indice di fabbricabilità territoriale pari a 1,54mc/mq, e il rapporto di copertura esistente risulta pari già al 23,37% della superficie fondiaria.

Tale osservazione è stata in parte respinta dal Commissario ad acta per le motivazioni e con le determinazioni che si riportano:

- “- esprime parere contrario alla osservazione proposta dalla S.A.I.L. in riferimento alla richiesta di destinazione da conferire alle aree di sua proprietà tenendo conto delle loro caratteristiche obiettive e della loro vocazione residenziale, in quanto non ha attinenza con il pubblico interesse e con la sentenza TAR Puglia Sez. di Lecce n. 11/93;
- esprime parere favorevole in ordine al recupero urbanistico della cubatura esistente sulle aree di proprietà S.A.I.L., in analogia a quanto previsto dall'art. 79, lettera C delle N.T.A. nel rispetto del limite massimo del 40% del totale delle superfici utili per destinazioni d'uso residenziali, come prescritto dall'art. 76 bis delle N.T.A.

Il rilascio della concessione è subordinato alla cessione gratuita di aree per urbanizzazione della misura prevista dall'art. 8 delle N.T.A. In caso di inesistenza di adeguate aree il contributo per opere di urbanizzazione deve essere integrato dalla corrispondente monetizzazione".

L'Ufficio scrivente nel merito della osservazione di cui trattasi dichiara di condividere le determinazioni assunte dal Commissario ad acta con deliberazione n. 7/96.

Riguardo all'esposto della S.A.I.L. S.p.A. trasmesso al Presidente della G.R. e all'Assessore all'Urbanistica in data 9/05/1997, lo stesso non si ritiene condivisibile, e ciò in relazione alle esaustive determinazioni adottate dal commissario ad acta e recepite da questo Ufficio.

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
18 febbraio 2002, n. 106

Lecce (Le) - 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 - Area di proprietà della Società EMMEPIGAS s.r.l.: foglio 194 p.lle nn. 27-148 e 149 - Delibera di adozione di C.S. n. 180 del 09.01.1998 e di C.C. n. 164 del 24.07.2000.

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 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 Società EMMEPIGAS s.r.l., proprietaria di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 194 p.lle 27-148 e 149, classificato dal P.R.G. vigente parte come zona destinata a “Viabilità” e parte come “Fascia di rispetto alla rete viaria”, con nota in data 28.05.1995 prot. n.022462 del 08.05.1995 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. Con ricorso n. 2405/95 notificato il 25.07.1995 ancora la stessa società, 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 prima con ordinanza n. 1112/95 ha accolto la domanda incidentale di sospensione nei limiti del silenzio rifiuto e poi con ordinanza n. 1199/96 ha intimato al Comune di Lecce di dare esecuzione al provvedimento cautelare di cui sopra adottando i conseguenziali 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 (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 reiterati 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, per quanto riguarda l'area in questione, con deliberazione di C.S.n.180 del 09.01.1998 è stata adottata la Variante al P.R.G. di conferma sull'area in questione della tipizzazione del Piano vigente parte come zona destinata a “Viabilità” e parte come “Fascia di rispetto alla rete viaria”, regolamentate dagli art.115 e 117 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. 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.

Successivamente la Società Emmepigas ha proposto ricorso n. 297/2000 presso il TAR di Lecce, per l'annullamento previa sospensione, della delibera di C.S. n. 1180/98.

Con Ordinanza n. 438/2000 il TAR ha accolto la richiesta di sospensiva, sulla base della riscontrata illegittimità del provvedimento impugnato “nella sola parte in cui omette la previsione dell'indennizzo dovuto alla Società ricorrente per la disposta reiterazione dei vincoli urbanistici scaduti”.

Con delibera n. 164 del 24.07.2000 il Consiglio Comunale ha confermato il contenuto della precedente delibera di C.S. n. 1180/98, decidendo anche di

riconoscere alla società interessata, “secondo quanto stabilito dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 179/99 e dalla sentenza del Consiglio di Stato Ad. Plen. n. 24/99”, “un equo indennizzo in funzione del procrastinarsi del medesimo vincolo”.

