



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 65 del 11/05/2015

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 aprile 2015, n. 742

Comune di Nardò (LE) Variante P.R.G. - Riqualficazione di aree di proprietà della Sig.ra Resta Rita. Ottemperanza. Sentenza TAR 2972/09 e TAR 1408/08. Del. C.C. n. 135 del 10-11-2014. Approvazione con prescrizioni.

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 (LE), dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 345 del 20-04-2001, con Delibera del Consiglio Comunale n. 135 del 10-11-2014, ha riproposto la variante relativa alla riqualficazione del lotto di proprietà della Sig.ra Resta Rita, di cui al numero 6 della Delibera di Giunta Regionale n. 1458 del 17-07-2012.

Elenco degli atti trasmessi con prot. n. 796/15 del 12-01-2015, acquisiti al protocollo del Servizio Urbanistica in data 28-01-2015 con n. 536:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 135 del 10-11-2014
- Parere ASL Lecce, prot. n. 2013/0018741 del 04-02-2013, prot. Comune di Nardò n. 5485 del 12-02-2013
- Parere ASL Lecce, prot. n. 2014/00192173 del 17-12-2014, prot. Comune di Nardò n. 128 del 05-01-2015
- Istanza di riqualficazione Urbanistica a seguito di decadenza dei vincoli del P.R.G. approvato con D.G.R. n. 345/2001 del Settore Urbanistica - Ambiente del Comune di Nardò.

La variante consiste nella riproposizione di quanto avanzato con Delibera del Commissario ad Acta n. 3 del 22-06-2010 “Istanza di riqualficazione urbanistica Ditta Resta Rita. Sentenza TAR 2972/09 e TAR 1408/08. Adozione di variante urbanistica ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80”. Dalla certificazione in atti, circa gli adempimenti ex art. 16 della L.R. n. 56/1980, si rileva che la Del. del Comm. ad Acta risulta essere stata pubblicata, in uno alle Del. del Commissario ad acta n. 1/2010 e n. 2/2010, e per la stessa non è stata presentata alcuna osservazione.

Detta variante è stata oggetto, assieme ad altre, della Delibera di Giunta Regionale n. 1458 del 17-07-2012 di approvazione con modifiche e prescrizioni. Nel merito, il CUR aveva espresso parere negativo. In particolare il CUR evidenziava che la locale ASL non risultava essere “direttamente interpellata in ordine al procedimento di variante in itinere e circa la sussistenza o meno di eventuali programmi di intervento interessanti la predetta attrezzatura ospedaliera e la relativa maglia di pertinenza, ivi comprese le aree in questione. Nelle more dell'acquisizione in atti, da parte del Comune di Nardò, di espressa comunicazione di merito da parte della citata locale azienda sanitaria, l'interesse pubblico alla preservazione della previsione di PRG ed alla destinazione a zona “F.25” delle aree in questione è da considerarsi prevalente e meritevole di salvaguardia; la variante così come proposta è pertanto da

ritenersi prevalente e meritevole di salvaguardia; la variante così come proposta è pertanto da ritenersi ad oggi carente di motivazioni di interesse generale” (parere CUR n. 10/2012).

A seguito delle integrazioni fornite dalla Azienda Sanitaria locale ASL Lecce, l’A.C., in riscontro della nota regionale del Servizio Urbanistica prot. n. 3542 del 28-03-2013, ha ritenuto di riproporre, con D.C.C. n. 135/2014, i contenuti di cui alla Delibera del Commissario ad acta n. 3/2010.

Contenuti della Variante

La proposta di variante riguarda una superficie riportata in catasto al foglio 108, p.IIa n. 2520, destinata dal PRG vigente a “F25 - Attrezzature Sanitarie ed Ospedaliere”, disciplinata all’art. 100 delle Norme Tecniche di Attuazione.

La zona di interesse si attesta su Via Due Giugno angolo via XXV Luglio, nell’area adiacente all’Ospedale San Giuseppe Sambiase.

La proposta di variante riguarda sia gli aspetti urbanistici che gli aspetti normativi.

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici comporta la classificazione dell’area in:

- “Zona F14 - verde attrezzato” (parte), per una superficie pari a mq. 624,00;
- “Zona B11bis-residenziali urbane di completamento” (parte), con annesso “Verde privato” ex art. 55 NTA, per una superficie pari a mq. 2.854,00.

Per quanto riguarda gli aspetti normativi comporta la introduzione di un nuovo articolo alle NTA vigenti denominato Articolo 49 bis, di seguito testualmente riportato.

“ART. 49 - BIS ZONE B.11 bis - RESIDENZIALI URBANE DI COMPLETAMENTO ZONA RICLASSIFICATA A SEGUITO DECADENZA VINCOLI QUINQUENNALI

Comprendono le maglie urbane ricadenti in tessuto urbano edificato con caratteristiche edilizie di tipo denso e con destinazione prevalentemente residenziale, già destinate a servizi pubblici da parte del PRG e riclassificate a seguito della decadenza del vincolo espropriativo quinquennale.

A tali zone sono attribuite destinazioni di uso del suolo congruenti con quelle del circostante tessuto urbano.

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenze
- uffici privati e studi professionali
- associazioni sociali, culturali, religiose e politiche
- agenzie di credito e assicurazioni
- commercio al dettaglio ed artigianato di servizio
- ristoranti, bar ed attività ricreative
- edifici per parcheggi di autoveicoli (autosilo)

Le altre destinazioni d’uso esistenti sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnata alla data di adozione del P.R.G.

Sono vietate le attività di autotrasportatori, spedizionieri e simili, i depositi di materiali e le attività artigianali con caratteristiche di nocività, rumorosità ed inquinamento e comunque incompatibili con la residenza.

