



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 82 del 12/06/2015

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 maggio 2015, n. 991

Comune di SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR). Variante P.R.G. per la ritipizzazione delle aree già preordinate all'esproprio e reiterazione dei vincoli. D.C.C. n. 4 del 13-02-2013. Approvazione con modifiche e 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 San Pancrazio Salentino (BR), dotato di P.R.G., approvato con Del. di G.R. n. 1439 del 03-10-2006, con Del.di C.C. n. 4 del 13-02-2013 ha adottato una variante finalizzata alla “ritipizzazione delle aree già preordinate all'esproprio e reiterazione dei vincoli”.

La documentazione inviata con nota prot. n. 1254 del 09-02-2014, acquisita dal Servizio Urbanistica regionale con prot. n. 1935 del 04-03-2014, consiste in:

- copia della D.G.C. n. 89 del 24-07-2012 avente ad oggetto “Direttive per la redazione di una variante al P.R.G. Comunale ai sensi della L.R. n. 56/1980;
- Elaborati che costituiscono il progetto di variante:
 - Tavola 1 - Relazione illustrativa
 - Tavola 2 - Planimetria Generale - Ricognizione e localizzazione delle aree
 - Tavola 3 - Tabella riepilogativa delle maglie e dei comparti
 - Tavola 4 - Norme Tecniche di Attuazione
- copia della relazione parere del responsabile del settore urbanistica del Comune di San Pancrazio Salentino (BR);
- Copia dei verbali della II commissione consiliare (dell'11 e 12 febbraio 2013);
- Copia della D.C.C. n. 4 del 13-02-2013 con la quale è stata adottata la variante al P.R.G.C.;
- Copia dell'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio dell'avviso pubblico;
- Fac-simile del manifesto affisso nei luoghi pubblici e relativa richiesta di affissione;
- Copia della pubblicazione sulla “Gazzetta del Mezzogiorno” edizione Brindisi e sulla “Gazzetta Asta e Appalti Pubblici” dell'avvenuto deposito presso la segreteria Comunale della variante;
- Copia delle osservazioni pervenute:
 - osservazione n. 01, prot. n. 3469, del 11 aprile 2013;
 - osservazione n. 02, prot. n. 3991, del 26 aprile 2013;
- Copia della D.C.C. n. 42 del 20 dicembre 2013 con cui sono state esaminate e contro-dedotte motivatamente le osservazioni presentate;
- Copia dei verbali di Consiglio Comunale;
- CD Rom contenente, in formato elettronico (p.d.f.), tutta la documentazione elencata.

La deliberazione di cui trattasi risulta essere stata oggetto di deposito e pubblicazione esperita secondo

le disposizioni di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80 e per la stessa sono state presentate due osservazioni.

Contenuti della proposta di variante

La variante adottata con D.C.C. n. 4 del 13-02-2013 riguarda:

- la "ritipizzazione delle aree già destinate a opere ed attrezzature di interesse pubblico, preordinate all'espropriazione, confermando la destinazione decaduta" (ZONE DI USO PUBBLICO, ex art. 3 del D.M. n. 1444/1968);
- la "ritipizzazione e conferma dei "vincoli decaduti delle "zone F" (ZONE DI USO PUBBLICO DI INTERESSE GENERALE, ex art. 4 punto 5 del D.M. n. 1444/1968)
- la "ritipizzazione e conferma "delle zone per l'Edilizia Residenziale Pubblica" (ZONE RESIDENZIALI, C2 Espansione Edilizia Residenziale Pubblica)
- la modifica di alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione finalizzata a consentire l'attuazione delle previsioni del P.R.G. anche mediante l'iniziativa dei privati. In particolare gli articoli interessati dalle modifiche sono i seguenti: art. 9, 10, 53, 72, 73, 74, 76, 80, 81 e 82.

Al fine di una univoca lettura delle norme oggetto di variante di seguito si riporta il testo a fronte vigente e modificato:

Istruttoria Regionale

Circa la proposta comunale, si rappresenta quanto in appresso.

A seguito ed in ottemperanza della Sentenza TAR/Puglia-Sez.Lecce n. 1943 del 28.11.2012, emessa in accoglimento del ricorso della ditta Leuci + altri, l'A.C., oltre che a provvedere a quanto stabilito a favore dei ricorrenti, ha operato una complessiva ricognizione delle aree assoggettate al cd "vincolo di esproprio" e per le quali è intervenuto la decadenza quinquennale.

Detta ricognizione ha comportato la riconferma delle destinazioni d'uso già previste dal P.R.G., sia per le superfici di proprietà dei ricorrenti, individuate in catasto al fg. n. 30, p.lla n. 341 e p.lla m. 1003, tipizzate come Zona FAI (p.lla n. 1003), come Zona FAI, Zona FAC e Zona FAP (p.lla 341), che per tutte le aree complessivamente interessate da destinazioni di uso pubblico.