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 relazioni n. 17 del 04.07.2001 e n. 32 del 17.10.2001 e con pareri n.33/2001 del 19.07.2001 e n. 49/2001 del 22.11.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta delle relazioni del S.U.R. n. 17 del 04.07.2001 e n. 32 del 17.10.2001 e dei pareri del C.U.R. n. 33/2001 del 19.07.2001 e n. 49/2001 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 Società EMMEPIGAS s.r.l. - foglio 194 p.lle 27-148 e 149, 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 rivadersi 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 tipizzazioni di P.R.G. vigente sull'area di proprietà della Società EMMEPIGAS s.r.l. - foglio 194 p.lle 27-148 e 149, in conseguenza di atti stragiudiziari per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibere C.S. n. 180 del 09.01.1998 e di C.C. n. 164 del 24.07.2000; il tutto per le motivazioni contenute nelle relazioni del S.U.R. n. 17 del 04.07.2001 e n. 32 del 17.10.2001 e nei pareri del C.U.R. n. 33/2001 del 19.07.2001 e n. 49/2001 del 22.11.2001, parti integranti del presente provvedimento.
- DI PRENDERE ATTO che non risulta prodotta alcuna osservazione avverso le stesse delibere 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 URBANISTICA REGIONALE BARI

ADUNANZA DEL 19/07/2001

COMPONENTI N. 20

PRESENTI N. 13

PARERE N. 33/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta Emmepigas s.r.l. Delib. CS n. 108/98.

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. 17 del 04/07/2001;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVERSANO);

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGO-
MENTO**

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 17 del 04/07/2001.

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 Urbanistica Regionale

Prot. n. 17 del 4 luglio 2001

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. 108 del 09.01.1998 - Area di proprietà della Società EMNAEPIGAS s.r.l. - foglio 194 p.lle 27-148 e 149.

Con delibera n. 108 del 09.01.1998 il Commissario Straordinario di Lecce ha adottato la Variante al PRG relativa all'area di proprietà della Società EMMEPIGAS s.r.l. - foglio 194 p.lle 27-148 e 149 - 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.

La Società EMMEPIGAS s.r.l., proprietaria di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 194 p.lle 27-148 e 149, classificato dal P.R.G. vigente parte come zona destinata a "Viabilità" e parte come "Fascia di rispetto alla rete viaria", con nota in data 28.05.1995 prot. n. 022462 del 08.05.1995 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. Con ricorso n. 2405/95 notificato il 25.07.1995 ancora 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 prima con ordinanza n. 1112/95 ha accolto a domanda incidentale di sospensione nei limiti del silenzio rifiuto e poi con ordinanza n. 1199/96 ha intimato al Comune di Lecce di dare esecuzione al provvedimento cautelare di cui sopra adottando i conseguenziali 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 quindicinale 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 insedia-

menti 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”.

In sintesi le direttive di cui alla citata delibera di C.C. n. 80/97 possono 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 vigente parte come zona destinata a “Viabilità” e parte come “Fascia di rispetto alla rete viaria”, dato che si tratta 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, con la deliberazione già citata n. 180 del 9.1.1998 ha adottato la variante al P.R.G. confermando sull'area in questione la tipizzazione del Piano vigente vigente parte come zona destinata a “Viabilità” e parte come “Fascia di rispetto alla rete viaria” regolamentate dagli art. 115 e 117 della N.T.A. di 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 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 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. Nei contempo però è stata confermata la inopportunità di qualsiasi nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene la “Variante al PRG relativa all'area di proprietà della Società EMMEPIGAS s.r.l. - foglio 194 p.lle 27-148 e 149, 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

REGIONE PUGLIA
COMITATO URBANISTICO REGIONALE
BARI

ADUNANZA DEL 22/11/2001

COMPONENTI N. 20

PRESENTI N. 15

PARERE N. 49/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta EMMEPIGAS. (fg. 194, p.lle 27-148-149).

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. 32/2001;

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. 32/2001.

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

Prot. n. 32 del 17 ottobre 2001

RELAZIONE S.U.R.
AGGIUNTIVA ALLA
RELAZIONE S.U.R. n. 17 del 04.07.2001

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 - Delibere di adozione di C.S. n. 108 del 09.01.1998 e di C.C. n. 164 del 24.07.2000 - Area di proprietà della Società EMMEPIGAS s.r.l. - foglio 194 p.lle 27-148 e 149.

