

# BOLLETTINO UFFICIALE

## DELLA REGIONE PUGLIA

Sped. in abb. Postale, Art. 2, comma 20/c - Legge 662/96 - Aut. DC/215/03/01/01 - Potenza

Anno XXXV

BARI, 15 SETTEMBRE 2004

N. 110

Il Bollettino Ufficiale della Regione Puglia si pubblica con frequenza infrasettimanale ed è diviso in due parti.

Nella 1ª parte si pubblicano: Leggi e Regolamenti regionali, Ordinanze e sentenze della Corte Costituzionale e di Organi giurisdizionali, Circolari aventi rilevanza esterna, Deliberazioni del Consiglio regionale riguardanti l'elezione dei componenti l'Ufficio di presidenza dell'Assemblea, della Giunta e delle Commissioni permanenti.

Nella 2ª parte si pubblicano: le deliberazioni del Consiglio regionale e della Giunta; i Decreti del Presidente, degli Assessori, dei funzionari delegati, di pubbliche autorità; gli avvisi, i bandi di concorso e le gare di appalto.

Gli annunci, gli avvisi, i bandi di concorso, le gare di appalto, sono inseriti nel Bollettino Ufficiale pubblicato il giovedì.

Direzione e Redazione - Presidenza Giunta Regionale - Lungomare N. Sauro, 33 - 70121 Bari - Tel. 0805406316-0805406317-0805406372 - Uff. abbonamenti 0805406376 - Fax 0805406379.

Abbonamento annuo di € 134,28 tramite versamento su c.c.p. n. 18785709 intestato a Regione Puglia - Ufficio Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - Bari.

Prezzo di vendita € 1,34. I versamenti per l'abbonamento effettuati entro il 15° giorno di ogni mese avranno validità dal 1° giorno del mese successivo; mentre i versamenti effettuati dopo il 15° giorno e comunque entro il 30° giorno di ogni mese avranno validità dal 15° giorno del mese successivo.

Gli annunci da pubblicare devono essere inviati almeno 3 giorni prima della scadenza del termine utile per la pubblicazione alla Direzione del Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - Bari.

Il testo originale su carta da bollo da € 10,33, salvo esenzioni di legge, deve essere corredato da 1 copia in carta uso bollo e dall'attestazione del versamento della tassa di pubblicazione prevista.

L'importo della tassa di pubblicazione è di € 154,94 oltre IVA al 20% (importo totale € 185,93) per ogni inserzione il cui contenuto non sia superiore, nel testo, a quattro cartelle dattiloscritte pari a 100 righe per 60 battute (o frazione) e di € 11,36 oltre IVA (importo totale € 13,63) per ogni ulteriore cartella dattiloscritta di 25 righe per 60 battute (o frazione).

Il versamento dello stesso deve essere effettuato sul c.c.p. n. 18785709 intestato a Regione Puglia - Ufficio Bollettino Ufficiale Bari.

Non si darà corso alle inserzioni prive della predetta documentazione.

LE PUBBLICAZIONI SONO IN VENDITA PRESSO LA LIBRERIA UNIVERSITÀ E PROFESSIONI SRL - VIA CRISANZIO 16 - BARI; LIBRERIA PIAZZO - PIAZZA VITTORIA, 4 - BRINDISI; CASA DEL LIBRO - VIA LIGURIA, 82 - TARANTO; LIBRERIA PATIERNO ANTONIO - VIA DANTE, 21 - FOGGIA; LIBRERIA MILELLA - VIA PALMIERI 30 - LECCE.

### SOMMARIO

#### PARTE SECONDA

#### *Deliberazioni del Consiglio regionale e della Giunta*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 agosto 2004, n. 1346

**Andrano (Le) – Piano Regolatore Generale in adeguamento alla L.R. 56/80. Delibera di C.C. n. 50 del 28/10/99. Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

Pag. 10705

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 agosto 2004, n. 1347

**Vieste (Fg) – P.d.L. “Zona C2” – Loc.tà “Chiesola”. Delibera C.C. n. 19/2003. Parere paesaggistico ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/Paesaggio. Ditta: “EDIL.MAR Vieste s.r.l.” ed altri.**

Pag. 10784

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 agosto 2004, n. 1348

**Bitetto (Ba) – Variante al P.R.G. per l'art. 2.20 delle N.T.E. (zona B1). Approvazione.**

Pag. 10785

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 agosto 2004, n. 1349

**Conversano (Ba) – Variante al P.R.G. per ritipizzazione area Germani Perrini. Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

Pag. 10787

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 agosto 2004, n. 1350

**Conversano (Ba) – Variante al P.R.G. per ritipizzazione area Eredi Amatulli e Netti Immacolata. Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

Pag. 10790

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31  
agosto 2004, n. 1351

**Monopoli (Ba) – Programma integrato d'intervento  
area "S.I.C.I.E. s.r.l." in via Fiume (variante al P.R.G.).  
Rinvio degli atti al Comune.**

Pag. 10792

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31  
agosto 2004, n. 1352

**Noicattaro (Ba) – Piano Regolatore Generale. Appro-  
vazione definitiva.**

Pag. 10799

## PARTE SECONDA

*Deliberazioni del Consiglio regionale e della Giunta*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 agosto 2004, n. 1346

**Andrano (Le) – Piano Regolatore Generale in adeguamento alla L.R. 56/80. Delibera di C.C. n. 50 del 28/10/99. Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica ed ERP, Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue:

Il Comune di Andrano dotato di un Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione approvato con DPGR n. 854 del 13/04/1977, con delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 28/10/1999 ha adottato il P.R.G., in adeguamento alla l.r. 56180 costituito dai seguenti elaborati:

- 1 - Relazione
- 2 - Inquadramento territoriale Sc.: 1:25.000

- 3 - Carta geologica del territorio comunale Sc.: 1:5.000
- 4 - Stato di fatto - uso del territorio Sc.: 1:5.000
- 5 - Stato di attuazione degli strumenti urbanistici, analisi delle attrezzature e servizi - Andrano Sc.: 1:2.000
- 6 - Stato di attuazione degli strumenti urbanistici, analisi delle attrezzature e servizi - Castiglione Sc.: 1:2.000
- 7 - Stato di attuazione degli strumenti urbanistici - Marina di Andrano Sc.: 1:2.000
- 8 - Viabilità e maglia urbana Sc.: 1:5.000
- 9 - Zonizzazione Sc.: 1:5.000
- 10 - Zonizzazione con l'individuazione dei comparti di intervento unitario Sc.: 1:5.000
- 11 - Norme Tecniche di Attuazione
- 12 - Regolamento Edilizio

Avverso il progetto di PRG pubblicato e depositato ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80, a partire per 30 giorni consecutivi, risultano presentate n. 54 osservazioni, oltre n. 14 fuori termine (totale 68), tutte controdedotte dal Consiglio Comunale con Delibere n. 52 - 53 e 54, rispettivamente del 5 - 12 e 19 luglio 2002, previo parere istruttorio dei progettisti.

Di seguito, si elencano le osservazioni con l'indicazione dell'esito comunale:

N° D'ordine	Data Presentazione	N° Prot.	Nominativi del Proponente l'Osservazione	N° Rif. Schede Inquadramento delle Osservazioni predisposte dai Tecnici	Parere
<b>a) OSSERVAZIONI PERVENUTE NEI TERMINI</b>					
1	20.12.1999	8811	Ferini Luigi + altri	1	Parzial/te
2	20.12.1999	8813	Accoto Luigi	2	Respinta
3	30.12.1999	9016	Riccardo Maria Gaetana Antonietta	3	Respinta
4	31.12.1999	9047	Mastroleo Luigi-De Ronzo Vittoria	4	Accolta
5	31.12.1999	9048	Comitato Civico "Progresso Risveglio Generale P.R.G."	5	Respinta
6	31.12.1999	9049	Accogli Anna Rosa	6	Respinta

7	31.12.1999	9058	Musarò Grazio	7	Parzial/te
8	31.12.1999	9059	Micocci Emilio	8	Parzial/te
9	31.12.1999	9060	Musarò Giovanni	9	Parzial/te
10	31.12.1999	9061	Nuzzo Rocco	10	Respinta
11	31.12.1999	9063	Ing. Palma Giuseppe-Dr. Bertolotto	11	Respinta
12	03.01.2000	1	De Siena Salvatore	12	Respinta
13	03.01.2000	2	Accogli Ippazio	13	Respinta
14	03.01.2000	4	Nuzzo Donato	14	Parzial/te
15	03.01.2000	6	De Siena Antonio	15	Parzial/te
16	03.01.2000	7	Rizzo Pietro	16	Parzial/te
17	03.01.2000	8	Rizzo Pietro	17	Parzial/te
18	03.01.2000	9	De Siena Silvana	18	Parzial/te
19	03.01.2000	10	De Siena Andrea	19	Parzial/te
20	03.01.2000	12	Urso Luce Salvatore	20	Respinta
21	03.01.2000	15	Mastroleo Massimiliano	21	Parzial/te
22	03.01.2000	16	Fracasso Angelo	22	Respinta
23	03.01.2000	17	Accogli Rocco	23	Respinta
24	03.01.2000	28	Riccardo Salvatore	24	Parzial/te
25	03.01.2000	30	Mastroleo Lucia	25	Parzial/te
26	03.01.2000	31	Georgiani Lucia	26	Parzial/te
27	03.01.2000	32	Mastroleo Assunta Rocchetta	27	Accolta
28	03.01.2000	33	Georgiani Celeste	28	Parzial/te
29	03.01.2000	34	Coppola Dante + altri 5	29	Parzial/te
30	03.01.2000	35	Rizzo Vincenzo + altri	30	Accolta
31	03.01.2000	36	Mastroleo Andrea	31	Parzial/te
32	03.01.2000	42	Surano Rocco – Preite Maria	32	Parzial/te
33	04.01.2000	44	Musarò Gennaro	33	Parzial/te
34	03.01.2000	48	Pellegrino Donato	34	Accolta
35	03.01.2000	49	Mastroleo Immacolata Rocchetta + 1	35	Respinta
36	03.01.2000	50	Urso Donato	36	Respinta
37	03.01.2000	53	Musarò Gennaro	37	Accolta
38	04.01.2000	54	Sergi Angelo	38	Accolta

38 sub 1	04.01.2000	54	Sergi Angelo	38	Accolta
38 sub 3	04.01.2000	54	Sergi Angelo	38	Accolta
38 sub 4	04.01.2000	54	Sergi Angelo	38	Accolta
38 sub 5	04.01.2000	54	Sergi Angelo	38	Accolta
38 sub 6	04.01.2000	54	Sergi Angelo	38	Accolta
38 sub 2	04.01.2000	54	Sergi Angelo	38	Respinta
38 sub 7	04.01.2000	54	Sergi Angelo	38	Respinta
39	04.01.2000	55	Rizzo Salvatore	39	Accolta
40	04.01.2000	56	Rizzo Michele	40	Parzial/te
41	04.01.2000	57	Rizzo Giuseppe Antonio	41	Parzial/te
42	04.01.2000	58	Rizzo Renato	42	Parzial/te
43	04.01.2000	59	Rizzo Tommaso	43	Parzial/te
44	04.01.2000	60	Accogli Michelina	44	Parzial/te
45	04.01.2000	61	Mastria Salvatore - Mastria Emilio	45	Respinta
46	04.01.2000	62	Fracasso Maria Grazia	46	Respinta
47	04.01.2000	63	Surano Luca – Surano Donato	47	Accolta
48	04.01.2000	64	Panico Ippazio Donato	48	Respinta

49	04.01.2000	85	Comitato Civico "Progresso Risveglio Generale P.R.G."	49	Respinta
50	04.01.2000	86	" " " "	50	Respinta
51	04.01.2000	87	Collutto Luigi	51	Respinta
52	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub 1	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub 2	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub 3	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub 4	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub 5	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub 6	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub 7	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub 8	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub 9	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub10	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub 11	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub 12	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub 13	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub 14	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
53	04.01.2000	89	Musarò Maria	53	Parzial/te
54	04.01.2000	90	Democratici di Sinistra Andrano	54	Parzial/te
54 sub 1	04.01.2000	90	Democratici di Sinistra Andrano	54	Accolta
54 sub 2	04.01.2000	90	Democratici di Sinistra Andrano	54	Parzial/te
54 sub 3	04.01.2000	90	Democratici di Sinistra Andrano	54	Parzial/te
54 sub 4	04.01.2000	90	Democratici di Sinistra Andrano	54	Respinta
54 sub 5	04.01.2000	90	Democratici di Sinistra Andrano	54	Respinta
<b>b) OSSERVAZIONI PERVENUTE FUORI TERMINE</b>					
55	05.01.2000	101	Rizzo Maria Lucia	55	Parzial/te
56	05.01.2000	102	Rizzo Giuseppe	56	Parzial/te
57	05.01.2000	111	Urso Abbondanza	57	Respinta
58	05.01.2000	112	Fracasso Giuseppe	58	Respinta

59	05.01.2000	113	Comitato Civico "Progresso Risveglio Generale P.R.G."	59	Parzial/te
60	05.01.2000	115	Botrugno Donato	60	Accolta
61	05.01.2000	116	Mastria Salvatore	61	Respinta
62	05.01.2000	117	Mastria Claudio	62	Parzial/te
63	10.01.2000	171	Marzo Francesca	63	Respinta
64	10.01.2000	174	Riccardo Maria Gaetana	64	Accolta
65	21.01.2000	463	Nuzzo Maria	65	Respinta
66	25.01.2000	515	Musarò Antonio	66	Parzial/te
67	18.02.2000	1085	Contaldo Donato Rocco Luigi	67	Respinta
68	18.02.2000	1086	Contaldo Salvatore	68	Respinta

Gli atti del P.R.G. in parola, ai sensi della L.R. n. 24 del 4/7/1994, sono stati esaminati dal Comitato Urbanistico Ristretto (designato con nota Assessore n. 10639 del 28/11/2002), il quale con propria relazione - parere in data 13/07/2004, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto il Piano in parola meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui ai punti "3.1" (Cartografia) "3.2" (Settore Residenziale), "3.3" (Settore Produttivo); "3.4" (settore turistico-residenziale); "3.5" (zone agricole); "3.6" (Standard); "3.7" (Regolamento edilizio); "3.8" (NTA) e 4.0 (Emendamenti)

Dette prescrizioni sono tese ad adeguare il P.R.G. alla normativa vigente in materia, nonché a tutelare i valori ambientali del territorio Comunale; il tutto con richiesta al Consiglio Comunale di Andrano di apposito provvedimento di controdeduzione e/o adeguamento di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80.

Per quanto attiene alle osservazioni, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato Urbanistico Ristretto, come puntualmente riportato al punto "5.0" della predetta relazione - parere del 15/07/2004.

Premesso quanto sopra e sulla scorta della relazione - parere del CUR, si propone alla Giunta, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, l'approvazione del P.R.G. del Comune di Andrano adottato con delibera del C.C. n. 50 del 28/10/1999, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella relazione - parere del C.U.R. espresso nella seduta del 13/07/2004 (qui in toto condivisa) parte integrante del presente provvedimento.

In ordine alle osservazioni prodotte, si propone alla Giunta l'accoglimento e/o rigetto nei limiti e nei termini di cui al citato parere del Comitato Urbanistico ristretto del 13/07/2004 (punto "5.0").

Inoltre si dà atto, sulla scorta degli atti d'ufficio (P.U.T.T./P.B.A.), che il territorio Comunale di Andrano non risulta gravato di vincoli di uso civico e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni della L.R. n. 7/98.

Si dà atto, altresì, dagli atti in possesso dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, che il territorio comunale di Andrano è ricompreso in Zone di Protezione Speciale o Siti di Importanza Comunitaria

individuati con il D.M. 3.4.2000 (G.U. n. 95 del 22.04.2000).

A tal proposito il Comune di Andrano ha predisposto apposita relazione di verifica ambientale, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97, sulla quale si è espressa favorevolmente con prescrizioni l'Assessorato Regionale all'Ambiente con nota n° 4347 del 19.05.2003 le cui risultanze sono qui in toto condivise e d'ufficio introdotte negli atti di PRG.

**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).**

**"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01"**

"Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione"

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### **LA GIUNTA**

UDITA la Relazione e la conseguente proposta;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile del Procedimento, dal Dirigente l'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### **DELIBERA**

- Di APPROVARE la relazione sopra riportata;

- Di APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 - comma 10° - della L.R. 31/5/80, n. 56, il P.R.G. in adeguamento alla l.r. n. 56/80 del Comune di Andrano, adottato dal C.C. con delibera n. 50 del

28/10/1999, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione - parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta del 13/07/2004 e con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa relazione - parere, parte integrante del presente provvedimento, ivi compresa la nota 4347 del 19/05/2003 dell'Assessorato Regionale all'Ambiente, per quanto attiene la verifica della valutazione ambientale ex art. 5 del DPR 357/97;

- Di DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto "5.0" della relazione - parere del Comitato Urbanistico ristretto;

- Di RICHIEDERE al Consiglio Comunale di Andrano, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione del P.R.G. in adeguamento alla l.r. n. 56/80, apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - 11° comma;

- Di PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

**REGIONE PUGLIA****Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio  
Settore Urbanistico Regionale****BARI****COMITATO URBANISTICO RISTRETTO  
(LL.RR. 24/94 E 8/98)****PIANO REGOLATORE GENERALE****COMUNE DI ANDRANO (LE)****Il Comitato Urbanistico Ristretto,**

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi inerenti al PRG in oggetto, inviati per il parere di cui all'art. 16 della L.R. 31/05/80 n. 56;

VISTI i verbali delle riunioni del 3/12/2002; 20/11/2003; 18/12/2003; 23/12/2003, 04/03/2004.

**1.0 Aspetti Generali****1.1 Premessa**

Il Comune di Andrano è caratterizzato da due nuclei abitativi ed uno costiero: il centro urbano principale, la frazione Castiglione e la Marina di Andrano. Il medesimo Ente Locale è dotato: di Programma di Fabbricazione di Andrano adottato con Delibera del C.C. n. 84 del 29 ottobre 1974, approvato con D.P.G.R. n. 854 del 13 aprile 1977 e riapprovato con Delibera Regionale n. 1780 del 29 marzo 1976 e n° 8695 del 23 dicembre 1976; di successiva " Variante Generale al P.d.F " adottata con Delibera C.C. n. 10 del 24 marzo 1979, approvata con Delibera Regionale n. 9211 del 12 ottobre 1982.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 5 agosto 1986, vistata per presa d'atto dal CO.RE.CO. di Lecce in data 15 settembre 1986 prot. n. 45346, lo stesso Comune ha affidato l'incarico per la redazione del Piano Regolatore Generale.



A conferma del citato incarico, in via definitiva, il Consiglio Comunale con Delibera n. 36 dell'8 agosto 1994 resa immediatamente esecutiva, ha approvato la convenzione con i tecnici progettisti: arch. Raffaele GUIDO (Coordinatore), arch. Mario CONTALDO Ing. Salvatore ACCOGLI.

In data 09/08/1994 con nota Prot.4733, i tecnici incaricati hanno trasmesso il progetto preliminare di PRG.

Con Delibera della Giunta Comunale n. 560 del 23 novembre 1994 l'Amministrazione Comunale ha preso atto degli elaborati costituenti la bozza del P.R.G.

Con Delibera di G.C. n° 400 del 25/07/96, il medesimo Comune ha approvato l'aggiornamento degli obiettivi ed i criteri di impostazione del Documento Programmatico Preliminare del PRG, già approvato ai sensi dell'art 16 L.R. 56/80 con Delibera G.C. n. 560 del 1994 e precedentemente con le delibere CC n° 39/84 e CC 97/93, accogliendo, in via definitiva, il progetto Preliminare presentato in data 09/08/1994.

Con la medesima delibera, il Comune accogliendo il progetto preliminare, ha disposto ulteriori suggerimenti e osservazioni, ad integrazione della precedente delibera 560/94, al fine di elaborare il progetto definitivo da parte dei tecnici incaricati.

Con Delibera G.C. n. 166 del 5 agosto 1998, eseguibile per decorrenza dei termini (art. 47 comma 2 della L. 142/'90), la Giunta ai sensi dell'art. 16 comma 3 della L.R. n. 56/'80 nel prendere atto degli elaborati definitivi del P.R.G., ha proposto al Consiglio Comunale l'adozione dello strumento urbanistico generale.

Infine, con Delibera n. 50 del 28 ottobre 1999 vistata dal CO.RE.CO. nella seduta del 16 novembre 1999 come da nota prot. n. 3025, il Consiglio Comunale ha adottato, con emendamenti, il P.R.G. presentato dai tecnici progettisti in data 01/12/1997 con nota prot. 7596, costituito dai seguenti elaborati:

- 1 - Relazione
- 2 - Inquadramento territoriale Sc.: 1:25.000
- 3 - Carta geologica del territorio comunale Sc.: 1:5.000
- 4 - Stato di fatto – uso del territorio Sc.: 1:5.000
- 5 - Stato di attuazione degli strumenti urbanistici, analisi delle attrezzature e servizi - Andrano Sc.: 1:2.000
- 6 - Stato di attuazione degli strumenti urbanistici, analisi delle attrezzature e servizi - Castiglione Sc.: 1:2.000
- 7 - Stato di attuazione degli strumenti urbanistici - Marina di Andrano Sc.: 1:2.000
- 8 - Viabilità e maglia urbana Sc.: 1:5.000
- 9 - Zonizzazione Sc.: 1:5.000
- 10 - Zonizzazione con l'individuazione dei comparti di intervento unitario Sc.: 1:5.000
- 11 - Norme Tecniche di Attuazione
- 12 - Regolamento Edilizio

Gli emendamenti approvati in sede di adozione sono di seguito riportati:

**1) EMENDAMENTO DI CARATTERE GENERALE**

*laddove gli elaborati grafici del P.R.G. evidenziano dei declassamenti, stabilito che gli stessi non trovano giustificazione in ragioni di pubblico interesse ( vedasi Relazione Tecnica ), prendere atto che gli stessi si sostanziano in meri errori materiali e, come tali, sono del tutto privi di effetto ed efficacia talché in tali situazioni sono vigenti le tipizzazioni omologhe rispetto a quelle previste dal P.d.F. ed introdotte con le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. ““;*

*2) all' Art. 51 — Zone C — Residenziali e miste di espansione — delle Norme Tecniche di Attuazione, dopo il quarto capoverso è aggiunto il seguente:*

*In dette zone, la viabilità perimetrale, le relative fasce interne di rispetto e le aree interne tipizzate a “Parcheggio” devono considerarsi parte integrante dei relativi comparti e, quindi, vanno computate negli indici planovolumetrici previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione per i conseguenti Piani di Lottizzazione;*

*3) all' Art. 45 — Zone B3 - Residenziali di Completamento - delle Norme Tecniche di Attuazione, dopo il terzo capoverso è aggiunto il seguente:*

*in dette zone si prescrive che, in presenza di lotti aventi superficie maggiore di mq. 2.000, quando siano stati già edificati degli immobili destinati a residenza , la volumetria e la superficie coperta, già realizzata, deve considerarsi esaustiva dei lotti di intervento, salvo ampliamenti comunque contenuti nel 20% della volumetria esistente, cosicché gli indici planovolumetrici previsti dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione disciplinano le sole are libere e prive di edificazione ““;*

*4) all' Art. 44 - Zone B2 — Residenziali esistenti urbanisticamente definite - delle Norme Tecniche di Attuazione, al capoverso 3 — Punto 3— va eliminata l' espressione “ “ ristrutturazione edilizia e ricostruzione ““. Successivamente, in calce al medesimo capoverso 3, va inserita la seguente previsione ““ Sono ammessi, altresì, interventi diretti alla ristrutturazione edilizia e ricostruzione ed, in tal caso, sono fatti salvi gli indici planovolumetrici già espressi dall' edifici esistente*

*5) all' Art. 46 — Zone B4 — Residenziali di riqualificazione urbana con prevalente edificazione sparsa — delle Norme Tecniche di Attuazione, dopo il secondo capoverso è aggiunto il seguente:*

*““in dette zone, quando siano già stati edificati degli immobili sulla base di concessioni per case agricole e/o coloniche, la volumetria e la superficie coperta già realizzata ha da ritenersi esaustiva dei relativi lotti di intervento, salvo ampliamenti*

*comunque contenuti nel 20% della volumetria esistente.””*

*6) all' Art. 47 — Zone B5 — Nuclei residenziali con prevalente edificazione a villini — delle Norme Tecniche di Attuazione, dopo il secondo capoverso è aggiunto il seguente*

*“” in dette zone, quando siano già stati edificati degli immobili sulla base di concessioni per case agricole e/o coloniche, la volumetria e la superficie coperta già realizzata ha da ritenersi esaustiva dei relativi lotti di intervento, salvo ampliamenti comunque contenuti nel 20% della volumetria esistente ““.*

Avverso il progetto di PRG pubblicato e depositato ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/'80, a partire per 30 giorni consecutivi, risultano presentate n. 54 osservazioni, oltre n. 14 fuori termine (totale 68), tutte controdedotte dal Consiglio Comunale con Delibere n. 52 – 53 e 54, rispettivamente del 5 – 12 e 19 luglio 2002, previo parere istruttorio dei progettisti.