Le attività vietate dal precedente comma ed esistenti alla data di adozione del P.R.G. devono essere rimosse entro un anno dalla data di entrata in vigore delle presenti norme.

Sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia e ricostruzione;
- nuova costruzione ed ampliamento;

con il rispetto dei seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: IF = 1,00 mc/mq.

- Rapporto di copertura: RC = 0,60 mq/mq.
- Altezza massima; H max = 14,00 m.
- Numero dei piani fuori terra: NP = 3 + piano terra
- Arretramento dal filo stradale: secondo l'allineamento previsto nelle tavole di P.R.G., o in mancanza, in linea con gli edifici adiacenti.

Per nuovi edifici é prescritta la distanza minima assoluta di m. 10,00 tra pareti finestrate e fronti di edifici antistanti. Il distacco minimo delle fronti interne dai confini non potrà essere inferiore a m. 5,00.

Tali norme non vanno applicate nel caso di:

- allineamenti stradali preesistenti;
- nuove costruzioni in confine con lotti edificati dove la distanza tra costruzione esistente e relativo confine risulti inferiore a m. 5,00.

Sono ammesse costruzioni in aderenza sul confine laterale.

Il rilascio della concessione edilizia é comunque subordinato alla cessione gratuita delle aree destinate alle corrispondenti sedi viarie, fasce di arredo stradale e aree per standard pubblico contigue secondo le sistemazioni definite nelle tavole di zonizzazione del P.R.G.

Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento (escluso le sole sopraelevazioni) e di sostituzione edilizia dovranno essere previste aree per parcheggi privati nella misura di cui all'art.10 delle presenti norme.”

Istruttoria Regionale

Circa il merito della proposta, tenuto conto della necessità di dare ottemperanza a quanto disposto dal giudice amministrativo con la sentenza TAR Lecce n. 2972/09 e TAR Lecce n. 1408/08, si ritiene di poter condividere la proposta di variante in questione con le prescrizioni e modifiche in appresso riportate.

Aspetti urbanistici

Considerata, a fronte della sottrazione di mq 3.478 dalle aree destinate ad uso pubblico, la necessità di pervenire ad una più attenta valutazione del rapporto tra gli interessi pubblici e privati coinvolti, nonché pervenire alla formazione di un disegno urbanistico, che tenga conto della effettiva fruizione degli spazi pubblici,

si ritiene che la “Zona F14-Verde Attrezzato”, posta in angolo tra la Via XXV Luglio e la Via 2 Giugno, abbia una consistenza pari ad almeno il 40% dell'intera area e che sia, in ogni caso, delimitata, sulla stessa Via 2 Giugno, dalla proiezione virtuale di Via Pacinotti.

Per quanto riguarda la restante superficie, la cui determinazione effettiva è demandata al Comune di Nardò, si ritiene di condividere quanto proposto, in uno al rapporto di 60 a 40 tra l'area a “Verde Privato” e l'area ad uso edificatorio/residenziale.

Circa le altezze ammissibili, si ritiene che la stessa debba uniformarsi a quelle prospicienti la Via 2 Giugno caratterizzata dalla presenza di due piani oltre il piano terra.

Aspetti normativi

Non si condivide la proposta avanzata atteso che la stessa in effetti comporta la introduzione di una disciplina di carattere generale e non già, più opportunamente, limitata alla sola fattispecie interessata dal provvedimento del giudice amministrativo.

Pertanto, per le motivazioni e le considerazioni operate per gli aspetti urbanistici, fermo restando la sostanziale conferma dei parametri proposti, ad eccezione del numero dei piani fuori terra, si ritiene che l'area in questione sia così disciplinata:

AREA RESTA RITA (TAR/Puglia-Lecce sent. n. 2972/09 e TAR 1408/08)

- Indice di fabbricabilità fondiaria: IF = 1,00 mc/mq.
- Rapporto di copertura: RC = 0,60 mq/mq.
- Altezza massima; H max = 10,00 m.
- Numero dei piani fuori terra: NP = 2 + piano terra
- Arretramento dai confini: min. = 5 m

Aspetti Ambientali

Circa gli aspetti ambientali, il Comune di Nardò nella relazione del Responsabile datata 12-01-2015 ha rappresentato che per la variante in questione risulta iscritta al registro dei Piani esclusi dagli adempimenti VAS, ai sensi del punto 7.2.d del Regolamento Regionale n. 18/2013 con Codice VAS: VAS -0811-REG-075052-017.

In effetti dal portale regionale si rileva quanto segue:

Tutto ciò premesso, si propone di approvare, con modifiche e prescrizioni, la variante urbanistica per la ritipizzazione del lotto di proprietà della Sig.ra RESTA Rita a seguito della decadenza del vincolo di esproprio, adottata con Delibera di C.C. n. 135 del 10-11-2014,, in ottemperanza alla sentenza TAR Lecce n. 2972/09 e TAR Lecce n. 1408/08, che ripropone, con maggiori motivazioni, la Delibera del Commissario ad Acta n. 3 del 22-06-2010.””””

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.

ì

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 APPROVARE ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, la variante urbanistica per la ritipizzazione del lotto di proprietà della Sig.ra RESTA, adottata con Delibera di C.C. n. 135 del 10-11-2014, con le prescrizioni e modifiche riportate in narrativa e qui in toto condivise e che per economia amministrativa si intendono integralmente riportate;

DI RICHIEDERE, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, al Comune di Nardò (LE) specifico provvedimento di adeguamento e/o controdeduzione;

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.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott.ssa Antonella Bisceglia Dott. Nichi Vendola