Con delibera n. 108 del 09.01.1998 il Commissario Straordinario di Lecce ha adottato la Variante al PRG

relativa all'area di proprietà della Società EMMEPIGAS s.r.l. - foglio 194 p.lle 27-148 e 149.

Con relazione n. 17 del 04.07.2001, a cui si rimanda, il S.U.R. ha ritenuto la "Variante" in questione, dal punto di vista tecnico-urbanistico meritevole di approvazione.

Successivamente sulla stessa "Variante" si è espresso favorevolmente il C.U.R. con parere n. 33 del 17.07.2001.

Con la presente relazione aggiuntiva si prende in esame la deliberazione n.164 del 24.07.2000 di "modifica ed integrazione della delibera di C. S. n. 180 del 09.01.1999, con cui il Consiglio Comunale di Lecce, nel confermare quanto stabilito con delibera di C.S. n. 180/98, ha deciso anche di riconoscere alla società interessata "un equo indennizzo" in funzione del procrastinarsi del medesimo vincolo, secondo quanto stabilito dalla sentenza del Consiglio di Stato Ad. Plen. n. 24/99.

Ciò premesso, questo Ufficio prende atto delle determinazioni comunali di cui alla delibera di C.C. n. 164/2000 condividendone i contenuti.

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
18 febbraio 2002, n. 107

Lecce (Le) - 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 - Area di proprietà del Sig. Raho Salvatore: foglio 211 p.la 964 - Delibera di adozione di C.S. n. 143 del 22.12.1997.

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 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. Raho Salvatore, proprietario di un terreno, riportato in catasto al 211 p.la 964, come zona zona

F/14 "verde attrezzato", con nota in data 07.03.1996 prot. n. 012942 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 poi con ricorso n. 1476/1996 del 24.05.1996 ha giurisdizionalmente impugnato il provvedimento di diniego implicito nel silenzio tenuto dall'Amm.ne com.le.

Successivamente, il TAR Puglia - Sez. di Lecce prima con ordinanza n. 648/96 ha accolto l'istanza cautelare proposta, dichiarando l'obbligo dell'A.C. di pronunciarsi sulla suddetta istanza; poi con successiva ordinanza n. 1068/96 del 16.10.1996 il TAR ha ordinato al Sindaco di Lecce di dare esecuzione al provvedimento cautelare sopraindicato, adottando i conseguenti 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 (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".

Nella fattispecie il Commissario Straordinario, per quanto riguarda l'area in questione, classificata come zona F/14 "verde attrezzato", con deliberazione n. 143 del 22.12.1997 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando la tipizzazione del Piano vigente regolamentata dall'art. 92 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. 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 catastale;

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

Tav. n. 5 - Documentazione fotografica e schede.

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.21 del 04.07.2001 e con parere n. 37/2001 del 19.07.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 21 del 04.07.2001 e del parere del C.U.R. n. 37/2001 del 19.07.2001, 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 sui terreno di proprietà del sig. Raho Salvatore, ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 221 p.lla 964, 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 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 sul terreno di proprietà del sig. Raho Salvatore, ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 221 p.lla 964, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.S. n. 143 del 22.12.1997; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 21 del 04.07.2001 e nel parere del C.U.R. n. 37/2001 del 19.07.2001, 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 19/07/2001

COMPONENTI N. 20

PRESENTI N. 13

PARERE N. 37/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta Raho S. (fg.211, p.lla 964). Delib. CS n. 143/97.

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. 21 del 04/07/2001;

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. 21 del 04/07/2001.

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

Prot. n. 21 del 4 luglio 2001

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. 143 del 22.12.1997 - Area di proprietà del sig. Raho Salvatore - foglio 211 p.lla 964

Con delibera n. 143 del 22.12.1997 il Commissario Straordinario di Lecce ha adottato la Variante al PRG relativa all'area di proprietà del sig. Raho Salvatore - foglio 211 p.lla 964 costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimeffia 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 catastale;

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

Tav. n. 5 - Documentazione fotografica e schede.

