



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

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 diffidato 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 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 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 Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno 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 Il Presidente
Ing. Claudio Conversano Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario
Geom. E. Moretti

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 diffidato 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 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. 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 concorrente 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 Il Dirigente
Arch. Vito Laricchiuta Ing. Nicola Giordano
