



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 82 del 25/06/2014

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 giugno 2014, n. 1102

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, adottato con la Deliberazione di C.C. n. 58/2012 relativa al il triennio 2012/2014.

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

- 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”;
- 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”;

Con la D.G.R. n. 1084 del 06.06.2013, la Regione Puglia ha attestato la non compatibilità del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali” del Comune di Lecce rispetto alla pianificazione sovraordinata, annullando in autotutela 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. 5/2010.

La predetta DGR n. 1084/2013 è stata notificata al Comune di Lecce con nota SUR prot. n. 7759 del 09.07.2013, a seguito della quale il Sindaco del Comune di Lecce, con nota prot. n. 9359 del 28.01.2014 acquisita al prot. n. 979 del 31.01.2014 del Servizio Urbanistica, ha convocato, ai sensi dell'art.11 comma 9° della L.R. n. 20/2001, la Conferenza di Servizi finalizzata al superamento dei rilievi regionali, per il giorno 17.02.2014 con il seguente svolgimento (giusto apposto verbale, sotto trascritto integralmente):

Verbale del 17/02/2014:

“L'anno duemilaquattordici, il giorno diciassette del mese di febbraio, alle ore 11,00, giusta nota di convocazione del 28.01.2014 prot. n. 9359, si è tenuta presso la sede dell'Assessorato Regionale alla Qualità del Territorio la Conferenza di Servizi finalizzata al superamento dei rilievi regionali di cui alla D.G.R. n. 1084 del 06.06.2013 relativa al controllo di compatibilità ex art. 17 della L.R. n. 5/10 per il

“Piano di Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari- Triennio 2012/2014” del Comune di Lecce, promossa dall’Amministrazione comunale, secondo le procedure di cui agli artt. 9-10-11 della L.R. n. 20/2001.

Omissis

.....

Preliminarmente l’Amministrazione Comunale evidenzia che con la nota comunale di convocazione delle presente Conferenza di Servizi ha inoltrato la seguente documentazione:

- Certificato di avvenuto deposito e pubblicazione del Piano in parola, da cui si rileva che nei termini di legge non sono pervenute osservazione e/o opposizioni allo stesso Piano;
- copia del Rapporto Preliminare di Verifica su supporto informatico;
- copia della relazione inerente chiarimenti e/o specificazioni circa i variegati rilievi regionali di cui alla sopra richiamata deliberazione regionale n. 1084/2013, sottoscritta dal Dirigente arch. Maniglio.

Altresì il Comune rappresenta che in relazione al “vincolo sismico” ha inoltrato formale richiesta al competente ufficio sismico regionale, nonché ne consegna una copia della relazione geomorfologica.

I lavori proseguono valutando singolarmente i rilievi regionali. AREA n. 1 - Scheda n. 3 - Via Pietro Nenni

Comune

L’amministrazione Comunale precisa a conferma di quanto prospettato nel Rapporto Preliminare di verifica nonché nella Relazione geomorfologica, che per detta area il PAI non prescrive alcuna limitazione e/o classificazione.

In relazione alla classificazione urbanistica il Comune precisa, altresì, che l’area è inserita in un ambito territoriale già interessato dalla presenza di variegati insediamenti di tipo artigianali, parte dei quali sono compresi nella Zona D3 di PRG.

Conferenza

La conferenza prende atto e condivide. AREA n. 2 - Scheda n. 4 - Via della Lizza

Comune

L’amministrazione Comunale rappresenta e precisa che per detta area per la quale è proposta la zonizzazione di “Zona D4”, è applicabile l’art. 80 delle vigenti N.T.A. di PRG con la esclusione della lettera b, e conseguentemente non risulta applicabile la normativa di cui alla L.R. n. 11/2003 e regolamenti attuativi.

Conferenza

La conferenza prende atto e condivide.

AREE n. 6 e n. 7 - Schede n. 31 e n. 32 - Masseria Tabacchi

Regione

La Regione in relazione alla specifica ubicazione dell’area di che trattasi ed alle nuove ipotizzate destinazioni, ritiene che l’attuazione degli interventi sia subordinata alle seguenti indicazioni:

- per entrambe le aree (Zona F15 -Verde Sportivo; Zona F32 - Attrezzature Fieristiche), l’altezza massima debba essere pari a mt. 9,00;
- per la Zona F15, inoltre, il parametro relativo alla U_f sia pari a 0,20 mq/mq.

Conferenza

La conferenza condivide, dando mandato al Comune di evidenziare, in sede di approvazione definitiva, la effettiva suddivisione delle aree anche mediante redazione di frazionamento catastale.

AREA n. 9 - Scheda n. 44 - Via Chieti - Contratto di Quartiere

Regione

La Regione ritiene che l'area destinata ad uso pubblico (Zona F14 - Verde Attrezzato) avente superficie pari a mq.4.000, non possa essere oggetto di alienazione, ovvero resti di proprietà comunale, atteso che la stessa contribuisce a garantire il rispetto degli standard urbanistici necessari all'ambito urbano di edilizia residenziale pubblica.