La Variante in questione è stata pubblicata regolar-

mente 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. Raho Salvatore, proprietario di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce al Viale della Repubblica, riportato in catasto al foglio 211 p.la 964, classificato dal P.R.G. vigente come zona F/14 "verde attrezzato", con nota in data 07.03.1996 prot. n.012942 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-, poi con ricorso n.1476/1996 del 24.05.1996 ha giurisdizionalmente impugnato il provvedimento di diniego implicito nel silenzio tenuto dall'Amm.ne com.le.

Successivamente, il TAR Puglia - Sez. di Lecce prima con ordinanza n. 648/96 ha accolto l'istanza cautelare proposta, dichiarando l'obbligo dell'A.C. di pronunciarsi sulla suddetta istanza, poi con successiva ordinanza n. 1068/96 del 16.10.1996 il TAR ha ordinato al Sindaco di Lecce di dare esecuzione al provvedimento cautelare sopraindicato, adottando i conseguenti 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 considera la necessarietà della conferma di tali tipizzazioni per il soddisfacimento della 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 quindicinale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta, e di conseguenza quindi "non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza

né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale".

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

Nella fattispecie il Commissario Straordinario, per quanto riguarda l'area in questione, classificata come zona F/14 "verde attrezzato", in Viale della Repubblica, con la deliberazione già citata n. 143 del 22.12.1997 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando la tipizzazione vigente regolamentata dall'art. 92 della N.T.A. di P.R.G. con la seguente ulteriore motivazione attinente alla indispensabilità ed indilazionabilità di tale destinazione, in quanto concorre alla formazione della quantità minima di spazi pubblici fissata dai P.R.G. ai sensi del DM 1444/68.

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico delle determinazioni a base della 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 Strajudiziale 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 una lettura specifica del contesto urbanistico nel quale le aree di cui trattasi sono inserite, con verifica della necessità del mantenimento delle destinazioni d'uso pubblico e della inopportunità di un nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene che la Variante al PRG relativa all'area di "proprietà del sig. Raho Salvatore - foglio 211 p.lla 964", proposta 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
18 febbraio 2002, n. 108

Comune di Bari - Progetto di Programma Integrato d'intervento prot. N. 286/16. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio. Soggetto proponente: I.A.C.P. - Bari.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n° 6 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati i piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse

pubblico ai sensi del Titolo II del D.Lvo n° 490/99 o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

Il parere paesaggistico viene rilasciato sia se favorevole sia se sfavorevole con prescrizioni, sia se non favorevole, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

A tal fine il competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda pervenuta e degli atti relativi che viene sottoposta alla Giunta Regionale per l'esame e le determinazioni di competenza, munita del parere di merito. Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere in progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ed in particolare:

- agli indirizzi di tutela (art. 2.02) previsti per gli/l'ambiti/o estesi/o interessati/o;
- al rispetto delle direttive di tutela (art. 3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P o, se presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titolo III) oppure, sulle motivazioni delle integrazioni-modificazioni apportate (art.5.07);
- alla legittimità delle procedure;
- all'idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

Premesso quanto sopra con nota acquisita al prot. N° 118/P del Settore Urbanistico Regionale in data 20/12/2001, l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Bari ha trasmesso direttamente all'Assessorato la documentazione scritto-grafica relativa al Programma Integrato di Intervento, prot. N° 286/16, localizzato in Bari di cui all'Accordo di Programma sottoscritto in data 29/7/94 dal Comune di Bari e la Regione Puglia nonché definitivamente approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 657 del 23/12/94; ciò al fine di acquisire in merito a detto programma, il parere di cui all'art. 3.03 delle N.T.A. del PUTT/P.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Istanza di parere paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P.;
- Relazione -documentazione fotografica;
- Tavola unica: PRG - Aereofotogrammetrico-Planimetria.

