



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 90 del 02/07/2013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 giugno 2013, n. 1084

Comune di Lecce - Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Variante al P.R.G. vigente, art. 17 L.R. n. 5/2010.

L'Assessore all'Urbanistica, prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue:

“Con nota n. 32583 del 22.03.2013, pervenuta il 25.03.2013 ed acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica il 02.04.2013 al prot. n. 3642, il Comune di Lecce, dotato di P.R.G. vigente, ha trasmesso la documentazione relativa al “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali” di cui all’art. 58 della L. n. 133/2008, per il controllo di compatibilità da parte della Regione ai sensi del comma 2 dell’art. 17 della L.R. n. 5/2010.

Con la Deliberazione di C.C. n. 58/2012 risulta adottato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni (P.A.V.) per il triennio 2012/2014 unitamente alla riproposizione del P.A.V. adottato, giusta D.C.C. n. 103/2011, per il triennio 2011-2013.

La documentazione amministrativa trasmessa con la predetta nota di trasmissione consiste in:

1. Copia della Delibera di C.C. n. 58 del 01.08.2012 ad oggetto: “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2012-2014 e contestuale variante allo strumento urbanistico generale”;
2. Copia della Delibera di C.C. n. 103 del 30.11.2011 ad oggetto: “Art. 58 del D.L. n. 112 del 25.06.2008 convertito in Legge n. 113 del 06.08.2008 approvazione integrazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - triennio 2011-2013 e contestuale variante allo strumento urbanistico generale”;

Ciò premesso si rappresenta che il controllo di compatibilità, come previsto nel modulo procedimentale delineato dall’art. 17 della L.R. n. 5/10, è effettuato rispetto ai seguenti atti di pianificazione sovraordinata:

- Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio;
- Piano Stralcio del Piano di Assetto Idrogeologico della Puglia;
- Piano regionale dei Trasporti;
- Piano di Tutela delle Acque;
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lecce;
- Piano Sociale di Zona (Intercomunale) L.R. n. 16/09;
- Piano Urbano della Mobilità di Lecce di Area Vasta L. n. 340/2000.

Nel contempo si sottolinea che per le varianti proposte è altresì necessario effettuare la verifica di coerenza con la impostazione della strumentazione urbanistica generale vigente nel Comune di Lecce nonché con il quadro normativo di legge.

In riferimento alla pianificazione sovraordinata innanzi elencate risulta acquisito il solo parere della Provincia di Lecce, giusta nota prot. n. 16577 del 14.02.2013.

In riferimento alla normativa ex D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii. ed alla L.R.n. 44/12, il Settore Ecologia-Ufficio VIA-VAS della Regione Puglia, con nota prot. n. 2955 del 22/03/2013, ha rappresentato quanto segue (testualmente):

“Con riferimento alle note in oggetto, acquisite rispettivamente al prot. del Servizio Ecologia n. 2478 del 07/03/2013 e prot. n. 2874 del 20/03/2013, con le quali il Comune di Lecce trasmetteva l’istanza di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., relativa al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari - Triennio 2012-2014 e ne sollecitava successivamente la definizione, si rappresenta quanto segue.

La legge regionale n. 44 del 14 dicembre 2012 “Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica”, pubblicata sul BURP n. 183 del 18 dicembre 2012, prevede, alla lettera f) del comma 10 dell’art. 3, che siano esclusi dal campo di applicazione della normativa “le varianti urbanistiche determinate dall’approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, laddove riguardino piccole aree a livello locale, ovvero comportino modifiche minori a piani e programmi vigenti”. Tale disposizione è peraltro rinveniente dalla normativa statale, in particolare dall’art. 33-bis del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98 convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, così come introdotto dall’art. 27 del Decreto Legge n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214.

Ciò premesso, precisando che l’esclusione è limitata alle varianti che si configurano come “modifiche minori” o che interessano “piccole aree a livello locale” e pertanto ai procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS, quest’Ufficio, ai sensi dell’art. 2, comma 1, della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii, ravvisa la manifesta inammissibilità dell’istanza, in quanto espressamente esclusa dalle disposizioni sopra citate.”