Altresì, ritiene che detta destinazione sia ubicata nella porzione di lotto posta ad Est in adiacenza ai fabbricati residenziali esistenti, mentre la zona B11 resti localizzata lungo l'arteria stradale di viale Giovanni Paolo 2°, con obbligo di cessione, in continuità della predetta Zona F14, delle superfici ad uso pubblico (Standard Urbanistici). La superficie a cessione dovrà garantire il rispetto dello standard residenziale minimo pari a di 18 mq/ab, con riferimento ai nuovi abitanti teorici insediabili.

Conferenza

La conferenza condivide dando mandato al Comune di evidenziare, in sede di approvazione definitiva, la effettiva suddivisione delle aree anche mediante redazione di frazionamento catastale e comunque secondo i criteri sopra indicati.

AREE n. 5 e 8 - Schede n. 23 e 42

Comune

L'amministrazione Comunale rappresenta che le aree in parola ricadono tutte all'interno del contesto urbano consolidato, per le quali le destinazioni previste sono state rapportate alle effettive esigenze di utilizzo.

In particolare evidenzia che l'area n. 8 (via della Cavalleria) risulta solo marginalmente dall'ATE di tipo "C" che più propriamente è riferito ad un bene ubicato ad una distanza pari a oltre 200,00 metri.

Conferenza

La conferenza prende atto e condivide.

La Conferenza, da ultimo, in via generale, conviene che gli adempimenti relativi all'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 siano ottemperati preliminarmente alla approvazione definitiva del Piano da parte Comunale, mentre per quanto riguarda gli adempimenti relativa agli aspetti paesaggistici, avendo rilevato che sussiste per le sole aree n. 6 e 7 la sola indicazione dell'ATD "Cigli di scarpata", si ritiene che gli adempimenti siano rinviati alla fase di realizzazione degli interventi ai sensi dell'art. 5.01 delle N.T.A. del PUTT/P.

La Conferenza conclude i lavori prendendo atto dell'intervenuto superamento delle ragioni di incompatibilità di cui alla D.G.R. n. 1084/2013 a seguito delle modifiche ed integrazioni di cui al presente verbale inerente il "Piano delle Alienazioni - Triennio 2012-2014", di cui alle Delibere di C.C. n. 58/2012 e 103/2011 del Comune di Lecce e della conseguente variante delle destinazioni d'uso delle aree interessate.

Di quanto innanzi si è redatto il presente verbale in due originali che letto e confermato viene sottoscritto.”“

La Conferenza di Servizi, come da verbale innanzi riportato, ha pertanto ritenuto superati i rilievi mossi dalla Giunta Regionale con la D.G.R. n. 1084/2013, in ordine alla non compatibilità del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali" del Comune di Lecce rispetto alla pianificazione sovraordinata.

Con nota prot. n. 18239 del 18.02.2014, acquisita dal Servizio Urbanistica con prot. n. 3718 del 09.05.2014, il Comune di Lecce ha trasmesso il verbale della Conferenza di servizi del 17 febbraio 2014 per i provvedimenti conseguenziali.

Tutto ciò premesso, precisato che:

- la pubblicazione ex art. 16 della L.R. n. 56/80 risulta effettuata nei modi e nei termini di legge, come attestato dalla certificazione in atti del Segretario Generale del Comune datata 14 febbraio 2014 e che, avverso la stessa deliberazione, non risulta essere stata prodotta alcuna osservazione;
- le motivazioni esplicitate dal Comune di Lecce in sede di Conferenza di servizi, per gli aspetti urbanistici, possono ritenersi condivisibili nei termini e con le condizioni innanzi prospettati;
- la variante urbanistica in questione è esclusa dal campo di applicazione dei procedimenti in materia di V.A.S. (D.Lgs. n. 152/2006 e L.R. n. 44/2013), come rappresentato dal Settore Ecologia Ufficio VIA-VAS della Regione Puglia con nota prot. n. 2955 del 22/03/2013;

si propone alla Giunta di recepire le determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi, così come in precedenza riportate, e di conseguenza, di attestare definitivamente la compatibilità del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali” del Comune di Lecce in questione rispetto alla pianificazione sovraordinata, ai sensi del combinato disposto dell’art. 58 della L. n. 133/2008 e ss.mm.ii. e della L.R. n. 5/2010.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall’art. 4 comma 4° lettera “d)” della LR n.7/97.

“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA LR N. 28/2001.”

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 alla Qualità del Territorio, 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;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

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 RECEPIRE, in ordine al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali” del Comune di Lecce le determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi svolta ai sensi dell’art. 11 comma 9° e segg. della L.R. n. 20/2001, riportate nel verbale del 17.02.2014, nelle premesse trascritte ed in toto condivise, e che per economia espositiva devono intendersi qui integralmente riportate;

DI ATTESTARE definitivamente, di conseguenza, ai sensi del combinato disposto dell’art. 58 della L.133/2008 e dell’art. 17 della L.R n. 5/2010, in forza delle predette determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi, la compatibilità del “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali” del Comune di Lecce rispetto alla pianificazione sovraordinata nei termini e con le condizioni indicati dalla Conferenza di Servizi;

DI DEMANDARE al 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 atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del Servizio Urbanistica).

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