

REGIONE PUGLIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

N. 6862 del registro delle deliberazioni

OGGETTO: Comune di LECCE - Modifica al P.d.P. ed R.E. per classificazione del territorio comunale in zone omogenee - Art. 2 del D.M. 2.4.1968 n. 1444 ed art. 28 della l.r. n. 6/1979. Delibere G.M. n. 1261 in data 30.8.1979 e C.C. n. 282 in data 19.10.1979.

L'anno 1979 addì 12 del mese di novembre in Bari, nella Sala delle

adunanze, si è riunita la Giunta Regionale, previo regolare invito, nelle persone dei signori:

	Pr.	Ass.		Pr.	Ass.
Nicola Quarta	Pr.		Giovanni Margiotta	Ass.	
Domenico Romano	V. Pr.		Angelo Monfredi	»	
Leonardo Br. Aprile	Ass.		Leonardo Donato Morea	»	
Carlo Ettore Borgia	»		Giuseppe Sasso	»	
Graziano Ciocia	»		Vincenzo Sorice	»	
Fasquale Ciuffreda	»		Giuseppe Zingrillo	»	
Giuseppe Colasanto	»				

Assiste il dr. Paolo Carnevale segretario redigente

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, dott. Graziano Ciocia, riferisce:
 "Il Comune di Lecce, munito di Programma di Fabbricazione e di Regolamento Edilizio approvati con D.M. n. 1543 del 7.4.1965 e successive modifiche, con delibera G.M. n. 1851 in data 30.8.1979 (ratificata con delibera C.C. n. 282 del 19.10.1979) ha adottato una modificazione al P.F. ed R.E. per la classificazione del territorio comunale in zone omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 2.4.1968 n. 1444, ai sensi del 2° comma dell'art. 28 della l.r. n. 6/1979.

L'Ufficio Urbanistico dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole con precisazioni, all'approvazione degli atti in parola, giusta propria relazione n. 3138 in data 31.10.1979.

Ciò premesso, si propone che la Giunta approvi gli atti in parola".

LA GIUNTA

UDITA la relazione dell'Assessore Regionale all'Urbanistica, e fatta la propria;

VISTE le deliberazioni G.M. n.1261 del 30.8.1979 e C.C. n.282 in data 19.10.1979 con le quali il Comune di Lecce ha adottato la variante al Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio per la classificazione del territorio comunale in zone omogenee di cui al D.M.2.4.1968 n.1444, ai sensi del 2° comma dell'art.28 della l.r. n.6 del 1979;

CONSIDERATO che la suddetta variante risulta costituita dai seguenti atti e grafici:

Tav.1: scala 1:10.000 - Planimetria di P.diF. - Aggregato urbano e dintorni

Tav.2: scala 1:10.000 - Planimetria di P.diF. - Espansione in località San Cataldo

Tav.3: scala 1:10.000 - Planimetria di P.diF. - Espansione in località Frigole

Tav.4: scala 1:10.000 - Planimetria di P.diF. - Espansione in località Casalabate

R.E.C. - Parte Terza (Norme Urbanistiche) (artt.101+118);

VISTA la relazione dell'Ufficio Urbanistico della Regione Puglia n.3138 in data 31.10.1979, con la quale è stato espresso in merito agli atti di che trattasi parere favorevole con precisazioni;

RITENUTA meritevole di approvazione la variante in questione;

VISTA la legge urbanistica 17.8.1942 n.1150;

VISTA la legge 6.8.1967 n.765;

VISTA la legge regionale n.6/1979;

VISTI i DD.MM. 1 e 2 aprile 1968 n.1404 e 1444;

VISTI gli artt.7 della legge 22.10.1971 n.365 e 1 del D.P.R.15.1.1972 n.8;

A voti unanimi palesamente espressi

DELIBERA

-) di approvare, per i motivi e con le precisazioni di cui alla allegata relazione dell'Ufficio Urbanistico della Regione Puglia, che forma parte integrante del presente provvedimento, la variante al Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio del Comune di Lecce per la classificazione del territorio comunale in zone omogenee di cui al D.M.2.4.1968 n.1444, come sopra adottata ai sensi dell'art.28 della l.r. n.6/79;

-) di disporre che il presente provvedimento venga inviato dall'Assessore al ramo al Comune di Lecce per gli ulteriori adempimenti di Legge.

