



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 109 del 28/08/2002**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 maggio 2002, n. 669

LECCE (LE) - Decadenza vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 - Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di adozione del Commissario ad acta n. 3 del 19.02.1997 in esecuzione dell'Ordinanza T.A.R. Puglia Sez. Lecce - n. 872 del 29.08.1996 - Area di proprietà dei sig.ri Protopapa Ippazio e Sportelli Grazia - foglio 242 p.III n. 68 (parte).

Assente 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 l'Assessore Amodio:

""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 sig.ri Protopapa Ippazio e Sportelli Grazia, proprietari di un terreno riportato in catasto al foglio 242 p.III n.68 (parte), classificato dal P.R.G. vigente come zona destinata a "Viabilità" e "Verde di arredo stradale" con istanza in data 20.02.1995 prot.n.8481, hanno 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.

Il Commissario Prefettizio con provvedimento n.8481/95 del 02.02.1995 ha rigettato tale istanza con la seguente motivazione: "perché non possono essere operati interventi di riclassificazione relativi a singole particelle del territorio urbano".

Gli stessi proprietari hanno proposto ricorso n. 1944 del 1995 dinanzi al TAR avverso il provvedimento del Commissario Prefettizio

Tale ricorso è stato accolto dal TAR Puglia con Ordinanza n. 756 del 28.09.1995.

Con Ordinanza successiva n. 872 del 29.08.1996 il TAR, perdurando l'inadempienza dell'Amm.ne Comunale nell'effettuazione della tipizzazione dell'area in parola, ha nominato quale Commissario ad acta l'ing. Lucia Di Lauro.

Nell'esercizio delle funzioni attribuitegli, il Commissario ad acta, per quanto riguarda l'area in questione, con delibera n. 3 del 17.02.1997 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando la tipizzazione del Piano vigente come zona per "viabilità" e zona "F/38 - verde di arredo stradale" regolamentate rispettivamente dall'art. 115 e 116 delle N.T.A. di P.R.G.,

Tale Variante è costituita dagli elaborati di seguito elencati:

- Tav. C11 - Zonizzazione - Centro Urbano in scala 1:2000
- Estratto N.T.A.
- Stralcio catastale in scala 1:2000

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa risulta presentata una osservazione, a firma degli stessi proprietari, respinta poi dal Commissario ad acta con deliberazione n. 5 del 01.10.1997.

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.31 del 17.10.2001 e con parere n. 48/2001 del 22.11.2001, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 31 del 17.10.2001 e del parere del C.U.R. n. 48/2001 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 tipizzazioni di P.R.G. vigente sull'area di proprietà dei sig.ri Protopapa Ippazio e Sportelli Grazia - foglio 242 p.la n. 68 (parte), in conseguenza di atti stragiudiziali 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;

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 sig.ri Protopapa Ippazio e Sportelli Grazia - foglio 242 p.la n. 68 (parte), in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, adottata con delibera di comm. ad acta n. 3 del 19.02.1997; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 31 del 17.10.2001 e nel parere del C.U.R. n. 48/2001 del 22.11.2001, 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. 31 del 17.10.2001 e nel parere del C.U.R. n. 48/2001 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. 48/2001

OGGETTO: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, area ditta PROTOPAPA I. (fg. 242, p.lla 68).

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. 31/2001;

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. 31/2001.

Il Relatore Il Presidente

Ing. Claudio Conversano Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario

Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica ed Assetto

del Territorio

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 del Commissario ad acta n. 3 del 19.02.1997 in esecuzione dell'Ordinanza T.A.R. Puglia Sez. LECCE - n. 872 del 29.08.1996 - Area di proprietà dei sig.ri Protopapa Ippazio e Sportelli Grazia - foglio 242 p.lla n. 68 (parte)

Con delibera n° 3 del 19.02.1997 il Commissario ad acta ing. Lucia Di Lauro ha adottato, in esecuzione della Ordinanza del T.A.R. Puglia - Sez. di Lecce n. 872 del 29.08.1996, la Variante al PRG relativa alle aree di proprietà dei sig.ri Protopapa Ippazio e Sportelli Grazia - costituita dagli elaborati di seguito elencati:

- Tav. C11 - Zonizzazione - Centro Urbano in scala 1:2000
- Estratto N. T.A.
- Stralcio catastale in scala 1:2000

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa risulta presentata in data 18.04.1997 prot. n. 19957 una osservazione degli stessi proprietari, rigettata successivamente dal Commissario ad acta con deliberazione n. 5 del 01.10.1997.

