



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 12 del 29/01/2014**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2013, n. 2507

Comune di Nardò (LE). Località S. Maria al Bagno. Variante urbanistica per la riqualificazione di aree di proprietà dei sig. DE SANTIS Giuseppe 2, STAMERRA Antonio in esecuzione della sentenza del TAR Puglia Sez. Lecce n. 539/08. Rinvio.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Nardò (LE), dotato di P.R.G. approvato in via definitiva giusta deliberazione di G.R. n. 345 del 20.04.2001, ha adottato con deliberazione del Commissario ad Acta n. 6 del 29.11.2010 una variante al P.R.G. finalizzata alla ritipizzazione di aree assoggettate a vincoli espropriativi ormai decaduti, in esecuzione della sentenza del TAR Lecce, I sezione, n. 539/08.

A seguito del deposito e della pubblicazione della delibera di adozione, è pervenuta un'unica osservazione, successivamente controdedotta dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6 del 03.02.2012.

Con nota prot. n. 10023 del 22.03.2012, acquisita al prot. n. 3663 del 22.04.2012, il Comune di Nardò ha trasmesso per l'approvazione ai sensi dall'art.16 della L.R. 56/80 la seguente documentazione:

- Delibera del Commissario ad Acta n. 6/2010 di adozione della Variante, corredata dei relativi elaborati scritto-grafici;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 6/2012 di controdeduzione alle osservazioni, con allegati;
- Avviso di variante al PRG affisso all'Albo Pretorio Comunale munito di attestazione di avvenuta pubblicazione;
- Manifesto dell'avviso di variante al PRG come affisso nel territorio comunale; Copia dell'avviso pubblicato sul "Nuovo Quotidiano di Puglia".

Con nota prot. n. 7671 del 18.07.2012, il Servizio Urbanistica ha trasmesso all'Ufficio regionale Attuazione e Pianificazione Paesaggistica una copia degli elaborati progettuali per il rilascio del parere paesaggistico ex art. 5.03 del PUTT/p.

Con nota prot. n. 12642 del 21.12.2012, acquisita al prot. n. 118 del 07.01.2013, l'Ufficio Attuazione e Pianificazione Paesaggistica ha trasmesso il parere paesaggistico di competenza.

Con successiva nota prot. n. 2351 del 05.03.2013, veniva richiesto all'Ufficio Attuazione e Pianificazione Paesaggistica di rappresentare la propria valutazione anche in merito all'unica osservazione prodotta, sulla quale, del resto, il Consiglio Comunale si era espresso favorevolmente.

A tal fine, l'Ufficio Attuazione e Pianificazione Paesaggistica ha trasmesso con nota prot. n. 4375 del 14.05.2013, acquisita con prot. n. 5822 del 16.05.2013, il parere paesaggistico, sostitutivo del precedente.

## Contenuti della proposta di variante

La variante proposta interessa due distinte aree di proprietà dei ricorrenti:

- A) area individuata catastalmente al Fg. 126/C ptc. 390, tipizzata nel vigente P.R.G. in parte come zona B.21 - "Residenziale a carattere semintensivo" ed in parte come zona F.34 - "Parco attrezzato", di proprietà dei signori DE SANTIS Giuseppe, DE SANTIS Maria Claudia, DE SANTIS Enza Luciana;
- B) area individuata catastalmente al Fg. 129/C ptc. 22, 87 e 99, tipizzata nel vigente P.R.G. in parte come zona F.14 - "Verde attrezzato" ed in parte come zona F.16 - "Parcheggi", di proprietà dei signori DE SANTIS Giuseppe, DE SANTIS Maria Claudia, DE SANTIS Enza Luciana e del sig. STAMERRA Antonio.

La variante proposta prevede, per le suddette aree, rispettivamente:

- A) la ritipizzazione da "zona F.34" in parte come "Verde privato o di pertinenza di edifici di interesse collettivo" ed in parte come "Zona B.21 - Residenziale a carattere semintensivo";
- B) la ritipizzazione da "Zona F.14 - Verde Attrezzato"/"F.16 - Parcheggi Pubblici"/"viabilità di Piano" a "E1".

Nel merito si rileva come il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 6/2012, abbia accolto l'osservazione prodotta, ritipizzando l'area come "Zona F.15 - Verde sportivo".

## Vincoli e pareri

Le aree oggetto di ritipizzazione risultano sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal PUTT/p.

Il parere paesaggistico ex art. 5.03 del PUTT/p rilasciato dal competente Ufficio regionale Attuazione Pianificazione Paesaggistica (note prot. n. 12642 del 21.12.2012 e prot. n. 4375 del 14.05.2013) prevede:

### A) Area individuata al Fg. 126/C ptc. 390

"... che non sia assentibile il cambio di destinazione d'uso da zona "F.34 - Parco Attrezzato" a "Verde privato o di pertinenza di edifici di interesse collettivo" (art. 55 del PRG) in quanto le trasformazioni consentite dall'art. 58 delle NTA del PRG di Nardò, in un'area con siffatte connotazioni paesaggistiche, risultano in contrasto con le previsioni di base di cui all'art. 3.10 delle NTA del PUTT/p riferita all'area annessa all'ATD "bosco" ... nonché con quelle dell'art. 3.09 relative ai "cigli di scarpata e versanti" e quelle dell'art. 3.07 delle NTA del PUTT/p"

### B) Area individuata al Fg. 129/C ptc. 22, 87, 99

"... si ritiene, con riferimento all'uno e all'altro caso," (E1, F.15) "che la destinazione d'uso attualmente vigente (Zona F.14 - Verde Attrezzato" e "F.16 - Parcheggi Pubblici", aree pubbliche sistemate a verde attrezzato per attività sportive e ricreative con divieto di qualsiasi edificazione salvo piccole costruzioni precarie, piantumazione di alberature ad alto fusto e prato, ecc. art. 92 del PRG) risulti maggiormente compatibile con le disposizioni sopra citate delle NTA del PUTT/p. Peraltro tali sistemazioni, oltre a limitare l'ulteriore occupazione di suolo a fini edificatori con relativa maggiore impermeabilizzazione degli stessi, contribuiscono a formare un corridoio verde all'interno dell'abitato connettendolo con la vicina area a rilevante valore paesaggistico quale la Montagna Spaccata e le Rupi di San Mauro".

