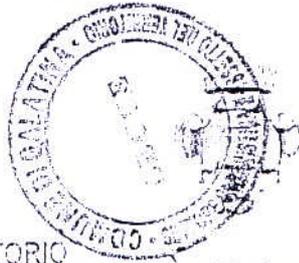


CITTA' DI GALATINA
SETTORE URBANISTICA E
ASSETTO DEL TERRITORIO
Copia conforme al suo originale
depositato presso questo Ufficio
per uso di legge/amministrativo.
Galatina li 23.09.2010



IL DIRIGENTE DEL SETTORE
URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO
Ing. Guglielmo STASI

CITTA' DI GALATINA
PROV. DI LECCE

ESTRATTO verbale del consiglio comunale
N. 31 del 29 luglio 2010

OGGETTO: VARIANTI PUNTUALI AL PUG – VALUTAZIONE OSSERVAZIONI.

L'anno duemiladieci, il giorno ventinove del mese di luglio, alle ore 09.50, nella Sala delle adunanze consiliari, a seguito di invito diramato nelle forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria di prima convocazione.

La seduta è pubblica

Fatto l'appello risultano:

CONSIGLIERI			Pres.	Ass.	CONSIGLIERI			Pres.	Ass.
1	COLUCCIA GIOVANNI CARLO	1		12	CISOTTA LUIGI	10			
2	PEPE ANTONIO	2		13	MARROCCO GIUSEPPE	11			
3	VIVA GIUSEPPE		1	14	SEDERINO MARIA GRAZIA	12			
4	SABATO FRANCESCO		2	15	QUARTA DAVIDE		3		
5	SINDACO DANIELA	3		16	MAIO ANDREA	13			
6	LAGNA PIERO LUCIANO	4		17	CARROZZINI FRANCESCO	14			
7	SPOTI GIUSEPPE	5		18	FRANCO FEDERICA	15			
8	LAGNA MARCO ANTONIO	6		19	MARRA COSIMO	16			
9	SURDO NICOLA	7		20	FEDELE MAURIZIO		4		
10	SPARAPANE MASSIMO	8		21	VANTAGGIATO DANIELA		5		
11	BIANCOROSSO MARCELLA	9							

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il signor Cosimo Marra, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa il Segretario Generale, dott. Angelo Calabretti.

Il Presidente dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento in oggetto.

Dato atto che, prima di iniziare la trattazione dell'argomento, rientra in aula in consigliere comunale Francesco Carrozzini.

Viene proposto l'inversione dell'o.d.g. per trattare prima l'argomento inserito al punto 10) dell'o.d.g..

La proposta viene accolta all'unanimità su n. 20 consiglieri presenti. Assente la consigliera comunale Vantaggiato.

Si passa alla trattazione del punto 10) dell'o.d.g., indicato all'oggetto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

passa la parola alla consigliera comunale sig.ra Sederino, la quale propone le seguenti integrazioni e/o modifiche alla proposta di delibera in oggetto:

^ 1 ^

Si propone di accogliere l'osservazione dell'Ing. Mario Rossetti, di cui al prot. n. 21732 del 31 maggio 2010, con le seguenti limitazioni e precisazioni:

Integrare l'art. 2.12 § 5 delle N.T.A (Norme tecniche di adeguamento) con l'indicazione ***“Detta altezza, spessore, solaio compreso, va considerata altezza virtuale uguale a zero e come tale non concorre al calcolo dell'altezza dell'edificio, riferibile esclusivamente agli interventi nel Comparto 2 del PUG. Negli altri casi vale invece l'altezza effettiva”***