F.to Il Segretario Dott. Paolo Carnevale

F.to Il Presidente Dott. Nicola Ouarta

D. M. [signature]

REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO URBANISTICA ~~ECCELEPP~~
SETTORE URBANISTICO REGIONALE - BARI

3138

Comune di **LECCE** - Delibere G.M. n.1261 del 30.8.1979 e C.C. n.288 del 19.10.1979 - Legge regionale n.6/1979-art.28 - Modifica al P.dif. ed R.S. - Classificazione del territorio comunale in zone territoriali omogenee di cui all'art.2 del D.P.R.4.1956, n.1444.

Il Comune di Lecce è dotato di Regolamento Edilizio e Programma di Fabbricazione, deliberati dal C.C. il 28.9.1964 con provvedimento n.442 (vistato dalla G.P.A. il 10.11.1964 n.6957) ed approvati a condizione con D.I. n.1543 del 7.4.1965, integrato con delibera commissariale n.58 del 18.4.1967 (approvata dalla G.P.A. l'1.9.1967 n.277); gli atti del P.dif. e R.S. risultano pubblicati dal Comune nel periodo dal 4.9. al 18.9.1967.

Il Regolamento Edilizio si compone di 114 articoli suddivisi in 3 parti e precisamente:

- Parte Prima: Norme di procedura e Amministrative (artt.1+32)
- Parte Seconda: Norme tecnico-igieniche e funzionali (artt.33+100)
- Parte Terza: Norme Urbanistiche (artt.101+114).

Il Programma di Fabbricazione consta di:

-) Planimetria in scala 1:25000 del territorio comunale, con l'indicazione del Programma di Fabbricazione e dello schema previsto per le infrastrutture viarie fondamentali nel quadro di un Piano Comprensoriale tra i Comuni limitrofi
-) Planimetria in scala 1:10000 del Programma di Fabbricazione - AGGREGATO URBANO E DINTORNI Tav.1
-) Planimetria in scala 1:10000 del Programma di Fabbricazione - ESPANSIONE IN LOCALITA' S.CATALDO Tav.2
-) Planimetria in scala 1:10000 del Programma di Fabbricazione - ESPANSIONE IN LOCALITA' PRIGORI Tav.3
-) Planimetria in scala 1:10000 del Programma di Fabbricazione - ESPANSIONE IN LOCALITA' CASALIMATE Tav.4.

Secondo i predetti strumenti il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone:

Zona A - parte centrale - vecchio nucleo storico

Zona B - parte intermedia - adiacente al nucleo storico

Zona C - parte periferica - completamente edilizio

3138

- Zona D - parte di ampliamento - completamente urbano
- Zona E - area delle espansioni future per comprensori
- Zona F - aree destinate ad edilizia estensiva
- Zona G - aree destinate ad orti - giardino
- Zona H - colture agricole
- Zona I - insediamenti industriali
- Zona L - insediamenti artigianali
- Zona M-N-O-R-S - aree vincolate alla non edificazione (zone bianche)
- Zona P - parchi privati, ville residenziali, fattorie rurali.

Successivamente, con deliberazione del Commissario Prefetizio di Lecce del 29.10.1967 n.1485, approvata dalla G.P.A. nella seduta del 29.12.1967, è stata adottata una variante al P.dif. riguardante il cambiamento di destinazione di un lotto di terreno da "zona agricola" a "zona ospedaliera" per una idonea ubicazione della nuova sede dell'ospedale civile "V.Pezzi". Tale variante è stata approvata con prescrizioni con D.M.24.7.1968 n.9142.