Con nota dell' 11/09/2000 prot. n. 5723, il P.R.G., con gli atti ad esso preliminari, quelli di adozione e quelli di controdeduzione alle osservazioni prodotte, è stato trasmesso all'Assessorato Regionale all'Urbanistica per l'esame di competenza. In data 03/10/2002 risulta pervenuto all'Assessorato Regionale all'Urbanistica, e.p.c. al Sindaco del Comune di Andrano, un esposto a firma del gruppo consigliere, "Insieme per Andrano".

Con nota racc. A.R. datata 25/02/2003, prot. n. 1515, indirizzata allo stesso Assessorato Regionale sono stati trasmessi i pareri di competenza così come espressi: dalla Soprintendenza per i BB.AA. e per il Paesaggio, dalla Soprintendenza Archeologica della Puglia di Taranto, dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, dalla Azienda Unità Sanitaria Locale LE2 di Maglie e dalla Capitaneria di Porto di Gallipoli ed inoltre quelli dei Comuni limitrofi interessati di Tricase e Diso.

Di seguito, si elencano le osservazioni con l'indicazione dell'esito comunale:

N° D'ordine	Data Presentazione	N° Prot.	Nominativi del Proponente l'Osservazione	N° Rif. Schede Inquadramento delle Osservazioni predisposte dai Tecnici	Parere
a) OSSERVAZIONI PERVENUTE NEI TERMINI					
1	20.12.1999	8811	Ferini Luigi + altri	1	Parzial/te
2	20.12.1999	8813	Accoto Luigi	2	Respinta
3	30.12.1999	9016	Riccardo Maria Gaetana Antonietta	3	Respinta
4	31.12.1999	9047	Mastroleo Luigi-De Ronzo Vittoria	4	Accolta
5	31.12.1999	9048	Comitato Civico "Progresso Risveglio Generale P.R.G."	5	Respinta
6	31.12.1999	9049	Accogli Anna Rosa	6	Respinta
7	31.12.1999	9058	Musarò Grazio	7	Parzial/te
8	31.12.1999	9059	Micocci Emilio	8	Parzial/te
9	31.12.1999	9060	Musarò Giovanni	9	Parzial/te
10	31.12.1999	9061	Nuzzo Rocco	10	Respinta
11	31.12.1999	9063	Ing. Palma Giuseppe-Dr. Bertolotto	11	Respinta
12	03.01.2000	1	De Siena Salvatore	12	Respinta
13	03.01.2000	2	Accogli Ippazio	13	Respinta
14	03.01.2000	4	Nuzzo Donato	14	Parzial/te
15	03.01.2000	6	De Siena Antonio	15	Parzial/te
16	03.01.2000	7	Rizzo Pietro	16	Parzial/te
17	03.01.2000	8	Rizzo Pietro	17	Parzial/te
18	03.01.2000	9	De Siena Silvana	18	Parzial/te
19	03.01.2000	10	De Siena Andrea	19	Parzial/te
20	03.01.2000	12	Urso Luce Salvatore	20	Respinta
21	03.01.2000	15	Mastroleo Massimiliano	21	Parzial/te
22	03.01.2000	16	Fracasso Angelo	22	Respinta
23	03.01.2000	17	Accogli Rocco	23	Respinta
24	03.01.2000	28	Riccardo Salvatore	24	Parzial/te
25	03.01.2000	30	Mastroleo Lucia	25	Parzial/te
26	03.01.2000	31	Georgiani Lucia	26	Parzial/te
27	03.01.2000	32	Mastroleo Assunta Rocchetta	27	Accolta
28	03.01.2000	33	Georgiani Celeste	28	Parzial/te
29	03.01.2000	34	Coppola Dante + altri 5	29	Parzial/te
30	03.01.2000	35	Rizzo Vincenzo + altri	30	Accolta
31	03.01.2000	36	Mastroleo Andrea	31	Parzial/te
32	03.01.2000	42	Surano Rocco – Preite Maria	32	Parzial/te
33	04.01.2000	44	Musarò Gennaro	33	Parzial/te
34	03.01.2000	48	Pellegrino Donato	34	Accolta
35	03.01.2000	49	Mastroleo Immacolata Rocchetta + 1	35	Respinta
36	03.01.2000	50	Urso Donato	36	Respinta
37	03.01.2000	53	Musarò Gennaro	37	Accolta
38	04.01.2000	54	Sergi Angelo	38	Accolta
38 sub 1	04.01.2000	54	Sergi Angelo	38	Accolta
38 sub 3	04.01.2000	54	Sergi Angelo	38	Accolta
38 sub 4	04.01.2000	54	Sergi Angelo	38	Accolta
38 sub 5	04.01.2000	54	Sergi Angelo	38	Accolta
38 sub 6	04.01.2000	54	Sergi Angelo	38	Accolta
38 sub 2	04.01.2000	54	Sergi Angelo	38	Respinta
38 sub 7	04.01.2000	54	Sergi Angelo	38	Respinta
39	04.01.2000	55	Rizzo Salvatore	39	Accolta

40	04.01.2000	56	Rizzo Michele	40	Parzial/te
41	04.01.2000	57	Rizzo Giuseppe Antonio	41	Parzial/te
42	04.01.2000	58	Rizzo Renato	42	Parzial/te
43	04.01.2000	59	Rizzo Tommaso	43	Parzial/te
44	04.01.2000	60	Accogli Michelina	44	Parzial/te
45	04.01.2000	61	Mastria Salvatore - Mastria Emilio	45	Respinta
46	04.01.2000	62	Fracasso Maria Grazia	46	Respinta
47	04.01.2000	63	Surano Luca – Surano Donato	47	Accolta
48	04.01.2000	64	Panico Ippazio Donato	48	Respinta
49	04.01.2000	85	Comitato Civico "Progresso Risveglio Generale P.R.G."	49	Respinta
50	04.01.2000	86	“ “ “ “	50	Respinta
51	04.01.2000	87	Collutto Luigi	51	Respinta
52	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub 1	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub 2	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub 3	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub 4	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub 5	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub 6	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub 7	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub 8	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub 9	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub 10	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub 11	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub 12	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub 13	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
52 sub 14	04.01.2000	88	Musarò Salvatore + altri 8	52	Respinta
53	04.01.2000	89	Musarò Maria	53	Parzial/te
54	04.01.2000	90	Democratici di Sinistra Andrano	54	Parzial/te
54 sub 1	04.01.2000	90	Democratici di Sinistra Andrano	54	Accolta

54 sub 2	04.01.2000	90	Democratici di Sinistra Andrano	54	Parzial/te
54 sub 3	04.01.2000	90	Democratici di Sinistra Andrano	54	Parzial/te
54 sub 4	04.01.2000	90	Democratici di Sinistra Andrano	54	Respinta
54 sub 5	04.01.2000	90	Democratici di Sinistra Andrano	54	Respinta

## b) OSSERVAZIONI PERVENUTE FUORI TERMINE

55	05.01.2000	101	Rizzo Maria Lucia	55	Parzial/te
56	05.01.2000	102	Rizzo Giuseppe	56	Parzial/te
57	05.01.2000	111	Urso Abbondanza	57	Respinta
58	05.01.2000	112	Fracasso Giuseppe	58	Respinta

59	05.01.2000	113	Comitato Civico "Progresso Risveglio Generale P.R.G."	59	Parzial/te
60	05.01.2000	115	Botrugno Donato	60	Accolta
61	05.01.2000	116	Mastria Salvatore	61	Respinta
62	05.01.2000	117	Mastria Claudio	62	Parzial/te
63	10.01.2000	171	Marzo Francesca	63	Respinta
64	10.01.2000	174	Riccardo Maria Gaetana	64	Accolta
65	21.01.2000	463	Nuzzo Maria	65	Respinta
66	25.01.2000	515	Musarò Antonio	66	Parzial/te
67	18.02.2000	1085	Contaldo Donato Rocco Luigi	67	Respinta
68	18.02.2000	1086	Contaldo Salvatore	68	Respinta

## 1.2 Sistema delle tutele e pareri Enti e/o Organi

Il Comune di Andrano ha richiesto i seguenti pareri:

- Alla Regione Puglia - Assessorato all'Agricoltura e Foreste - Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Lecce - per il vincolo idrogeologico;
- Alla Regione Puglia, Azienda ASL/LE2 Maglie, per il parere sanitario;
- Alla Soprintendenza archeologica della Puglia-Taranto;
- Alla Soprintendenza per i beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia – Bari;
- Capitaneria di Porto di Gallipoli;
- Comune di Tricase;
- Comune di Diso;
- Assessorato Regionale all'Ambiente – Valutazione di incidenza ambientale ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97.

Risultano acquisiti i pareri di competenza, di seguito riportati integralmente:

-Regione Puglia, Assessorato all'Agricoltura e Foreste, Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Lecce - per il vincolo idrogeologico (nota n° 4276/01 del 17.01.2003);

*OGGETTO: P.R.G.C.: formazione ed approvazione. Parere di competenza.*

*L'I.Ri.F. di Lecce, esaminati gli atti relativi al P.R.G.C. del Comune di Andrano, esprime un parere favorevole di massima, rimandando comunque agli strumenti esecutivi. Si prescrive che nelle N.T.A. (tav. 11), nelle zone a vincolo idrogeologico, sia espressamente richiesta per le opere oggetto di concessione una relazione idrogeologica che, oltre alla descrizione della geomorfologia del sito, dettagli sulle misure prese per limitare i fenomeni erosivi delle pluviali, sulla capacità del territorio di smaltire l'evento critico, sulla vulnerabilità e protezione dell'acquifero; che nelle opere di sistemazione siano privilegiati approcci tecnici propri dell'ingegneria naturalistica. Si rileva che, sempre nelle zone di vincolo idrogeologico, sarebbe auspicabile un abbassamento degli indici di cubatura per le zone individuate come C11 – C12 – F2.4 in ragione delle caratteristiche geomorfologiche del luogo e della vicinanza ad aree di alto valore naturalistico e paesaggistico.*

-Regione Puglia, Azienda ASL/LE2 Maglie, Dipartimento di Prevenzione - per il parere sanitario ( nota n° 2021/4303 dell' 11.03.2002 ):

*OGGETTO: Piano Regolatore Generale Comunale. Parere sanitario.*

*Con riferimento alla Vs. nota prot. n. 7232 del 15 ottobre 2001, con la quale è stato trasmessa a questa ASL copia degli atti tecnici e amministrativi del PRG;*

- esaminati gli elaborati scritto-cartografici;*
- visto l'art. 20, c.1 lett. F della Legge 833/78;*
- vista la L.R. n. 36/84;*

*si esprime, per quanto di competenza, PARERE FAVOREVOLE.*

*-Soprintendenza archeologica della Puglia-Taranto ( nota n° 023554 del 16.12.2002 ):*

*OGGETTO: Andrano (LE) – Piano Regolatore Generale – Parere di competenza.*

*Preso visione degli elaborati del P.R.G., pervenuti in copia unica in data successiva al 21.2.2001, si esprime parere favorevole per quanto di competenza, a condizione che, qualora da successive verifiche risultassero presenze archeologiche, siano adempite le prescrizioni di cui al D. Lgs. 490/1999.*

*- Soprintendenza per i beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia – Bari; (nota n° 23945/01 del 30.05.2002):*

*OGGETTO: Andrano (LE) – L.R. 30/5/1980 n. 56 - Piano Regolatore Generale – Comunale.*

*In riferimento alla questione indicata in oggetto, questa Soprintendenza presa visione dello stato dei luoghi ed in particolare delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche, architettoniche ed edilizie del territorio del Comune di Andrano, esaminati gli elaborati del Piano Regolatore Generale, ritiene di fare in merito le seguenti osservazioni:*

- degli atti di questo ufficio il Castello Spinola Caracciolo dei secoli XV-XVIII e la torre costiera di Porto Ripa risultano assoggettati a tutela ai sensi della ex legge n.1089/39 ora T.U. D.L. n. 490/99;*
- dai sopralluoghi eseguiti è stato possibile rilevare che altri edifici e manufatti sottoelencati rivestono interesse storico-artistico ed architettonico e perciò meritevoli di essere sottoposti al vincolo di tutela ai sensi del sopracitato T.U. D.L. n. 490/99;*
- chiesa matrice di S. Andrea, sec. XVII sito in Piazza Castello;*
- chiesa Madonna delle Grazie sita in via Roma sec. XVI-XVIII;*
- ex Convento dei Domenicani sito in via Roma, sec. XVI-XVIII;*
- chiesa rupestre di Santa Cesaria in località “Lattarico”;*

- chiesa Ave Maris Stella;
- chiesa Madonna dell'Artica;
- Cappella Madonna del Carmine;
- Calvario;
- Cappella del Lattarico;
- Masseria Grande;

*Frazione di Castiglione:*

- chiesa Matrice di San Michele;
- chiesa dell'Annunziata;
- Palazzo Baronale "Bacile di Castiglione";
- chiesa Rupestre dello Spirito Santo;
- chiesa Santa Maria Maddalena;
- Calvario;
- Palazzo Mellacqua;
- Palazzo de Matteis;
- Guglia di Sant'Antonio;
- Trappeto a grotta sito in Andrano al vico Risorgimento;
- Trappeti a grotta siti alla via e vico Alessandro Volta.

*L'elenco degli edifici sopra riportato non deve intendersi esaustivo in quanto la Scrivente si riserva di includere altri manufatti qualora ne avesse accertare la rilevanza storico – artistica.*

*Per quanto attiene agli interventi nei centri storici di Andrano e della frazione di Castiglione, si dovrà fare riferimento alla normativa dei piani particolareggiati già approvati da parte di questa Soprintendenza. Resta inteso che, per le zone di interesse Archeologico, ogni intervento dovrà essere autorizzato dalla Soprintendenza di Taranto, che legge per conoscenza.*

*Marina di Andrano*

*Per quanto attiene le zone B, di completamento e le zone C di espansione, si fa presente la necessità di contenere i nuovi interventi edilizi al fine di non alterare ulteriormente la corografia dei luoghi e la morfologia del paesaggio caratterizzato da terrazzamenti perimetrati da muri a secco ed alberi di ulivo con particolare riferimento alla zona mediana della Marina di Andrano compresa tra la strada litoranea la via C. Boito avendo cura di predisporre appositi piani particolareggiati delle aree interessate da sottoporre al preventivo esame della Scrivente e dell'Assessorato all'Urbanistica ed assetto del Territorio della Regione Puglia.*

*Per quanto sopra si restituisce una copia vistata degli elaborati tecnici del piano regolatore.*



- Capitaneria di Porto di Gallipoli (nota n° 5938 del 06.03.2003):

*OGGETTO: Comune di Andrano – L.R. 30.05.1980, n. 56 – Art. 16 “Piano Regolatore Generale Comunale: formazione ed approvazione” – Richiesta pareri di competenza.*

*In ordine al parere richiesto con la pregressa corrispondenza da codesto Ente per il P.R.G.C. in oggetto, si rappresenta che, per quanto di competenza, non vi sono motivi ostativi all’approvazione dello stesso, fermo restando quanto evidenziato nel verbale qui unito in copia (all. 1) per quanto concerne l’ampliamento del porticciolo esistente.*

*Verbale di riunione relativo al Piano Regolatore Generale del Comune di Andrano.*

*L’anno 2003, addì 20 del mese di Febbraio alle ore 10,30 i sottoindicati:*

- C.C. (CP) Alessandro CORTESI, Responsabile del Servizio Demanio-Ambiente della Capitaneria di Porto di Gallipoli;*
- Ing. Antonio DE TULLIO, in rappresentanza dell’Ufficio del Genio Civile OO.MM. di Bari;*
- Ing. Gianfranco CAMPINOPOLI, in rappresentanza dell’Agenzia del Demanio di Lecce;*

*si sono riuniti nei locali della Capitaneria di Porto al fine di esaminare la richiesta di parere prodotta dall’Amministrazione Comunale di Andrano con il foglio n. 7230 del 15.10.2001 relativamente al Piano Regolatore Generale adottato ed in corso di approvazione presso la Regione Puglia.*

*Si dà atto che alla riunione odierna è intervenuto per il Comune di Andrano, l’Ing. Rocco RIZZO, Responsabile del Servizio sviluppo ed assetto del territorio dello stesso Comune.*

*Preliminarmente l’Ing. RIZZO del Comune di Andrano ha illustrato sommariamente la parte normativa e grafica inerente l’area costiera della Marina di Andrano.*

- 1. I convenuti prendono atto che il Piano Regolatore Generale del Comune è in corso di approvazione presso il CUR della Regione Puglia e dall’esame della documentazione prodotta prendono altresì atto che nelle tav. 8,9 e 10 è stata indicata una proposta programmatica per la realizzazione di strutture portuali in ampliamento al porticciolo esistente. Tale indicazione invece non è riscontrabile né nelle norme tecniche di attuazione né nella relazione tecnica allegata per la definizione delle caratteristiche dimensionali, tipologiche e funzionali. Fermo restando l’iter approvativo del PRG del Comune di Andrano da parte della Regione Puglia, i convenuti evidenziano che la programmazione e la realizzazione delle opere portuali deve essere effettuata nel rispetto delle disposizioni normative di cui all’art. 4 e 5 della legge n. 84/94.*
- 2. Per quanto concerne gli aspetti dominicali connessi alla fascia demaniale marittima ricadente lungo il tratto di litorale interessato, si prende atto di*

*quanto previsto nell'art. 77 e 89 delle Norme Tecniche di Attuazione (Tav.11) del P.R.G. predetto, mentre per quanto concerne la fascia di rispetto dei trenta metri dal confine demaniale marittimo si rileva che all'art. 28 delle medesime norme tecniche viene chiarito che "al di fuori delle zone urbanizzate, indicate nelle tavole del PRG è vietata qualsiasi costruzione entro la fascia di 500 metri misurata dal confine demaniale marittimo o dal ciglio più elevato del mare". In relazione a quanto sopra i convenuti non rilevano elementi ostativi al proseguo dell'iter procedimentale del PRG in esame. Fatto, letto, confermato e sottoscritto in data e luogo e sopraindicato.*

- Comune di Tricase, Provincia di Lecce (nota prot. n° 22934 del 18/12/2002):

Oggetto : Piano Regolatore Generale Comunale – Parere

*In riferimento alla Vs. nota prot. n° 7313 del 17/10/2002, acquisita al prot. di questo Comune in data 17/10/2002 al n° 19451, con la quale Codesto Comune ha trasmesso copia degli atti tecnici e amministrativi del P.R.G. adottato.*

*Nel prendere atto che il suddetto P.R.G. Comunale contiene delle previsioni relative anche al territorio del Comune di Tricase, si rammenta che dette previsioni non possono essere assunte se non a seguito di pianificazione a livello intercomunale come peraltro previsto dalla normativa vigente.*

- Comune di Diso, Provincia di Lecce ( nota prot. n° 5722 del 08/11/2001):

Oggetto : P.R.G. : formazione ed approvazione. Richiesta parere di competenza.

*Si fa seguito alla Vs. nota prot. n° 7313 del 17/10/2001, assunta al protocollo del Comune al n° 5722 del 17/10/2001, con la quale codesto Comune ha trasmesso copia del P.R.G. da Voi adottato, per richiesta parere di competenza.*

*Dall'esame delle cartografie allegate è risultato che il nuovo Strumento Urbanistico Generale di Codesto Comune contiene delle previsioni e prescrizioni relative anche al territorio del Comune di Diso, come evidenziato negli allegati stralci planimetrici.*

*Poiché, invece, non è dato estendere la disciplina di P.R.G. oltre i limiti del territorio comunale, vogliate procedere alla rettifica del Vs. P.R.G. in itinere in relazione alle modifiche nello stesso contenute per quanto concerne il territorio di questo comune il quale è e continuerà ad essere assoggettato soltanto alle prescrizioni contenute nello strumento urbanistico generale di Diso.*

- Assessorato Regionale all' Ambiente – Valutazione di incidenza ambientale ai sensi dell' art. 5 del D.P.R. 357/97.  
(nota n° 4347 del 19.05.2003)

*OGGETTO: nota prot. n.2743 del 24.03.2003 del Settore Ecologia – Piano Regolatore Generale del Comune di Andrano (LE) – Valutazione di Incidenza.*

*L'istanza riguarda il Piano Regolatore Generale del Comune di Andrano (Le) con Delibera CC. N. 50 del 28.10.1999, trasmesso al competente assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia per l'esame di competenza in esecuzione della Delibera di CC. N. 54 del 19.07.2000 a seguito delle relative osservazioni e controdeduzioni previste dalla LR.56/80.*

*Parte del territorio comunale di Andrano (Le) ricade nell'area del pSic – IT9150002 – COSTA OTRANTO – SANTA MARIA DI LEUCA (LE), pertanto ai sensi della Direttiva Comunitaria n. 92/43 e del DPR 357/97 art. 5 si rende necessaria la redazione di una Valutazione di Incidenza.*

*Con Delibera di GC n. 20 del 26.02.2003 il Comune di Andrano (LE) prendeva atto e approvava gli elaborati della Valutazione di Incidenza del PRG.*

*Il territorio Comunale di Andrano è interessato dal pSic – IT9150002 – COSTA OTRANTO – SANTA MARIA DI LEUCA per una parte a sud della fascia costiera.*

*Il nucleo urbano, collocato nell'interno, non è interessato dal pSic, mentre la Marina di Andrano, che interessa buona parte della fascia costiera, è adiacente l'area del pSic.*

*Nell'area interessata dal Sic ricadono aree aventi le seguenti destinazioni:*

- **E3 – Zona agricola di tutela e salvaguardia ambientale (art. 25 NTA)**  
*“ nelle aree agricole è vietato l'abbattimento di alberature e di macchie, fatta eccezione per le lavorazioni colturali. In tal caso deve essere messo a dimora un numero almeno doppio di alberi su una superficie di estensione maggiore”.*
- **Parco naturale (art. 64 NTA)** *“le aree comprese in tale zona possono essere utilizzate al fine dell'accorpamento, secondo le modalità stabilite negli articoli relativi all'edificazione nelle zone E1 e E2, applicando alle aree stesse l'indice di fabbricabilità fondiario  $I_f = 0,02$  mc./mq”.*
- **F2.5 – Parco costiero.**
- **F3 – Attrezzature e servizi per gli insediamenti costieri (art. 80 NTA)**, questo articolo definisce nel complesso le attrezzature e i servizi possibili negli insediamenti costieri: in particolare l'area individuata come pSic è interessata dalla destinazione **F 3.2 – Verde attrezzato**. Si tratta di una piccola area a valle della strada di Prg, prospiciente la costa, in essa è vietata la edificazione, fatta eccezione per piccole costruzioni che “non potranno impegnare una superficie coperta maggiore del 3% dell'area totale disponibile con tale destinazione”, inoltre “dovrà essere sistemata con alberature di alto fusto e prato almeno il 50% della superficie del comparto”.

