



CITTA' DI LECCE

OGGETTO: ADOZIONE DI VARIANTE AL PRG IN ESECUZIONE SENTENZA TAR PUGLIA – SEZ. III DI LECCE N. 262/2013. RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA AREA DI PROPRIETA' BENITO MANCA A SEGUITO DI DECADENZA VINCOLI EX ART. 2 LEGGE 1187/68.

Relazione dell'Ufficio:

FUNZIONARIO TECNICO
Ing. Claudio SANAPO (PhD)

COORDINATORE U.T.C.
SETTORE URBANISTICO
(Arch. M. Antonietta GRECO)

ASSESSORE ALLA PIANIFICAZIONE
DEL TERRITORIO URBANISTICA
(Dott. Severo MARTINI)

Visto della Ragioneria

IL CONSIGLIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO INTERESSATO

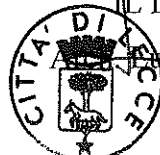
Per quanto riguarda la regolarità TECNICA

Esprime parere POSITIVO

29 MAG 2014

Li _____

IL DIRIGENTE



Luigi MANIGLIO

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO INTERESSATO

Per quanto concerne la regolarità CONTABILE

Esprime parere _____

Li _____

IL DIRIGENTE

OGGETTO: ADOZIONE DI VARIANTE AL PRG IN ESECUZIONE SENTENZA TAR PUGLIA – SEZ. III DI
LECCE N. 262/2013. RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA AREA DI PROPRIETA' BENITO
MANCA. A SEGUITO DI DECADENZA VINCOLI EX ART. 2 LEGGE 1187/68.

Relazione

l'Assessore al Settore Pianificazione, Gestione e Sviluppo del Territorio dott. Severo Martini

PREMESSO CHE

- Il Comune di Lecce, con **delibera C.C. n. 81 del 15.06.2001**, approvata con delibera di G.R. n. 2270 del 23.12.2002, pubblicata sulla G.U. n. 23 del 29.01.2003, ha adottato, una variante urbanistica al P.R.G. vigente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della L.R. n.56/80, mediante la riqualificazione dell'area di proprietà del sig. Manca Benito sita in Lecce alla via San Nicola, distinta in catasto al Foglio 196 p.la 1735 parte (ex1698), confermando le originarie destinazioni di PRG a "zona per la viabilità"(art. 115 della NTA) e "zona F16 - Parcheggi pubblici" (art. 94 NTA);
- in conseguenza della ulteriore decadenza dei vincoli di PRG, il sig. Manca Benito, con diffida prot. n. 157691 del 29.11.2011, ha chiesto all'Amm.ne Com.le di procedere alla ridefinizione urbanistica dell'area del lotto in oggetto, riqualificando la stessa come zona B12 oppure B15 in linea, con la vocazione e tipizzazione prevalente della zona;
- in riscontro a tale istanza con nota racc. del 14.02.2012 prot. n. 19976 il Dirigente del Settore Pianificazione, Gestione e Sviluppo del Territorio del Comune di Lecce, ha comunicato il rigetto dell'istanza-diffida proposta dal sig. Manca per l'impossibilità da parte dell'Ente Comunale di <<prendere allo stato alcuna determinazione in merito, essendo in corso le procedure per l'adozione del nuovo P.U.G. di Lecce>>;
- in data 13.04.2012, con atto acquisito al prot. gen. n. 47705, il sig. Manca Benito ha proposto ricorso innanzi al T.A.R. Puglia di Lecce ai fini dell'annullamento, previa sospensione dell'efficacia della nota prot. n. 19976 del 14.02.2012 con la quale il Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Lecce, Arch. Luigi Maniglio, ha disposto il rigetto dell'istanza-diffida,....., nonché di ogni altro atto presupposto, collegato e/o consequenziale e per la declaratoria dell'obbligo del Comune di Lecce di procedere alla ridefinizione urbanistica dell'area di proprietà della ricorrente nonché del suo diritto al risarcimento del danno subito e subendo a causa dell'illegittimo comportamento tenuto dall'ente comunale>>;
- con sentenza n. 262/2013 resa sul ricorso R.G. n. 641/2012, il TAR Puglia Lecce - Sezione Terza, ha accolto il ricorso, dichiarando l'obbligo per l'Amministrazione Comunale di procedere alla riqualificazione urbanistica dell'area di proprietà del ricorrente interessata da vincoli espropriativi decaduti, precisando che la P.A. non può legittimamente rinviare il soddisfacimento dell'interesse del privato alla riqualificazione urbanistica dell'area di sua proprietà al momento dell'adozione del nuovo strumento urbanistico generale, considerato anche che nel Comune di Lecce la dimostrata serietà di intenti dimostrata nell'adozione del nuovo PUG "non si accompagna a tempi ragionevoli per l'espletamento delle singole fasi procedurali che, allo stato appaiono eccessivamente dilatati";
- con nota del 28.02.2013 acquisita al protocollo generale n. 28948 del 13.03.2013 l'avvocato Pietropaolo Pezzuto notificava la sentenza n. 262/2013 e con la stessa nota diffidava l'Amministrazione Comunale a provvedere entro trenta giorni ad eseguire la sentenza procedendo, con adozione di specifica variante, alla riqualificazione urbanistica dell'area della ditta Benito Manca;
- in seguito, con nota dell' 11.02.2014 acquisita al protocollo generale n. 18693 del 19.02.2014 l'avvocato Pietropaolo Pezzuto chiedeva all'Amministrazione Comunale, per conto e nell'interesse del