Entrando nel merito degli atti trasmessi, si rappresenta quanto segue.

Preliminarmente si rileva che la documentazione, comportando il “P.A.V.” variante al vigente P.R.G., risulta carente di quanto in appresso indicato:

- Certificazione di avvenuto deposito e pubblicazione;
- Certificazione inerente l’esito delle pubblicazioni;
- Delibera del Consiglio Comunale relativa all’eventuale esame delle osservazioni;
- Parere ex art. 89 D.P.R. n. 380/01;
- Parere ex art. 5.03 N.T.A. PUTT/P.

Gli aspetti di variante urbanistica connessi al P.A.V. (2011-2014) riguardano n. 10 aree/immobili, di cui n. 3 individuati ex novo con la D.C.C. n. 58/2012 e n. 7 già individuati con la precedente Deliberazione di C.C. n. 103/2011, come puntualmente riportate nella tabella in appresso riportata:

Per una più chiara comprensione delle complessive destinazioni d’uso di P.R.G. delle aree interessate, si riporta il prospetto seguente riferite alle singole zone territoriali omogenee:

- Zona “B 11” - Residenziali Dense - art. 54 delle N.T.A.;
- Zona “B 12” - Residenziali Urbane con edificazione a schiera ed in linea - art. 55 delle N.T.A.;
- Zona “B14” - Residenziali da ristrutturare - art. 57 delle N.T.A.;
- Zona “D 3” - Zone Artigianali Residenziali da ristrutturare - art. 80 delle N.T.A.;
- Zona “D 4” - Attività Distributive e Commerciali - art. 81 delle N.T.A.;
- Zona “E 1” - Zone Agricole Produttive Normali - art. 84 delle N.T.A.;
- Zona “F 11” - Attrezzature per l’istruzione (scuole dell’infanzia e dell’obbligo) - art.90 delle N.T.A.;
- Zona “F 12” - Attrezzature Civili di Interesse Comune - art. 91 delle N.T.A.;
- Zona “F 14” - Verde Attrezzato - art. 93 delle N.T.A.;

- Zona "F 15" - Verde Sportivo - art. 94 delle N.T.A.;
- Zona "F 16" - Parcheggi Pubblici - art. 95 delle N.T.A.;
- Zona "F 27" - Attrezzature Assistenziali e Ricettive - art. 1014 delle N.T.A.;
- Zona "F 32" - Attrezzature per Fiere, Esposizioni ed il Mercato settimanale - art. 110 delle N.T.A.;
- Zona "F 38" - Verde di Arredo Stradale - art. 117 delle N.T.A.;

In particolare, le schede elaborate dall'U.T.C., nel prospetto qui di seguito riportato, evidenziano il regime vincolistico riguardante le aree interessate dalle varianti in parola e ciò con riferimento solo al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio:

Ciò premesso, nel merito delle varianti proposte, si rappresenta quanto in appresso:

- Per quanto riguarda le Aree n. 1, 6, 7 e 8 la documentazione trasmessa risulta carente delle verifiche di compatibilità paesaggistica atteso che ognuna delle aree è interessata da specifiche norme di tutela di cui alle N.T.A. del PUTT/P;
- Per quanto riguarda le Aree n. 1, 2, 5, 7 e 9 la documentazione risulta carente di puntuali motivazioni in ordine alle nuove destinazioni urbanistiche impresse alle aree interessate; nello specifico:
 - area n. 9 di nuova destinazione residenziale di tipo "B" (B11 e B12): trattasi di area destinata parte a verde sportivo (F15) e parte ad attrezzature assistenziali ricettive (F27) nel contratto di "Quartiere Stadio" rispetto al quale non vengono operate verifiche ad esito della sottrazione di aree a destinazione pubblica;
 - area n. 2 di nuova destinazione commerciale (D4): trattasi di area in zona agricola oggetto di variante episodica, avulsa dalla pianificazione generale vigente, per la quale, peraltro, non risulta verificata la compatibilità con le disposizioni di cui alla L.R. n. 11/2003 e Reg. n. 7/2009;
 - area n. 7 di nuova destinazione direzionale (F32): la variante non risulta supportata da una adeguata motivazione e/o dimensionamento in ordine all'effettivo fabbisogno;
- Per quanto riguarda le aree localizzate in zona agricola per le quali si propone una diversa destinazione d'uso, secondo il prospetto innanzi riportato, si rileva che le varianti proposte risultano episodiche ed avulse dalla pianificazione generale vigente;
- Ancora per quanto riguarda le aree n. 6 e 7 si evidenzia la incongruenza tra il dato numerico e la loro rappresentazione grafica, essendo entrambe le aree riferite catastalmente ad una unica originaria particella.