Non risultano allegati agli atti:

- il parere della Struttura tecnica regionale (ex Genio civile) ex art. 89 del DPR 380/01;
- l'esito della Verifica di assoggettabilità a VAS ex D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii e L.R. 44/2012.

## Rilievi in sede istruttoria regionale

In relazione agli aspetti urbanistici, il Servizio Urbanistica rileva quanto di seguito riportato.

A) Area individuata al Fg. 126/C, ptc. 390

In fase di approvazione del vigente P.R.G., l'area in questione è stata oggetto di un'osservazione (la n. 115) che, benché accolta dal CUR e dalla Giunta Regionale con D.G.R. 4066/1998 in sede di definitiva approvazione (D.G.R. 345/2001), erroneamente non era stata inclusa nell'elenco delle osservazioni accolte né in altri elenchi.

A seguito di una segnalazione effettuata a tal riguardo dal Comune di Nardò con nota prot. n. 5518 del 14.02.2011, la Giunta Regionale ha provveduto con Deliberazione n. 732/2011 alla rettifica della D.G.R. 345/2001 come di seguito indicato:

"... al paragrafo R), punto 2) del riferimento alla osservazione n. 115, coerentemente con quanto già determinato con la precedente D.G.R. n. 4066 del 10.11.1998."

Pertanto, considerato che

- i contenuti della presente proposta corrispondenti a quelli della osservazione n. 115 risultano già essere stati accolti con D.G.R. 732/2011 nei limiti di quanto disposto dalla D.G.R. 4066/98,
- il parere paesaggistico ritiene non assentibile la tipizzazione proposta, si ritiene:
- di non dar seguito alla presente proposta di variante per quei contenuti già fatti salvi dalla D.G.R. 732/2011 in virtù dell'accoglimento della osservazione n. 115 nei termini di cui alla D.G.R. 4066/98;
- di non condividere la proposta di variante per gli aspetti non riconducibili ai contenuti della osservazione n. 115 così come accolti dalla D.G.R. 4066/98, ovvero al cambio di destinazione d'uso da zona "F.34 - Parco Attrezzato" a "Verde privato o di pertinenza di edifici di interesse collettivo" e ciò in relazione alla necessità di mantenere inalterato il complessivo coerente unitario disegno di parco urbano previsto dal PRG nonché in relazione alle negative valutazioni di carattere paesaggistico.

B) Area individuata al Fg. 129/C, ptc. 22, 87, 99

Si ritiene di non condividere la proposta di variante attesa la necessità di confermare le previsioni di PRG (parcheggi, verde attrezzato e viabilità) che costituiscono aree al servizio del contesto edificato fortemente antropizzato nonché in considerazione delle negative valutazioni di carattere paesaggistico espresse dal competente ufficio regionale giusta nota prot. n. 12642 del 21.12.2012.

## Osservazioni

Come già innanzi rilevato, la variante in questione è stata oggetto di un'unica osservazione, accolta con Delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 03.02.2012.

Ditta: DE SANTIS Giuseppe, DE SANTIS Maria Claudia, DE SANTIS Enza Luciana, STAMERRA Antonio

Parere U.T.C.: Accoglibile

Determinazioni C.C.: Accolta

Determinazioni Regionali: Si ritiene di non poter condividere quanto operato dalla amministrazione comunale e, pertanto, di non poter accogliere l'osservazione proposta atteso che dal punto di vista prettamente urbanistico le previsioni di PRG, in questa sede riconfermate, risultano più rispondenti alle reali necessità della popolazione relativa al contesto edificato esistente.

Sulla scorta di quanto sopra, si propone di rinviare la variante al P.R.G. del Comune di Nardò (LE) adottata con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 6 del 03.02.2012 ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 e ciò per le motivazioni di carattere paesaggistico e urbanistiche innanzi riportate.

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 successive modifiche ed integrazioni:

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 pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.”“

## LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Qualità del Territorio;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento, dal funzionario istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

## DELIBERA

DI APPROVARE la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;

DI RINVIARE, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80, la variante al P.R.G. del Comune di Nardò (Le) per la riqualificazione di aree di proprietà dei sigg. DE SANTIS Giuseppe + 2 e STAMERRA Antonio a seguito della decadenza dei vincoli di esproprio, adottata con deliberazione del Commissario ad Acta n. 6 del 3.2.2012, per le motivazioni di carattere paesaggistico e urbanistiche innanzi riportate, qui in toto condivise;

DI NON ACCOGLIERE l'osservazione proposta per le motivazioni riportate in relazione e qui in toto condivise;

DI DEMANDARE al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Nardò (Le), per gli ulteriori adempimenti di competenza;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G. U. (a cura del SUR).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Avv. Davide F. Pellegrino Angela Barbanente

---