



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 36 del 18/03/2002**

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 consequenziali provvedimenti.

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

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

Inoltre, nella stessa relazione si riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (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 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 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 Il Presidente della Giunta  
Dr. Romano Donno 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'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. 17 del 04/07/2001.

Il Relatore Il Presidente

Ing. Claudio Conversano 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 consequenziali provvedimenti.

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

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

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

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 tempo 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 Il Dirigente

Arch. Vito Laricchiuta 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 Il Presidente

Ing. Claudio Conversano 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 Il Dirigente

Arch. Vito Laricchiuta Ing. Nicola Giordano