ricorrente, la riqualificazione urbanistica dell'area di proprietà del Sig. Benito Manca, "normandola alla stregua delle aree limitrofe, nel cui contesto a vocazione edificatoria insiste, di tipo B15";

CONSIDERATO CHE:

- L'area di proprietà del sig. Manca Benito oggetto di riqualificazione a seguito di decadenza dei vincoli di PRG, classificata dal PRG vigente parte come "zona per la viabilità" (art. 115 della NTA) e parte come "zona F16 - Parcheggi pubblici" (art. 94 NTA), risulta libera da costruzioni ed è inserita in una zona caratteristica del territorio, tipico della residenza rurale ed artigiana (borgo San Nicola) per la quale, l'Amministrazione Comunale ha previsto un nuovo assetto urbanistico mediante interventi di riqualificazione urbana;

CONSIDERATO ALTRESI'CHE:

- L'Amministrazione comunale, nel fissare indirizzi e criteri per la riqualificazione urbanistica delle aree di tutto il territorio comunale interessate da decadenza vincoli, giusta delibera C.C. n. 80 del 3.03.1997, ha stabilito di procedere alla riqualificazione delle stesse, privilegiando la destinazione a servizi delle aree libere ed ancora utilizzabili e prevedendo la possibilità di riclassificazione soltanto come conferma di uno stato di fatto consolidato su aree definitivamente compromesse;
- Con successiva delibera C.C. n. 56 del 21.03.2002 l'A.C., nel prendere atto che le aree a servizi pubblici di quartiere nel Centro Urbano, già attuate, acquisite ovvero in fase di acquisizione da parte del Comune, garantiscono - in base alla popolazione residente - lo standard minimo di 18 mq/ab ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, prevedeva la possibilità di attuazione di aree a servizi di quartiere da parte dei privati proprietari, nel rispetto delle destinazioni di PRG;
- Benchè l'Amministrazione comunale abbia già avviato le procedure di formazione del nuovo PUG della città di Lecce, con l'adozione del D.P.P. (delib. C.C. n.67 del 18.09.2012), nell'ambito del quale le singole problematiche potrebbero trovare una definitiva soluzione nel quadro di una organica revisione delle scelte urbanistiche, esiste tuttavia nell'immediato l'obbligo di provvedere alla riqualificazione dell'area oggetto del ricorso in esecuzione della sentenza n. 262/2013 del TAR Puglia Lecce - Sezione Terza;
- Nella situazione attuale, essendo chiamati ad intervenire limitatamente ad una singola porzione del territorio comunale, e per effetto del mutato stato attuale dei luoghi, venuto meno l'interesse pubblico alla reiterazione del vincolo espropriativo originariamente imposto dal PRG, limitatamente all'area destinata a "Parcheggi pubblici" non esiste altra possibilità, se non quella di riclassificare l'area in questione in <<F23" attrezzature di interesse collettivo private">> nel rispetto degli indici e prescrizioni stabilite per le zone F15 - verde sportivo disciplinato dall'art.93 N.T.A. di P.R.G.;

