



CITTA' DI LECCE

**OGGETTO: Adozione di Variante al PRG in esecuzione sentenza TAR PUGLIA – Sez. LECCE n. 523/2012.
Riqualificazione Urbanistica area di proprietà della Sig. ra Raho Carmen Antonietta a seguito di decadenza vincoli ex art. 2, legge 1187/68.**

Relazione dell'Ufficio:

FUNZIONARIO TECNICO
Ing. Claudia SANAPÒ (PhD)

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

**ASSESSORE ALLA PIANIFICAZIONE
DEL TERRITORIO URBANISTICO**
(Dott. Saverio 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 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. LECCE n. 523/2012. Riqualficazione Urbanistica area di proprietà della Sig. ra Raho Carmen Antonietta a seguito di decadenza vincoli ex art. 2, legge 1187/68.

Relazione l'Assessore alla Pianificazione, Gestione e Sviluppo del Territorio dott. Severo Martini

PREMESSO CHE

- Il Comune di Lecce, con **delibera C.C. n. 165 del 24.07.2000**, 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, sulle aree di proprietà della sig.ra RAHO Carmen Antonietta site in Lecce alla Via Cimabue, distinte in Catasto al Foglio 241 p.lle 3-337-339-378 e 381, dell'estensione di circa 1.816,00 mq, mediante conferma delle originarie destinazioni di PRG <<zona F/33 "Parco attrezzato urbano">> (art. 110 delle N.T.A.), <<zone per la viabilità>> (art. 115 NTA), <<zona F/32 "Attrezzature per fiere, esposizioni ed il mercato settimanale">>(art. 109 NTA);
- la Regione Puglia con delibera G.R. n. 101 del 18.02.2002 ha approvato in via definitiva la variante al PRG confermando le tipizzazioni di PRG vigente sull'area di proprietà della Sig.ra RAHO;
- con atto di diffida del 23.11.04, notificato al Comune di Lecce in data 23.11.04 prot. gen. n. 12037 la sig.ra RAHO Carmen Antonietta chiedeva all'Amministrazione Com.le di procedere ad una specifica riqualficazione urbanistica dell'area di sua proprietà, oggetto di vincoli decaduti, in zona di completamento B15;
- in riscontro a tale istanza-diffida, con nota racc. del 19.01.2005 prot. n. 6648 a firma del Dirigente del Settore Urbanistico, venivano comunicate all'interessata le determinazioni assunte dall'Amministrazione in merito alla riqualficazione dell'area, giusta delib. C.C. n. 165/2000;
- con sentenza n. 523 del 2012, il TAR Lecce – Sezione Prima, **ha accolto** il ricorso n. 2399/1999 proposto dalla sig.ra RAHO per l'annullamento, previa sospensiva, della nota sindacale del 15.07.99 prot. n. 25154/99 con cui il Sindaco di Lecce aveva riscontrato, rigettandola, l'istanza di riqualficazione urbanistica del 21.05.1999 per le aree di proprietà della Sig.ra Raho, nonché per la declaratoria dell'obbligo del Comune di procedere alla riqualficazione urbanistica delle aree medesime;
- Il TAR Lecce con sentenza n 523/2012, pronunciandosi definitivamente sul ricorso n. 2399/1999, accoglie la domanda impugnatoria e per l'effetto <<**annulla il provvedimento impugnato; dichiara inammissibile la domanda di risarcimento dei danni**>> rilevando, inoltre che <<**i vincoli apposti con la delibera C.C. n. 165 del 24.07.2000 con cui è stata confermata la tipizzazione di PRG vigente per le aree in questione, successivamente approvati in via definitiva con Del. G.R. n. 101/2002, sono anch'essi decaduti essendo trascorsi i cinque anni, termine di efficacia degli stessi vincoli e quindi permane l'interesse della ricorrente alla riqualficazione delle aree**>>;

CONSIDERATO CHE

- L'area di proprietà della sig.ra Raho Carmen Antonietta, oggetto di riqualficazione a seguito di decadenza dei vincoli di PRG, classificata dal PRG vigente in parte <<zona F/33 "Parco attrezzato urbano">> (art. 110 delle N.T.A.), in parte come <<zone per la viabilità>> (art. 115 NTA) e in parte <<zona F/32 "Attrezzature per fiere, esposizioni e il mercato settimanale">>(art. 109 NTA), risulta inglobata in un più ampio compendio caratterizzato da una intensa edificazione residenziale abusiva, successivamente sanata;