^ 2 ^

- **Alla pagina 11** della “Relazione di ripianificazione”, allegata alla proposta di delibera con oggetto “Varianti puntuali al PUG – Valutazione osservazioni”, al punto 7) ***sostituire le parole $\frac{1}{2}$ con $\frac{1}{4}$ del volume edificabile ed eliminare il restante periodo “ tale incremento.....ecc..”***
- **Modificare** alla pagina 13 della “Relazione di ripianificazione, allegata alla proposta di delibera con oggetto “Varianti puntuali al PUG – Valutazione osservazioni”, al punto 8.3, la parte indicata (maggiorabile fino al 20%) con ***(maggiorabile fino al 60%)***.
- **Aggiungere**, alla fine del punto 8.3 della “Relazione di ripianificazione”, allegata alla proposta di delibera con oggetto “Varianti puntuali al PUG – Valutazione osservazioni”, il seguente periodo: ***“La rampa di accesso, anche se compresa nel corpo di fabbrica, non va computata ai fini volumetrici”***.
- **Aggiungere**, nella parte C “Varianti puntuali: modificazioni/integrazioni N.T.A. – R.E.”, della “Relazione di ripianificazione”, all'art. 2.7 delle N.T.A (Norme tecniche di adeguamento), il seguente periodo: ***“I balconi e le terrazze a livello, qualunque sia l'oggetto, sono esclusi dal calcolo della superficie coperta”***.

- **Aggiungere**, nella parte C “Varianti puntuali: modificazioni/integrazioni N.T.A. – R.E.”, della “Relazione di ripianificazione” all’art. 6.1.4 delle N.T.A (Norme tecniche di adeguamento), relativo alla zona F4 “Attrezzature per la ricreazione e per lo sport”, al penultimo capoverso, il seguente periodo: **“Verde pubblico attrezzato, verde e strade di servizio di uso pubblico con un minimo del 40%”**.

Esauriti gli interventi,

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

procede nel seguente modo:

- a) pone ai voti l’emendamento proposto dalla consigliera comunale sig.ra Sederino, così come indicato al precedente punto ² e **PROCLAMA** il seguente risultato, espresso per alzata di mano, su n. 18 consiglieri presenti e votanti. Assenti n. 3 (Pepe, Spoti e Vantaggiato).

Consiglieri presenti: N. 18

Voti favorevoli: N. 12

Voti contrari: ===

Astenuti: N. 6 (Fedele, Viva, Quarta, Lagna P., Sindaco D. e Sabato)

- b) pone ai voti l’accoglimento dell’osservazione n. 21732 del 31 maggio 2010, a firma dell’Ing. Mario Rossetti, precedentemente indicata al punto ¹, con la seguente precisazione:

“Integrare all’art. 2.12 § 5 delle N.T.A (Norme tecniche di adeguamento), l’indicazione “Detta altezza, spessore, solaio compreso”, va considerata altezza virtuale uguale a zero e come tale non concorre al calcolo dell’altezza dell’edificio, riferibile esclusivamente agli interventi nel Comparto 2 del PUG. Negli altri casi vale invece l’altezza effettiva”.

e **PROCLAMA** il seguente risultato, espresso per alzata di mano, su n. 18 consiglieri presenti e votanti. Assenti n. 3 (Pepe, Spoti e Vantaggiato).

Consiglieri presenti: N. 18

Voti favorevoli: N. 12

Voti contrari: ===

Astenuti: N. 6 (Fedele, Viva, Quarta, Lagna P., Sindaco D. e Sabato)

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 6.12.2005, questa Amministrazione Comunale ha approvato definitivamente il Piano Urbanistico Generale (P.U.G.), ivi prevedendosi la definizione dell’assetto normativo – urbanistico dell’intero territorio comunale;