*Riguardo a quanto sopra esposto e alla rilevanza naturalistica dell'area si prescrivono i seguenti emendamenti:*

**NTA – art. 25-E3 – Zona agricola di tutela e salvaguardia ambientale (pag. 30):**

**I° capoverso:** *Le aree boscate si inserisce “e le formazioni di macchia mediterranea”(...)*

**VI° capoverso:** *“Nelle aree agricole è vietato l'abbattimento di alberature e di macchie, fatta eccezione per le lavorazioni colturali. In tal caso deve essere messo a dimora un numero almeno doppio di alberi su una superficie di estensione maggiore” diventa: “nelle aree agricole è vietato l'abbattimento di alberature della vegetazione naturale e di formazioni di macchia mediterranea”.*

**NTA – art. 64 – Parco naturale (pag. 100):** *“le aree comprese in tale zona possono essere utilizzate al fine dell'accorpamento, secondo le modalità stabilite negli articoli relativi all'edificazione nelle zone E1 e E2, applicando alle aree stesse l'indice di fabbricabilità fondiario  $I_f = 0,02$  mc./mq. Sarebbe opportuno chiarire che l'edificazione, nella cui determinazione della volumetria concorre l'area definita **Parco naturale**, dovrà essere localizzata al di fuori dell'area stessa.”*

**NTA – art. 82 – F3.2 – Verde attrezzato (pag. 124):** *“dovrà essere sistemata con alberature di alto fusto e prato almeno il 50% della superficie del comparto” sarà sostituito da: “dovrà essere sistemata con formazioni vegetazionali della macchia mediterranea per almeno il 50% della superficie del comparto”.*

Il Dirigente dell'U.T.C. del Comune con nota n° 1515 del 25.02.2003 ha inviato i pareri alla Regione Puglia, Assessorato Assetto del Territorio, Urbanistica – Bari.

Il territorio del Comune di Andrano è interessato dagli “Ambiti Territoriali Estesi e Distinti” rispettivamente del PUTT/P approvato con Delibera G.R. n° 1748 dell'11.01.2001.

Si riportano di seguito le indicazioni e le segnalazioni di cui agli elenchi allegati allo stesso Piano Paesistico Regionale :

### **1) Elenco delle grotte**

- Grotta di Torre di Andrano
- Vora Panzera
- Vora di Andrano
- Grotta Marina di Ferronzo
- Grotta la Botte
- Grotta delle Marmitte

## **2) Elenco di biotopi**

- Costa da Otranto a Santa Maria di Leuca - Costa Marina

## **3) Elenco vincoli e segnalazioni archeologiche ed architettoniche**

- Torre Costiera di Andrano

Ancora, con riferimento alle indicazioni del PUTT/P, si precisa che il territorio del Comune di Andrano è interessato dagli “*Ambiti Territoriali Estesi*” di tipo “B, C”, “D” ed “E”, da ovest ad est del territorio e confina con i Comuni di Diso, Montesano e Tricase.

## **Ricognizione Giuridica.**

**1.3** Al fine di disporre di un quadro sufficientemente completo della pianificazione Urbanistica del Comune di Andrano, si riporta di seguito l’elenco degli strumenti attuativi vigenti, come si evince dalla Relazione allegata al PRG, e dagli ulteriori approfondimenti e verifiche effettuate in sede Comunale.

Pertanto, il quadro sommario della pianificazione urbanistica è il seguente: nel 1979 il Comune si dotò di un “Piano Quadro” della “Marina di Andrano”. Detto strumento divenuto esecutivo in seguito all’adeguamento degli elaborati alle prescrizioni Regionali è rimasto vigente sino al luglio ’96, data in cui il Consiglio di Stato lo ha reso inefficace.

Nel 1982 è entrato in vigore uno “Studio delle zone Omogenee Urbanisticamente definitive”. Detto studio, riferito ai centri abitati di Andrano e Castiglione interviene solo sulle Zone B.

Il Comune, inoltre, si è dotato di Piani Particolareggiati che riguardano la zona P.E.E.P., la zona P.I.P. che non sono mai stati resi efficaci, nonché il Centro Storico. :

## **2.0 Contenuti del PRG**

### **2.1 Obiettivi del PRG**

Gli obiettivi e i criteri di impostazione del PRG, enunciati nella originaria Delibera preliminare di intenti C.C. n. 39 del 13/06/1984 definiti come nella Relazione allegata al P.R.G. e integrati in ultimo dalla Delibera G.C. n. 400/96, vengono di seguito riportati :

*La prima iniziativa finalizzata alla redazione del P.R.G. da parte dell’Amministrazione Comunale di Andrano fu avviata il 13/6/1984 con Delibera del Consiglio Comunale n. 27 con la quale furono approvati gli obiettivi e i criteri per la formazione del P.R.G.*

*Indirizzi ed obiettivi che tengono conto delle risorse naturali ed umane, Superficie territoriale Ha 1547; popolazione presente al 31/5/1984 n°5165 abitanti; vocazione turistica ed agricola delle risorse naturali.*

*Tali indirizzi vengono di seguito riportati:*

- 1) *Tutela delle risorse ambientali e naturali;*
- 2) *Individuazione e salvaguardia dei beni culturali ed artistici comprese le strutture architettoniche tipologiche del passato, quali ad esempio le "Masserie", Pagliare ecc;*
- 3) *Individuazione e salvaguardia delle aree agricole quale fonte produttiva primaria favorendo nel contempo la destinazione di alcune strutture turistiche ad uso agriturismo;*
- 4) *Integrazione del sistema viario interno per assicurare un razionale traffico ed organico collegamento con le reti statali e provinciali;*
- 5) *Riequilibrare la funzione del settore residenziale mediante:*
  - a) *una corretta determinazione degli effettivi bisogni abitativi ed individuare le zone di espansione, anche tra quelle esistenti, per la realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica (legge 28/01/1997 n° 10 art.2;*
  - b) *acquisizione di aree di uso pubblico per attrezzature e servizi di quartiere, almeno nelle qualità minime previste dalla legge 2/4/1968 n° 1444, con le opportune localizzazioni nell'ambito delle aree disponibili;*
  - c) *potenziare la viabilità urbana a carattere primario.*
- 6) *-Prevedere il recupero del patrimonio edilizio esistente ed in particolare del Centro Storico, in modo da conseguire:*
  - *il mantenimento ed il recupero dei valori architettonici ed ambientali;*
  - *lo sviluppo delle attività culturali e delle attrezzature collettive per qualificare il ruolo di rappresentatività delle strutture storiche;*
  - *il mantenimento delle attività commerciali e produttive compatibili con i caratteri tipologici degli edifici di valore storico;*
- 7) *Valorizzare ove possibile, oppure recuperare gli edifici di valore storico;*
- 8) *Contemperare le trasformazioni urbanistiche spontanee, con la salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici;*
- 9) *Individuare e dimensionare una zona da destinare agli insediamenti produttivi;*
- 10) *Orientare le varie soluzioni verso un potenziamento della vocazione turistica, predisponendo altresì un organico assetto del territorio costiero.*

Successivamente con Delibera n° 73 del 24/06/1998 il Consiglio Comunale nel confermare i precedenti criteri, formulava altri obiettivi, ad integrazione dei primi dieci, ove le indicazioni erano più ampie e meglio specificate.

Dalla relazione si evincono ulteriori riferimenti a contenuti ed intenti, di seguito riportati testualmente:

*Le definizioni degli obiettivi generali del piano comunale si baseranno sulla conoscenza dello stato di fatto, delle tendenze di sviluppo in atto e di tutti i fenomeni specifici della realtà che si vanno a configurare.*

*A tale conoscenza specifica ci si arriva attraverso indagini finalizzate alla realizzazione del P.R.G. per settori:*

- analisi dei caratteri geomorfologici del territorio;*
- analisi demografiche;*
- analisi occupazionali;*
- analisi del patrimonio edilizio;*
- analisi dei servizi pubblici;*
- analisi della viabilità e trasporti.*

### INTENTI

*Il primo intento che si prefigge questa Amministrazione è la rettifica dei confini comunali ai sensi dell'art. 32 del T.U.L.C.P. 1934, e ciò perché i centri abitati e già urbanizzati del Capoluogo Andrano sia della frazione di Castiglione confinano con aree agricole ricadenti nel territorio di altri comuni, anche se la proprietà delle suddette aree appartiene a cittadini del nostro Comune, nella fattispecie Diso per Andrano e Tricase per Castiglione.*

*Il secondo intento, di fondamentale importanza, è relativo al sistema viario. In effetti si ravvisa la necessità di un collegamento tangenziale ai due centri abitati, in quanto, le primitive strade di collegamento con altri centri ora si trovano ubicati all'interno dell'abitato con grave pericolo alla pubblica incolumità, e insufficienti all'attuale volume di traffico.*

*Il terzo intento è l'esame delle singole zone omogenee previste nel vigente P. d. F. in considerazione alle esigenze ed alle carenze riscontrate in tutti questi anni di gestione del P. di F.*

### **ZONA A - CENTRI STORICI**

*Per detta zona il P. di F. abbraccia gran parte dei centri abitati per la quale è stato già redatto un piano particolareggiato in corso di adozione ed approvazione e ciò nel rispetto della L.S. 457/78 e della L.R. 56/80. Quindi con il P.R.G. s'intende recepire "in toto" lo strumento urbanistico anzidetto.*

### **ZONE B - B1 - ZONE DI COMPLETAMENTO URBANISTICO DEFINITE.**

*La edificazione di tali zone risulta abbastanza diffusa ed il completamento riguarda la utilizzazione edilizia degli spazi liberi e reperimento degli spazi da attribuire ad attrezzature e ciò nel rispetto del D.M. 1444 del 2/4/1968.*

*Le eventuali aree già urbanizzate non ricadenti nel tipo B di zone omogenee, ma che presentano i requisiti della zona B di completamento s'intende includerle in dette zone.*

### **ZONE C - ZONA DI ESPANSIONE**

*Allo stato attuale, le zone C previste nel vigente P. d. F. risultano prive di P. d. L..*

*E' intendimento dell'Amm.ne Comunale per soddisfare il fabbisogno edilizio aggiuntivo, integrare le suddette zone con altre zone C con diverso grado di edificabilità e tutto comunque adeguato a quanto previsto dal D.M. 1444/68.*

### **ZONA "167" EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE**

*Dette zone risultano già previste nei due centri di Andrano e di Castiglione e sono in fase di attuazione.*

*E' intendimento di questa Amministrazione, per la crescente domanda del problema casa e nel rispetto delle leggi in materia, integrare dette aree con altre zone.*

### **ZONA P.I.P. - INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI**

*Detta zona risulta già prevista nel vigente P. d. F. e si trova ubicata tra i due centri Andrano e Castiglione.*

*L'Amministrazione Comunale intende verificare e comunque completare l'attuale P.I.P., tenendo come riferimento un adeguato sistema di collegamento viario, utilizzando quanto scritto al 2° intendimento.*

### **ZONA TURISTICA - ALBERGHIERA**

*Detta zona risulta già prevista nel vigente P. d. F. e si trova ubicata in una posizione panoramica veramente notevole: "la Serra".*

*La zona va verificata ed eventualmente anche ampliata con riferimento alla sottostante "Marina".*



## ZONA "MARINA"

*La "Marina" località turistica del territorio di Andrano deve essere valorizzata nella globalità delle sue bellezze.*

*E' intendimento quindi predisporre un programma di intervento finalizzato sia al rispetto ambientale che al soddisfacimento dei bisogni potenziali dell'utente e ciò tenendo conto che il problema turismo dal punto di vista economico rappresenta una delle poche risorse a disposizione della comunità Andranese.*

*Oggi la Marina è usufruita, anche se a livello stagionale, da una moltitudine di cittadini che si riversano dai paesi vicini e quindi si ravvisa la necessità di incrementare ulteriormente le infrastrutture esistenti anche al fine di dare alla stessa uno sviluppo turistico non solo a livello estivo ma per l'intero arco dell'anno.*

*In particolare data la domanda crescente degli insediamenti abitativi è intendimento di questa Amministrazione dare nuovo sviluppo edilizio.*

## ZONE AGRICOLE

*Il territorio agricolo dev'essere tutelato nella sua consistenza fisica ed ambientale, però contemporaneamente dev'essere in grado di corrispondere alle esigenze di incrementare la produzione agricola.*

*Vanno dettate norme, quindi, per la salvaguardia di quelle testimonianze spontanee della civiltà Contadina (paiaie, casedde, masserie)*

*Inoltre l'intervento edilizio nella zona agricola va finalizzato alla produttività agricola e connesso alla lavorazione e trasformazione dei prodotti con l'individuazione di eventuali zone da destinare all'Agriturismo.*

*E' intendimento di questa Amministrazione studiare il problema del lotto minimo, ovvero la edificazione delle case rurali in zone agricole in funzione dell'avvenuta frantumazione della proprietà terriera con la conseguente riduzione, quindi, della minima unità colturale e tenendo conto anche delle nuove colture e della meccanizzazione legata a questo settore.*

*In seguito alla restituzione della base del P.R.G. ai progettisti, il Consiglio Comunale con Deliberazione n° 97 del 20/12/1993 integrava i precedenti criteri con altre indicazioni che qui si riportano:*

*1) Di fornire ai tecnici incaricati della redazione del Piano Regolatore Generale le seguenti direttive cui la stessa bozza a suo tempo prodotta e recepita con atto G.C. n° 54 del 30/1/1990, verrà adeguata:*

- a) aggiornare, preliminarmente, i dati relativi al dimensionamento del Piano sulla scorta delle risultanze del Censimento della popolazione 1991;*
- b) salvaguardare il principio della espansione a "macchia d'olio", eccezione fatta per la direttrice Andrano/Marina di Andrano, curando le opportune rammagliature tra i vari comparti;*

- c) *previsione di apposite zone "E" con indici differenziati, avuto riguardo delle limitazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti, onde consentire l'edificazione all'interno delle stesse a titolo oneroso;*
- d) *in considerazione del fatto che:*
- *le attuali zone di espansione risultano di estensione molto limitata;*
  - *presentano una struttura molto frazionata per lottizzazione di fatto risalenti a tempi remoti;*
  - *si presentano in gran parte edificate e già urbanizzate;*
  - *attuare una operazione di "ricomprensione" delle stesse nella zona di completamento;*
- e) *analogo orientamento perseguire per quelle zone agricole adiacenti le zone di completamento che già del tutto edificate ed urbanizzate, formano unica maglia con il centro abitato;*
- f) *prevedere l'individuazione della zona turistico-alberghiera in Marina di Andrano a ridosso del costone tra la località "Madonna dell'Attarico" e il confine con il feudo di Tricase;*
- g) *in Marina di Andrano l'espansione deve comprendere una fascia omogenea che, partendo dal confine con il feudo del Comune di Tricase, si sviluppi in adiacenza alle tipizzate zone B e C.*
- 2) *di restituire ai tecnici incaricati della redazione del P.R.G. la bozza medesima affinché venga adeguata alle direttive di cui al punto 1) che precede.*

*Successivamente con la perimetrazione del Progetto Preliminare l'Amministrazione Comunale con le D.G.M. n°303 del 23.11.'94 e 400 del 25.07.1994, approvava il Progetto Preliminare con indicazioni e suggerimenti.*

## **2.2 Situazione delle zone tipizzate del P.d.F. e residue capacità insediative.**

L'analisi, effettuata dai progettisti per le singole zone omogenee del P.d.F. e della relativa variante, ha determinato la seguente situazione in ambito delle stesse, al fine di valutare o verificare la residua capacità insediativa.

La estensione territoriale del Comune di Andrano è di **ha 1547**, con un numero di abitanti al censimento 1996 di **5204**.

Il territorio risulta suddiviso dalle seguenti zone omogenee:

### **2.2.1. Settore residenziale**

**- Zona A "Centro Storico"** Andrano e Frazione di Castiglione.

I Centri Storici di Andrano e Castiglione sono stati sottoposti a Piano Particolareggiato approvato con Delibera C.C. n°109 del 31-10-1989.

Il PRG nel recepire detto strumento esecutivo rinvia per gli interventi alle N.T.A. dello stesso Piano Attuativo.

La superficie rispettiva delle singole zone è la seguente:

mq 44.850 circa – zona A di Andrano ( fonte U.T.C.)

mq 38.400 circa – zona A di Castiglione ( fonte U.T.C.)

**- Zone B – B1 “ zone di completamento ”.**

Il P.d.F. individuava la suddivisione delle zone B in sottozone ad intervento diretto “B” e “B1”.

**Zone B** – Andrano, frazione di Castiglione e Marina di Andrano.

Lo strumento urbanistico vigente comprendeva le zone di completamento e di espansione; la variante successiva ha perimetrato le zone “B” rivenienti da quelle di completamento e le zone “B1” rivenienti in parte da quelle di espansione, confermando per le zone B un iff 5,00 mc/mq, e per le zone B1 un iff 4,00 mc/mq.

Sia per il capoluogo, sia per la Frazione, le ex zone “B” identificate nel PRG come zone B1 e in parte zone B2, sono sottoposte ad intervento diretto e ad una quasi totale saturazione (per le B1) e ad una residua capacità insediativa, in particolare per le B2.

Circa la verifica delle residue capacità insediative nelle ex zone di completamento, si precisa quanto segue:

- da un calcolo di sommaria verifica delle superfici delle zone B2, così rappresentate nelle tav. 9 e 10, si riscontrano incongruenze rispetto alle quantità riportate nella tabella 19 del PRG;
- dalla stessa tabella per le zone B2, risulta un rapporto pari a 150 mc/ab., divenuto per le zone B3 ( 160 mc/ab), (erroneamente rapportate al vol./stanza);
- non si evince il criterio utilizzato nella tabella n° 19, ove è stata stabilita, alla base del calcolo volumetrico, la riduzione percentuale delle aree libere edificabili fissata nella nota (1) a margine della medesima tabella.

Ad ogni buon conto, considerando le quantità delle aree libere edificabili espresse dai progettisti per le zone B2 nel P.R.G., con attribuzione dell’ iff. 3,00 mc/mq, si determina, d’ufficio, la seguente volumetria massima realizzabile per dette zone:

Andrano: mq 21.560 x 3,00	= <b>mc. 64.680</b>
Castiglione: mq 21.280 x 3,00	= <b><u>mc. 63.840</u></b>
<b>Totale</b>	<b>mc. 128.520</b>

Per il calcolo della capacità insediativa residua nelle zone B2 di completamento (escludendo le zone B3 non ammissibili allo stesso modo di intervento - **intervento**

*diretto* ) ed in mancanza di uno studio specifico, la Delibera Regionale 6320/89 al capo 4° “*Calcolo del fabbisogno di aree per la residenza* “, impone il calcolo in termini di abitanti, attribuendo ad ogni abitante 150 mc di volume.

Per cui, applicando detto parametro si ottiene:

mc 128.520 : 150 = **857 abitanti da insediare** ovvero, 857 stanze in zona B2.

Nella località “Marina di Andrano” il P.d.F per le zone B “*Turistico residenziale di completamento*”, previste per la residenza a carattere stagionale, considerava un iff pari a 1,20 mc/mq ed un rapporto di copertura pari al 40 % del lotto subordinando gli interventi alla preventiva stesura di uno strumento attuativo.

Come già accennato in precedenza, il Comune per la Marina, ha predisposto un Piano Quadro adottando per tali zone, l’iff pari a 0,925 mc/mq. Detto strumento comprendeva tutte le aree interessate (zone omogenee di tipo B e C) ed è divenuto inefficace a seguito di sentenza del Consiglio di Stato.

Il P.R.G. per l’attuazione di dette zone, prescrive nell’ambito dello stesso perimetro e con gli stessi indici e aree per servizi, la redazione di un nuovo Piano Particolareggiato Esecutivo.

Allo stato attuale la zona “B” risulta parzialmente edificata, contrariamente alla zona “C” che è interessata da un numero esiguo di fabbricati esistenti.

### **Zone C “di espansione”** –Capoluogo- frazione di Castiglione e Marina di Andrano.

Nel P.d.F. erano previste zone di espansione individuate in n° 3 comparti, con n° 2 aree residuali per quanto riguarda il Capoluogo e n° 2 comparti per la frazione di Castiglione.

Per i programmi di sviluppo del settore residenziale, l’Amministrazione Comunale ha fatto redigere n°2 P.E.E.P. l’uno nel centro urbano e l’altro nella frazione, nell’ambito degli stessi comparti all’uopo destinati dal P.d.F.; detti Piani risultano inefficaci.

Pertanto, per i comparti delle ex zone “C” risulta inattuata la strumentazione esecutiva.

Il P.R.G. riconferma parte delle ex zone “C” ridefinendole “C1”, limitatamente ai comparti assoggettati ai P.E.E.P. sopracitati e contraddistinti con i numeri 1 e 6 nella tav. 10.

Le restanti ex aree di espansione risultano, dagli elaborati di progetto, in gran parte inserite nelle maglie urbane ridefinite dal PRG come zone B3 e B4 e in alcuni casi assorbite dalle nuove zone C2 e C3.

La superficie territoriale complessiva dei comparti C1 (come si evince dalle tabelle n° 19 “*dimensionamento del settore residenziale*” e n°20 “*comparti di intervento unitario*” allegate alla relazione di PRG) è di circa:

- mq 12.700 per Andrano;
  - mq.10.150 per Castiglione;
- per un ift pari a 1,20 mc/mq, che determina una consequenziale volumetria territoriale complessiva, rispettivamente per:
- Andrano, **mc. 15.240;**
  - Castiglione, **mc. 12.180.**

Il Piano, considera il rapporto di 120 mc/st. per cui si ha nelle suddette “zone C1”, una residua capacità insediativa di circa **228 stanze**.

Le superfici residuali delle ex “zone C” come riportate nella Tav. n° 9 integrata dal progettista in sede di istruttoria, in parte sono ricomprese nei seguenti comparti “C2 e C3 di espansione del P.R.G. :

Andrano: *Comparto C2.7 ( sup.mq 16.000)*  
 - *Comparto C2.9 ( sup.mq15.000)*  
*Comparto C2.10 ( sup.mq 8.500)*  
 - *Comparto C2.13 ( sup.mq 20.000)*  
 - *Comparto C3.11 ( sup.mq 18.000)*

Castiglione: *Comparto C2.3 ( sup.mq 10.425)*  
 - *Comparto C3.4 ( sup.mq 13.500)*  
 - *Comparto C3.5 ( sup.mq 4.500)*

Inoltre, nella frazione di Castiglione una modesta porzione è stata riconsiderata all’interno della nuova zona B5 del PRG.

Considerando limitatamente i suddetti comparti di intervento unitario, per le zone C2 e C3 (capoluogo e frazione ) interessati, anche limitatamente, dalle ex zone “C” di espansione rivenienti dal P.d.F. e riportati nelle tabelle n° 19 e 20 della Relazione al PRG e rispettando i parametri in esse riportate, si determina la seguente capacità insediativa :

*Superficie zona omogenea C2 = mq. 59.500 (Andrano)*  
*Superficie zona omogenea C2 = mq. 10.425 (Castiglione)*  
 Superficie residenziale Totale = mq. 69.925  
 mq. 69.925 x ift 0,90 mc/mq = **mc 62.933 ( Volume max. realizzabile)**  
 mc. 62.933 : 120 mc/st = **524 (stanze da realizzare).**

*Superficie zona omogenea C3 = mq. 18.000 (Andrano)*  
*Superficie zona omogenea C3 = mq. 18.000 ( Castiglione)*  
 Superficie territoriale totale = mq. 36.000  
 mq 36.000 x ift x 1,00 mc/mq = mc 36.000 ( volumetria max. realizzabile)  
 mc 36.000 x 0,5 = **mc 18.000 ( volumetria residenziale realizzabile)**  
 mc. 18.000 : 120 mc/st = **150 (stanze da realizzare).**

Complessivamente, nei comparti C2 e C3 interessati anche limitatamente dalle ex zone "C", il P.R.G. prevede una capacità insediativa di circa **716 stanze** da realizzare.

Per facilitare la comprensione del dimensionamento, testè esaminato, si può dedurre che nei soli comparti di espansione (C1-C2-C3) interessati dalle ex zone "C" del P.d.F., il Piano prevede complessivamente  $(228+524+150) = \mathbf{n^{\circ} 902 \text{ stanze}}$  ancora da realizzare. A quanto innanzi vanno aggiunti i restanti comparti C2 e C3 di nuova espansione non interessati dalle ex zone "C": per le C2, di circa  $\text{mc } 22.343/120 = \mathbf{186 \text{ stanza}}$  e per le C3 di circa  $\text{mc } 28.000 \times 0,5 / 120 = \mathbf{117 \text{ stanze}}$ .

Ponendo, invece, alla base del calcolo della residua capacità insediativa, un rapporto pari a 100 mc/st rispetto alla volumetria complessiva ( da considerare in mancanza di una specifica analisi di settore), nelle zone C1, C2 e C3 si determinerebbe il seguente valore :  $\text{mc } 108.353:100 \text{ mc/st} = \mathbf{n^{\circ} 1084 \text{ stanze}}$ , da realizzare limitatamente nei comparti interessati dalle zone omogenee di tipo "C" comprendenti, anche in parte, le ex "zone C", per complessive **1084 stanze**.