CONSIDERATO ALTRESI' CHE:

- Con deliberazione C.C. n. 80 del 3.03.1997 l'Amministrazione comunale, nel fissare indirizzi e criteri per la riqualificazione urbanistica delle aree di tutto il territorio comunale interessate da decadenza vincoli, 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, garantivano - 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 suddetta istanza in esecuzione della sentenza n. 523/2012 del TAR Lecce – Sezione Prima;
- Nella situazione attuale, essendo chiamati ad intervenire limitatamente ad una singola porzione del territorio comunale e per effetto dello stato attuale dei luoghi, venuto meno l'interesse pubblico alla reiterazione del vincolo espropriativo originariamente imposto dal PRG, non esiste altra possibilità, se non quella di riclassificare l'area in questione, 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.;

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 fundamentalmente temperare il preminente interesse pubblico con quello privato.

Tanto premesso, considerato e ritenuto

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Udita la relazione dell'Assessore e fattala propria;
- Vista la deliberazione C.C. n. **165 del 24.07.2000** con la quale il Comune ha adottato la variante urbanistica al P.R.G. vigente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, sulle aree di proprietà della sig.ra RAHO Carmen Antonietta;
- Vista delibera G.R. n. 101 del 18.02.2002 con cui è stata approvata in via definitiva la variante al PRG adottata con delibera di C.C. n. **165 del 24.07.2000**;
- Visto l'atto di diffida del 23.11.04, prot. gen. n. 12037 con il quale la sig.ra RAHO Carmen Antonietta ha chiesto all'Amministrazione Com.le di procedere ad una specifica riqualificazione urbanistica dell'area di sua proprietà in zona di completamento B15;
- Vista la nota racc. del 19.01.2005 prot. n. 6648 a firma del Dirigente del Settore Urbanistico;
- Visto il ricorso TAR n. 2399/1999 con il quale la sig.ra RAHO chiedeva l'annullamento, previa sospensiva, della nota sindacale del 15.07.99, nonché la declaratoria dell'obbligo del comune di procedere alla riqualificazione urbanistica delle aree;

- Vista la sentenza n. 523 del 2012 del TAR Lecce – Sezione Prima, che ha accolto il ricorso n. 2399/1999;
- Vista la delib. C.C. n.67 del 18.09.2012 di l'adozione del D.P.P. del nuovo PUG della Città di Lecce;
- Viste le deliberazioni C.C. n.80 del 3.03.1997 e n. 56 del 21.03.2002 ;
- Visti gli elaborati di variante al PRG predisposti dall'Ufficio consistenti in:
 - Tav. 1 – Planimetria variante PRG – Zonizzazione tav. C11
 - Tav. 2 – Planimetria variante PRG – Calcolo delle aree tav. D11
 - All. 1 – Estratto di mappa
 - All. 2 – Stralcio aereofotogrammetrico
 - All. 3 – Ortofoto
- Ravvisata la necessità di dare esecuzione alla sentenza TAR Lecce – Sezione Prima n. 523/2012, riconfermando, nelle more dell'approvazione del nuovo PUG, i medesimi 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 dover procedere alla riqualificazione dell'area rimasta priva di destinazione urbanistica, mediante riqualificazione delle aree di proprietà della sig.ra RAHO Carmen Antonietta 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.;
- Considerato che l'area non risulta assoggettata a vincoli di tutela paesaggistica;
- 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;
- Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente di Settore ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;
- 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;

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 Lecce – Sezione Prima n. 523/2012 pronunciata sul ricorso n. 2399/1999 e, per l'effetto, procedere alla riqualificazione urbanistica dell'area di proprietà della sig.ra RAHO Carmen Antonietta sita in Lecce alla Via Cimabue;
- 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 della sig.ra RAHO Carmen Antonietta, distinta in Catasto al Foglio 241 p.lle 3-337-339-378 e 381, dell'estensione di circa 1.816,00 mq, 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. C11 “zonizzazione” e tav. D11 “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 alla ricorrente sig.ra RAHO Carmen Antonietta;
- 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.