



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 107 del 22/08/2002**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 luglio 2002, n. 983

Comune di Lecce - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 Legge 1187/68 - Variante P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibere di C.S. n. 178/98 e di C.C. n.80/01 - Area di proprietà dei Sig. Ferrante Nono foglio 229 p.IIa 90 (parte) e 72.

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. Ferrante Nono, proprietario di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 229 p.IIa 90 (parte) e 72, classificato dal P.R.G. vigente come zona F/11 z.attrezzature per Istruzione (scuola dell'infanzia e dell'obbligo, con diffida in data 02.03.1995 prot. n.012334 del 03.03.1995 ha 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 ricorso n. 1922/96 del 25.06.1996 notificato il 04.07.1996 lo stesso proprietario ha giurisdizionalmente impugnato il diniego implicito nel silenzio tenuto dall'Amm.ne Com.le.

Con ordinanza n. 851/96 il TAR Puglia ha accolto la domanda incidentale di sospensione nei limiti del silenzio rifiuto e con successiva ordinanza n. 1303/96 ha prescritto al Comune di Lecce di dare esecuzione al provvedimento cautelare di cui sopra, adottando i conseguenziali 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 (nel periodo quindicennale 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 Commissario Straordinario, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già citata n. 178 del 09.01.1998 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando la tipizzazione del Piano vigente come zona F/11 "attrezzature per l'istruzione (scuola dell'infanzia e dell'obbligo", regolamentata dall'art. 89 delle N.T.A. di P.R.G.

Tale Variante è costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C11 - Zonizzazione;  
Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D11 - calcolo delle aree;  
Tav. n. 3 - 4 - Individuazione dell'area su tralcio di tavole di P.P.A. 1:5.000 con raggio di influenza delle attrezzature scolastiche: scuole materne e scuole elementari;  
Tav. n. 5 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione dell'area;  
Tav. n. 6 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico;  
Tav. n. 7 - Documentazione fotografica.

La Variante è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa risulta presentata una osservazione. a firma degli credi Ferrante Nono, respinta poi dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 65 del 09.11.1998.

Successivamente con deliberazione n.80 del 15.06.2001 di modifica ed integrazione della delibera di C.S. n. 178 del 09.01.1998, il Consiglio Comunale di Lecce, nel confermare quanto stabilito con delibera di C.S. n. 178/98, ha deciso anche di riconoscere al proprietario "un equo indennizzo" in funzione del procrastinarsi del medesimo vincolo, secondo quanto stabilito dalla sentenza del Consiglio di Stato Ad. Plen. n. 24/99.

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. 35 del 17.10.2001 e n. 3 del 01.02.2002 e con pareri n.52/2001 del 22.11.2001 e n.9/2002 del 28.02.2002, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

In ordine all'osservazione prodotta, si propone alla G.R., sulla scorta delle relazioni del S.U.R. e di pareri del C.U.R., innanzi citati, il rigetto nei limiti e nei termini di cui al parere del S.U.R. n. 35/01.

Tutto ciò premesso, sulla scorta delle relazioni del S.U.R. n. 35 del 17.10.2001 e n. 3 del 01.02.2002 e dei pareri del C.U.R. n. 52/2001 del 22.11.2001 e n.9/2002 del 28.02.2002, parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva della Variante al P.R.G. per conferma della tipizzazione del P.R.G. vigente sull'area di proprietà del sig. Ferrante Nono - foglio 229 p.lle 90 (parte) e 72, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici".

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definita dall'art. 4 comma 4° - lett. d) della L.R. n. 7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA LR n. 28/01

"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 della tipizzazione del P.R.G. vigente sull'area di proprietà dei sig. Ferrante Nono - foglio 229 p.lle 90 (parte) e 72, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di C.S. n. 178 del 09.01.1998 e di C.C. n. 80 del 15.06.2001; il tutto per le motivazioni contenute nelle relazioni del S.U.R. n. 35 del 17.10.2001 e n. 3 del 01.02.2002 e nei pareri del C.U.R. n. 52/2001 del 22.11.2001 e n. 9/2002 del 28.02.2002, parti integranti del presente provvedimento,

- DI DECIDERE, in ordine all'osservazione prodotta avverso la stessa delibera di adozione, in conformità a quanto prospettato nella relazione del S.U.R. n. 35 del 17.10.2001 e del parere del C.U.R. n. 52/2001 del 22.11.2001, qui in toto condivisi.

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. 52/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta FERRANTE N. (fg. 229, p.lle 90-72).

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. 35/2001;

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. 35/2001.