Così come prospettato dall'IACP nella relazione

tecnica trasmessa, per quanto attiene all'iter procedurale del programma costruttivo di che trattasi si rappresenta testualmente quanto segue:

“L'art. 18 del D.L. n. 152/91 convertito nella Legge 203/91, promuove e regola la realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

Con nota 30 dicembre 1993, n. B/12048, il Segretario Generale del Cer ha comunicato, ai fini della conclusione dell'Accordo di programma di cui all'art. 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142, che il programma integrato d'intervento prot. n. 286/16 era stato selezionato. In data 29.07.1994 è stato sottoscritto l'accordo di programma tra il Comune di Bari e la Regione Puglia relativo al Programma Integrato d'intervento prot. n. 286/16 che prevede la realizzazione di un programma costruttivo per complessivi n. 350 alloggi di edilizia residenziale e di mc. 40.000 di edilizia non residenziale, con un indice di fabbricabilità territoriale pari a 6,11 mc/mq.

Considerato che l'area d'intervento interessava la fascia di rispetto stradale dell'asse Nord-Sud e che nel P.R.G. di Bari era tipizzata a servizi per la residenza, l'Accordo di Programma è stato stipulato con le seguenti prescrizioni:

- 1) superamento della destinazione a servizi dell'area mediante verifica di sufficienza dei residui standards di piano effettuata con apposito atto deliberativo dal Comune di Bari;
- 2) l'altezza dei corpi di fabbrica che non poteva essere superiore a quella delle aree residenziali più prossime per gli interventi ricadenti in zone a “servizi”.
- 3) Modifica del progetto al fine di salvaguardare la fascia di rispetto stradale lungo l'asse Nord-Sud e le distanze da detto asse stradale.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 144 del 25.08.1994, il Comune di Bari ratificava l'accordo di programma sottoscritto con la Regione Puglia il 29.07.1994.

Con decreto del Presidente della Giunta Regionale Pugliese n. 657 del 23.12.1994 l'accordo di programma sottoscritto il 29.07.1994 veniva definitivamente approvato.

Con delibera di Giunta Municipale n.557 del 10.05.2001 il Comune di Bari prendeva atto della verifica positiva degli standards residui di piano con riferimento all'accordo di programma ratificato con la

delibera di Consiglio Comunale n. 144 del 29.08.1994.

Prima di procedere alla progettazione esecutiva degli interventi, il soggetto affidatario del programma integrato ha ritenuto di dover affinare l'assetto pianovolumetrico del programma integrato.

Tale affinamento ha comportato la redazione di una variante che, pur non incidendo sul dimensionamento globale del programma medesimo e pur non comportando modifiche al perimetro, all'indice di fabbricabilità ed alla dotazione di spazi pubblici o di interesse pubblico, necessita della formale approvazione del Consiglio Comunale.

L'adozione di tale variante richiede il preliminare rilascio del parere paesaggistico da parte della Giunta Regionale poiché nel programma integrato ricadono aree destinate a standards, verde e parcheggi, che sono ricomprese in due ambiti territoriali perimetrati dal P.U.T.T. sopravvenuto all'approvazione del Programma Integrato d'intervento in esame”.

Ciò stante ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che il programma costruttivo in parola prevede la realizzazione di complessivi no 350 alloggi di edilizia residenziale e di mc.40000 di edilizia non residenziale è compreso tra il Piano di Lottizzazione “Rosalba” e l'Asse Nord-Sud. su aree individuate in catasto al FG. n° 47 ptc. n° 67 - 121 - 186 - 907 - 190 - 191 - 320- 606 -796-798-800-802-803-804-805-806 dell'estensione complessiva di mq 40951.

La soluzione progettuale proposta prevede la realizzazione di edilizia residenziale sovvenzionata (mc. 30000) edilizia residenziale agevolata (mc. 15000) edilizia residenziale convenzionata (mc. 80000) edilizia non residenziale commerciale e direzionale(mc. 15000).

Per quanto attiene ai rapporti dell'Intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio si evidenzia quanto segue:

Innanzitutto si specifica che solo una porzione dell'intera area interessata dal programma costruttivo di che trattasi è classificata Ambito Territoriale Esteso di tipo “C” dal P.U.T.T./P. e pertanto risulta sottoposta a tutela diretta mentre per la restante porzione, essendo classificata non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico ovvero si riscontra un “Valore paesaggistico” normale” dove l'efficacia delle N.T.A. del P.U.T.T./P. è da reputarsi nulla.