La ex zona C "*turistico residenziale di espansione e di ampliamento*" del P.d.F. con iff pari a 0,6 mc/mq, con rapporto di copertura pari ad 1/3 della superficie del lotto fondiario previsto nella località "Marina di Andrano", già interessata dal precedente Piano Quadro ed inficiata da alcuni fabbricati, viene ricompresa nel P.R.G. come zona C11.

Il suddetto strumento esecutivo, (non più efficace) in linea con gli indici programmati dal P.d.F., prevedeva per detta zona una superficie territoriale di circa mq 53.000 ( fonte U.T.C. ), un i.f.t. di 0,766 e uno sviluppo volumetrico complessivo di circa mc 40.600 (fonte U.T.C.).

Il P.R.G. riconferma gli stessi indici e parametri, testè enunciati (fatta eccezione per l'iff che lo eleva a 1,00 mc/mq) e prevede per la suddetta zona, la formazione di un nuovo piano particolareggiato per l'utilizzo della residua volumetria prevista dallo strumento urbanistico vigente e per la realizzazione dei servizi in essa programmati.

### 2.2.2– Settore Produttivo

Il P.d.F. non individuava un vero e proprio comparto per attività produttive a carattere industriale, artigianale e commerciale.

Lungo l'asse Andrano – Castiglione, sono presenti solo alcune attività a carattere artigianale e di trasformazione dei prodotti agricoli.

Per le suddette attività, il P.R.G. ne prevede la riconferma. Tra gli obiettivi, individua nuove zone da destinare ad insediamenti produttivi, in linea con i programmi per il sistema della mobilità, subordinando l'attuazione attraverso lo Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica ( P.P. e/o P.I.P.).

Il settore turistico residenziale nella fascia costiera, già programmato dal P.d.F., è stato ampiamente trattato nell'analisi delle zone B e C, della presente relazione. Il già richiamato strumento urbanistico (P.d.F.) non prevedeva insediamenti di tipo turistico – alberghiero.

### 2.2.3 Aree a standards e di interesse generale.

La relazione generale al PRG, analizza per tipologia la dotazione attuale di superfici a standards urbanistici nelle zone A e B, rispettivamente dei centri abitati di Andrano e Castiglione, come articolate nelle “*Tabelle n°26-27 aree per attrezzature e servizi F1 esistenti ( Art. 3 D.M. 02/04/1968)*” e di seguito riportate sommariamente:

<b>Andrano :</b>	- aree per l'istruzione	= mq 21.400
	- aree di interesse Comune	= mq 7.060
	- aree a verde attrezzato e sport	= mq 9.750
	<u>- aree a parcheggio</u>	<u>= mq 1.430</u>
	Totale	= mq 39.640

<b>Castiglione:</b>	- aree per l'istruzione	= mq 5.100
	- aree di interesse Comune	= mq 905
	- aree a verde attrezzato e sport	= mq 12.500
	<u>- aree a parcheggio</u>	<u>= mq 240</u>
	Totale	= mq 18.745

Inoltre, la tabella n° 24 considera nel calcolo degli standards urbanistici gli impianti sportivi per una superficie complessiva di mq. 4.800 nell'ambito di Andrano in zona “E” e il campo sportivo per una superficie complessiva di mq. 7.500, nell'ambito di Castiglione sempre in zona “E”

Dall'analisi effettuata ed in mancanza di riferimenti sulla reale quantità degli occupanti le attuali zone A e B degli aggregati urbani, considerando la superficie a standards esistente sul territorio, pari a mq.  $58.385 + 4.800 + 7.500 =$  mq. 70.685, rapportata in linea di massima alla popolazione censita al 1996, si ottiene il seguente parametro:

$$70.685 : 5.204 = 13,58 \text{ mq/ab.}$$

Per le attrezzature di interesse generale, la Relazione non riporta un'analisi specifica delle quantità esistenti ma, al capitolo IX, nella parte finale, rivisita l'argomento nella fattispecie, ampliando le tipologie dei servizi di interesse generale ( F.2).

Per la località “marina”, la tabella n° 28 allegata alla più volte citata Relazione, contiene le quantità delle “*aree per attrezzature e servizi per gli insediamenti costieri F3 esistenti*”.

Per facilitare l'immediata lettura, si riportano di seguito:

- <i>aree d'interesse comune</i>	= mq. 90
- <i>aree a verde attrezzato e sport</i>	= mq. 1440
- <u><i>aree a parcheggio</i></u>	<u>= mq. 5.190</u>
Totale	= mq. 6.720

Per tutte le aree, nella fattispecie, il PRG riconsidera il problema alla luce di un riequilibrio delle stesse, in rapporto al numero degli abitanti insediati e da insediare.

### 2.3 Vincoli territoriali.

La trattazione dei vincoli nel progetto di PRG è contenuta nella Tav. 4 “*Stato di fatto ed uso del territorio*”, riguardante la perimetrazione delle aree assoggettate a vincolo idrogeologico di cui all'art. 4 R.D.L. 3267/39 e delle zone sottoposte a vincolo paesaggistico di cui alla Legge 1497/39 e al vincolo della legge Galasso. Il medesimo elaborato, riporta alcuni ambiti e manufatti di interesse storico-ambientale presenti sul territorio comunale.

Alla luce di ciò, il Piano va integrato da una indagine più approfondita del sistema dei vincoli, in linea con il PUTT/P approvato con delibera G.R. n° 1748/2000 e dei pareri espressi dalle Soprintendenze, dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, dalla Capitaneria di Porto e dai comuni di Tricase e Diso.

Inoltre, nella Tav.3 “*Carta geolitologica del territorio comunale*” è riportata la situazione geologica del territorio comunale.

### 2.4 Adeguamento alla L.R. 56/80

Il PRG di Andrano risulta sostanzialmente adeguato a quanto previsto dagli artt. 14 e 15 della L.R. 56/80, nonché alla delibera di G.R. 6320/89, tranne che per gli aspetti oggetto dei rilievi e prescrizioni di seguito riportate.

### 2.5 Dimensionamento del PRG

Il Piano, nell'elaborato n° 1 “*Relazione*”, contiene l'analisi della dinamica demografica e la proiezione della popolazione residente.

Oltre alla parte descrittiva, attraverso le tabelle da n°1 a n° 6 ( cfr alla D.R. 6320/89), ipotizza la proiezione statistica per il periodo dal 1996 al 2011, ossia nel periodo quindicinale di programmazione, un andamento demografico in aumento; da **5.204** abitanti ( *censimento 1996* ) a **5.616** abitanti ( *proiezione all'anno 2011* ).



Esaminando la tabella n° 6, è stata riscontrata un' incongruenza nella determinazione del tasso medio di crescita ( *media delle medie* = *MdM* ) rispetto a quanto stabilito dalla Delibera 6320/89 nello schema della stessa tabella.

Pur considerando le stesse medie annue di progetto e al fine di determinare correttamente la popolazione al 2011 è opportuno che venga rettificata la medesima Tabella con la seguente situazione :

<i>Media annua</i>	<i>Media annua</i>	<i>Media annua</i>	<i>Media delle medie</i>
1981 - 1991	1981 - 1996	1991 - 1996	
0.0156	0.109	0.360	0.162

Popolazione al 2011	$P_{2011} = P_{1996} \times (1, MdM)^{17}$ considerando l'anno 1996 e l'anno 1996+15 $5204 \times (1,00162)^{17} = 5349$
------------------------	--

Alla luce di quanto esposto, la proiezione demografica al 2011 nel Comune di Andrano ammonterebbe a circa **5.349 abitanti**, anziché 5.616 considerati dai progettisti nel PRG, rilevando, nel contempo, un incremento di **145 unità** anziché 412.

Pertanto, ai fini del dimensionamento delle previsioni insediative, alla base del calcolo va considerata la suddetta quantità di abitanti.

Ciò, determina una proiezione totale delle famiglie al 2011 ( considerando lo stesso indice medio comp. la famiglia pari a 2,76, utilizzato dai progettisti) pari a 5.349:  $2.76 = 1.938$  anziché 2031. Va considerato che il numero degli alloggi è pari al numero delle famiglie.

Il calcolo del fabbisogno abitativo in termini di stanze, elaborato dai progettisti attraverso la stesura del 1° procedimento ( tab. 12 ) e del 2° procedimento ( tab. 13), determinato dalla media dei valori complessivi ,ottenuti dalle medesime tabelle, conduce ad un incremento di vani al 2011, pari a 2.436.

Considerando i caratteri prevalenti delle tipologie residenziali e della tendenziale riduzione delle abitazioni in affitto, i progettisti hanno assunto alla base del calcolo, il massimo indice di affollamento prevedibile pari allo 0.75 ab/vano. Ciò nonostante, dai dati rilevanti nelle tabelle di progetto si evince, che sia la dotazione totale delle stanze esistenti al 1996, sia la dotazione totale delle abitazioni esistenti al 1996, superano i rispettivi valori ipotizzati all'anno 2011 ( *dimensionamento PRG* ).

Ad ogni buon conto, entrando nel merito, della tabella n° 12 “ *Calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale 1° Procedimento*”, va evidenziato che alcuni valori sono stati determinati in modo incongruente ( esempio  $9.755 + 962 = 10.727$  anziché 10.717); Al punto 7, per il calcolo delle stanze inidonee, si pone l'80% di quelle

costruite prima del 1919, ottenendo un valore superiore alla effettiva dotazione riportata nella tab. 9; Al punto 8, circa la determinazione delle stanze fisiologicamente non occupate rispetto al totale, non viene considerato alla base del calcolo, il valore corrispondente alla “ *Tabella 7-2<sup>a</sup> parte, in mancanza dello specifico studio*”, come previsto dallo schema della Tab. 12 ( *Delibera Regionale 6320/89* ) che è pari a 2532, anziché 2789. Quest’ultimo valore, ottenuto applicando una percentuale non seguita da specifica analisi, è superiore alle quantità effettive derivanti dalla medesima Tab.7; Al punto 11, circa il fabbisogno di stanze per terziarizzazione e secondarizzazione, viene posto alla base del calcolo il 30% del fabbisogno al 2011, senza una stima con valutazioni qualitative e di “ *obiettivo*” sui dati delle Tab. 6,16,18, come previsto dallo stesso Atto Regionale.

Per cui, si è reso necessario conformare il calcolo per la fattispecie nel seguente modo, salvo ulteriori verifiche ed approfondimenti in sede di controdeduzioni comunali

### **Tabella n° 12**

---

1) <i>Popolazione residente nell’anno 2011</i>	= n° <b>5349</b> ;
2) <i>Indice di affollamento medio comunale al 2011</i>	= occ/st : <b>0.75</b>
3) <i>Dotazione necessaria al ( 2011 ) di stanze</i>	= st <b>7132</b>

---

#### 4) *Dotazione esistente al 1996*

5) *Totale stanze censite al 1991* = **9755**

6) *Totale stanze costruite dal 1991 al 1996* = **962**

**N. ST. 10.717**

7) *Stanze inidonee ( oppure perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche e tecnologiche ) valutate in funzione dell’età delle costruzioni, da detrarre:*

- Il 70 % di quelle costruite prima del 1919:  
 $0.70 \times 1.35 \times 572$  = **541**

- Il 60% di quelle costruite tra il 1919 e il 1946:  
 $0.60 \times 1.35 \times 742$  = **601**

- Il 30% di quelle costruite tra il 1947 e il 1960:  
 $0.30 \times 1.35 \times 2015$  = **816**

8) *Stanze “ Fisiologicamente ” non occupate rispetto al totale ( dato di cui alla Tab. 7 ):* = **2532**

**N. ST 4.490**

---

9) *Stanze idonee al Dicembre 1996* N.ST **6.227**

---

10) *Fabbisogno di edilizia residenziale al 2011* = St. **905**

11) *Fabbisogno di stanze per terziarizzazione e  
secondarizzazione dell'edilizia residenziale 15%* = St. **136**

12) *Fabbisogno complessivo di stanze al 2011* = St. **1.041**

Entrando nel merito della Tabella n° 13 “*Calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale 2° Provvedimento*”, va evidenziato che alcuni valori risultano incongruenti con quanto edotto per la tabella n° 6.

Detti valori, si ritengono fondamentali ai fini delle risultanze della stessa tabella oggetto di verifica. E precisamente :

- le famiglie residenti ipotizzate all'anno 2011 risultano  $5.349 : 2,76 = \mathbf{1.938}$  e non 2031,(si considera detto dato corrispondente al numero delle abitazioni);

- Al punto 5, l'utilizzo delle percentuali 80, 60, 30 poste alla base del calcolo, non è suffragato da specifico studio a campione sulle tipologie esistenti, al fine di giustificare detti parametri che risultano alquanto elevati;

- Al punto 6, il dato riportato, supera il numero delle abitazioni non occupate descritte nella tabella 7-2<sup>a</sup> parte per l'anno 1991;

-Al punto 9, circa il fabbisogno di abitazioni per terziarizzazione e secondarizzazione, viene posto alla base del calcolo il 30% del fabbisogno al 2011, senza una preventiva stima sui dati delle Tabelle 6,16 e 18 come previsto dalla Delibera Regionale.

Pertanto, si è reso necessario conformare il calcolo per la fattispecie nel seguente modo:

### **Tabella n° 13**

---

1) *Famiglie residenti nell'anno 2011* = n° **1938**

---

#### 2) *Dotazione Abitazione al 1996*

3) *Totale abitazione censite al 1991* = n° **2257**

4) *Totale abitazione costruite dal 1991 al 1996* = n° **189**  
n° **2446**

5) *Abitazioni inidonee ( oppure perse negli interventi  
di recupero per esigenze tipologiche e tecnologiche)*

*valutate in funzione del numero delle stanze ( Tab 10 )  
al censimento 1991*

- Il 80% di quelle costituite da 1 stanza  
0.80 x 1.35 x 9 = n° **9**
- Il 50% di quelle costituite da 2 stanze  
0.50 x 1.35 x 104 = n° **70**
- Il 20% di quelle costituite da 3 stanze  
0.20 x 1.35 x 316 = n° **85**

6) *Abitazioni “ Fisiologicamente “ non occupate  
Rispetto al Totale ( dato di cui alla Tab. 7 )* = n° **644**

n° 808

7) *Totale abitazioni idonee e disponibili al 1996* = n° **1638**

8) *Fabbisogno di abitazione al 2011* = n° **300**

9) *Fabbisogno di abitazioni per terziarizzazione e  
secondarizzazione dell'edilizia residenziale 15%* = n° 45

10) *Fabbisogno complessivo di abitazioni al 2011* = n° **345**

11) *Numero medio stanze per abitazione al 2011  
(dato Tab. 7 anno 1991 ultimo censimento)* = st/ab **4.30**

12) *Fabbisogno complessivo di stanze al 2011* = St. **1.484**

Per la quantificazione definitiva, prescindendo dalle valutazioni di merito alla specificità dei due metodi eseguiti, si ritiene opportuno dedurre, come risultato, quello medio tra i valori ottenuti nelle tabelle rivisitate. E precisamente :

**0.5 x ( 1.041+1.484)=1.263 vani da realizzare al 2011**

Il PRG, come si evince dalle tabelle 19 e 20, oltre alle zone esaminate al punto 2.2.1 della presente relazione, per lo sviluppo del settore residenziale prevede la seguente ulteriore volumetria ( ridotta del 10% per le zone B3 e del 10% per le zone B4) da utilizzare nelle zone omogenee, denominate:

B3 = mc 81.480 (Andrano + Castiglione) per n° 509 stanze (rapp. 160 mc/st) ;

B4 = mc 25.560 (Andrano + Castiglione) per n° 160 stanze (rapp. 160 mc/st) ;

C2 = mc 22.343 (comparti n° 2-8-12) per n° 186 stanze (rapp. 120 mc/st) ;

C3 = mc 28.000/2 (comparti n° 14-15) per n° 117 stanze (rapp.120 mc/ st) ;

**Tot. mc 143.383**

**Tot. n° 972**

Considerando alla base del calcolo un rapporto pari a 100 mc/st, per le ragioni già edotte, si avrà :  $mc\ 143.383 : 100 = n^{\circ}\ 1.433\ stanze$ , rilevando che le zone omogenee di tipo B3 e B4 sono sostanzialmente zone di espansione non possedendo, allo stato, i requisiti come zona di completamento ai sensi del D.M. 1444/968

Le tabelle non riportano le quantità previste per i comparti identificati come zona B5. Considerato che il Piano individua come “*nuclei residenziali con prevalente edificazione a villini*” dette zone, alle quali viene attribuito un iff = 0,50 mc/mq, identificandone implicitamente il contenuto di ulteriore zona di espansione, da un calcolo sommario eseguito sulla tavola di zonizzazione, si prevedono per detti comparti, circa mq 35.000 nel centro di Andrano e mq 9.500 circa nella frazione di Castiglione.

Complessivamente, si ottiene un ulteriore incremento volumetrico residenziale di circa :  $mq\ 44.500 \times 0,5 = mc\ 22.250$ .

Attribuendo, in mancanza del rapporto volume/stanza, per tali zone un valore pari a 100 mc/st si ottiene :  
 $mc\ 22.250/100 = 222\ stanze$ .

Considerare tutti i vani previsti in P.R.G., ad eccezione delle zone B1 e B2 ( ex B e B1), determinati nei modi di cui sopra, si ha la seguente proiezione all'anno 2011:

$$(857 + 1.084 + 1.433 + 222) = 3.596\ stanze\ da\ realizzare.$$

Si deduce che il PRG, per quanto riguarda il settore residenziale, risulta sovradimensionato di n° 2.333 stanze rispetto alla proiezione di circa 1.263 stanze prevista al 2011

Si ritiene pertanto,apportare opportune limitazioni al dimensionamento, così come sarà di seguito indicato.

Inoltre, per alcune zone, qualora confermate, vanno meglio disciplinati i modi di intervento data la natura urbanistica vocata piu' all'assoggettamento a preventivi strumenti attuativi, anzichè fare ricorso ad interventi diretti come previsto dalle norme tecniche di attuazione di progetto.

## 2.6 Standards urbanistici

Premesso, che per quanto attiene agli standards urbanistici previsti, gli stessi nel complesso, superano i minimi fissati dalla normativa.

Dalla tabella 29 “*Verifica standard urbanistici*” di cui alla Relazione di P.R.G., si evincono le previsioni di riordino degli standards per le zone A e B di Andrano e Castiglione, che sommariamente vengono riportate nel seguente modo :

Andrano - Zone F1.1 (Attrezzature per l'istruzione)	= mq. 21.400
- Zone F1.2 + F1.3 ( Attrezzature civili di interesse comune)	= mq. 10.960
- Zone F1.4 + F1.5 ( Verde attrezzato e sportivo)	= mq. 31.450
- Zone F1.6 ( Parcheggi pubblici)	= <u>mq. 9.850</u>
<b>Totale</b>	<b>= mq. 73.660</b>

Castiglione - Zone F1.1 ( Attrezzature per l'istruzione )	= mq. 8.200
- Zone F1.2 + F1.3 ( Attrezzature civili di interesse comune e religiose)	= mq. 4.505
- Zone F1.4 + F1.5 (Verde attrezzato e sportivo)	= mq. 14.450
- Zone F 1.6 ( Parcheggi pubblici)	= mq. 4.490
<b>Totale</b>	<b>= mq 31.645</b>

Ad ogni modo, considerando alla base del calcolo di verifica, il valore della popolazione al 1996 (pari a 5204), per le zone A e B si ha la seguente dotazione di aree a standards :

mq.  $105.305 / 5.204 = 20,23$  mq./ ab.

superiore ai minimi inderogabili, di cui al D.M. 1444/68 e alla L.R. 56/80.

## 2.7 Zonizzazione di piano

Il territorio comunale risulta essere suddiviso dal P.R.G. nelle seguenti zone:

### 2.7.1 Zone residenziali e miste

Zone omogenee di tipo A "Residenziali degli insediamenti storici e di interesse ambientale" suddivise in :

#### Zone A1 – CENTRO STORICO

Comprende l'ambito urbano costituito dai due Centri Storici di Andrano e Castiglione, alcuni immobili di notevole pregio storico-architettonico esterni a detti ambiti. Il P.R.G. recepisce il P.P. vigente dei due Centri Storici approvato con Delibera C.C. n° 109 del 30/10/1989.

Per i modi di intervento vedasi art. 38 delle N.T.A.

#### Zone A2 – INTERESSE AMBIENTALE

La zona comprende i tessuti edilizi sviluppati prevalentemente dagli inizi del '900, fino agli anni '50, in adiacenza di quelli inclusi nella Zona A1.

I modi di intervento sono indicati all'art. 39 delle N.T.A.

#### Zone A3 – EDIFICI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO ED AMBIENTALE

Sono gli edifici e/o complessi civili o religiosi di valore artistico ed ambientale esterni al Centro Storico e soggetti o proposti a vincolo di tutela ai sensi della Legge n° 1089/39.

Per i modi di intervento vedasi art. 40 delle N.T.A.

Zone omogenee di tipo B " Residenziali esistenti e di completamento" suddivise in:

**Zone B1 – RESIDENZIALI URBANE SATURE**

Comprendono le maglie dell'area centrale urbana sviluppatasi intorno alla Zona A, completamente edificate con caratteristiche intensive e con destinazioni d'uso prevalentemente residenziali. Nei suddetti ambiti il P.R.G. prevede l'intervento diretto come disciplinato all'art. 43 delle N.T.A.

**Zone B2 - RESIDENZIALI ESISTENTI URBANISTICAMENTE DEFINITE**

Comprendono le aree interessate dalle più recenti espansioni a carattere prevalentemente residenziale, che risultano organizzate secondo maglie con definita configurazione urbanistica. Nei suddetti ambiti il P.R.G. prevede l'intervento diretto come disciplinato all'art.44 delle N.T.A.

**Zone B3 - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO**

Comprendono le maglie urbane di recente formazione quasi completamente edificate con caratteristiche semintensive, per le quali il P.R.G. prevede l'organizzazione secondo una definita sistemazione urbanistica. Nei suddetti ambiti il P.R.G. prevede l'intervento diretto come disciplinato all'art.45 delle N.T.A.

**Zone B4 – RESIDENZIALI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA CON PREVALENTI EDIFICAZIONE SPARSA**

Comprendono aree interessate da più recenti edificazioni periferiche, prevalentemente di tipo abusivo, esistenti ai margini delle maglie urbane e ricadenti in aree già tipizzate come zone agricole dallo strumento urbanistico precedente. Nei suddetti ambiti il P.R.G. prevede l'intervento diretto come disciplinato all'art. 46 delle N.T.A.

**Zone B5 – NUCLEI RESIDENZIALI CON PREVALENTE EDIFICAZIONE A VILLINI**

Comprendono le aree utilizzate prevalentemente a fini residenziali, ricadenti in parte in aree già tipizzate dal P. di F. come zone agricole ed in alcuni insediamenti spontanei e agricoli secondo la ricorrente tipologia di casa isolata a villino. Nei suddetti ambiti il P.R.G. disciplina gli interventi diretti sui fabbricati esistenti e la sistemazione urbanistica per i nuovi manufatti, come riportato all'art. 47 delle N.T.A.

**FASCIA COSTIERA****Zone B11 – TURISTICO-RESIDENZIALE ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO**

Comprendono prevalentemente gli isolati degli insediamenti costieri della "Marina di Andrano" quasi completamente edificati, costituiti sia da tipologie marginali continue a filo stradale che da edifici isolati. In tali zone sono comprese e perimetrare la zona di completamento già interessata dal "Piano Quadro" della Marina di Andrano, non più efficace, per le quali il P.R.G. prescrive la redazione di un P.P. esteso all'intero com-

parto individuato nelle tav. n° 9 e 10. Per i modi di intervento il P.R.G. rinvia agli art. 48 e 49 delle N.T.A.

### **Zone B12 – TURISTICO-RESIDENZIALI DI RIQUALIFICAZIONE**

Comprendono le aree interessate da recenti insediamenti a carattere turistico-residenziale, realizzati in assenza di specifiche norme urbanistiche di zona, ubicate in prossimità del versante sud della litoranea, a ridosso del confine con il territorio del Comune di Tricase.

Nei suddetti ambiti, il P.R.G. prevede la redazione preventiva di Strumento Urbanistico Esecutivo. Per i modi di intervento, vedasi art. 50 delle N.T.A.