- A seguito della suddetta approvazione e dell'entrata in vigore del nuovo piano, numerose osservazioni/ segnalazioni di errori/ istanze/ ricorsi sono stati presentati al Comune da parte di soggetti ed aziende private, con richiesta di rettifica delle previsioni urbanistiche e/o normative di PUG;
- Negli anni successivi all'approvazione del nuovo Strumento Urbanistico, l'Amministrazione comunale di Galatina ha preordinato diversi programmi integrati di riqualificazione urbana su ampie zone del territorio comunale, andati a buon fine sotto il profilo della finanziabilità pubblica e privata, ed è – relativamente al programma del PIRP - in fase di avviare il previsto Programma con la Regione Puglia.
- Tale intensa attività pianificatoria, finalizzata soprattutto al recupero di ambiti territoriali degradati con il supporto anche di ingenti finanziamenti pubblici, e svolta in concomitanza ad una importante riqualificazione di un contesto strutturale del PUG, ha indotto l'A.C. a differire ad una successiva,altra fase della gestione della pianificazione comunale, la opportunità di intervenire con una variante generale allo strumento in vigore, atta a tener conto delle necessità emerse come, in taluni casi, rappresentate dai soggetti di cui sopra detto.
- Nel frattempo, sono state notificate a questo Comune alcune sentenze emesse dal Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) per la Puglia, sezione di Lecce, relative all'accoglimento di altrettanti ricorsi proposti da soggetti privati e tesi all'annullamento, limitatamente all'interesse specifico dei ricorrenti, della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 6.12.2005 di approvazione finale del PUG.
- Inoltre , come prima detto, risultano presentati (anche se non ancora pervenuti a sentenza) ,da parte di privati, alcuni ricorsi al TAR, in parte fondati, relativi a specifici casi di registrato contrasto di richiesta di trasformazione edilizio/urbanistica con le previsioni di PUG , o talvolta relativi alla tutela di diritti potenzialmente e presuntivamente lesi dalle previsioni di Piano;
- Vi è infine da evidenziare che già in passato il Settore di Urbanistica ha segnalato la necessità di rettificare alcune parti dell'apparato normativo (N.T.A.) del PUG, incoerenti e/o inappropriate a dare buona esecuzione attuativa allo strumento;
- Al fine di provvedere all'ottemperanza delle sentenze del TAR passate in giudicato, e , contestualmente di risolvere anche il potenziale contenzioso attivato dai ricorsi privati , con le Deliberazioni C.S.nn. 17,34, rispettivamente del 13.01 e 24.01. 2010 , veniva conferito incarico ad un gruppo di lavoro costituito nell'ambito del Settore di Urbanistica Assetto del Territorio - di redigere gli atti e gli elaborati tecnico amministrativi utili alla redazione delle varianti puntuali al PUG , scaturenti dalle problematiche in narrativa specificati e finalizzati all'adeguamento dello strumento urbanistico;
- Allo scopo di dare esecuzione alle sentenze del T.A.R. Puglia Sezione di Lecce di cui sopra detto,ed al fine di non incorrere in giudizi di ottemperanza e/o esecuzione delle medesime si è reso necessario procedere alle variazioni puntuali del PUG, limitatamente agli ambiti territoriali ed ai contenuti stabiliti dal Giudice Amministrativo;
- Si è ritenuto altresì opportuno e rispondente ai criteri di buona amministrazione intervenire anche in relazione alle variazioni richieste dai privati e oggetto dei ricorsi al TAR, ove ritenuti fondati e meritevoli di accoglimento, nonché in relazione alle modifiche normative segnalate dal Settore di Urbanistica di questo Comune;
- Per le varianti di tipo puntuale di cui sopra detto si procede attraverso l'iter previsto dalla L.R.n.20/01 e dal DRAG (Documento Regionale di Assetto Generale) approvato con Delibera G.R.n.1328 del 3/08/2007 –BURP n.120 del 29.08.2007, tenuto conto che nel caso in argomento si tratta quasi esclusivamente di ottemperare a sentenze passate in giudicato , in un quadro di conoscenze e di pianificazione già definito, per cui risultano inconferenti le fasi di scooping e di avvio di valutazione ambientale;
- Con Delibera C.S. n.83 del 24.02.2010 è stato quindi adottato il D.P.P. (Documento Programmatico Preliminare) in ordine alle varianti puntuali da operare in relazione alle sentenze ed ai ricorsi pendenti con la definizione- fissazione dei seguenti indirizzi/criteri:

- a) Riqualificare/variare la zonizzazione di Piano nei limiti e nei termini stabiliti dal Giudice Amministrativo;
- b) Nell'ambito dei margini di discrezionalità eventualmente consentiti dalle sentenze , prediligere destinazioni a basso impatto di carico urbanistico e/o di salvaguardia delle naturalità presenti;
- c) Relativamente ai ricorsi ed alle modifiche normative d'Ufficio, operare le variazioni puntuali al PUG con la finalità di minimizzare il contenzioso e di definire le regole ed i presupposti per migliorare la fase gestionale dello strumento;
- d) Limitare, allo stato, le varianti puntuali alle categorie di intervento sopra rappresentate, con riferimento quindi esclusivamente a sentenze e ricorsi TAR e modifiche normative d'Ufficio, escludendo ogni e qualsiasi altra casistica tipologica.
- Conformemente a quanto disposto dall'art.11 della L.R.20/2001 il D.P.P. adottato è stato pubblicato nei modi di legge dall' 8.03.2010 al 28.03.2010 , per le eventuali osservazioni da parte dei soggetti interessati;

Nel periodo utile sopra indicato è pervenuta l'osservazione di cui al protc.n.12617/010 del 26.03.2010 (che si allega alla presente quale parte integrante) , relativa pero' ad indicazioni di merito per la modificazione di norme regolamentari del PUG e non già al DPP adottato;

- In data 07.04.2010 il gruppo di lavoro incaricato ha trasmesso gli elaborati di varianti puntuali al PUG consistenti in :
 - 1) Relazione di Ripianificazione delle varianti puntuali al PUG;
 - 2) Elaborati grafici sc.1:2000 – sc.:1:5000 degli ambiti ripianificati;

Con Delibera C.S.n.186 del 08.04.2010 venivano adottate le varianti puntuali al PUG in coerenza con le linee-guida stabilite dal DPP di cui detto in precedenza ;

Nel periodo di pubblicazione della succitata delibera (dal 19.04.010 al 18.06.010) pervenivano le osservazioni di cui al protocollo n.18572 del 10.05.010 degli archh. G.Greco e R.Persichino (riproposizione della precedente osservazione - nota protc.n.12617/010 del 26.03.2010) e n.21732 del 31.05.010 dell'ing.Mario Rossetti, allegate alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Il Settore di Urbanistica si è espresso in maniera favorevole in ordine all'osservazione n. 21732 del 31.05.010 a firma dell'ing.Mario Rossetti, nel senso di integrare gli artt.2.12.§5 e 4.3.1.2 delle N.T.A. e l'art.34 §3 del R.E. modificati nei modi di cui all'allegato – parere "All.A", annesso alla presente quale parte integrante e sostanziale. Tale osservazione è assorbente anche del contenuto della nota degli archh.Greco e Persichino.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Tenuti presenti gli interventi riportati nel resoconto allegato;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Considerato che durante la seduta sono entrati ed usciti alcuni consiglieri comunali, per cui al momento della votazione risultano presenti n. 18 componenti ed assenti n. 3 (Pepe, Spoti e Vantaggiato).

Sulla base delle esperite votazioni sugli emendamenti, proclamati dal Presidente del Consiglio Comunale;

Con la seguente votazione, espressa per alzata di mano, sull'intera proposta di delibera, che dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti: N. 18
Voti favorevoli: N. 12
Voti contrari: ===
Astenuiti: N. 6 (Fedele, Viva, Quarta, Lagna P., Sindaco D. e Sabato)

D E L I B E R A

- 1) Di accogliere l'osservazione n. 21732 del 31.5.2010 dell'ing. Mario Rossetti con la seguente integrazione "All'art. 2.12 § 5 delle N.T.A (Norme tecniche di adeguamento), l'indicazione "Detta altezza, spessore, solaio compreso", va considerata altezza virtuale uguale a zero e come tale non concorre al calcolo dell'altezza dell'edificio, riferibile esclusivamente agli interventi nel Comparto 2 del PUG. Negli altri casi vale invece l'altezza effettiva".**

- 2) Di approvare la Relazione di Ripianificazione, così come emendata, allegata alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale.**

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione, espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti: N. 18
Voti favorevoli: N. 12
Voti contrari: ===
Astenuiti: N. 6 (Fedele, Viva, Quarta, Lagna P, Sindaco D. e Sabato)

D E L I B E R A

Di dare, al presente atto, immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.-