Il P.U.T.T./P classifica una porzione dell'area complessiva interessata dall'intervento proposto 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 dall'intervento 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 quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di BARI con la richiesta di parere paesaggistico inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la "salvaguardia e 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" (art. 2.02 punto 1.3 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 "C", 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 (definenti 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 "lè previsioni insediative, ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico, delle relative aree".
 - Con riferimento al sistema "copertura botanico vegetazione e culturale" 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 ja 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 "tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo". 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 "per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art. 3.04 va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione".

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, ed in particolare dalla relazione paesaggistica, si evince che le aree oggetto d'intervento non risultano essere interessate direttamente da specifiche peculiarità paesaggistiche anche se le aree oggetto dell'intervento risultano posizionate al contorno di sistemi in cui risultano presenti peculiarità paesistiche degne di specifica tutela.

Per quanto agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa rappresenta quanto segue:

- 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;
- Sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale: 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 direttamente interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico.

Si specifica comunque che l'intervento interferisce con un bene posizionato all'esterno dell'area stessa ovvero con la segnalazione architettonica "Masseria Saverio Lioce" sotto posta a vincolo monumentale ai sensi della L. 1089/39 di cui al D.M. 25/7/1990.

- Più precisamente alcune previsioni progettuali (aree a verde-percorsi pedonali-parcheggi) ricadono nella cosiddetta "area annessa" della predetta peculiarità paesaggistica dove si applicano gli indirizzi e direttive di tutela e le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art. 3.15 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta del tutto privo di specifici ordinamenti vincolistici (vincoli ex L. 1497/39, decreti Galasso, Usi civici, idrologia superficiale, vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche, vincolo idrogeologico).

Inoltre dalla documentazione fotografica trasmessa si evince che l'ambito esteso di riferimento risulta caratterizzato dalla presenza di una diffusa edificazione ovvero si presenta alquanto antropizzato ed urbanizzato.

Entrando nel merito dell'intervento proposto sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi risulta posizionato all'interno del tessuto edificato esistente del comune di BARI e si presenta pertanto totalmente antropizzato.

L'ambito oggetto d'intervento non possiede, in sintesi, un elevato grado di naturalità né presenta al suo interno alcuna peculiarità paesaggistica soggetta a specifica tutela da parte del P.U.T.T./P.

Con riferimento invece, all'area oggetto d'intervento questa non risulta interessata direttamente dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all'art. 3.04 titolo II delle N.T.A. del P.U.T.T./P. ma essendo una porzione dell'area d'intervento interessata dalla "area annessa" dell'emergenza paesaggistica "Masseria Saverio Lioce" (ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolanti in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela), si rende opportuna la verifica della compatibilità delle opere di progetto ancorché ricadenti nella predetta area annessa, con gli indirizzi, le direttive di tutela e le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art. 3.15 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Le opere previste in progetto ricadenti nell'area

annessa di che trattasi sono costituite in particolare da aree a verde, percorsi pedonali e parcheggi.

Ciò stante, attese le disposizioni contenute dall'art. 3.15 punto 4.2 lett. c1 nonché le caratteristiche tipologiche delle opere, previste in progetto ricadenti nella citata "area annessa", non si rileva, per il caso in specie, alcuna interferenza significativa tra l'intervento proposto e le N.T.A. del P.U.T.T./P. anche in considerazione dell'attuale assetto paesaggistico del luogo che si presenta alquanto antropizzato.

Ciò stante l'intervento proposto non configura pertanto alcuna deroga alle prescrizioni di base che, secondo le N.T.A. del P.U.T.T./P. rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell'art. 11.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

La documentazione presentata evidenzia in sintesi che l'area interessata (sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale, culturale"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") appare del tutto priva di peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare; pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica ed un diverso uso del territorio comunque ancora compatibile con la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse territoriali e paesistiche presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento e non già all'interno della specifica area d'intervento.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento alla sua localizzazione, non interferisce conseguentemente, sia con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T. per gli elementi paesaggistici strutturanti l'ambito esteso interessato dalle opere.

Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che comunque l'intervento in progetto comporta, poiché non interferisce con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato.

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata si rappresenta che questa per la sua articolazione planimetrica risulta in linea di massima idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione non significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi che si presentano attualmente

alquanto antropizzati ovvero del tutto privi di un rilevante grado di naturalità.