Zone omogenee di tipo C “ Residenziali e miste di espansione” suddivise in :

C1 – residenziali di espansione

C2 – residenziali di espansione semintensive

C3 – residenziali miste ad attività commerciali ed artigianali

Nel P.R.G. sono state individuate e rinumerate come comparti minimi di intervento. (Vedasi tav. 10 di P.R.G.)

### **Zone C1 - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE**

Sono comprese in tali zone le aree già interessate dal P.E.E.P., allo stato attuale non più efficace. Nei suddetti comparti il P.R.G. prevede La redazione del preventivo Strumento Urbanistico Esecutivo nel rispetto degli art. 51 e 52 delle N.T.A.

### **Zone C2 – RESIDENZIALI DI ESPANSIONE SEMINTENSIVE**

In tali zone sono previste le nuove aree prevalentemente residenziali di cui ai comparti individuati nella Tav. di zonizzazione.

Nelle suddette maglie il P.R.G. prevede la redazione del preventivo Strumento Urbanistico Esecutivo nel rispetto degli art. 51 e 53 delle N.T.A.

### **Zone C3 – RESIDENZIALI MISTE AD ATTIVITA' COMMERCIALI ED ARTIGIANALI.**

Comprendono le nuove maglie urbane previste dal P.R.G. in espansione, per le nuove residenze, nella misura massima del 50% del volume totale del comparto e per le attività Commerciali ed Artigianali nella misura corrispondente del 25% massimo, del medesimo volume massimo. Nelle suddette maglie il P.R.G. prevede la redazione del preventivo Strumento Urbanistico Esecutivo nel rispetto degli art. 51 e 54 delle N.T.A.



## FASCIA COSTIERA

### **Zone C11 – TURISTICO RESIDENZIALI DI ESPANSIONE**

Comprendono i comparti delle zone di espansione previsti dal P.R.G. lungo la fascia costiera del territorio comunale, già interessati dal “Piano Quadro” della Marina di Andranno, non più efficace.

Per dette aree C11, l’attuazione è subordinata alla redazione del P.P. esteso all’intero comparto individuato nelle Tav. n° 9 e 10 del P.R.G. Per le N.T.A. vedasi gli art. 55 e 56 del rispettivo elaborato allegato al Piano.

### **Zone C12 – TURISTICO – RICETTIVE ED ALBERGHIERE**

Comprendono le aree del comparto n° 16 come identificato nella Tab.21 della Relazione di P.R.G. , previsto per gli insediamenti finalizzati allo sviluppo della ricettività turistica a carattere residenziale ed alberghiera. Nel suddetto comparto, per i modi d’intervento, il P.R.G. rinvia alle disposizioni degli art. 55 e 57 delle N.T.A. Inoltre, per la realizzazione delle strutture alberghiere, il Piano recepisce le disposizioni di cui alla L.R. n° 37/81.

### **2.7.2. – Zone produttive**

Si suddividono in :

D1 – insediamenti produttivi esistenti e di completamento;

D2 – zone produttive di nuovo insediamento.

### **Zone D1 – INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO.**

Comprendono le aree già interessate da edifici utilizzati per attività produttive e di trasformazione di prodotti agricoli nelle quali sono previsti interventi di completamento e miglioramento delle stesse, nell’ambito delle perimetrazioni previste dal P.R.G. ( vedasi Tav. 9 e 10).

In dette zone è previsto l’intervento diretto, come riportato agli art. 58 e 59 delle N.T.A.

### **Zone D2 - ZONE PRODUTTIVE DI NUOVO INSEDIAMENTO**

Sono le aree destinate ai nuovi insediamenti produttivi di carattere artigianale ed industriale e per le attività commerciali e distributive, individuate dal P.R.G. nel comparto n° 18.( Vedasi Tab. n° 21 della Relazione di P.R.G.).

Nelle suddette zone il P.R.G. prevede la redazione del preventivo Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa Pubblica (P.P. e/o P.I.P.) come previsto dagli art. 58 e 60 delle N.T.A.

### **2.7.3 Zone “E” destinate ad uso agricolo e di tutela ambientale si suddividono in:**

**E1 – agricole – produttive normali**

**E2 - agricole con prevalenti colture arboree.**

**E3 - zone di tutela e salvaguardia ambientale**

#### **Zone E1 – AGRICOLE PRODUTTIVE NORMALI**

Comprendono le aree del territorio agricolo prevalentemente caratterizzato da colture a seminativo.

In dette zone sono consentiti edifici destinati alla produzione agricola e/o per piccole attività zootecniche e destinati alla residenza a servizio della stessa azienda su una superficie minima pari a 10.000 mq. Per i parametri tecnici vedasi gli art. 61 e 62 delle N.T.A.

#### **Zone E2 – AGRICOLE CON PREVALENTI COLTURE ARBOREE**

Comprendono le zone agricole prevalentemente interessate da oliveti o da altre colture arboree che costituiscono elementi caratterizzanti del paesaggio agricolo da salvaguardare.

In tali zone è prescritto, in prevalenza, il mantenimento delle essenze arboree esistenti. Gli interventi di trasformazione colturali sono ammessi solo se finalizzati al miglioramento delle condizioni produttive dell'azienda agricola, certificate dal competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura. Per i parametri tecnici vedasi gli art. 61 e 63 delle N.T.A.

#### **Zone E3 – zone di tutela e salvaguardia ambientale.**

Dette zone comprendono le aree boscate, con Macchia Mediterranea e di altre essenze arboree protette da salvaguardare. Sono previsti interventi finalizzati alla tutela del valore paesaggistico e dell'ambiente naturale. Per cui il P.R.G. prevede il divieto, in tali zone di qualsiasi trasformazione a scopo edificatorio, salvo per i manufatti esistenti. Ad ogni buon conto per i parametri tecnici vedasi gli art. 40, 41, 61 e 64 delle N.T.A.

### **2.7.4. Zone di interesse comune**

Il PRG, oltre all'individuazione e servizi per standards urbanistici (F.1), individua le seguenti zone, in rapporto alle esigenze dei nuovi settori, a livello urbano e territoriale:

#### **Zone F2.1 – ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO PRIVATE**

Comprendono gli edifici con relative aree di pertinenza, appartenenti a istituzioni religiose, Enti morali o privati destinati ad attrezzature assistenziali, scolastiche ecc.

Per i modi di intervento, vedasi gli art. 72 e 73 delle N.T.A.

### **Zone F2.2 – ATTREZZATURE ASSISTENZIALI E RICETTIVE**

Comprendono le aree destinate a strutture assistenziali in rapporto alle esigenze urbane e comprensoriali. Per i modi di intervento e i parametri tecnici, vedasi gli art. 72 e 74 delle N.T.A.

### **Zone F2.3 – ATTREZZATURE SPORTIVE FUORI STANDARDS**

Comprendono le attrezzature sportive di interesse urbano già esistenti e quelle di nuova previsione del P.R.G. Per i parametri tecnici, vedasi gli art. 72 e 75 delle N.T.A.

### **Zone F2.4 – ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE E RICETTIVE ALL'APERTO (COMPARTO N° 17)**

Comprendono le aree a monte rispetto alla fascia costiera, ricadenti nel settore territoriale compreso tra la Marina di Andrano e l'entroterra ove è prevista la localizzazione di attrezzature turistico – ricreative e ricettive all'aperto (camping ) e di supporto al turismo. Il P.R.G. prevede per dette zone, la formazione di un preventivo Strumento Urbanistico Esecutivo sia di iniziativa pubblica, sia di iniziativa privata esteso all'intero comparto. A tale proposito vedasi gli art. 72 e 76 delle N.T.A.

### **Zone F2.5 – PARCO COSTIERO**

Comprendono le aree del territorio Comunale mediamente marginali alla fascia del demanio costiera. Sono destinate alla salvaguardia dei caratteri morfologici del territorio costiero. In esse, il P.R.G. prevede, oltre alle opere di salvaguardia, la funzione attraverso la realizzazione di impianti balneari con strutture precarie, chioschi e servizi, attrezzature all'aperto per giochi bambini, ecc. Il Piano pur disciplinando agli art. 72 e 77 delle N.T.A., detti interventi, non indica i modi di intervento.

### **Zone F2.6 – ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE PRIVATE**

Comprendono le aree di proprietà privata ad impianti ed attrezzature sportive e ricreative aperte all'uso pubblico. Per la disciplina in dette zone, vedasi art. 72 e 78 delle N.T.A.

### **Zone F2.7 – ATTREZZATURE CIMITERIALI**

Comprendono le aree e le strutture dei due Cimiteri di Andrano e Castiglione. Per i modi di intervento, vedasi gli art. 72 e 79 delle N.T.A.

**Zone F3 - ATTREZZATURE E SERVIZI PER GLI INSEDIAMENTI COSTIERI, si suddividono in:**

- Zone F3.1 - Attrezzature civili di interesse comune ( vedasi art. 80 e 81 N.T.A.)
- Zone F3.2 - Verde attrezzato ( vedasi art. 80 e 82 N.T.A.)
- Zone F3.3 - Verde sportivo ( vedasi art. 80 e 83 N.T.A.)
- Zone F3.4 – Parcheggi ( vedasi art. 80 e 84 N.T.A.)

## PARCO NATURALE

Comprende una vasta area localizzata tra l'insediamento della Marina di Andrano e l'entroterra del territorio agricolo, caratterizzato dalla presenza di elementi naturalistici e paesaggistici che caratterizzano l'ambiente agricolo salentino. Per gli aspetti tecnici, vedasi art. 90 delle N.T.A.

### **3.0 TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO ESPRIME PARERE FAVOREVOLE** ai sensi dell'art.16 comma 8, della L.R. 56/80, con le seguenti prescrizioni:

#### **3.1 - Cartografia e zonizzazione**

Nel piano vanno riportate le indicazioni rivenienti dalle prescrizioni ed osservazioni di cui ai pareri delle Soprintendenze, dell'Ispettorato delle Foreste e dell'Assessorato Regionale all'Ambiente.

#### **3.2 Settore residenziale**

Alla luce del sovradimensionamento rilevato nella presente relazione, si prescrive la riconduzione delle previsioni di piano nell'ambito di n° 1.263 stanze, rispetto al valore riscontrato di 3.596 stanze.

Detta operazione dovrà comportare lo stralcio di aree residenziali di nuova previsione rispetto a quelle previgenti di P.d.F. e riduzione, con criteri di omogeneità, delle capacità insediative per le zone residenziali di P.F. riconfermate nel P.R.G..

Vanno stralciate le zone B2 ricadenti nel perimetro dell'area di rispetto cimiteriale in località Castiglione, oltre alla rettifica della viabilità a confine con il territorio del Comune di Trifase, che va uniformata in virtù' del parere espresso dallo stesso Ente locale.

Resta inteso che, per le zone omogenee di tipo B3 riconfermate, va verificata la sussistenza dei requisiti di cui al D.M. 1444/968 ai fini della classificazione come zone omogenee di tipo B.

E' opportuno, che la zona F1.4, ricadente nell'area di rispetto cimiteriale di Castiglione, qualora riconfermata, venga destinata a verde di rispetto, anziché verde attrezzato per attività ricreative e sportive dei bambini.

### **3.3 Settore produttivo – ( zone D )**

Considerando la carenza attuale di aree per attività produttive e in mancanza di un comparto omogeneo, da informazioni assunte presso l' U.T.C., si rileva che l'Amministrazione Comunale, al fine di soddisfare la richiesta di aree per attività industriali ed artigianali, ha programmato, in itinere, lo sviluppo del comparto n° 18 D2, unico previsto dal P.R.G. a tale scopo e localizzato lungo la direttrice MAGLIE – LEUCA, di cui è prevista la realizzazione.

Con la eliminazione delle zone C3 miste, il settore viene riequilibrato nel dimensionamento, considerando che nei suddetti ambiti, veniva destinata il 50% della volumetria ad attività commerciali – artigianali.

Pertanto, la scelta praticata in sede di progettazione, va confermata per le necessità ed esigenze sopraesposte. Comunque, nei comparti non possono essere allocate attività nocive e/o di inquinamento contemplate nella normativa vigente.

### **3.4 – Settore turistico – residenziale**

I comparti individuati nel Piano come F2.4 attrezzature turistico – ricettive e ricettive all'aperto e C 12- turistico ricettive ed alberghiere vanno motivati e verificati alla luce dell'art. 51 della L.R. 56/80.

### **3.5 – Zone agricole**

Nelle norme per le zone agricole, va specificato che le nuove costruzioni sia a carattere produttivo sia a carattere abitativo, vanno ammesse solo per soddisfare le necessità della produzione agricola, rivenienti da specifici strumenti di pianificazione ( piano zonale o di utilizzazione o di sviluppo aziendale ).

### **3.6 – Standards urbanistici**

Con riferimento a quanto anticipato nella presente relazione, vanno riconsiderate la superfici a standards, a soddisfazione delle zone A e B esistenti, in virtù dello stralcio di alcuni comparti da praticare in sede di adeguamento del Piano, alle presenti prescrizioni, fermo restando il rispetto dei rapporti minimi per abitante per ciascuna delle “ categorie” individuate dal DIM n° 1444/68 e recepite dalla L.R. 56/80 art. 51 e L.R. 6/79 e S.M.I..

### **3.7 – Regolamento edilizio**

L'elaborato di progetto, va rivisitato nel complesso e adeguato alle Norme vigenti, in particolare al DPR 06/06/2001 N° 380 “*Testo Unico delle disposizioni Legislative e regolamentari in materia edilizia*” e successive modificazioni ed integrazioni.

### **3.8 – Norme Tecniche di Attuazione**

*Si premette che le NORME vanno uniformate ai contenuti del TESTO UNICO dell'edilizia (DPR 380/2001 e successive integrazioni e modificazioni).*

*Nello specifico si introducono di Ufficio le seguenti modifiche e/o integrazioni:*

ART. 2 – Elementi costitutivi del P.R.G.

Vanno integrati nell'elenco eventuali altri elaborati.

ART. 4- Corrispettivo delle concessioni – Oneri di urbanizzazione

Va disciplinato ai sensi della normativa vigente ( D.P.R.06/06/2001 N° 380).

ART. 7 – Standards Urbanistici

Comma C) : ultimo capoverso; dopo le parole ..... *superficie utile SU* sostituire con ..... *Superficie Lorda SL*.

Comma D): al punto 2)- *verde attrezzato* ecc..... va sostituito *mq./ab 10,00* con *mq./ab. 15,00*;

al punto 3) – *standard complessivo* ecc.... va sostituito *mq./ab. 15,00* con *mq./ab. 20,00*.

Ultimo capoverso ..... *Per gli insediamenti compresi* ecc... *nei successivi art.* vanno sostituite le parole ( *vedi B11*) e ( *vedi C11* ) con *Art. 49 e 56 delle presenti N.T.A.*

ART. 8 – Attuazione degli standars urbanistici – Comparti d'intervento.

Il 1° comma va così modificato: *Ai fini dell'osservanza mediamente 100 mc. Di volume abitabile (di cui 80 mc. destinati alla residenza e 20 mc. destinati ai servizi connessi alla residenza) ecc.*

ART. 10- Parcheggi.

Al 1° comma va aggiunto la parola: *minime*;

Dopo le parole.....*mq. 40,00 ogni mq. 100,00 di superficie utile (su)* sostituire con.... *mq. 40,00 ogni mq.100,00 di superficie lorda (sl).*

ART. 25 – Tutela dell'ambiente boschivo e forestale – Tutela dell'ambiente agricola.

Come emendato dall'Ass. Regionale dell'Ambiente, al 1° capoverso, dopo le parole: *Le aree boscate* ....va aggiunto: *e le formazioni di macchia mediterranea*;

Al 7° capoverso, le parole: *nelle aree agricole ecc.*, vanno sostituite con: *Nelle aree agricole è vietato l'abbattimento di alberature della vegetazione naturale e di formazione oppure nei casi di macchia mediterranea.*

ART. 30- Aree per parco rottami.

Dopo le parole .....*Legge regionale 30 Ottobre 1986 n°30*, va aggiunto... .. *e successive modificazioni ed integrazioni.*

ART. 32 – Suddivisione in zone del territorio Comunale

Dopo il 1° capoverso va aggiunto: *I modi di intervento sono disciplinati successivi articoli.*

Zone B = Alla fine del periodo, va aggiunto : .....*oppure come previsto dai modi di intervento con Pianificazione Urbanistica Esecutiva.*

Zone F3 = Alla fine del periodo, va aggiunto: *ed assoggettate a pianificazione urbanistica esecutiva.*

Art. 36 – Zone A1 – Centro Storico

All'ultimo periodo va aggiunto:.....*va approvato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia.*

Art. 37 – Interventi nelle aree libere e nelle zone destinate a verde.

Viene eliminato il comma 3.

Art. 38 – Interventi nella zona A.1 Prescrizioni per i progetti

Va adeguato con disposizioni del D.L. n° 41/004.

ART. 39 – Zone A2 – Zone di interesse ambientale

Al 1° capoverso: la parola:-..... *secondaria* va sostituita con .....*straordinaria*;  
le parole: ..... *risanamento edilizio* vanno sostituite con – ..... *risanamento conservativo*

Al 2° capoverso, la parola .....**lavori ambientali complessivi**, va sostituita con... **valori ambientali complessivi**.

Al 5° capoverso, dopo le parole “ *assoluto di m.3.00* ”, va aggiunto “... *nel caso di interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione.* “;

Nel caso di sostituzione edilizia, ampliamento e nuova costruzione, la distanza minima tra edifici dovrà misurare mt. 5.00.

Inoltre le parole: ...*assoluto mt. 150*, vanno sostituite con ...*assoluto mt. 1,50*.

Va aggiunto: “ Norme Prescrittive: *Nel caso di interventi di sostituzione edilizie, ampliamento e costruzione va preventivamente richiesta il parere di competenza alla sovrintendenza ai beni architettonici.* “

ART. 40 – Zona A3 – Edifici di interesse storici, artistico ed ambientale.

Va adeguato alle disposizioni e contenuti del D.Lvo n° 41 del 22/01/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Inoltre, al comma 6. nella parte finale “.....*per gli interventi di e comunque .....*” va chiarito il senso o il riferimento.

Art. 42 – Zone B – Residenziali esistenti e di completamento.

Al 2° comma dopo le parole ..... *in scala 1/5000* va aggiunto ..... *e 1/2000*.

Nell'elenco delle zone B vanno eliminate le parole : *B 4 – zone residenziali ecc. e B 5 – nuclei residenziali ecc.*

Art. 43 – Zone B1 – Residenziali Urbane Sature.

In detto articolo, al comma 8, si modifica la norma relativa alla distanza tra pareti finestrate, con il ripristino in merito alle disposizioni di cui al D.M. 1444/68.

Art. 44 – Zone B.2 – Residenziali esistenti urbanisticamente definite

L'ultimo capoverso ( comma 8) viene soppresso.

Inoltre, per quanto attiene le distanze tra pareti finestrate, valgono le disposizioni del D.M. 1444/68.

Art. 45 – Zone B3 – Residenziali di completamento.

Al comma 9 va aggiunto : “ *Dette aree devono essere assoggettate al rispetto della sistemazione e dei parametri urbanistici di cui alle singole tavole sostitutive della strumentazione esecutiva o in alternativa a preventivo Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica o privata che comprende il perimetro come riportato nella tavola di zonizzazione relativo alla specifica sottozona.*

*Detto perimetro va inteso come comparto di minimo intervento per il quale lo strumento attuativo dovrà prevedere la correlata cessione gratuita delle aree destinate a servizi nell'ambito della superficie all'uopo prevista nel P.R.G.”*

Al comma 2 va aggiunto : “ *In tali zone vanno assicurate le destinazioni non residenziali, ma strettamente connesse con la residenza, nella misura di 20 mc per ogni 100 mc. di volume di edilizia residenziale”.*

Art. 46 – Zone B4 – Residenziali di riqualificazione urbana con prevalente edificazione sparsa.

Detto articolo va eliminato.

Art. 47 – Zone B5 – Nuclei residenziali con prevalente edificazione a villini.

Detto articolo va eliminato.

Art. 50 – Zone B12 – turistico - residenziali di riqualificazione.

In detto articolo si eliminano i commi 6, 7 e 8

Art. 51 – Zone C – Residenziali e miste di espansione

Al comma 2 dopo le parole..... *strumenti urbanistici esecutivi preventivi* va aggiunto....*di iniziativa pubblica e/o privata ( PP – PEEP – PdL - ecc.).*

Al comma 4 va eliminato: .....C3 e C4; la parola ....*abitate* va sostituita con ....*abitante*.

Il comma 8 va sostituito con quanto prescritto all'art. 8 relativo al rapporto volumetrico da attribuire ad ogni abitante (80mc residenziale e 20 mc per servizi connessi alla residenza).

Al comma 14 vanno eliminati i riferimenti alle zone C3 e C4.



Art. 54 – Zone C3 – Residenziali miste ad attività commerciali ed artigianali

Detto articolo va eliminato.

Art. 56 – Zone C11- Turistico-residenziali di espansione

In detto articolo l'indice di fabbricabilità territoriale è ridotto al valore di 0,30 mc/mq, con conseguente correlata riduzione dell' i.f.f., e ciò per tenere in debito conto le osservazioni della Soprintendenza ai BB.AA. e della Forestale.

Art. 61 – Zone E – Destinate ad uso agricolo e di tutela ambientale

Al comma 5, in fondo, dopo le parole.....*finalizzati alla realizzazione...* va aggiunta la parola.....*della*.

Art. 62 – Zone E.1- Agricole produttive normali

Va eliminato al 2° comma la lettera c) concernente le deroghe in zona agricola.

Art. 63- Zone E.2 – Agricole con prevalenti colture arboree

In detto articolo si prescrive alla lettera a) la riduzione dell'I.f.f. da 0,05 a 0,02 mc/mq.

Al comma 6 si elimina la lettera c).

Art. 64- Zone E.3 – Zone di tutela e salvaguardia ambientale

Si aggiunge, in calce,.....*vale quanto prescritto dall'Assessorato Regionale all'Ambiente nel parere di competenza*.

Art. 78 – Attrezzature sportive e ricreative private.

In detto articolo si elimina l'ultimo comma.

Art. 82 – Zone F3.2 – verde attrezzato.

Il comma 4 deve essere sostituito come prescritto dall'Ass.to Reg.le all' Ambiente nel parere di competenza.

Art. 91 – Vincoli di salvaguardia e di rispetto.

Il comma 1 lett. b) “ *vincolo idrogeologico* ” va integrato con quanto riportato nel parere di competenza dell'Ispettorato Ripartimentale delle foreste.

Art. 94 – Poteri di deroga.

In detto articolo, al 1° comma, si cancellano le parole .....*e fatti salvi gli interventi previsti dal precedente art. 62 per le zone E1*.

#### **4.0 Emendamenti di cui alla delibera di c.c. n. 50 del 28/10/99.**

Con la delibera C.C. n. 50 del 28/10/99, sono stati approvati n. 6 emendamenti che incidono principalmente nel dimensionamento del Piano, già sovradimensionato come innanzi rilevato.

Nello specifico, si rileva quanto segue:

- Emendamenti nn. 3,5,6 che comportano ulteriore carico insediativo: non si ritengono accoglibili.
- Emendamento n. 4 riguardante gli interventi di demolizione e ricostruzione: si ritiene accoglibile compatibilmente con le disposizioni del DPR 380/01.
- Emendamento n. 1 riguardante eventuali errori materiali: non si ritiene accoglibile stante la genericità dello stesso emendamento, fatta salva specifica dimostrazione in sede di controdeduzione.
- Emendamento n.2 riguardante l'art. 51 -zone "C"- : si ritiene accoglibile, fermo restando il carico insediativi del comparto di riferimento, al fine di non alterare il dimensionamento del Piano.

#### **5.0 Esame Osservazioni - Emendamenti**

Come già accennato, a seguito della pubblicazione dell'avvenuto deposito degli atti del PRG adottato il 28 ottobre 1999, furono prodotte al Comune di Andrano nei termini n. 54 e 14 fuori termini osservazioni, tutte controdedotte dal Consiglio Comunale nelle sedute del 5, 12 e 19 luglio 2000, delibere C.C. n° 52, 53 e 54/2000.

**Osservazione n.1** - Sig. Ferini Luigi + 3

**Località:** Castiglione

**Previsione PRG:** Viabilità

**Richiesta:**

L'osservazione proposta riguarda alcuni suoli ricadenti nella frazione di Castiglione e interessati dal P.R.G. adottato, da una viabilità. Si chiede l'annullamento delle previsioni progettuali.