RITENUTO per tutte le considerazioni sopra richiamate che tali scelte, operate nel rispetto dei principi ed indirizzi dell'Amministrazione di cui alle delibere C.C. n. 80/97 e n. 56/02, possano fondamentalmente contemperare il preminente interesse pubblico con quello privato.

Tanto premesso, considerato e ritenuto

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Udita la relazione che precede e fatta propria;
- Vista la deliberazione C.C. n. 80/97 a seguito della decadenza vincoli;
- Vista la deliberazione C.C. n. 56/02 - Piano dei servizi;

- Vista la deliberazione C.C. n. 81 del 15.06.2001, con la quale l'Amministrazione Comunale ha adottato la variante al PRG vigente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, sulle aree di proprietà del sig. Manca Benito, approvata in via definitiva dalla G.R. con delibera n. 2270/02,;
- Visto l'atto di diffida prot. n. 157691 del 29.11.2011 con il quale il sig. Manca Benito ha chiesto all'Amm.ne Com.le di procedere alla ridefinizione urbanistica dell'area;
- Vista la nota racc. del Dirigente del Settore Pianificazione, Gestione e Sviluppo del territorio del Comune di Lecce prot. n. 19976 del 14.02.2012,
- Visto il ricorso TAR R.G. n. 641/2012;
- Vista la sentenza n. 262/2013 con la quale il TAR PUGLIA Sezione III di Lecce ha accolto il ricorso;
- Vista le note dell'avvocato Pietropaolo Pezzuto prot. n. 28948/2013 e prot. n. 18693/2014;
- Visti gli elaborati di variante al PRG predisposti dall'Ufficio consistenti in:
 - Tav. 1 – Planimetria variante PRG – Zonizzazione tav. C6
 - Tav. 2 – Planimetria variante PRG – Calcolo delle aree tav. D6
 - All. 1 – Estratto di mappa
 - All. 2 – Stralcio aereofotogrammetrico
 - All. 3 – Ortofoto
- Preso atto che lo standard PRG è sovradimensionato in riferimento ai valori minimi inderogabili di cui al DM 1444/68 art. 3, e all'art. 8 delle NTA di PRG;
- Considerato che trattasi comunque in entrambe le situazioni (ex e post variante) di aree a servizi e che la variante attiene esclusivamente alla "tipologia" dei servizi pubblici, prevedendo la riclassificazione da zona " F16-parcheggi pubblici" a zona "F15 – verde sportivo";
- Dato atto che il presente provvedimento non determina alcuna variazione del dimensionamento di PRG, restando confermata la destinazione a servizi pubblici – zona F -;
- Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente di Settore ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/00;
- Ravvisata la necessità di dare esecuzione alla sentenza TAR Puglia n. 641/2012, nel rispetto dei criteri ed indirizzi già fissati dall'Amministrazione con del. C.C. n. 80/97 e sulla base delle successive determinazioni assunte con del. C.C. n. 56/2002;
- Ritenuto conseguentemente di procedere alla riqualificazione dell'area rimasta priva di destinazione urbanistica, mediante riqualificazione del lotto di proprietà del sig. Manca Benito limitatamente alla parte originariamente classificata come "F16 zona parcheggi pubblici" (art. 94 della NTA) prevedendo un mutamento di destinazione in ATTREZZATURE E SERVIZI DI QUARTIERE <<F23" attrezzature di interesse collettivo private">> nel rispetto degli indici e prescrizioni stabilite per le zone F15 – verde sportivo disciplinato dall'art.93 N.T.A. di P.R.G.;
- Dato atto che tale scelta , operata nel rispetto dei principi ed indirizzi dell'Amministrazione di cui alle delibere C.C. n. 80/97 e n. 56/02, possa fondamentalmente contemperare il preminente interesse pubblico con quello privato;
- Considerato che l'area non risulta assoggettata a vincoli di tutela paesaggistica;
- Visto il parere della Commissione Urbanistica consiliare espresso in data.....
- Dato atto che non si richiede parere contabile, in quanto il presente provvedimento non comporta impegno finanziario a carico del Comune;
- Visto il PRG;
- Visto il PUTT/P vigente;
- Visto il PPTR adottato;
- Vista la Legge 1150/42 e s.m.i.;
- Vista la legge 1187/68 art.2;
- Viste le LL.RR. 56/80 e 20/01e s.m.i.;
- Visto il D.M. 1444/68;
- Visto il D.Lgs. 267/2000;