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 sig.ri Protopapa Ippazio e Sportelli Grazia, proprietari di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 242 p.lla n. 68 (parte), classificato dal P.R.G. vigente come zona destinata a "Viabilità" e "Verde di arredo stradale" con istanza in data 20.02.1995 prot. n. 8481, hanno 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.

Il Commissario Prefettizio con provvedimento n.8481/95 del 02.02.1995 ha rigettato tale istanza con la seguente motivazione: "perché non possono essere operati interventi di riclassificazione relativi a singole particelle del territorio urbano".

Gli stessi proprietari hanno proposto ricorso n. 1944 del 1995 dinanzi al TAR avverso il provvedimento del Commissario Prefettizio

Tale ricorso è stato accolto dal TAR Puglia con Ordinanza n. 756 del 28.09.1995.

Con Ordinanza successiva n. 872 del 29.08.1996 il TAR, perdurando l'inadempienza dell'Amm.ne Comunale nell'effettuazione della tipizzazione dell'area in parola, ha nominato quale Commissario ad acta l'ing. Lucia Di Lauro.

Nell'esercizio delle funzioni attribuitegli, il Commissario ad acta, per quanto riguarda l'area in questione, già classificata come zona destinata a "Viabilità" e a "Verde di arredo stradale", con delibera n. 3 del 17.02.1997 ha adottato la variante al P.R.G. confermando sull'area in questione la tipizzazione del Piano vigente come zona per "viabilità" e zona "F/38 - verde di arredo stradale" regolamentate rispettivamente dall'art. 115 e 116 delle N.T.A. - di P.R.G., motivando tale decisione, sia in considerazione della razionalità ed indispensabilità della viabilità prevista dal PRG in quella parte del territorio comunale, sia in rapporto ai programmi di realizzazione di tali opere viarie ormai in fase di prossimo avvio.

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 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

single 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 analisi a livello urbano della viabilità di previsione, unitamente alla lettura specifica del contesto urbanistico nel quale le aree di cui trattasi sono inserite, al fine di verificare la valenza attuale e la realizzabilità delle stesse.

E' da sottolineare ancora che l'amm.ne comunale 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 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". Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità "nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti" poichè la rete infrastrutturale viaria costituisce un indeffettibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove si dovesse verificare la condizione che le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse e si renda necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità "potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito".

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico delle determinazioni contenute nella variante al PRG di cui trattasi, prendendo atto delle premesse giuridico-amministrative poste a base del provvedimento del Commissario ad acta, nel merito delle determinazioni più propriamente di carattere tecnico-amministrativo assunte con la delib. n. 5/97 le stesse si ritengono condivisibili, in particolare le ritipizzazioni proposte.

Avverso la variante di cui trattasi risulta prodotta una osservazione, ai sensi dell'art.16 L.R. n. 56/80, con la quale gli stessi proprietari contestano la ritipizzazione delle aree effettuata con la delibera di C. ad acta n. 3/97, ritenuta priva di congrua motivazione, iniqua e senza previsione di alcuna forma di indennizzo.

Il Commissario ad acta con deliberazione n. 5/97 già citata ha rigettato tale osservazione considerandola per contenuto e finalità di natura privatistica ed in contrasto con i criteri di impostazione del P.R.G.

L'Ufficio scrivente nel merito della osservazione di cui trattasi dichiara di condividere le determinazioni assunte dal Commissario ad acta con deliberazione n. 5/97, anche in considerazione delle indicazioni contenute delibera di C.C. n. 80 del 03.03.1997.

Si rimettono gli atti al C.U.R. per le determinazioni di competenza.

Il Funzionario Il Dirigente

Arch. Vito Laricchiuta Ing. Nicola Giordano