**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente accolta

Si ritiene di poter accogliere la richiesta di apertura di nuovi assi stradali, tuttavia in sede di redazione di progettazione esecutiva si potranno prevedere opportuni adeguamenti.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR :** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

**Osservazione n.2 - Sig. Accoto Luigi****Località: Andrano****Previsione PRG: Zona C<sub>3</sub>****Richiesta:**

L'osservazione proposta riguarda un lotto di terreno, tipizzato dal P.R.G. adottato come C<sub>3</sub> – residenziale miste ad attività commerciali ed artigianali.

**Controdeduzioni tecniche: Respinta**

Non si ritiene che l'osservazione possa essere accolta in quanto motivata da considerazioni di natura esclusivamente privatistica e in contrasto con gli obiettivi ed i criteri che hanno determinato le scelte del P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti****Parere CUR :** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.**Osservazione n.3 - Sig. Riccardo Maria Gaetana Antonietta****Località: Andrano – Marina di Andrano****Previsione PRG: Viabilità - Servizi****Richiesta:**

L'interessata chiede che per la zona denominata "Carrisi" venga ridotta la quota destinata a servizi e la cancellazione della viabilità. Inoltre la zona "Nardo Barone" venga inclusa in zona "B4" e che la strada passi a cavallo della proprietà. Infine chiede che la zona a valle della litoranea venga trattata come periferia della costruzione ubicata a monte.

**Controdeduzioni tecniche: Respinta**

Le osservazioni proposte non si ritengono accoglibili in quanto motivate da interessi meramente privatistici.

**Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti****Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.**Osservazione n.4 - Sig. Mastroleo "- De Rienzo Vittoria****Località: Andrano****Previsione PRG: Viabilità****Richiesta:**

Il contenuto dell'osservazione è quello di modificare il tracciato stradale previsto dal P.R.G. perché interessa la demolizione della costruzione che insiste sul proprio fondo in contrada "Nitre".

**Controdeduzioni tecniche:** Accolta

In sede di progettazione esecutiva della viabilità potrà essere modificata la nuova previsione viaria, in considerazione della situazione dei luoghi, delle strutture e della presenza di viabilità esistente, salvaguardando così la costruzione esistente.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

**Osservazione n.5** - Sig. Comitato Civico "Progresso e Risveglio Generale P.R.G."**Località:** Non riferibile ad un ambito definito**Previsione PRG:****Richiesta:**

L'osservazione indica l'incompatibilità di alcuni tecnici redattori del P.R.G., Responsabile del procedimento, Sindaco, Assessori e Consiglieri Comunali. Si chiede la rimozione della stessa.

**Controdeduzioni tecniche:** Respinta

Per l'osservazione proposta, non rientrando in aspetti di carattere tecnico-urbanistici, si ritiene non dover esprimere parere. Si precisa, comunque, che l'iter procedurale per la formazione del P.R.G., dagli obiettivi ed i criteri d'impostazione sino alla delibera di adozione di esso, è avvenuto nel pieno rispetto delle leggi urbanistiche vigenti.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Esula dalle competenze tecniche a cui il Comitato è chiamato ad esprimersi .

**Osservazione n.6** - Sig. Accogli Anna Rosa**Località:** Andrano**Previsione PRG:** B<sub>1</sub>**Richiesta:**

- Ripristino del diritto acquisito in relazione all'abbassamento dell'I.F.F. e R.C..
- Applicazione equità e adeguata compensazione, anche con piani perequativi, a causa della viabilità/fascia di rispetto interessanti le proprietà dell'osservante.
- Incompatibilità e irregolarità nella redazione del P.R.G..

**Controdeduzioni tecniche:** Respinta

L'osservazione proposta non si ritiene che possa essere accolta perché in contrasto con gli obiettivi ed i criteri d'impostazione del P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

**Osservazione n.7 - Sig. Musarò Grazio****Località: Andrano****Previsione PRG: Servizi****Richiesta:**

L'area per attrezzature urbane in zona "Curumuni", ad est del prolungamento di via De Gasperi non è attuabile per i danni che creerebbe e per la disparità di trattamento.

Viene chiesta la modifica.

**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente accolta

La presente osservazione può essere accolta limitatamente alla viabilità e parcheggi. Il progetto esecutivo della viabilità e dei parcheggi previsti potrà tenere conto dello stato dei luoghi e dei fabbricati presenti.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti**Parere CUR:** L'osservazione proposta non si ritiene che possa essere accolta perché in contrasto con gli obiettivi ed i criteri d'impostazione del P.R.G..**Osservazione n.8 - Sig. Micocci Emilio****Località: Andrano****Previsione PRG: Viabilità – Parcheggi - Servizi****Richiesta:**

L'area per attrezzature urbane in zona "Curumuni", ad est del prolungamento di via De Gasperi non è attuabile per i danni che creerebbe e per la disparità di trattamento.

Viene chiesta la modifica.

**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente accolta

La presente osservazione può essere accolta limitatamente alla viabilità e parcheggi. Il progetto esecutivo della viabilità e dei parcheggi previsti potrà tenere conto dello stato dei luoghi e dei fabbricati presenti.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti**Parere CUR:** L'osservazione proposta non si ritiene che possa essere accolta perché in contrasto con gli obiettivi ed i criteri d'impostazione del P.R.G..**Osservazione n.9 - Sig. Musarò Giovanni****Località: Andrano****Previsione PRG: Viabilità – Parcheggi - Servizi**

**Richiesta:** L'area per attrezzature urbane in zona "Curumuni", ad est del prolungamento di via De Gasperi non è attuabile per i danni che creerebbe e per la disparità di trattamento. Viene chiesta la modifica.

**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente accolta

La presente osservazione può essere accolta limitatamente alla viabilità e parcheggi. Il progetto esecutivo della viabilità e dei parcheggi previsti potrà tenere conto dello stato dei luoghi e dei fabbricati presenti.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** L'osservazione proposta non si ritiene che possa essere accolta perché in contrasto con gli obiettivi ed i criteri d'impostazione del P.R.G..

.

#### Osservazione n.10 - Sig. Nuzzo Rocco

**Località:** No riferibile ad un ambito definito

**Previsione PRG:**

**Richiesta:**

Mancata attuazione della "Macchia d'olio". Si chiede la modifica del P.R.G..

**Controdeduzioni tecniche:** Respinta

Considerando che la c.d. "Macchia d'olio" non è una tecnica urbanistica, ma un modo generico per intendere un tipo di sviluppo urbano, non tramutabile in modo acritico sulle realtà territoriali specifiche, l'osservazione proposta si ritiene non accoglibile rispetto ai contenuti del P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

#### Osservazione n.11 - Sig. Palma Giuseppe "- Bertolotto Mara

**Località:** Castiglione

**Previsione PRG:** Zona B<sub>3</sub>

**Richiesta:**

Richiesta di modifica e di chiarimento in relazione al lotto di terreno di mq. 397 del foglio 12 ptc. 566 del N.C.T.. Precedentemente nel P.di F. era tipizzato B<sub>1</sub>, ora nel P.R.G. è tipizzato B<sub>2</sub> con indice diverso.

**Controdeduzioni tecniche:** Respinta

L'osservazione si ritiene che non possa essere accolta, tenuto conto che, in sede di redazione del P.R.G., buona parte delle zone B<sub>1</sub> del P.di F. sono state tipizzate dal P.R.G. come zone B<sub>2</sub> di completamento.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si respinge l'osservazione per quanto prescritto in merito all'emendamento 1 e riportato all'innanzi punto 4.0.

#### **Osservazione n.12- Sig. De Siena Salvatore**

**Località: Andrano**

**Previsione PRG: Viabilità – Parcheggi - Servizi**

**Richiesta:**

- Principio della giustizia sociale disatteso.
- Il terreno di proprietà (fg. 9 ptc. 395) ha una serie di tipizzazioni (viabilità, parcheggio, verde, ecc.) con aree non edificabili, mentre la zona vicina è tipizzata zona "B".
- Sono presenti 2 fasce di rispetto stradale senza che siano presenti strade.

**Controdeduzioni tecniche:** Respinta

L'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto il P.R.G. non essendo redatto su planimetrie catastali ma su planimetrie a base di rilievo aerofotogrammetrico, le destinazioni d'uso, nonché le fasce di rispetto in genere, non tengono conto dei limiti di proprietà.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

#### **Osservazione n.13 - Sig. Accogli Ippazio**

**Località: Andrano**

**Previsione PRG: Zona Agricola**

**Richiesta:**

- Mancata applicazione del criterio della "Macchia d'olio": in conseguenza a questo fatto le ptcc. 296-301 del foglio 7 e ptc. 151 del foglio 9 di proprietà si trovano escluse dal perimetro urbano. Si chiede la modifica del P.R.G.

**Controdeduzioni tecniche:** Respinta

Considerato che la c.d. "Macchia d'olio" non è una tecnica urbanistica, ma un modo generico per intendere un tipo di sviluppo urbano, non tramutabile in modo acritico sulle realtà territoriali specifiche, l'osservazione proposta si ritiene non accoglibile rispetto ai contenuti del P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

**Osservazione n.14-** Sig. Nuzzo Donato**Località: Andrano****Previsione PRG: Viabilità****Richiesta:**

Errata progettazione della viabilità per fabbricati non riportati.

**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente accolta

Si fa presente che agli atti del Comune i due fabbricati confinanti non sono in aderenza ma distanziati di m. 7.50. Il progetto esecutivo della viabilità terrà conto della situazione dei luoghi.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti.**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.**Osservazione n.15-** Sig. De Siena Antonio**Località: Andrano****Previsione PRG: Viabilità – Parcheggi - Servizi****Richiesta:**

L'area per attrezzature urbane ubicata in zona "Curumuni", ad est del prolungamento di via De Gasperi, non è attuabile perché crea notevoli danni e disparità di trattamento. Si chiede la modifica.

**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente accolta

La presente osservazione può essere accolta limitatamente alla viabilità e parcheggi. Il progetto esecutivo della viabilità e dei parcheggi potrà tenere conto dello stato dei luoghi e dei fabbricati esistenti.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti**Parere CUR:** L'osservazione proposta non si ritiene che possa essere accolta perché in contrasto con gli obiettivi ed i criteri d'impostazione del P.R.G..**Osservazione n.16-** Sig. Rizzo Pietro**Località: Andrano****Previsione PRG: Viabilità****Richiesta:**

Viabilità esterna zona "Doleo". Si chiede lo spostamento della strada in località "Doleo" tenendo conto della strada vicinale Doleo II al fine di non arrecare danni ambientali e patrimoniali.



**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente accolta

Il tracciato viario potrà essere modificato in sede di progettazione esecutiva in considerazione della situazione dei luoghi e delle eventuali strutture esistenti che si trovino nelle vicinanze del tracciato del P.R.G.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

**Osservazione n.17-** Sig. Rizzo Pietro**Località:** Andrano**Previsione PRG:** Viabilità**Richiesta:**

Viabilità esterna zona "Doleo". Si chiede lo spostamento della strada in località "Doleo" tenendo conto della strada vicinale Doleo II al fine di non arrecare danni ambientali e patrimoniali.

In particolare si chiede lo spostamento o sul confine con la proprietà vicina o sullo stradone confinante ad est.

**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente accolta

Il tracciato viario potrà essere modificato in sede di progettazione esecutiva in considerazione della situazione dei luoghi e delle eventuali strutture esistenti che si trovino nelle vicinanze del tracciato del P.R.G.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

**Osservazione n.18-** Sig. De Siena Silvana**Località:** Andrano**Previsione PRG:** Viabilità – Parcheggi - Servizi**Richiesta:**

L'area per attrezzature urbane ubicata in zona "Curumuni", ad est del prolungamento di via De Gasperi, non è attuabile perché crea notevoli danni e disparità di trattamento.

Si chiede la modifica.

**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente accolta

La presente osservazione può essere accolta limitatamente alla viabilità e parcheggi. Il progetto esecutivo della viabilità e dei parcheggi potrà tenere conto dello stato dei luoghi e dei fabbricati esistenti.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** L'osservazione proposta non si ritiene che possa essere accolta perché in contrasto con gli obiettivi ed i criteri d'impostazione del P.R.G..

**Osservazione n.19-** Sig. De Siena Andrea

**Località: Andrano**

**Previsione PRG: Viabilità – Parcheggi - Servizi**

**Richiesta:**

L'area per attrezzature urbane ubicata in zona "Curumuni", ad est del prolungamento di via De Gasperi, non è attuabile perché crea notevoli danni e disparità di trattamento.

**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente accolta

La presente osservazione può essere accolta limitatamente alla viabilità e parcheggi. Il progetto esecutivo della viabilità e dei parcheggi potrà tenere conto dello stato dei luoghi e dei fabbricati esistenti.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** L'osservazione proposta non si ritiene che possa essere accolta perché in contrasto con gli obiettivi ed i criteri d'impostazione del P.R.G..

**Osservazione n.20 -** Sig. Urso Luce Salvatore

**Località: Andrano**

**Previsione PRG: Parcheggi**

**Richiesta:**

Cancellazione dell'area destinata a parcheggio ubicata di fronte alla Scuola Media, in quanto non ha una ragione giustificata.

**Controdeduzioni tecniche:** Respinta

Non si ritiene che l'osservazione possa essere accolta in quanto motivata da considerazioni di natura esclusivamente privatistica e in contrasto con gli obiettivi di pubblica utilità che hanno determinato le scelte del P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

**Osservazione n. 21 - Sig. Mastroleo Massimiliano****Località: Andrano****Previsione PRG: Viabilità****Richiesta:**

Strada "raddrizzata" e quindi non conforme al tratto previsto nel P. di F.. Il "raddrizzamento" prevede la demolizione del fabbricato e inoltre la strada passa completamente nella proprietà dell'osservante (Fig. 9, ptc. 2).

**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente accolta

Il progetto esecutivo della strada terrà conto senz'altro della situazione dei luoghi e dei fabbricati esistenti.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.**Osservazione n. 22 - Sig. Fracasso Angelo****Località: Andrano****Previsione PRG: Zona Agricola - Viabilità****Richiesta:**

Mancata applicazione del criterio della "Macchia d'olio". Se ne chiede la modifica.

**Controdeduzioni tecniche:** Respinta

Considerando che la c.d. "Macchia d'olio" non è una tecnica urbanistica, ma un modo generico per intendere un tipo di sviluppo urbano, non tramutabile in modo acritico sulle realtà territoriali specifiche, l'osservazione proposta si ritiene non accoglibile rispetto ai contenuti del P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.**Osservazione n. 23 - Sig. Accogli Rocco****Località: Andrano****Previsione PRG: Zona Agricola****Richiesta:**

Mancata applicazione del criterio della "Macchia d'olio". Se ne chiede la modifica.

**Controdeduzioni tecniche:** Respinta

Considerando che la c.d. "Macchia d'olio" non è una tecnica urbanistica, ma un modo generico per

intendere un tipo di sviluppo urbano, non tramutabile in modo acritico sulle realtà territoriali specifiche, l'osservazione proposta si ritiene non accoglibile rispetto ai contenuti del P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

#### **Osservazione n. 24 - Sig. Riccardo Salvatore**

**Località: Andrano**

**Previsione PRG: Viabilità – Parcheggi - Servizi**

**Richiesta:**

L'osservazione contiene dei punti relativamente alla zona denominata "Carrisi".

- Discordanza tra area a verde del P. di F. e area F1.4 del P.R.G.
- Ridisegnare l'intera maglia per la non applicazione automatica dell'emendamento n.1.
- Non è giustificabile la diversificazione delle zone B<sub>1</sub> e B<sub>3</sub>.

**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente accolta

In riferimento all'osservazione prodotta non possono essere accolte modifiche alle aree di servizio previste dal P.R.G., in quanto sono necessarie per il soddisfacimento degli standard urbanistici previsti dalla normativa vigente.

La zona B<sub>3</sub> individuata dal P.R.G. potrebbe rientrare nei casi dell'emendamento n.1 della delibera di adozione del P.R.G. (B<sub>2</sub>).

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** l'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto tendente a tutelare interessi esclusivamente privatistici ed in contrasto con gli obiettivi ed i criteri di redazione del Piano. In particolare per quanto attiene il punto 3 si respinge per quanto prescritto in merito all'emendamento 1 e riportato all'innanzi punto 4.0.

#### **Osservazione n. 25 - Sig. Mastroleo Lucia**

**Località: Andrano**

**Previsione PRG: Viabilità**

**Richiesta:**

L'osservazione contiene:

- Viabilità di collegamento tra la strada Provinciale per Tricase e quella per Castiglione: progettazione errata.
- Richiesta di spostamento verso sud sulla sede di un vecchio percorso.

**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente accolta

L'esecuzione del tracciato viario potrà essere variato modificato in considerazione della situazione dei luoghi rispetto al tracciato previsto dal P.R.G.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

**Osservazione n. 26 - Sig. Giorgiani Lucia**

**Località: Castiglione**

**Previsione PRG: Viabilità**

**Richiesta:**

Viabilità perimetrale sul lato sud di Castiglione. Fg.11, ptc. 827.

- Non è stata progettata a cavallo del confine.
- Non è stato riportato lo stato viario esistente e di progetto del P. di F..
- E' opportuna una previsione B<sub>2</sub> e non B<sub>3</sub>.
- E' presente un'area che ricade in agro di Tricase che è tipizzata come completamento edilizio
- La viabilità richiede la demolizione di fabbricati esistenti

**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente accolta

I primi tre punti dell'osservazione non possono essere accolti in quanto espressione di interessi puramente privatistici.

Per il quarto punto sarà cura dell'A.C. trasmettere ai comuni limitrofi interessati il P.R.G. per i relativi pareri.

Infine per il quinto punto, in sede di realizzazione esecutiva della viabilità potrà essere modificato il tracciato di progetto del P.R.G. salvaguardando così le costruzioni esistenti.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

**Osservazione n. 27 - Sig. Mastroleo Assunta Rocchetta**

**Località: Andrano**

**Previsione PRG: Viabilità**

**Richiesta:**

Spostamento del tracciato viario in contrada "Nitre", perché causa la demolizione del fabbricato del vicino Mastroleo Luigi.

**Controdeduzioni tecniche:** Accolta

In sede di programmazione esecutiva della viabilità potrà essere modificata la nuova previsione

viaria, in considerazione della situazione dei luoghi, delle strutture e della presenza di viabilità esistenti, salvaguardando così la costruzione esistente.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Non si ritiene accoglibile in questa sede, potendo la stessa essere tenuta in considerazione in sede di progettazione esecutiva di detta viabilità.

#### **Osservazione n. 28 - Sig. Giorgiani Celeste**

##### **Località: Castiglione**

##### **Previsione PRG: Viabilità**

##### **Richiesta:**

Viabilità perimetrale sul lato sud di Castiglione. Fg.11, ptc. 828.

- Non è stata progettata a cavallo del confine.
- Non è stato riportato lo stato viario esistente e di progetto del P.di F..
- E' opportuna una previsione B<sub>2</sub> e non B<sub>3</sub>.
- E' presente un'area che ricade in agro di Tricase che è tipizzata come completamento edilizio.
- La viabilità richiede la demolizioni di fabbricati esistenti

##### **Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente Accolta

I primi tre punti dell'osservazione non possono essere accolti in quanto espressione di interessi puramente privatistici.

Per il quarto punto sarà cura dell'A.C. trasmettere ai comuni limitrofi interessati il P.R.G. per i relativi pareri.

Infine per il quinto punto, in sede di realizzazione esecutiva della viabilità potrà essere modificato il tracciato di progetto del P.R.G. salvaguardando così le costruzioni esistenti.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

#### **Osservazione n. 29 - Sig. Coppola Dante + 5**

##### **Località: Andrano**

##### **Previsione PRG: Zona C<sub>2</sub>**

##### **Richiesta:**

Inadeguata progettazione della zona "Fica":

- Non è stata rilevata la costruzione esistente e il parcheggio ne prevede la demolizione.
- La strada progettata è superflua perché a sinistra vi è un percorso storico che collega due "punti" religiosi, e a destra ve n'è un'altra di 9 m creata nel 1976 quando si è "lottizzato" la zona.
- Curva da addolcire
- Il comparto costituito da piccole proprietà risulta danneggiato.

**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente accolta

L'osservazione può essere considerata parzialmente accolta. Infatti, fermo restando che la maggior parte dei punti dell'osservazione non si ritengono accoglibili in quanto non conformi agli obiettivi e i criteri del P.R.G., per quanto riguarda invece la viabilità e il parcheggio, in sede di redazione dello strumento esecutivo, potranno essere modificati in relazione allo stato dei luoghi.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

**Osservazione n. 30 - Sig. Rizzo Vincenzo + altri**

**Località:** Andrano - Castiglione

**Previsione PRG:** Completamento B<sub>4</sub>

**Richiesta:**

Abolizione lotto minimo in zona B<sub>4</sub>.

**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente Accolta

Si ritiene che l'osservazione proposta possa essere parzialmente accolta portando il lotto minimo a 400 mq..

**Parere Consiglio Comunale:** Parzialmente conforme al parere dei progettisti-Accolta integralmente

**Parere CUR:** Non si ritiene accoglibile in quanto contrasta con la impostazione generale del P.R.G.

**Osservazione n. 31 - Sig. Mastroleo Andrea**

**Località:** Andrano

**Previsione PRG:** Viabilità

**Richiesta:**

Correzione del tracciato relativamente alla viabilità di collegamento tra Provinciale per Tricase con via Provinciale per Castiglione.

**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente accolta

L'esecuzione del tracciato viario potrà essere modificato in considerazione della situazione dei luoghi, rispetto al tracciato previsto dal P.R.G.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

**Osservazione n. 32 - Sig. Surano Rocco - Sig. Preite Maria****Località: Andrano****Previsione PRG: Viabilità – Zona B<sub>3</sub>****Richiesta:**

Area ubicata a nord di Andrano e compresa fra la strada per Spongano e via Petrarca.

- Si chiede la correzione della strada a fondo cieco.
- C'è stata una riduzione della zona di espansione rispetto alla bozza del P.R.G.. Per questo si chiede l'inserimento dell'area in zona edificabile anche perchè di fatto è urbanizzata.

**Controdeduzioni tecniche: Respinta**

La richiesta non può essere accolta in quanto la richiesta di inserimento di nuove aree di espansione rispetto alla previsione del P.R.G. vanificherebbe le scelte generali del "Piano" e il relativo dimensionamento, come pure la richiesta di modifica della viabilità prevista.

**Parere Consiglio Comunale:** Parzialmente conforme al parere dei progettisti- Parzialmente accolta**Parere CUR:** Si ritiene di non poter accogliere l'osservazione in quanto tendente a tutelare interessi esclusivamente privatistici in contrasto con il disegno del Piano.**Osservazione n. 33 - Sig. Musarò Gennaro****Località: Andrano****Previsione PRG: Viabilità****Richiesta:**

Correzione del tracciato relativamente alla viabilità di collegamento tra Provinciale per Tricase con via Provinciale per Castiglione.

**Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta**

L'esecuzione del tracciato viario potrà essere modificato in considerazione della situazione dei luoghi rispetto al tracciato previsto dal P.R.G.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.**Osservazione n. 34 - Sig. Pellegrino Donato****Località: Andrano****Previsione PRG: Zona di Completamento B<sub>3</sub>**



**Richiesta:**

Lotto riportato in Catasto al fg. 5 pct.797. Zona B<sub>1</sub> con indice pari a 4 mc/mq del P.di F. declassata a zona B<sub>3</sub> con indice pari a 2 mc/mq nel P.R.G..

**Controdeduzioni tecniche:** Accolta

In riferimento all'emendamento n.1 approvato dal Consiglio Comunale in sede di adozione del P.R.G., l'osservazione si ritiene che possa essere accolta e quindi la zona può considerarsi B<sub>2</sub>, solo per la parte di zona che nel P.di F. è tipizzata come B<sub>1</sub>.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** l'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto tendente a tutelare interessi esclusivamente privatistici ed in contrasto con gli obiettivi ed i criteri di redazione del Piano ed inoltre anche per quanto prescritto in merito all'emendamento 1 riportato all'innanzi punto 4.0.

**Osservazione n. 35 - Sig. Mastroleo Immacolata Rocchetta + 2**

**Località:** Andrano

**Previsione PRG:** Zona C<sub>2</sub>

**Richiesta:**

Modifica della zona "Cantoni" da zona "C" di espansione a zona di completamento.