Ancora, oltre ad alcune deroghe concesse, sono state approvate altre varianti di destinazione alle previsioni di P.dif.; di queste le più significative vengono di seguito elencate:

- variante relativa all'area occorrente per la costruzione dell'edificio scolastico elementare in via Boito, adottata con delibera C.C. n.276 del 11.12.1970 ed approvata con D.P. n.15870 del 13.6.1971;
- variante relativa all'area occorrente per la costruzione dell'edificio sede del Liceo Scientifico, adottata con delibera C.C. n.411 dell'8.11.1971 ed approvata con D.P. n.34634 del 19.11.1971;
- variante relativa all'area occorrente per la costruzione dell'edificio Istituto Tecnico "I.Costa", adottata con delibera C.C. n.411 dell'8.11.1971 ed approvata con D.P. n.33141 del 15.12.1971;
- variante relativa all'area occorrente per la costruzione dell'edificio Istituto Tecnico Femminile, adottata con delibera C.C. n.411 dell'8.11.1971 ed approvata con D.P. n.33140 del 20.12.1971;
- variante relativa all'area da destinare alla costruzione del Centro Oncologico Salentino, adottata con delibera C.C. n.745 del 16.6.1973, ratifi

3)

REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO URBANISTICA ECCELEPP.
SETTORE URBANISTICO REGIONALE - BARI

3138

ata con delibera C.C. n.280 del 3.7.1973, ed approvata con D.R. n.1656 del 10.10.1973;

variante al P.dif. e R.S. per ampliamento stabilimento Internazio S.n.c., adottata con delibere C.C. n.1043 del 9.11.1978 e n.256 del 10.7.1979 ed ed approvata con delibera G.R. n.4805 del 3.8.1979, esecutiva;

variante al P.dif. e R.S. per ampliamento stabilimento Meridionale Litumi, adottata con delibere C.C. n.1044 del 9.11.1978 e n.255 del 10.7.1979 ed approvata con delibera G.R. n.4806 del 3.8.1979, esecutiva.

Il Comune di Lecce è anche dotato di piano di zona e di varianti successive, vigenti; ultimamente il Comune ha adottato una ulteriore variante al P.S. con variante al P.dif., già esaminata da questo Ufficio Urbanistico con relazione n.3035 del 26.5.1979 ed ora in corso di approvazione da parte dei competenti organi regionali.

Oggi il Comune di Lecce, dovendo applicare le disposizioni di cui alla legge regionale n.6/1979 e sue modifiche, si trova nella necessità di procedere (ai sensi del 2° comma dell'art.28 della l.r. n.6 e prima della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione) alla classificazione, nell'ambito del proprio territorio, delle zone omogenee di cui all'articolo 2 del D.R. 2.4.1968 n.1444.

Infatti il 2° comma dell'art.28 della l.r. n.6/1979 (non variato dalla legge di modifica) così recita: "ai fini dell'applicazione dei coefficienti di cui alla tabella G) i Comuni dotati di strumento urbanistico approvato devono preliminarmente procedere, qualora non vi abbiano provveduto in sede di formazione del Piano Regolatore Generale o del Programma di Pabbificazione, a classificare nell'ambito del proprio territorio le zone territoriali omogenee di cui all'art.2 del D.R. 2.4.1968, n.1444".

Il Comune di Lecce ha però un P.dif. redatto anteriormente all'entrata in vigore della legge n.765 del 1967 e mai adeguato alle disposizioni di detta legge. Di conseguenza oggi il Comune (al fine di dare completa attuazione alla l.r. n.6/79 e nel contempo evitare ulteriori aggravii nel settore edilizio) si è trovato nella necessità di adeguare la zonizzazione di P.dif. alle disposizioni della citata legge n.765 e quindi alle prescrizioni del D.R. 2.4.1968.