Come già detto, per le varianti di cui trattasi ai sensi dell'art. 58 della L. n. 133/2008 e ss.mm.ii., si applica quanto disposto dall'art. 17 comma 2 della L.R. n.5/2010.

All'uopo, si evidenzia che le proposte di varianti, oggetto della Del. di C.C. n. 58/12 risultano, allo stato, affette dalle criticità come innanzi rilevate, qui di seguito sinteticamente richiamate:

- 1) assenza della certificazione di avvenute pubblicazioni, che comporta un vizio invalidante per il procedimento di variante urbanistica attivato;
- 2) assenza di compatibilità delle varianti proposte con la pianificazione sovraordinata come in precedenza indicata;
- 3) episodicità di talune varianti, avulse dalla pianificazione generale vigente;
- 4) carenza di motivazioni in merito a talune nuove destinazioni (esemplificativamente: nuova zona omogenea D3; nuova zona omogenea D4 - distributiva commerciale);.

In conseguenza, a fronte del decorso termine previsto dall'art. 17 della L.R. n. 5/10 e perfezionatosi il silenzio assenso regionale (24/05/2013) ai fini dell'attestazione di compatibilità sul proposto "P.A.V." per gli aspetti di variante urbanistica, si rappresenta la necessità che la Giunta Regionale provveda ad annullare in autotutela l'intervenuto silenzio-assenso, preliminarmente ad ogni determinazione nel merito

della variante (cfr. ex pluribus TAR Napoli n.3800/2012; TAR Catania n.1850/2012; Cons. Stato 1364/2012), atteso che il maturarsi del provvedimento tacito per decorso del termine previsto per l'esercizio del potere inibitorio non priva la P.A. dei poteri di autotutela (in tal senso TAR Napoli n.3800/2012; Cons. Stato 1364/2012).

Nella fattispecie si devono ritenere sussistenti rilevanti motivi di interesse pubblico, di cui all'art. 21-nonies della L. n. 241/1990, per procedere all'annullamento in autotutela dell'intervenuto silenzio-assenso regionale.

Tutto ciò premesso ed in relazione alle carenze di verifiche con la pianificazione sovraordinata, nonché alle carenze documentali ed alla mancanza di puntuali motivazioni per le varianti proposte come innanzi rilevate, si propone alla Giunta di NON ATTESTARE la compatibilità del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" triennio 2012-2014 del Comune di Lecce.

Resta nelle facoltà dell'Amministrazione comunale di indire Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 11, comma 9 e seguenti, della L.R. n. 20/2001, ai fini dell'eventuale superamento delle criticità rilevate e del contestuale conseguimento del controllo positivo.

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

Copertura Finanziaria di cui alla l.r. n.28/2001 e ss.mm.ii.

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta del Presidente;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del funzionario istruttore, dal Dirigente di Ufficio e dal Dirigente del Servizio.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI FARE PROPRIA, la relazione dell'assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;

DI REVOCARE in autotela, ai sensi dell'art. 21-nonies della L. n. 241/1990, l'intervenuto silenzio-assenso di cui all'art. 17, comma 2, della L.R. n. 5/10;

DI NON ATTESTARE, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 5/2010, conseguentemente per le motivazioni nelle premesse riportate, qui in toto condivise, la compatibilità del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" del Comune di Lecce, di cui alla deliberazione di C.C. n. 58 del 01.08.2012, alla pianificazione sovraordinata nelle premesse richiamata;

DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Lecce per gli ulteriori adempimenti di competenza;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Avv. Davide F. Pellegrino Dott. Nichi Vendola