Altresì l'A.C., al fine di non reiterare il cd "vincolo di esproprio" in via non conformativa, ha provveduto a modificare la normativa di attuazione riguardante le aree di uso pubblico nel senso di consentire, ai soggetti privati, di attuare direttamente le previsioni di P.R.G.

Nello specifico la variante urbanistica riguarda:

- la conferma delle "destinazioni d'uso" di aree destinate ad opere ed attrezzature di "uso pubblico" già previste dal P.R.G. ed individuate come:

ZONE DI USO PUBBLICO (ex art. 3 del D.M. n. 1444/1968)

- FAI - "Aree per istruzione dell'obbligo"(art. 73 delle N.T.A. oggetto di variante)
- FAC - "Aree di interesse comune" (art. 74 delle N.T.A. oggetto di variante)
- FAR - " Aree per Attività religiosa"(art. 75 delle N.T.A.)
- FAV - "Verde Attrezzato"(art. 76 delle N.T.A. oggetto di variante)
- FAS - "Verde Sportivo"(art. 77 delle N.T.A.)
- FAP - "Parcheggi"(art. 78 delle N.T.A.)

- la conferma delle "destinazioni d'uso" di aree destinate ad opere ed attrezzature di "uso pubblico di interesse generale" già previste dal P.R.G. ed individuate come:

ZONE DI USO PUBBLICO DI INTERESSE GENERALE (ex art. 4, pt5 del D.M. n. 1444/1968)

- FIS - "Istruzione Superiore"(art. 80 delle N.T.A. oggetto di variante)
- FEM - "Fiere - Esposizioni - Mercati"(art. 81 delle N.T.A. oggetto di variante)
- FPA - "Parco Attrezzato Urbano"(art. 82 delle N.T.A. oggetto di variante)
- FSU - "Attrezzature Sportive Urbane" (art. 86 delle N.T.A.)
- la conferma delle zone per l'Edilizia Residenziale Pubblica:

ZONE RESIDENZIALI

- C2 Espansione Edilizia Residenziale Pubblica(art. 53 delle N.T.A. oggetto di variante)

mentre la variante normativa riguarda:

- la modifica degli artt. 9, 10, 53, 72, 73, 74, 76, 80, 81 e 82 delle N.T.A.

Ciò premesso,

- per quanto riguarda gli aspetti urbanistici si ritiene di poter esprimere parere favorevole alla variante proposta, nell'intesa che la stessa in effetti risulta essere confermativa di quella già prevista dall'originario P.R.G. a fronte della intervenuta "assenza di pianificazione" e/o "zona bianca" a seguito della decadenza del cd "vincolo di esproprio";

- per quanto riguarda la variante normativa si evidenzia quanto segue:

- Art. 9 - Attuazione degli Standard Urbanistici

si ritiene di condividere quanto proposto a condizione che siano introdotte le seguenti parole " , oltre alla cessione gratuita delle aree interessate," ossia che il nuovo comma sia così riformulato: "3 La realizzazione delle opere per gli standard urbanistici, di cui all'art. 3, comma 1, del DM 02.04.1968 n. 1444, e l'acquisizione delle aree allo scopo necessarie, possono essere attuate anche ad iniziativa di imprese, consorzi di imprese, e consorzi misti pubblici/privati, nonché da soggetti privati, previa stipula con il Comune di apposita convenzione, che, oltre alla cessione gratuita delle aree necessarie, assicuri e garantisca l'uso pubblico delle attrezzature e dei servizi da realizzare.

- Art. 10 Attrezzature a Livello Urbano Territoriale Attrezzature e Servizi di Interesse Generale

si ritiene di poter esprimere parere favorevole;

- Art. 53 ZONE C2 Aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica

si ritiene di non condividere quanto proposto, in considerazione del fatto che la legislazione vigente in materia prevede la competenza della pianificazione esecutiva esclusivamente alla P.A., ferma restando la possibilità, all'interno delle aree a destinazione P.E.E.P., di realizzare non solo edilizia residenziale pubblica, ma anche edilizia residenziale privata convenzionata e agevolata;

- Art. 72 ZONE F Attrezzature e Servizi di Quartiere

si ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che il comma 5 venga così riformulato:

"5. I progetti esecutivi, di cui al comma precedente, possono essere redatti e realizzati anche ad iniziativa di soggetti privati aventi titolo, previa stipula con il Comune di apposita convenzione."