A quanto sopra va altresì aggiunto che l'intervento in progetto per le sue caratteristiche tipologiche non risulta pregiudizievole alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito esteso di riferimento da operarsi mediante la pianificazione comunale subordinata.

Premesso quanto innanzi, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole 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.

Al fine di tutelare i segni tipici del paesaggio comunque ancora presenti sull'area oggetto di intervento, nonché al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, delle opere a farsi si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Le poche alberature di pregio presenti sull'area oggetto d'intervento siano preservate (o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto nell'area d'intervento) ovvero implementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva attigue alla masseria (lungo il confine di proprietà). Quanto sopra sia al fine di consentire lo sviluppo del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, delle opere in progetto tutelando nel contempo il contesto di riferimento visuale dell'emergenza paesaggistica individuata dal P.U.T.T./P. esterna all'area oggetto d'intervento.
- Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento. In particolare compatibilmente con le esigenze progettuali, in sede di progettazione esecutiva dovranno essere opportunamente tutelate, (nella sistemazione delle aree a verde), i lembi di terreno con presenza di roccia affiorante al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale configurazione paesaggistica dei luoghi.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento alla strumentazione urbanistica generale vigente.

Vengono fatti salvi dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale, nonché gli adempimenti di competenza comunale.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera e) della L.R. 7/98.

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 sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste la sottoscrizione 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 RILASCIARE all'istituto Autonomo Case Popolari di Bari per il “Programma integrato protocollo n° 286/16” ricadente nel territorio del Comune

di BARI, il parere paesaggistico, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/paesaggio e ciò prima del rilascio della C.E. stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
18 febbraio 2002, n. 109

Brindisi - Variante ai sensi della L. n. 1/78. Allargamento e modifica del tracciato della Strada Comunale denominata Via del Lavoro al quartiere Minnuta. Delibera di C.C. n. 204 del 1/12/98.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., dr. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal funzionario istruttore e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

Il Comune di Brindisi, dotato di P.R.G. vigente, con delibera di C.C. n. 204 del 1/12/93, ha approvato ai sensi della L.s. n. 1/78 - art. 1-50 comma - il progetto di allargamento e modifica del tracciato della strada comunale denominata Via del Lavoro al quartiere Minnuta e collegamento della stessa con la strada dei Pittachi, in variante al su indicato strumento urbanistico generale.

Gli atti della variante in questione sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi non risultano prodotte opposizioni giusta attestazione del Sindaco in data 19/08/99.

Gli atti tecnici della variante sono costituiti dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
- Stralcio PRG;
- Planimetria;
- Tracciato su planimetria catastale;
- Rilievo Planoaltimetrico;
- Profili longitudinali strade e fogna bianca;

- Sezioni trasversali.

Sotto il profilo urbanistico, il progetto di variante, redatto dall'UTC del Comune di Brindisi, scaturisce dalla necessità di ampliare la Via del Lavoro atteso il traffico intenso che su di essa si svolge in quanto collega la Strada prov/le S. Vito con la nuova viabilità dei Pittachi.

L'intervento prevede inoltre la realizzazione -del collettore interrato per il convogliamento delle acque piovane che scaricherà nel Canale Cillarese attraverso una lunetta a ciclo aperto preesistente e tramite il raccordo ad un pozzetto di raccolta realizzato durante l'esecuzione della strada dei "Pittachi".

Il SUR previa istruttoria tecnica ha ritenuto il progetto di variante in questione ammissibile sia sotto il profilo urbanistico che per i profili amministrativi in quanto approvata ai sensi dell'art. 1 - 5° comma della L.s. n. 1/78, (recante norme per l'esecuzione di opere pubbliche), ammissibile anche ai sensi dell'art. 55 della L.R. n. 56/80.

Quanto innanzi, limitatamente agli aspetti di natura urbanistica, restando di competenza comunale le questioni relative alla fase attuativa (capitolato, elenco prezzi, etc.).

Per le successive determinazioni di competenza di cui all'art. 16 L.R. n. 56/80 il progetto di variante urbanistica è stato trasmesso al Comitato Urbanistico Regionale il quale nella seduta del 27/09/2001 ha espresso parere favorevole, facendo propria l'allegata relazione del Settore Urbanistico Regionale n. 13 del 25/06/2001.