4)

REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO URBANISTICA E.L.D.P.P.
SETTORE URBANISTICO REGIONALE - BARI

n. 3138

Ciò stante, con deliberazione G.M. n.1261 del 30.8.1979, vistata per presa d'atto dalla G.P.D.C. con provvedimento n.48791 del 22.9.1979, e ratificata dal Consiglio Comunale con delibera n.281 del 19.10.1979, il Comune di Lecce ha adottato una modificazione al P.d.R. vigente, concernente la classificazione del territorio comunale nelle zone omogenee di cui all'art.8 del D.M. 2.4.1968 n.1444.

Con il predetto provvedimento si è tenuto conto della situazione del P.d.R. ad oggi, collegata a tutte le varianti e modifiche di cui si è detto in precedenza.

Alla delibera prima citata risultano allegato dalle planimetrie in scala 1:10000 del rilievo aereofotogrammetrico, con su riportate le indicazioni del P.d.R. vigente integrate dalla classificazione in zone territoriali omogenee di cui al D.M. 2.4.1968; gli atti tecnici sono precisamente i seguenti:

-) Tav.1: aggregato urbano e dintorni in scala 1:10000
-) Tav.2: Espansione località San Cataldo in scala 1:10000
-) Tav.3: Espansione località Frigole in scala 1:10000
-) Tav.4 : Espansione località Casalabate in scala 1:10000
-) Norme tecniche di attuazione (parte 3^a del R.E.C.) modificate per essere adeguate alla classificazione del territorio comunale ed in generale al D.M. 2.4.1968.

Con gli atti predetti il territorio comunale risulta ora suddiviso nelle seguenti zone omogenee:

Zone omogenee di tipo A-11

- " " " " B (B1-B2-B3-B4-B5-B6-B7)
- " " " " C (C1-C2-C3-C4-C5-C6)
- " " " " D (D1-D2)
- " " " " E (E1-E2-E3-E4)
- " " " " F (F1-F2)

Le Norme Tecniche di Attuazione risultano composte da 13 articoli (da 101 a 113) e sono adeguate non solo alla classificazione delle zone omogenee prima riportate, ma anche al D.M. 2.4.1968 con particolare riferimento agli artt.7-8 e 9.

n. 3138

Ciò precisato, ed entrando nel merito specifico degli atti adottati, l'Ufficio scrivente ritiene utile specificare quanto segue.

Il Comune di Lecce risulta obbligato alla redazione del P.R.G. ed in tal senso la Giunta Regionale con propria delibera n.541 del 5.2.1979, già inviata all'Amministrazione Comunale, ha ricordato detto obbligo, precisando che, in caso di prosieguo nella inadempienza, ci sarebbe stato da parte della stessa Regione il ricorso alla procedura sostitutiva di cui all'art.8 della legge urbanistica del 1942. Ad oggi il Comune di Lecce non ha ancora adottato alcun P.R.G.. Ciò nondimeno, dato che, nel caso specifico, trattasi di dare concreta attuazione ad una legge regionale, ed onde evitare - nel contempo - che le carenze dell'Amministrazione si ripercuotano negativamente sul settore edilizio, questo Ufficio Urbanistico ritiene valida l'iniziativa presa dal Comune ed ora in esame.

Entrando comunque nel merito specifico degli atti inviati, si osserva che la individuazione delle zone omogenee del D.M.2.4.1968 n.1444 è stata accompagnata giustamente da una integrazione della normativa del P.dif., ai sensi delle disposizioni dello stesso D.M. (artt.8 e 9), nonché - in linea generale - da un adeguamento degli standards per le zone di espansione, alla luce di quanto fissato dall'art.7 dello stesso D.M. Fanno eccezione le zone omogenee di tipo A e B per le quali non è stata approfondita detta verifica; pertanto in sede di predisposizione del P.P.A. si renderà necessario l'approfondimento suddetto ai sensi dell'art.5 della l.r. n.6/1979.