**Controdeduzioni tecniche:** Respinta

Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta, tenuto conto delle scelte generali del P.R.G. rispetto ai fabbricati e al dimensionamento dello stesso.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

**Osservazione n. 36 - Sig. Urso Donato**

**Località:** Andrano

**Previsione PRG:** Zona Agricola "E"

**Richiesta:**

Mancata applicazione del criterio della "Macchia d'olio". In considerazione di ciò il terreno riportato in Catasto al fg. 7 ptcc. 532-534 sarebbe incluso nel perimetro urbano.

**Controdeduzioni tecniche:** Respinta

Considerato che la c.d. "Macchia d'olio" non è una tecnica urbanistica, ma un modo generico per intendere un tipo di sviluppo urbano, non tramutabile in modo acritico sulle realtà territoriali specifiche, l'osservazione proposta si ritiene non accoglibile rispetto ai contenuti del P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

**Osservazione n. 37** – Sig. Musarò Gennaro

**Località:** Andrano

**Previsione PRG:** Zona di Completamento B<sub>3</sub>

**Richiesta:**

Zona B con indice pari a 5 mc/mq del P.di F. declassata a zona B<sub>3</sub> con indice pari a 2 mc/mq nel P.R.G.

**Controdeduzioni tecniche:** Accolta

In riferimento all'emendamento n.1 approvato dal Consiglio Comunale in sede di adozione del P.R.G., l'osservazione si ritiene che possa essere accolta e quindi la zona può considerarsi B<sub>1</sub>, solo per la parte di zona che nel P. di F. è tipizzata come B.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** l'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto tendente a tutelare interessi esclusivamente privatistici ed in contrasto con gli obbiettivi ed i criteri di redazione del Piano ed inoltre anche per quanto prescritto in merito all'emendamento 1 riportato all'innanzi punto 4.0.

**Osservazione n. 38** - Sig. Sergi Angelo a nome dei S.D.I.

**Località:** Andrano - Castiglione

**Previsione PRG:** Non riferibile ad un solo ambito di riferimento N.T.A. REG.

**Richiesta:**

- 1 - Adeguamento dell'art. 33 comma 4° in relazione al rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni da parte dell'organo competente.
- 2 - Art. 44 - comma 4° -, art. 45 – comma 9°, art. 46 – comma 12 – e art. 47 ultimo comma: cambiare l'aggettivo "gratuita" con l'aggettivo "compensativa", qualora non sia possibile sopprimere il comma.
- 3 - Eliminazione del lotto minimo di 1000 mq in zona B<sub>4</sub>.
- 4 - Correzione art. 49 delle N.T.A.
- 5 - Rivedere art. 61 in relazione alla suddivisione dei terreni con portata inferiore a 10.000mq
- 6 - Prosecuzione di via Tunisi da via Milano alla via Stazione e allargamento delle strade esistenti che confluiscono con detta via.
- 7 - Inserimento, nella zona retrostante il Palazzo Bacile, di un'area destinata a parcheggio, limitando così l'attuale zona destinata a verde pubblico

**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente accolta

- 1- Accolta 2 - Respinta 3 - Parzialmente Accolta 4 - Accolta 5- Parzialmente Accolta 6- Parzialmente Accolta 7- Respinta

- 1 - Relativamente al primo punto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta in riferimento all'adeguamento delle norme del P.R.G. alle leggi vigenti (Legge Bassanini).
- 2 - Per il secondo punto si ritiene di non poter sopprimere i commi richiamati, ritenendo invece possibile prevedere un'idonea detrazione dagli oneri concessori.
- 3 - Per quanto riguarda il terzo punto si ritiene che l'osservazione proposta possa essere parzialmente accolta portando il lotto minimo a 400 mq..
- 4 - Relativamente al quarto punto si precisa che l'ultimo comma dell'art. 49 delle N.T.A., va eliminato.
- 5 - Riguardo a questo punto si chiarisce che c'è stata un'errata interpretazione dell'art. 61, in base al quale sono vietati i frazionamenti inferiori a 10.000 mq. solo per scopi diversi da quelli produttivi, per cui gli interessati dovranno presentare all'atto del frazionamento idonea dichiarazione dove risulti lo scopo del frazionamento stesso.
- 6 - Si ritiene di non poter accogliere la richiesta di apertura di nuovi assi stradali, tuttavia in sede di redazione di progettazione esecutiva si potranno prevedere opportuni adeguamenti.
- 7 - Infine per l'ultimo punto si ritiene di non poter accogliere l'osservazione perché la modifica richiesta cambierebbe il dimensionamento degli standard urbanistici del P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale:** Parzialmente conforme al parere dei progettisti- Parzialmente accolta

- Accolte integralmente sub 1,3,,4,5 e 6;
- Respinte sub 2 e 7

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale, ad eccezione del punto 3 – lotto minimo - non accoglibile per quanto detto nell'osservazione n° 30.

#### **Osservazione n. 39 - Sig. Rizzo Salvatore**

**Località:** Castiglione

**Previsione PRG:** Zona C<sub>3</sub> - Viabilità

**Richiesta:**

La realizzazione del comparto di zona C<sub>3</sub> in località Perne nella frazione di Castiglione smembra l'intero terreno riportato in Catasto al fg. 12 ptc. 139-36-37. Inoltre l'osservazione pone il problema della ripartizione degli oneri e degli utili.

**Controdeduzioni tecniche:** Respinta

Non si ritiene che l'osservazione possa essere accolta in quanto motivata da considerazioni di natura esclusivamente privatistica e in contrasto con gli obiettivi di pubblica utilità che hanno determinato le scelte del P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale:** Non conforme al parere dei progettisti - Accolte integralmente

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

**Osservazione n. 40 - Sig. Rizzo Michele****Località: Andrano****Previsione PRG: Viabilità****Richiesta:**

Viabilità esterna zona "Doleo". Si chiede lo spostamento della strada in località "Doleo" tenendo conto della strada vicinale Doleo II al fine di non arrecare danni ambientali e patrimoniali.

**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente accolta

Il tracciato viario potrà essere modificato in sede di progettazione esecutiva in considerazione della situazione dei luoghi e delle eventuali strutture esistenti che si trovassero nelle vicinanze del tracciato del P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.**Osservazione n. 41 - Sig. Rizzo Giuseppe Antonio****Località: Andrano****Previsione PRG: Viabilità****Richiesta:**

Viabilità esterna zona "Doleo". Si chiede lo spostamento della strada in località "Doleo" tenendo conto della strada vicinale Doleo II al fine di non arrecare danni ambientali e patrimoniali.

**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente accolta

Il tracciato viario potrà essere modificato in sede di progettazione esecutiva in considerazione della situazione dei luoghi e delle eventuali strutture esistenti che si trovassero nelle vicinanze del tracciato del P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.**Osservazione n. 42 - Sig. Rizzo Renato****Località: Andrano****Previsione PRG: Viabilità****Richiesta:**

Viabilità esterna zona "Doleo". Si chiede lo spostamento della strada in località "Doleo" tenendo conto della strada vicinale Doleo II al fine di non arrecare danni ambientali e patrimoniali.

**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente accolta

Il tracciato viario potrà essere modificato in sede di progettazione esecutiva in considerazione della situazione dei luoghi e delle eventuali strutture esistenti che si trovassero nelle vicinanze del tracciato del P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

**Osservazione n. 43 - Sig Rizzo Tommaso**

**Località: Andrano**

**Previsione PRG: Viabilità**

**Richiesta:**

Viabilità esterna zona "Doleo". Si chiede lo spostamento della strada in località "Doleo" tenendo conto della strada vicinale Doleo II al fine di non arrecare danni ambientali e patrimoniali.

**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente accolta

Il tracciato viario potrà essere modificato in sede di progettazione esecutiva in considerazione della situazione dei luoghi e delle eventuali strutture esistenti che si trovassero nelle vicinanze del tracciato del P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

**Osservazione n. 44 - Sig. Accogli Michelina**

**Località: Andrano**

**Previsione PRG: Viabilità**

**Richiesta:**

Viabilità esterna zona "Doleo". Si chiede lo spostamento della strada in località "Doleo" tenendo conto della strada vicinale Doleo II al fine di non arrecare danni ambientali e patrimoniali.

**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente accolta

Il tracciato viario potrà essere modificato in sede di progettazione esecutiva in considerazione della situazione dei luoghi e delle eventuali strutture esistenti che si trovassero nelle vicinanze del tracciato del P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

**Osservazione n. 45** - Sig. Mastria Salvatore - Sig. Mastria Emilio**Località:****Previsione PRG:** Osservazione non riferibile ad un solo ambito**Richiesta:**

Mancata applicazione del principio di espansione a “Macchia d’olio”.

**Controdeduzioni tecniche:** Respinta

Considerato che la c.d. “Macchia d’olio” non è una tecnica urbanistica, ma un modo generico per intendere un tipo di sviluppo urbano, non tramutabile in modo acritico sulle realtà territoriali specifiche, l’osservazione proposta si ritiene non accoglibile rispetto ai contenuti del P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.**Osservazione n. 46** - Sig. Fracasso Maria Grazia**Località:** Andrano**Previsione PRG:** Osservazione non riferibile ad un solo ambito**Richiesta:**

Mancata applicazione del principio di espansione a “Macchia d’olio”.

**Controdeduzioni tecniche:** Respinta

Considerato che la c.d. “Macchia d’olio” non è una tecnica urbanistica, ma un modo generico per intendere un tipo di sviluppo urbano, non tramutabile in modo acritico sulle realtà territoriali specifiche, l’osservazione proposta si ritiene non accoglibile rispetto ai contenuti del P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.**Osservazione n. 47** - Sig. Surano Luca- Sig. Surano Donato**Località:** Castiglione**Previsione PRG:** Viabilità**Richiesta:**

L’osservazione mette in risalto l’eliminazione di due vie in Castiglione, via Torricelli e il prolungamento di via Pacinotti, quest’ultima già prevista nel P.di F., provviste di urbanizzazione e su cui prospettano edifici regolarmente autorizzati.

**Controdeduzioni tecniche:** Accolta

L'osservazione si può ritenere accoglibile, tenuto conto dello stato dei luoghi, della viabilità parzialmente esistente e delle relative opere di urbanizzazione.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Come per altre osservazioni similari, si ritiene parzialmente accoglibile nel senso che il tracciato viario potrà essere modificato in sede di progettazione esecutiva in considerazione della situazione dei luoghi e delle eventuali strutture esistenti che si trovassero nelle vicinanze del tracciato del P.R.G..

#### **Osservazione n. 48 - Sig. Panico Ippazio Donato**

**Località:**

**Previsione PRG: Osservazione non riferibile ad un solo ambito definito**

**Richiesta:**

L'osservazione pone i seguenti problemi:

- sovradimensionamento del P.R.G.;
- incompatibilità di tecnici redattori, responsabile del procedimento, amministratori e consiglieri comunali;
- eclatanti irregolarità dovute alla falsità dello stato dei luoghi e allo sconfinamento in territori di comuni vicini.

**Controdeduzioni tecniche:** Respinta

Per quanto riguarda il primo punto il P.R.G. è stato redatto nel rispetto della legge 56/80 e della Delibera G.R. 6320/89.

Per l'osservazione proposta al secondo punto, non rientrando in aspetti di carattere tecnico-urbanistici, si ritiene non dover esprimere parere. Si precisa, comunque, che l'iter procedurale per la formazione del P.R.G., degli obiettivi ed i criteri d'impostazione sino alla delibera di adozione di esso, è avvenuto nel pieno rispetto delle leggi urbanistiche vigenti.

Per il terzo punto si precisa che la cartografia di base per la redazione del P.R.G. è costituita da rilievo aerofotogrammetrico aggiornato con il coordinamento con l'U.T.C.. In riferimento alla urbanizzazione in altro territorio sarà cura dell'A.C. trasmettere ai relativi comuni interessati il P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** In merito ai suddetti punti si esprime il seguente parere:

- Per quanto attiene il punto 1) lo stesso risulta superato dalle prescrizioni riportate nella presente relazione- parere;
- il punto 2) non rientra nelle competenze tecniche del Comitato le valutazioni di incompatibilità;
- per il punto 3) si concorda con quanto dichiarato dai tecnici ed approvato dal Consiglio Comunale.

**Osservazione n. 49** - Sig. Comitato Civico “Progresso e Risveglio Generale – PRG”**Località:**

**Previsione PRG:** Osservazione non riferibile ad un solo ambito definito.

Zone di completamento Edilizio B – B<sub>1</sub>

**Richiesta:**

Riduzione dell’I.F.F. e del R.C. nelle zone di tipo B di completamento edilizio e B<sub>1</sub> urbanisticamente definite, secondo il P.di F.. Modifica.

**Controdeduzioni tecniche:** Respinta

L’osservazione non si ritiene accoglibile in quanto il P.R.G. è stato redatto nel rispetto della L.R. 56/80 e della Delibera 6320/89.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** l’osservazione non si ritiene accoglibile in quanto tendente a tutelare interessi esclusivamente privatistici ed in contrasto con gli obiettivi ed i criteri di redazione del Piano.

**Osservazione n. 50** - Sig. Comitato Civico “Progresso e Risveglio Generale – PRG”**Località:** Castiglione

**Previsione PRG:** Zona di Completamento B<sub>3</sub>

**Richiesta:**

L’osservazione pone il problema legato all’espansione in zone con rilevanti vincoli idrogeologici naturali e pericoli di cedimento in località “Palacche”.

Si chiede la modifica del P.R.G..

**Controdeduzioni tecniche:** Respinta

L’osservazione non si ritiene possa essere accolta. Si precisa che le eventuali zone di espansione ricadenti in aree con problemi di natura idrogeologica sono estremamente marginali, tenuto conto che vengono ad incidere solo per un pezzo di viabilità esterna, necessaria come collegamento alla “Marina”.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** In merito a quanto prospettato dal ricorrente, si ritiene opportuno richiedere all’amm/ne com/le una verifica dello stato dei luoghi al fine di riconfermare, in sede di controdeduzione, quanto proposto in sede di adozione del PRG.

**Osservazione n.51** - Sig. Colluto Luigi**Località:** Castiglione

**Previsione PRG:** Zona a Servizi



**Richiesta:**

Zona declassata da zona B del P.di F. a zona a servizi (F1.2, 1.4, 1.5) nel P.R.G.. Applicando l'emendamento n. 1 contenuto nella delibera di adozione del P.R.G., non si ha la possibilità di realizzare un comparto omogeneo della sua interezza con la tipizzazione prevista. Discordanza tra le zone previste nella "Bozza" e quelle del P.R.G..

**Controdeduzioni tecniche:** Respinta

L'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto la situazione dei luoghi è legata al problema orografico e di deflusso delle acque meteoriche. Solo una minima parte era prevista nel P.di F. come zona di completamento, proporzionalmente irrilevante rispetto alle zone F previste nel P.R.G. che sono F<sub>1,2</sub>, F<sub>1,4</sub>, F<sub>1,5</sub>, necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si respinge l'osservazione per quanto prescritto in merito all'emendamento 1 riportato all'innanzi punto 4.0.

**Osservazione n. 52 - Sig. Musarò Salvatore + 8****Località: Andrano – Castiglione - Marina****Previsione PRG: Osservazione non riferibile ad un solo ambito definito****Richiesta:**

Le osservazioni prodotte mettono in discussione la maggiore parte delle scelte di Piano e in particolare: a) il dimensionamento; b) mancata attuazione del criterio della "Macchia d'olio"; c) zone di espansione; d) Marina di Andrano.

**Controdeduzioni tecniche:** Respinta

Preliminarmente si rende necessario esplicitare che in sede di redazione e formazione del P.R.G. si è tenuto conto, sia per quanto riguarda il dimensionamento che per gli indici fondiari e territoriali, dei criteri generali dettati dalla L.R.56/80 ed in modo specifico dalla D.G.R.6320/89 riguardante "l'applicazione dei criteri per la formazione degli standard urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo". Per il dimensionamento degli standard urbanistici (DM 1444/68) il Piano prevede una maggiore quantità in assoluto pari a mq. 9 (21 mq. previsti nel P.R.G., rispetto ai 12 mq. minimi previsti dalla normativa vigente).

Per quanto riguarda la "Macchia d'olio" bisogna considerare che non è una tecnica urbanistica, ma un modo generico per intendere un tipo di sviluppo urbano, non tramutabile in modo acritico sulle realtà territoriali specifiche, per cui l'osservazione proposta si ritiene non accoglibile rispetto ai contenuti del P.R.G.

Relativamente alle zone di espansione individuate nel Piano, le stesse sono state tutte computate con un criterio di equità e rispondono ad esigenze non solo di natura residenziale ma anche produttive e commerciali. Il richiamo ad eventuali zone di espansione ricadenti in aree con problemi di natura idrogeologica è estremamente marginale. Infatti in quest'area ricade un pezzo di viabilità esterna, necessaria, fra l'altro, come collegamento alla "Marina".

Per la “Marina di Andrano” si è mantenuto la perimetrazione delle zone omogenee prevista da P.di F. – Piano Quadro – e le Norme di Attuazione, tenuto conto della sentenza 860/96 del 16.04.96 del Consiglio di Stato. E’ stata prevista la predisposizione dei P.P., così come richiede la L.R. 56/80.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Quanto prospettato dal ricorso risulta superato dalle prescrizioni innanzi riportate in merito al dimensionamento e le scelte pianificatorie operate che saranno comunque oggetto di controdeduzioni.

#### **Osservazione n. 53 - Sig. Musarò Maria**

**Località: Andrano**

**Previsione PRG: Viabilità**

**Richiesta:**

Correzione del tracciato relativamente alla viabilità di collegamento tra Provinciale per Tricase con via Provinciale per Castiglione.

**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente accolta

L’esecuzione del tracciato viario potrà essere modificato in considerazione della situazione dei luoghi rispetto al tracciato previsto dal P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

#### **Osservazione n. 54 - Sig. Democratici di Sinistra - Andrano**

**Località: Andrano - Castiglione**

**Previsione PRG: B<sub>4</sub> – Viabilità – P.I.P.**

**Richiesta:**

1. Abolizione del lotto minimo di 1.000 mq. previsto per le zone B<sub>4</sub> nelle N.T.A.;
2. Raccordo più diretto delle vie per Castiglione e per Mare sulla Provinciale Andrano-Tricase nei pressi del Campo sportivo;
3. Spostamento verso l’interno della viabilità esterna prevista in zona “Doleo”;
4. Revisione della zonizzazione in località “Larghi”;
5. Maggiore dimensionamento della zona P.I.P..

**Controdeduzioni tecniche:** Respinta, Parzialmente accolta, Accolta

Il primo punto dell’osservazione si ritiene che possa essere parzialmente accolto portando il lotto minimo in zona B<sub>4</sub> a 400 mq.

Relativamente al secondo punto, in sede di progetto esecutivo della viabilità, potrà essere previsto un incrocio più diretto, senza interrompere l'asse Castiglione-Marina, e che abbia le caratteristiche della sicurezza.

Per il terzo punto, il tracciato viario potrà essere modificato in sede di progettazione esecutiva in considerazione della situazione dei luoghi e delle eventuali strutture esistenti che si trovassero nelle vicinanze del tracciato del P.R.G..

Per gli ultimi due punti, non si ritengono accoglibili in quanto in contrasto con i contenuti, le scelte e il dimensionamento del Piano. In sede di redazione del P.P. si potranno riverificare i fabbisogni per le attività produttive e destinare quindi eventuali maggiori aree a tale scopo.

**Parere Consiglio Comunale:** Parzialmente conforme al parere dei progettisti- Parzialmente accolta

Accolta integralmente sub 1

Accolte parzialmente sub 2 e 3;

Respinte sub 4 e 5;

**Parere CUR:** In merito a quanto richiesto dal ricorrente si prescrive quanto segue:

- per quanto attiene il punto 1 non si ritiene accoglibile per le determinazioni assunte in merito alle zone B4 nella presente relazione-parere;
- per i punti 2 e 3 si concorda con le determinazioni tecniche già accolte dal CC.;
- per quanto attiene il punto 4 si respinge in quanto tendente a tutelare interessi privatistici in contrasto con gli obiettivi ed i criteri del PRG.
- il punto 5 è superato dalle valutazioni espresse in merito nella presente relazione – parere.

### **Osservazioni pervenute fuori termine**

**Poiché in merito alle osservazioni pervenute fuori termine sono state valutate dal CC si ritiene esprimere, per le stesse il parere di merito come di seguito si riporta per ogni osservazione.**

**Osservazione n. 55 - Sig. Rizzo Maria Lucia**

**Località: Andrano**

**Previsione PRG: Viabilità**

**Richiesta:**

Viabilità esterna zona "Doleo". Si chiede lo spostamento della strada in località "Doleo" tenendo conto della strada vicinale Doleo II al fine di non arrecare danni ambientali e patrimoniali.

**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente accolta

Il tracciato viario potrà essere modificato in sede di progettazione esecutiva in considerazione della situazione dei luoghi e delle eventuali strutture esistenti che si trovassero nelle vicinanze del tracciato del P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

**Osservazione n. 56 - Sig. Rizzo Giuseppe****Località:** Andrano**Previsione PRG:** Viabilità**Richiesta:**

Viabilità esterna zona "Doleo". Si chiede lo spostamento della strada in località "Doleo" tenendo conto della strada vicinale Doleo II al fine di non arrecare danni ambientali e patrimoniali.

**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente accolta

Il tracciato viario potrà essere modificato in sede di progettazione esecutiva in considerazione della situazione dei luoghi e delle eventuali strutture esistenti che si trovassero nelle vicinanze del tracciato del P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

**Osservazione n. 57 – Sig. Urso Addolorata****Località:****Previsione PRG:** Osservazione non riferibile ad un solo ambito definito**Richiesta:**

Mancata applicazione del principio di espansione a "Macchia d'olio".

**Controdeduzioni tecniche:** Respinta

Considerato che la c.d. "Macchia d'olio" non è una tecnica urbanistica, ma un modo generico per intendere un tipo di sviluppo urbano, non tramutabile in modo acritico sulle realtà territoriali specifiche, l'osservazione proposta si ritiene non accoglibile rispetto ai contenuti del P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

**Osservazione n. 58 - Sig. Fracasso Giuseppe****Località:****Previsione PRG: Osservazione non riferibile ad un solo ambito definito****Richiesta:**

Mancata applicazione del principio di espansione a "Macchia d'olio".

**Controdeduzioni tecniche: Respinta**

Considerato che la c.d. "Macchia d'olio" non è una tecnica urbanistica, ma un modo generico per intendere un tipo di sviluppo urbano, non tramutabile in modo acritico sulle realtà territoriali specifiche, l'osservazione proposta si ritiene non accoglibile rispetto ai contenuti del P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.**Osservazione n. 59 – Sig. Comitato Civico "Progresso e Risveglio Generale – PRG"****Località:****Previsione PRG:** Osservazione non riferibile ad un solo ambito definito**Richiesta:**

L'osservazione pone il problema che esiste allorquando con il P.R.G. si vanno ad interessare territori di altri comuni, nella fattispecie quelli di Tricase e di Diso.

**Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta**

Come la stessa osservazione suggerisce di fare, sarà cura dell'Amministrazione Comunale inoltrare ai comuni interessati il Piano Regolatore Generale per assumere i relativi pareri.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti**Parere CUR:** L'osservazione risulta superata dai pareri espressi dai Comuni di Diso e Trifase.**Osservazione n. 60 - Sig. Botrugno Donato****Località: Castiglione****Previsione PRG: Viabilità****Richiesta:**

L'osservazione pone il problema sulla via Pacinotti, esistente nel P.di F., mentre cancellata nel P.R.G..

**Controdeduzioni tecniche: Accolta**

L'osservazione si può ritenere accoglibile, tenendo conto dello stato dei luoghi, della viabilità parzialmente esistente e delle relative opere di urbanizzazione.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si chiede all'Amm/ne Com/le valutazione in merito allo stato di fatto esistente al fine di non imporre vincoli pubblici su aree di proprietà di terzi; ciò in quanto l'accoglimento di un'osservazione pervenuta fuori termine, potrebbe essere intesa quale variante al PRG, da adottarsi ed approvarsi nei modi e termini di legge,. Il tutto successivamente all'approvazione definitiva del presente PRG.