Premesso quanto sopra e rilevata l'ammissibilità della proposta comunale sia sotto il profilo amministrativo che tecnico-urbanistico sulla scorta della relazione del S U R e del parere del C.U.R., qui in toto condivisi, si propone l'approvazione della variante di che trattasi.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4, COMMA 4°, LETTERA d - DELLA L.R. N. 7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 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 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 istruttore e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare la relazione dell'Assessore Regionale all'Urbanistica;
- Di approvare, per i motivi esposti in relazione la variante al P.R.G. del Comune di Brindisi di cui alla delibera di CC. n. 204 del 12/98.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA COMITATO URBANISTICO REGIONALE BARI

ADUNANZA DEL 27/09/2001

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 15

PARERE N. 44/2001

OGGETTO: BRINDISI - Var. PRG per strada comunale via del Lavoro, quartiere Minnuta. - Delib. C.C. n. 204/98.

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. 13 del 25/06/2001;

UDITO il relatore (Ing. Vito Antonio GIANGRECO);

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. 13 del 25/06/2001.

Il Relatore
Ing. Vito Antonio Giangreco

Il Presidente
Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA Assessorato Assetto del Territorio Urbanistica - E.R.P. - Settore Urbanistico - Ufficio Strumenti Urbanistici Bari

Prot. 13

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO: Brindisi (BR) - Riapprovazione progetto e adozione variante ai sensi della L. n. 1/78, Allargamento e modifica del tracciato della Strada Comunale denominata Via del Lavoro al quartiere Minnuta. Delibera di C.C. n. 204 del 1/12/98.

Il Comune di Brindisi, dotato di P.R.G vigente, con delibera di C.C. n. 204 del 1/12/92, ha approvato ai sensi della L.s. n. 1178 - art. 1-50 comma - il progetto di allargamento e modifica del tracciato della strada comunale denominata Via del Lavoro al quartiere Minnuta e collegamento della stessa con la strada del Pittachi, in variante al su indicato strumento urbanistico generale.

Gli atti della variante in questione sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi non risultano prodotte

opposizioni giusta attestazione del Sindaco in data 19/08/99.

Gli atti tecnici della variante sono costituiti dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
- Stralcio PRG;
- Planimetria;
- Tracciato su planimetria catastale;
- Rilievo Planoaltimetrico;
- Profili longitudinali strade e fogna bianca;
- Sezioni trasversali.

Sotto il profilo urbanistico, il progetto di variante, redatto dall'UTC del Comune di Brindisi, scaturisce dalla necessità di ampliare la Via del Lavoro atteso il traffico intenso che su di essa si svolge in quanto collega la Strada prov/le S. Vito con la nuova viabilità dei Pittachi, non più sufficiente a smaltire il traffico intenso cui è sottoposta, e pertanto pericolo costante per la sicurezza della circolazione veicolare nei due sensi di marcia.

L'intervento prevede inoltre la realizzazione del collettore interrato per il convogliamento delle acque piovane.

Lo stesso scaricherà nel Canale Cillarese attraverso una lunetta a ciclo aperto preesistente e tramite il raccordo ad un pozzetto di raccolta realizzato durante l'esecuzione della strada dei "Pittachi".

Premesso quanto sopra, nel merito del progetto di variante in questione si ritiene lo stesso ammissibile sotto il profilo urbanistico per le ragioni innanzi esplicitate (allargamento di viabilità esistente per ragioni di pubblico interesse) e sotto il profilo amministrativo in quanto approvato ai sensi dell'art 1 - 50 comma della L.s. n. 1/78, (recante norme per l'esecuzione di opere pubbliche), ammissibile anche ai sensi dell'art. 55 della L.R. n. 6/80.

Quanto innanzi, limitatamente agli aspetti di natura urbanistica, restando di competenza comunale le questioni relative alla fase attuativa (capitolato, elenco prezzi, etc.).

Per le successive determinazioni di competenza di cui all'art. 21 L.R. n. 56/80 si demanda il presente provvedimento al C.U.R.

Il Funzionario Istruttore
Dr. G. Carezza

Il Dirigente di Settore
Ing. Nicola Giordano