La suddivisione del territorio comunale in zone omogenee non altera in generale il dimensionamento e la tipizzazione delle originarie zone previste dal P.dif.. Infatti da un lato si è tenuto conto della realtà esistente (tanto che l'azzeamento è stato riportato sul rilievo aerofotogrammetrico di recente realizzazione; dall'altro sono state individuate una serie di zone di tipo B (da B1 a B7) nonché una serie di zone di tipo C (da C1 a C6), normando le stesse con il preciso intento di non variare il dimensionamento del P.dif.. Alla luce di questa condizione si ritiene anzi necessario precisare, per quanto attiene le zone omogenee di tipo B, che, fermo restando quanto riportato nell'art.105 delle norme

N. 3138

tecniche di attuazione modificate, per le zone B1, B2 e B3 è sempre possibile il raggiungimento dell'iff di 6 mc/mq previa lottizzazione ai sensi dell'art.7 del D.M. 2.4.1968 n.1444 e del 6° comma dell'art.17 della legge n.765/67.

Ancora, con riferimento alle zone omogenee di tipo C, si ritiene utile ricordare che in esse (giusto quanto disposto dalle stesse norme di attuazione) il rilascio delle concessioni è subordinato alla adozione di Piani Particolareggiati o piani di lottizzazione.

Infine le zone M-N-O-R-S classificate originariamente "bianche" (di riserva per servizi da individuare in sede di P.R.G.) sono state, compatibilmente con lo stato dei luoghi evidenziato dal rilievo aerofotogrammetrico, classificate come zone F1 ed F2 e parte anche come zone E2.

La zona C2 (area già da tempo destinata a P.E.E.P. e normata da apposito P.diZ.) riporta anche il dimensionamento e la perimetrazione individuati con la variante al P.E.E.P. zona B recentemente adottata dal Consiglio Comunale ed in corso di approvazione come si è detto.

In sintesi può ritenersi pertanto ammissibile quanto deliberato dal Comune di Lecce ed in oggetto indicato, con l'introduzione nelle norme modificate delle precisazioni di cui si è detto innanzi atti: -) per le zone omogenee di tipo C il ricorso alla strumentazione attuativa (P.P., P.diZ., ecc.); -) per le zone omogenee di tipo A e B, la verifica degli standards ai sensi dell'art.5 della l.r. n.6/1979 (come concesso al punto 4 della delibera G.M. n.1261/1979), nonché, per le sole zone B1, B2, B3, la precisazione che può raggiungersi il valore dell'iff di 6 mc/mq previa lottizzazione.

Premesso quanto sopra, si esprime il parere che la modifica al P.diZ. ed R.E. del Comune di Lecce per la classificazione del territorio comunale in zone territoriali omogenee di cui all'art.2 del D.M. 2.4.1968 n.1444, adottata in adempimento all'art.28 della l.r. n.6/1979, di cui alla delibera G.M. n.1261 del 30.8.1979 ed alla delibera C.C. n.282 del 19.10.1979, si ritiene meritevole di approvazione con le precisazioni in precedenza riportate.

Bari 31.10.1979

IL COORDINATORE
DEL SETTORE URBANISTICO REGIONALE
(Prof. Ing. V. Minchilli)



Commissariato del Governo nella Regione Puglia

Prot. N. 11905

Bari, 29 DIC. 1979 19

RACCOMANDATA

PRESIDENTE DELLA GIUNTA
AL SIG. _____
DELLA REGIONE PUGLIA
_____ BARI

OGGETTO: Lecce Modifica al P. di F. e R.E. per clasificazione terri-
torio comunale in zona omogenee.

Si comunica che la Commissione di controllo sull'Amministrazione della Regione Puglia
ha esaminato, nella seduta del 28 DIC. 1979
la deliberazione N. 6862 del 12/11/79, pervenuta il 17/12/79
e non ha riscontrato in essa vizi di legittimità.

IL COMMISSARIO DEL GOVERNO

REGIONE PUGLIA
-30 GEN 1980
ARRIVO

REGIONE PUGLIA
- 4 GEN 1980
Prot. N. 10311
Cat. Cl. Fatt.