- Art. 73 ZONE FAI Attrezzature per l'istruzione (Scuole dell'infanzia e dell'obbligo)

si ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che il comma 5 venga così riformulato:

"5. La realizzazione delle attrezzature previste dal presente articolo può avvenire anche ad iniziativa di soggetti privati aventi titolo, previa stipula con il Comune di apposita convenzione."

- Art. 74 ZONE FAC Attrezzature Civili di Interesse Comune

si ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che il comma 5 venga così riformulato:

"5. La realizzazione delle attrezzature previste dal presente articolo può avvenire anche ad iniziativa di soggetti privati aventi titolo, previa stipula con il Comune di apposita convenzione che assicuri e garantisca l'uso pubblico delle attrezzature e dei servizi da realizzare."

Altresì, in considerazione della intervenuta legislazione regionale in materia di commercio, si precisa che al primo comma la parola "mercati" vada meglio intesa come riferita ad "esercizi di vicinato", atteso che i cd "mercati" rientrano più propriamente nella categoria delle "attrezzature di interesse generale";

- Art. 76 ZONE FAV Verde Attrezzato

si ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che il comma 6 venga così riformulato:

"6. La realizzazione delle attrezzature previste dal presente articolo può avvenire anche ad iniziativa di soggetti privati aventi titolo, previa stipula con il Comune di apposita convenzione che assicuri e garantisca l'uso pubblico delle attrezzature e dei servizi da realizzare."

- Art. 80 ZONE FIS ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE MEDIO-SUPERIORE

si ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che il comma 3 venga così riformulato:
“3. La realizzazione delle attrezzature previste dal presente articolo può avvenire anche ad iniziativa di soggetti privati aventi titolo, previa stipula con il Comune di apposita convenzione.”

- Art. 81 ZONA FEM - Fiere -Esposizioni-Mercati

premesso che in via generale la variante proposta appare condivisibile, considerata la notevole entità delle superfici interessate, si evidenziano le seguenti criticità circa la:

a) mancata indicazione della necessità di pervenire alla formazione di piano urbanistico esecutivo esteso all'intera area nonché la indicazione dei soggetti abilitati;

b) mancata indicazione delle superfici minime di intervento;

Ciò posto, atteso che le necessarie modifiche comportano scelte appartenenti alla sfera della amministrazione attiva, si ritiene di non condividere, così come formulata, la proposta avanzata in quanto il mancato rinvio ad una pianificazione di secondo livello comporta la possibile relazione episodica e disordinata di interventi di diverse dimensioni e/o destinazioni contrarie ad un organico disegno urbanistico.

- Art. 82 ZONA FPA Parco Attrezzato Urbano

si ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che il comma 10 venga così riformulato:

“10. La realizzazione delle attrezzature previste dal presente articolo può avvenire anche ad iniziativa di soggetti privati aventi titolo, previa stipula con il Comune di apposita convenzione che assicuri e garantisca l'uso pubblico delle attrezzature e dei servizi da realizzare.”

Da ultimo circa la variante normativa, appare, altresì, necessario evidenziare che la proposta avanzata incorre in una possibile contraddizione, atteso che non coinvolge espressamente gli artt. 77, 78 e 86 delle N.T.A, che disciplinano gli interventi per le tipizzazioni: “Zone FAS- Verde Sportivo”; “Zone FAP- Parcheggi”; “Zona FSU-Attrezzature Sportive a Carattere Urbano” che pure risultano confermate per la parte urbanistica e quindi la loro riproposizione comporta la reiterazione del cd “vincolo espropriativo”.

Osservazioni

Dalla certificazione in atti si rileva che la variante in questione risulta oggetto di n. 2 osservazioni che, previo parere dell'U.T.C, risultano esaminate e contro-dedotte dal Comune di San Pancrazio Salentino (BR), giusta D.C.C. n. 42 del 20 dicembre 2013, così come di seguito riportato:

ASPETTI AMBIENTALI

Il Comune di San Pancrazio Salentino nella qualità di autorità procedente, con nota prot. n. 4688 del 19-05-2014, acquisita al prot. regionale del Servizio Urbanistica con n. 3926 del 20-05-2014, ha attestato l'esclusione della variante in oggetto dagli adempimenti di verifica di VAS, giusta ricevuta dell'avvenuta registrazione telematica sul portale regionale avvenuta il 15-05-2014, ai sensi dell'art. 7, comma 7.2, lettera a) punto IX.

Tutto ciò premesso si propone di approvare la variante urbanistica proposta dal Comune di San Pancrazio Salentino con le modifiche e prescrizioni riportate in narrativa.”””””

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 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 adottata con Del di C.C. n. 4 del 13-02-2014, 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 San Pancrazio Salentino(BR) specifico provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni;

DI DEMANDARE al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di San Pancrazio Salentino (BR), 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
