



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

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.lla 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.lla 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 sul terreno di proprietà del sig. Raho Salvatore, ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 221 p.la 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 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 sul terreno di proprietà del sig. Raho Salvatore, ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 221 p.la 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 Il Presidente della Giunta  
Dr. Romano Donno 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.la 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 Il Presidente  
Ing. Claudio Conversano Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario  
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA  
Assessorato all'Urbanistica  
ed Assetto del Territorio

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.IIa 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.IIa 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 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.

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 01/02/990.

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.IIa 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 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", 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 Stragiudiziale da parte del proprietario, con la delibera in questione il Commissario Straordinario ha inteso integrare il P.R.G. di Lecce nelle parti con destinazione d'uso pubblico caducata.

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

In particolare, nel caso di specie, le determinazioni adottate si basano su 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 Il Dirigente

Arch. Vito Laricchiuta Ing. Nicola Giordano

---