Il Relatore Il Presidente della Seduta  
Ing. Claudio Conversano Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario  
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA  
Assessorato all'Urbanistica ed Assetto  
del Territorio  
Settore Urbanistico Regionale

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. 178 del 09.01.1998 - Area di proprietà dei sig. Ferrante Nono - foglio 229 p.lle 90 (parte) e 72

Con delibera n. 178 del 09.01.1998 il Commissario straordinario di Lecce ha adottato la Variante al PRG, relativa all'area di proprietà dei sig. Ferrante Nono - foglio 229 p.lle 90 (parte) e 72 -, costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C11 - zonizzazione;  
Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D11 - calcolo delle aree;  
Tav. n. 3 - 4 - Individuazione dell'area su stralcio di tavole di P.P.A. 1:5.000 con raggio di influenza delle attrezzature scolastiche: scuole materne e scuole elementari;  
Tav. n. 5 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione dell'area;  
Tav. n. 6 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico;  
Tav. n. 7 - Documentazione fotografica.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa risulta presentata una osservazione, a firma degli eredi Ferrante Nono, respinta poi dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 65 del 09.11.1998.

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. Ferrante Nono, proprietario di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 229 p.lle 90 (parte) e 72, classificato dal P.R.G. vigente come zona F/11 "attrezzature per l'istruzione (scuola dell'infanzia e dell'obbligo", con diffida in data 02.03.1995 prot. n. 012334 del 03.03.1995 ha 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 ricorso n. 1922/96 del 25/6/1996 notificato il 4/7/1996 lo stesso proprietario ha giurisdizionalmente impugnato il diniego implicito nel silenzio tenuto dall'Amm.ne Com.le.

Con ordinanza n. 851/96 il TAR Puglia ha accolto la domanda incidentale di sospensione nei limiti del silenzio rifiuto.

Con successiva ordinanza TAR n. 1303/96, è stato ordinato 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 riquilificazione 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 Commissario Straordinario, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già citata n. 178 del 09.01.1998 ha adottato la variante al P.R.G. vigente confermando la tipizzazione del Piano vigente come zona F/11 "attrezzature per l'istruzione (scuola dell'infanzia e dell'obbligo", regolamentata dall'art. 89 delle N.T.A. di P.R.G. affermando che l'area di cui trattasi con tale destinazione d'uso è indispensabile ed insostituibile, in quanto concorre alla formazione dello standards di P.R.G.

Per quanto riguarda poi l'osservazione presentata dagli eredi del proprietario contro la determinazione assunta con la delibera di C.S. n. 178/1998 di reiterazione del vincolo, ritenuta dagli stessi priva di congrua motivazione e non comportante il "compenetrarsi dell'interesse pubblico con l'interesse privato", il Consiglio Comunale con la delibera già citata n. 65 del 09.11.1998 ha rigettato tale osservazione, considerata "per contenuto e finalità di natura privatistica ed in contrasto con i criteri di impostazione del P.R.G."

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico delle determinazioni contenute nella variante al PRG di cui 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 sulla ritenuta indispensabilità ed indilazionabilità di tale destinazione per servizi pubblici, in quanto concorrente alla formazione dello standards di PRG e dell'inopportunità di qualsiasi un nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene che la "Variante al PRG relativa all'area di proprietà dei sig.

Ferrante Nono - foglio 229 p.lle 90 (parte) e 72 -, 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.

Ancora, per quanto riguarda l'osservazione presentata dagli stessi proprietari e controdedotta in sede comunale con delibera di C.C. n. 65 del 09.11.1998 con esito negativo, si condividono in questa sede le motivazioni del rigetto.

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 28/2/2002

Componenti n. 20 Presenti n. 16

PARERE N. 9/2002

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta FERRANTE I. (fg. 229, p.lle 90-72).

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 aggiuntiva del SUR n. 312002;

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 aggiuntiva del SUR n. 3/2002.

Il Relatore Il Presidente della Seduta

Ing. Claudio Conversano Ing. Vito Antonio Giangreco

Il Segretario

Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA  
Assessorato all'Urbanistica ed Assetto  
del Territorio  
Settore Urbanistico Regionale

RELAZIONE S.U.R.  
AGGIUNTIVA ALLA RELAZIONE S.U.R.  
n. 35 del 17.10.2001

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 - Delibera di adozione di C.S. n. 178 del 09.01.1998 e di C.C. n. 80 del 15.06.2001 - Area di proprietà dei sig. Ferrante Nono - foglio 229 p.ile 90 (parte) e 72

Con delibera n. 178 del 09.01.1998 il Commissario Straordinario di Lecce ha adottato la Variante al PRG relativa all'area di proprietà dei sig. Ferrante Nono foglio 229 p.ile 90 (parte) e 72.

Con relazione n. 35 del 17.10.2001, 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. 52 del 20.1.1.2001.

Con la presente relazione aggiuntiva si prende in esame la deliberazione n. 80 del 15.06.2001 di modifica ed integrazione della delibera di C.S. n. 178 del 09.01.1998, con cui il Consiglio Comunale di Lecce, nel confermare quanto stabilito con delibera di C.S. n. 178/98, ha deciso anche di riconoscere al proprietario "un equo indennizzo" in funzione dei 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. 80/2001 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

---