A Voti.....

DELIBERA

Per le motivazioni ed i considerata espressi in narrativa e che qui si intendono integralmente riportati.

- 1) di dare esecuzione alla sentenza TAR Puglia – Sezione di Lecce n. 262/2013 pronunciata sul ricorso n. 641/2012e, e per l'effetto, procedere alla riqualificazione urbanistica dell'area di proprietà del sig. Manca Benito sito in Lecce alla Via San Nicola;
- 2) di adottare, conseguentemente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della L.R. 11 maggio 1980 n.56, la variante allo strumento urbanistico generale vigente sull'area di proprietà del sig. Manca Benito distinta in Catasto al Fgl. 196 p.la 1735 (parte) (ex1698), limitatamente alla parte del lotto classificato dal PRG come <<zona F16 "parcheggi pubblici" >>(art. 94 della NTA) interessato dalla decadenza dei vincoli espropriativi ex art. 2 legge 1187/68, mediante la riclassificazione in **ATTREZZATURE E SERVIZI DI QUARTIERE << zona F23 – attrezzature di interesse collettivo private >>** disciplinato dall'art. 98 N.T.A. di P.R.G. nel rispetto degli indici e prescrizioni stabilite per le zone F15 – verde sportivo disciplinato dall'art.93 N.T.A. di P.R.G.
In conformità alle relative planimetrie di variante – tav. C6 " zonizzazione " e tav. D6 " calcolo delle aree " allegate al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;
- 3) di trasmettere copia del presente provvedimento al TAR Puglia - Sezione di Lecce nonché di notificare la presente delibera al ricorrente sig. Manca Benito;
- 4) di depositare il presente provvedimento presso la Segreteria del Comune per 30 giorni continuativi, a disposizione di chiunque voglia prenderne visione e proporre nei successivi trenta giorni eventuali osservazioni a tutela del pubblico interesse, dandone pubblicità nelle forme e modi di legge;
- 5) di trasmettere, gli atti alla Regione Puglia - Assessorato alla Qualità del Territorio, Servizio Urbanistica, in esito all'esame delle osservazioni che saranno eventualmente presentate, ai fini dell'approvazione della variante al PRG;
- 6) di demandare al Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio l'espletamento di tutti i successivi consequenziali adempimenti connessi al perfezionamento dell'iter procedimentale di approvazione della variante al PRG;
- 7) di dichiarare, stante l'urgenza, con separata votazione unanime e palese, l'immediata esecutività del presente provvedimento, ai sensi del comma 4, art. 134 del D.Lgs. 267/2000.