



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 25 del 18/02/2015

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 gennaio 2015, n. 36

Comune di NARDO' (LE) - Variante N.T.A. del P.R.G. Delibera di C.C. n. 8 del 03.02.2012. Non approvazione e rinvio.

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

““Il Comune di Nardò, munito di P.R.G. approvato in via definitiva dalla Regione Puglia giusta Del. di G.R. n. 345 del 10.04.2001, con Delibera di C.C. n° 8 del 03.02.12, pervenuta giusta con nota prot. n. 24131 del 5.07.13, ha adottato la variante al P.R.G. relativa alla modifica dell'art. 117 delle N.T.A.. Gli atti trasmessi sono i seguenti:

1. Copia della Delibera di C.C. n. 8 del 03.02.2012, avente ad oggetto “Decadenza dei vincoli espropriativi del PRG per aree interessate da previsioni di nuove zone per la viabilità. Adozione variante urbanistica”;
2. Copia della Delibera di C.C. 71 del 26.06.2013, relativa all'esame delle osservazioni acquisite;
3. Copia della documentazione di pubblicazione consistente in: RENDE NOTO; Estratto pubblicazione su due quotidiani; Manifesto dell'Avviso pubblico di deposito della variante;
4. Elaborati scritto-grafici allegati alla Del. di C.C. n. 8/12:
  - Tav. 1.01 - stato di attuazione della viabilità di previsione del PRG;
  - Tav. 1.02 - stato di attuazione della viabilità di previsione del PRG;
  - Tav. 1.03 - stato di attuazione della viabilità di previsione del PRG;
  - Tav. 1.04 - stato di attuazione della viabilità di previsione del PRG;

La Deliberazione di C.C. n. 8/2012, così come evidenziato nella narrativa del successivo provvedimento consiliare, risulta essere stata regolarmente pubblicata nonché oggetto di n. 1 osservazione, il cui esame è stato operato con la Deliberazione di C.C. n. 71 del 26.06.2013.

La Deliberazione di C.C. n. 71 del 26.06.2013 dà, altresì, atto dell'avvenuta acquisizione da parte di un soggetto privato di una “e- mail” alla quale non è seguita il formale invio della osservazione annunciata. La variante in questione, finalizzata alla conferma delle previsioni di viabilità già indicate nel P.R.G. vigente ed al contestuale superamento delle criticità determinate dalla intervenuta decadenza del vincolo di esproprio per aree interessate dalle medesime previsioni di viabilità, comporta la modifica dell'art. 117 delle N.T.A. e più in particolare consiste nella introduzione di nuovi n. 9 commi, dal n. 12 al n. 20.

Di seguito si riporta il testo della variante normativa proposta in uno al testo vigente.

Circa il merito della proposta di variante, per gli aspetti generali, si rappresenta che la stessa, ancorché limitata alle aree interessate dalla viabilità di piano, non sia ammissibile in quanto determina il generale riconoscimento di diritti edificatori così come previsto dalle disposizioni di cui all'art. 7 della L.R. n.

24/2004 che allo stato attuale risultano essere state espressamente abrogate dall'art. 34 della L.R. n. 22/2006.

Altresì, quali ulteriori aspetti di carattere generale, atteso che le disposizioni di cui ai commi 6 e 7 dello stesso articolo delle N.T.A. risultano confermate, si evidenzia che con le stesse le previsioni di viabilità assumono carattere "non vincolante" (se non per gli aspetti relativi al disegno urbanistico generale; v. comma 5) e, conseguentemente, l'invocato "vincolo espropriativo" non opera su beni e/o immobili univocamente individuati, ovvero, con la proposta di variante di cui trattasi, si perviene al riconoscimento ed al conseguente indennizzo di "diritti edificatori", allo stato, del tutto ipotetici.

Ancora, circa il merito della normativa proposta, si ritiene di dover evidenziare talune puntuali criticità di particolare rilievo:

#### "Comma 12"

Circa le "fasce di rispetto stradale", si evidenzia che le stesse sono state impropriamente ricomprese tra le aree oggetto del cd "vincolo espropriativo" atteso che le porzioni e/o fasce di territorio interessate partecipano sia alla formazione dei lotti che alla capacità edificatoria degli stessi, e sono assoggettate, limitatamente al loro spessore, al divieto di edificabilità determinato appunto dalle ipotesi di disegno urbanistico di piano e/o da esigenze di sicurezza stradale, ovvero per dette fasce opera più propriamente il cd "vincolo conformativo" e non già il "vincolo espropriativo";

#### "Comma 13"

Circa la "misura dei diritti edificatori" si evidenzia che quanto previsto, contraddicendo il concetto di "indifferenza" rispetto alle destinazione d'uso posto a base della cd "perequazione urbanistica", risulta in contrasto con la norma pure presa a riferimento. In particolare, laddove la viabilità risulta conterminare a zone agricole, immotivatamente, si prevede che la "misura dei diritti edificatori" sia pari al doppio dell'indice previsto per le stesse zone agricole. Ancora si evidenzia una palese contraddizione con la "ordinaria" pratica urbanistica laddove, almeno limitatamente alle "Strade di 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> categoria, ex comma 11", a fronte della inclusione della "viabilità" e/o di "metà strada" nelle superfici territoriali delle zone omogenee frontistanti, ovvero annoverando le superfici interessate tra le cd "urbanizzazioni primarie", si addviene alla acquisizione a titolo gratuito delle stesse da parte dell'ente comunale;

#### "Comma 14"

Circa la "deroga alle deroga delle norme dell'art. 22 delle N.T.A." si evidenzia che l'indistinto "atterraggio dei diritti edificatori" nelle zone B-C-D-F, a fronte peraltro della mancata indicazione di soglie massime, comporta una sostanziale alterazione dei carichi urbanistici di piano nonché il possibile contrasto con norme urbanistiche nazionali con specifico riferimento alle norme del D.M. n. 1444/68 per le zone B;

#### "Comma 15", "Comma 16", "Comma 17", "Comma 18", "Comma 19" e "Comma 20"

Detti commi costituiscono mera articolazione tecnica delle norme precedenti.

#### Osservazioni

La Del. di C.C. n. 8/2012, come riportato nella successiva Del. di C.C. n. 71/2013, è stata oggetto di n. 1 osservazione da parte del sig. De Pascalis, e per la quale, sulla base di specifica relazione dell'U.T.C., si è determinato nel senso del non accoglimento.

#### Determinazioni regionali

A fronte della non condivisione della proposta comunale, si ritiene superata la osservazione avanzata.

Sulla scorta di quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di rinviare al Comune di Nardò (Le) la variante normativa al P.R.G., adottata con delibera di C.C. n. 8 del 16/12/2005, nei termini della

relazione sopra riportata.

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

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 Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Servizio;

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 NON APPROVARE e DI RINVIARE, ai sensi del l'art. 16, comma 8, della L.R. n. 56/80, al Comune di Nardò la proposta di variante adottata con la Delibera di C.C. n. 8 del 03.02.2012;

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

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dott.ssa Antonella Bisceglia Angela Barbanente

---