**Osservazione n. 61 - Sig. Mastria Salvatore**

**Località: Castiglione**

**Previsione PRG: Viabilità**

**Richiesta:**

L'osservazione entra in merito alla mancata applicazione del criterio di equità : le strade non passano a cavallo dei confini. Nella fattispecie la strada passa internamente nella proprietà distinta in Catasto al fg. 12, ptc. 74 e non c'è quindi una giusta ripartizione fra costi e benefici.

**Controdeduzioni tecniche:** Respinta

Non si ritiene che l'osservazione possa essere accolta in quanto motivata da considerazioni di natura esclusivamente privatistica e in contrasto con gli obiettivi di pubblica utilità che hanno determinato le scelte del P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

**Osservazione n. 62 - Sig. Mastria Claudio**

**Località: Castiglione**

**Previsione PRG: Viabilità**

**Richiesta:**

L'osservazione mette in discussione la viabilità di progetto di una strada parallela al viale della Stazione che va ad interessare anche la demolizione di un fabbricato.

**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente Accolta

In sede di realizzazione della progettazione esecutiva della viabilità si potrà tener conto di eventuali strutture esistenti e della situazione dei luoghi.

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR :** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

**Osservazione n. 63 - Sig. Marzo Francesca****Località: Castiglione****Previsione PRG: Viabilità****Richiesta:**

L'osservazione rileva che il tratto di strada parallelo alla ferrovia non apporta alcuna utilità né di carattere pubblico, né di carattere privato, ma comporta solo costi.

**Controdeduzioni tecniche: Respinta**

Non si ritiene che l'osservazione possa essere accolta in quanto motivata da considerazioni di natura esclusivamente privatistica e in contrasto con gli obiettivi di pubblica utilità che hanno determinato le scelte del P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti****Parere CUR :** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.**Osservazione n. 64 - Sig. Riccardo Maria Gaetana Antonietta****Località: Andrano****Previsione PRG: Zona B<sub>3</sub>****Richiesta:**

L'osservazione pone il problema sul declassamento che ha avuto la zona che si trova in località "Car-risi". Più precisamente la parte di terreno che da B<sub>1</sub> del P.di F. è stata tipizzata come B<sub>3</sub> nel P.R.G..

**Controdeduzioni tecniche: Accolta**

L'osservazione si può ritenere accolta, per cui la parte di terreno tipizzata nel P.R.G. come B<sub>3</sub> si può considerare tipizzata B<sub>2</sub>, così come indicato nell'emendamento di carattere generale punto 1 della D.C. di adozione.

**Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti****Parere CUR:** l'osservazione non si ritiene accoglibile per quanto prescritto in merito all'emendamento 1 riportato all'innanzi punto 4.0.**Osservazione n. 65 - Sig. Nuzzo Maria****Località: Andrano****Previsione PRG: Osservazione non riferibile ad un solo ambito definito****Richiesta:**

L'osservazione pone il problema sulla mancata applicazione del criterio della "Macchia d'olio" e per questo motivo i fondi "Chiusuredda del fg. 9 ptc. 254-255, "Pane Caldo" del fg. 9 ptc. 608, fondo "Lenze" del fg. 9 ptc. 48/n non rientrano nell'area urbana.

**Controdeduzioni tecniche:** Respinta

Considerando che la c.d. "Macchia d'olio" non è una tecnica urbanistica, ma un modo generico per intendere un tipo di sviluppo urbano, non tramutabile in modo acritico sulle realtà territoriali specifiche, l'osservazione proposta si ritiene non accoglibile rispetto ai contenuti del P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

**Osservazione n. 66 - Sig. Musarò Antonio**

**Località:** Andrano

**Previsione PRG:** Viabilità

**Richiesta:**

L'osservazione ritiene che la nuova viabilità di collegamento tra la strada Provinciale per Tricase e la strada Provinciale per Castiglione non sia stata progettata in modo adeguato, per i numerosi danni che crea alla proprietà privata e per la interferenza con la pertinenza della costruzione di proprietà.

**Controdeduzioni tecniche:** Parzialmente accolta

L'esecuzione del tracciato viario potrà essere modificato in considerazione della situazione dei luoghi rispetto al tracciato previsto dal P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

**Osservazione n. 67 - Sig. Contando Donato Rocco Luigi**

**Località:** Castiglione

**Previsione PRG:** Zona Agricola E

**Richiesta:**

L'osservazione chiede che venga esaminata l'opportunità di includere nel P.R.G. la particella 132 del foglio 2, la quale, pur avendo una veduta panoramica, non è stata minimamente interessata dalla zonizzazione.

**Controdeduzioni tecniche:** Respinta

Non si ritiene che l'osservazione possa essere accolta in quanto motivata da considerazioni di natura esclusivamente privatistica e in contrasto con gli obiettivi di pubblica utilità che hanno determinato le scelte del P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti

**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.



**Osservazione n. 68** - Sig. Contaldo Salvatore**Località: Castiglione****Previsione PRG: Viabilità****Richiesta:**

- La viabilità progettata nella frazione di Castiglione relativamente al tratto di strada che collega via Sapri con via Pigne penalizza la particella 145 del foglio 2 oltre ad esserci delle difficoltà di realizzazione di detta via.
- La viabilità progettata nella zona tra via Volta e via Depressa e con prospetto sulle vie Fermi, Meucci e Barsanti, anche se giustificata è dimensionalmente non corretta.

**Controdeduzioni tecniche:** Respinta

Non si ritiene che l'osservazione possa essere accolta in quanto motivata da considerazioni di natura esclusivamente privatistica e in contrasto con gli obiettivi di pubblica utilità che hanno determinato le scelte del P.R.G..

**Parere Consiglio Comunale:** Conforme al parere dei progettisti**Parere CUR:** Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

A livello generale, v'è da rilevare che sono state prodotte numerose osservazioni inerenti la viabilità di nuova previsione per le quali il C.C. ha ritenuto di demandare alla fase di realizzazione della nuova viabilità la soluzione delle problematiche sollevate nelle osservazioni.

A tal proposito si ritiene che sia operata una ricognizione generale di dette situazioni, onde accertare se le soluzioni tecniche che si intendono perseguire non comportino uno stravolgimento dell'assetto viario di P.R.G.

Per quanto attiene l'osservazione presentata direttamente all'Assessorato all'Urbanistico Regionale, la stessa non è valutabile in questa sede mancando le preordinate determinazioni comunali e, comunque è di larga parte superata per le parti tecniche, dai rilievi prospettati nella presente relazione.

Il Comune di Andrano ai sensi dell'art. 16 comma 11 L.R. 56/80, potrà controdedurre e/o adeguare alle sopra riportate prescrizioni e modifiche, con le modalità previste dalla stessa Legge Regionale e dalle Norme vigenti in materia.

*Addì, 13/07/2004*

I Componenti :  
Arch. Cosimo RUBINO (Relatore)  
Ing. Antonio GIANGRECO (Componente)  
Ing. Nicola GIORDANO (Componente)  
Geom. Antonio ANCONA (Componente)

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

Segretario  
Geom. Giuseppe Lazazzera

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 agosto 2004, n. 1347

**Vieste (Fg) – P.d.L. “Zona C2” – Loc.tà “Chiesola”. Delibera C.C. n. 19/2003. Parere paesaggistico ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/Paesaggio. Ditta: “EDIL.MAR Vieste s.r.l.” ed altri.**

L'Assessore, sulla base dell'istruttoria espletata dall'U.O.P. di Bari del Settore Urbanistico Regionale e confermata dal Dirigente del Settore, riferisce quanto segue.

Il Comune di Vieste, dotato di P.R.G. regolarmente approvato dalla Regione Puglia, con Delibera di C.C. n. 18/2003 in attuazione dello stesso ha adottato una strumentazione urbanistica esecutiva riguardante una porzione di territorio tipizzato nello stesso P.R.G. come “Zona C2”.

Detta Deliberazione, giusta certificazione in atti, risulta essere stata regolarmente depositata e pubblicata e avverso la stessa non risulta essere stata prodotta alcuna osservazione e/o opposizione.

Circa la porzione di territorio posta a base del P.d.L. di che trattasi si rappresenta che il Comune di Vieste è pervenuto con precedente atto deliberativo alla individuazione dei “comparti di minimo intervento” (Del. di C.C. n. 51/02).

Per il P.d.L. in questione, interessante una superficie complessiva di Ha 02.36.33, risultano acquisiti i seguenti pareri preliminari:

- parere favorevole del Responsabile dell'U.T.C. di Vieste;
- parere favorevole ex art. 13 L. n. 64/74 dell'ufficio del Genio Civile di Foggia;
- parere favorevole, con prescrizioni, ex R.D.L. n. 3267/23 dell'I.R.I.F. di Foggia;
- parere favorevole della Soprintendenza BB. Archeologici;
- parere favorevole, con prescrizioni, dell'Ente Parco Nazionale del Gargano;
- parere favorevole, con prescrizioni, ex art. 21 L.R. n. 56/80 del C.U.R.

Per quanto attiene gli aspetti urbanistici si evidenzia che le previsioni di detto P.d.L. comportano:

- la realizzazione di mc. 23.633;
- l'insediamento di n. 295 abitanti;
- la cessione di mq. 5.377,42 per standard urbanistici.

Per quanto attiene ai rapporti con il PUTTIP si evidenzia che, così come si evince dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, il territorio sotteso al P.d.L. è interessato da:

- Ambito Territoriale Esteso di tipo “C”;
- Ambiti Territoriali Distinti:
  - a) “Vincolo L. n. 1497/39”;
  - b) “Vincolo Idrogeologico”;
  - c) “Grotte”;
  - d) “Vincolo e segnalazioni architettonico-culturali”.

Più in particolare l'intervento risulta in parte interessato da un'area classificata quale “l'area annessa” ad una parte di territorio sottoposta a vincolo archeologico nonché dalla individuazione di un “bene grotta”.

La documentazione presentata evidenzia in sintesi che l'area interessata (sotto il profilo dei sistemi “assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico; “stratificazione storica dell'organizzazione insediativa”) appare del tutto priva di peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare.

Nel merito delle proposte di modifiche dell'attuale assetto paesaggistico si rappresenta che gli interventi conseguenti al P.d.L., con riferimento alla loro localizzazione, non interferiscono con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché rispettano le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal PUTT/P per gli elementi paesaggistici strutturanti l'ambito territoriale esteso interessato.

Con particolare riferimento alla parte di territorio classificata quale “area annessa” le modifiche proposte consistono più puntualmente nella previsione di una strada e di una area destinata a “verde privato” (quest'ultima prossima all'area del vincolo archeologico).

Tutto ciò premesso, attesa l'ammissibilità sotto il profilo tecnico-urbanistico, per gli aspetti paesaggistici, fatto salvo le prescrizioni espresse nei pareri degli Enti coinvolti nonché quelle espresse dal C.U.R., si esprime parere favorevole sotto l'aspetto paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P. U.T.T./P.

Detto parere è in ogni caso subordinato alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- gli interventi di edificazione e di realizzazione della strada dovranno essere realizzati ad una distanza non inferiore a m. 100 dalle grotte pre-

senti; a tal fine in sede di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica dovrà essere prodotta apposita planimetria riportante i citati elementi paesaggistico-ambientali e la loro distanza dagli interventi;

- successivamente alla approvazione definitiva il Comune di Vieste, in adempimento alla delega ex L.R. n. 20/01, dovrà rilasciare l'autorizzazione paesaggistica.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art 4 - comma 4 - lettera d) della L.R. 7/97.

Adempimenti Contabili di cui alla L.R. 28/01

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrate o di spese né a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”

L'Assessore, sulla base delle risultanze dell'istruttoria sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

#### LA GIUNTA

- Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
- Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;
- A voti unanimi ed espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

Di RILASCIARE parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, per il P.d.L. della “Zona CT in Località “Chiesola”, ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.;

Di DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Vieste, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

Di PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 agosto 2004, n. 1348

**Bitetto (Ba) – Variante al P.R.G. per l'art. 2.20 delle N.T.E. (zona B1). Approvazione.**

L'Assessore all'Urbanistica, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Bitetto, munito di vigente P.R.G. adeguato alla L.r. n. 56/1980 (approvato definitivamente con delibera di G.R. n. 6058 del 25/09/92), con delibera di C.C. n. 24 del 22/06/2000 ha adottato, sulla scorta della relazione U.T.C. del 16/06/2000, la variante al predetto P.R.G. per la sostituzione del primo comma dell'art. 2.20 delle Norme Tecniche di Esecuzione, afferente alla disciplina degli interventi nella zona di completamento “B 1” di interesse ambientale.

A seguito della pubblicazione degli atti, risulta presentata un'unica osservazione a firma dell'Arch. G. Rutigliano, respinta con delibera di C.C. n. 4 del 29/01/2001, previa relazione U.T.C. del 23/11/2000; peraltro, con lo stesso atto si è ritenuto di meglio esplicitare la norma in variante, in coerenza con la norma adottata ed a maggiore e puntuale chiarimento della stessa, nel testo definitivo riportato nel deliberato (a cui pertanto si fa riferimento in questa sede).

I provvedimenti in parola sono stati rimessi, ai sensi dell'art.16 della L.r. n. 56/1980, con nota comunale prot. 2408 del 26/02/2001.

Con ulteriore nota comunale prot. 6693 del 04/07/2003 sono stati inoltre trasmessi i seguenti atti integrativi: relazione U.T.C. prot. 6286 del 24/06/03, copia della tav. 10 di P.R.G. con localiz-

zazione immobili interessati, delibera di C.C. n. 43 del 30/06/2003 (di approvazione della predetta documentazione integrativa).

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto alla istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 08 del 24/06/2004, dalla quale è risultato quanto segue.

La "zona di completamento di interesse ambientale B1", interessata dalla variante normativa in esame, è disciplinata dall'art. 2.20 delle N.T.E. del P.R.G., che consentono unicamente gli interventi edilizi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia senza modificazione del prospetti (sono inoltre consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica estesi all'intera maglia di P.R.G.).

A fronte di detta normativa, e per quanto rappresentato negli atti rimessi dall'Amm.ne Com.le, il provvedimento di variante è sostanzialmente finalizzato al completamento degli edifici, ricadenti nella zona B1, caratterizzati da situazioni di "architettura interrotta" e segnatamente costituiti da solo piano terra o rialzato e già predisposti -alla data di adozione del P.R.G.- per la costruzione del piano superiore; in particolare, viene consentita la sopraelevazione al primo piano ed il completamento del primo piano già parzialmente costruito.

Il nuovo testo proposto precisa la disciplina degli interventi ammessi e le modalità di esecuzione degli stessi, peraltro puntualmente localizzati sulla copia della tav.10 del P.R.G. (n. 9 immobili) e comunque non interessanti alcuno degli "edifici monumentali" individuati dal P.R.G. nella stessa tavola con specifico simbolo (asterisco).

Per quanto attiene alla valutazione degli eventuali carichi insediativi aggiuntivi conseguenti alla variante in esame, con la delibera di C.C. n. 43/2003 viene specificato - sulla scorta del parere reso in data 04/07/99 dal redattore del P.R.G. (Prof. G. Fuzio), circa l'applicazione dell'art. 18 della L. n. 765/1967 e s.m.i. per il reperimento dei parcheggi privati, nonchè della relazione U.T.C. prot. 6286/2003 - quanto di seguito:

*"Il P.R.G. vigente, nel suo dimensionamento, ha individuato i completamenti edilizi in sopraelevazione con interventi non determinanti "nuovi carichi insediativi", ma riferibili a quelle modificazioni del patrimonio edilizio esistente aventi come*

*finalità il miglioramento della qualità dell'abitare (quale, ad esempio, il portare la zona notte di abitazione dal piano stradale al primo piano) e quindi le stesse sopraelevazioni non hanno rilevanza ai fini urbanistici."*

Stante quanto innanzi, nel merito specifico della variante normativa proposta, il S.U.R. ha ritenuto la stessa sufficientemente giustificata sotto l'aspetto tecnico-urbanistico, giuste motivazioni riportate negli atti istruttori e deliberativi comunali.

Inoltre, gli interventi edilizi ipotizzati, afferenti unicamente a sopraelevazioni e/o completamenti a primo piano e circoscritti a soli n.9 immobili puntualmente individuati nella tav. 10 del P.R.G., risultano adeguatamente disciplinati per i profili esecutivi nel dispositivo normativo proposto e non riguardano edifici di interesse ambientale.

Peraltro, stante l'esiguità del numero di interventi edilizi previsti, nonchè le specificazioni fornite con la delibera di C.C. n. 43/2003, la variante normativa in argomento risulta ininfluenza sui carichi insediativi e sulla dotazione di servizi del vigente P.R.G., in quanto interventi sostanzialmente riferibili al miglioramento degli standard abitativi nell'ambito della zona omogenea residenziale di completamento interessata.

Sotto l'aspetto amministrativo, inoltre, si rammenta la non sussistenza nella fattispecie del divieto di cui all'art. 55/co. 2° della L.r. n. 56/1980, in quanto Comune munito di P.R.G. adeguato alla medesima L.r. n. 56/1980.

Sulla scorta di quanto sopra, il S.U.R. ha ritenuto meritevole di approvazione la variante al P.R.G. in oggetto.

Per quanto attiene, infine, all'unica osservazione presentata (Arch. Giuseppe Rutigliano), esaminata con delibera di C.C. n. 4 del 29/01/2001 previa relazione U.T.C. del 23/11/2000, il S.U.R. ha condiviso - con le medesime motivazioni - la determinazione di rigetto assunta in sede comunale (peraltro con maggiore puntualizzazione ed esplicitazione della norma proposta in variante).

Gli atti della variante sono stati rimessi al C.U.R., per il parere di competenza ai sensi del citato art. 16/co. 8° della L.r. n. 56/1980, che in merito si è espresso favorevolmente con atto n. 13 assunto nell'adunanza del 15/07/2004, facendo propria la citata relazione istruttoria S.U.R. n. 08/2004.

Premesso quanto innanzi, si propone alla Giunta di approvare, ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/1980, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 08 del 24/06/2004 e del parere C.U.R. n. 13 del 15/07/2004 in precedenza richiamate, la variante al P.R.G. per l'art. 2.20 delle Norme Tecniche di Esecuzione, afferente alle zone "B1", adottata dal Comune di Bitetto con delibere di C.C. n. 24/2000, n. 4/2001 e n. 43/2003.""

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. 7/97 punto d).

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/2001:

"NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE".

L'Assessore all'Urbanistica, 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 all'Urbanistica;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'Unità Operativa, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

#### DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportate;

- DI APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 08 del 24/06/2004 e del parere C.U.R. n. 13 del 15/07/2004 in precedenza richiamate, la Variante al P.R.G. per l'art. 2.20 delle Norme Tecniche di Esecuzione, afferente alle zone B1, adottata dal Comune di Bitetto con delibere di C.C. n. 24/2000, n. 4/2001 e n. 43/2003;

- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Bitetto, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 agosto 2004, n. 1349

**Conversano (Ba) – Variante al P.R.G. per ritipizzazione area Germani Perrini. Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

L'Assessore all'Urbanistica, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

Con delibera del Commissario Straordinario n.41 del 31/05/2002 è stata adottata, in variante al vigente P.R.G., la "ritipizzazione" delle particelle catastali n. 36 e n. 1620 (ex 38) del foglio 54, di proprietà Sigg. Perrini Nicola ed Emilia, già destinate, come specificato al punto 2 del deliberato, a zona S2A (aree per opere di urbanizzazione secondaria) "con attribuzione della nuova destinazione a "zona di espansione C4", disciplinata dal seguente nuovo articolo da introdursi nelle N.T.A. del P.R.G.:

*“Art. 18ter - Zona di espansione C4*

*Nella zona di espansione C4 la destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 8 delle presenti norme.*

*In tali zone il P.R.G. si attua attraverso il rilascio di singole concessioni rispettando i seguenti indici e parametri:*

*If = Indice di fabbricabilità fondaria = mc/mq. 3*

*Rc = Rapporto max di copertura = 60%*

*H = Altezza max del fabbricato = m. 10, 50*

*Dc = Distanza dai confini (H12) = minimo m. 5*

*Df = Distanza tra fabbricati = (H1+H2) x 0, 5, con un minimo di m. 10 se tra parete e parete finestrata*

*P = Parcheggi = mq. 10 x mc. 100*

*Sono ammessi in deroga all'altezza max consentita esclusivamente volumi tecnici pertinenziali agli impianti tecnologici e torrini scala.”*

Con lo stesso atto di C.S. n. 41/2002, al punto 4 del deliberato, per le ulteriori particelle nn. 3, 4, 1270 (ex 2), 37 e 39 del foglio 54 sono state reiterate le precedenti tipizzazioni del P.R.G. vigente (non specificate).

Quanto innanzi è stato deliberato, secondo quanto testualmente riferito al punto 1 del medesimo atto citato, quale “presa d'atto della sentenza T.A.R. Puglia, Bari, Sez. 1, n. 2819/2000 del 07/07/2000, accogliente il ricorso dei Sigg. Perrini Nicola ed Emilia e che ordinava ‘... al Comune di Conversano di adottare gli atti di ritipizzazione urbanistica dei suoli di proprietà dei ricorrenti, quali indicati nel ricorso, nel termine di 60 giorni dalla notifica della sentenza’ e quella del Consiglio di Stato - Quarta Sezione n. 340/95 del 15/05/1995, che ha annullato il P.R.G. di Conversano nella parte in cui imponeva i vincoli di S2A, Viabilità e S2B”.

In uno alla delibera di C.S. n. 41/2002 sono allegati i relativi atti tecnici redatti dall'U.T.C., consistenti nella relazione e negli stralci del P.R.G. vigente, del P.R.G. in variante, del catastale e dell'AFG.

Gli atti in parola sono stati pubblicati a norma di legge, senza osservazioni/opposizioni; di quanto innanzi è stato preso atto con apposita delibera di C.S. n. 68 del 26/11/2002.

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto alla istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 04 del 18/05/2004, dalla quale è risultato quanto segue.

Occorre in primis rilevare l'inesatto riporto del dispositivo della sentenza T.A.R. n. 2819/2000, operato sia nella delibera di C.S. n. 41/2002 che nella relazione U.T.C. alla stessa allegata, atteso che la citata sentenza, decisa dalla Seconda Sezione in Camera di Consiglio del 01/06/2000, sul ricorso n. 55/98 Reg. Ric. presentato da Perrini Nicola contro il Comune di Conversano per l'annullamento delle delibere di C.C. n. 25 e n. 44 del 1997 (reiterazione dei vincoli di P.R.G. sulle aree dei ricorrenti, in catasto al fg. 54/A, p.lle 2, 36 e 38), si pronuncia in particolare nei termini testuali seguenti:

- “1) accoglie il ricorso e per l'effetto annulla gli atti deliberativi impugnati, salvi i provvedimenti ulteriori dell'Amministrazione comunale intimata;
- 2) condanna il Comune di Conversano alla refusione in favore del ricorrente delle spese ed onorari del giudizio, liquidati in complessive £. 2.000.000.”

Ciò nondimeno, sotto l'aspetto giuridico-amministrativo e di preliminare ammissibilità del provvedimento proposto, va preso atto di quanto stabilito dal T.A.R. con la sopra riportata sentenza n. 2819/2000, a cui si è inteso riferirsi nella delibera C.S. n. 41/2000, che in particolare ha fatto salvi gli ulteriori provvedimenti dell'Amm.ne Com.le in ordine alla tipizzazione dei suoli di specie.

Va preso atto altresì della precedente decisione n. 340/1995 del Consiglio di Stato-Sezione Quarta, che ha accolto il ricorso in appello proposto da Perrini Vincenzo (suoli in catasto al fg. 54/A, p.lle 36, 37, 38, 2, 39, 3 e 4) per l'annullamento della preordinata sentenza T.A.R. 14/02/87 n. 73 e ‘... per l'effetto, in riforma della sentenza impugnata, accoglie nei sensi di cui in motivazione i ricorsi originari ed annulla la delibera del Consiglio Comunale di Conversano di riadozione del piano e le delibere successive, salve le ulteriori determinazioni dell'autorità amministrativa”.

Nel merito tecnico-urbanistico, peraltro, evidenziando che gli atti tecnici adottati risultano del tutto privi di specificazioni in ordine alle superfici delle aree in gioco, la ritipizzazione proposta risulta in ogni caso carente di puntuali valutazioni circa la sua compatibilità nell'ambito del dimensionamento e dei criteri informativi del vigente P.R.G., per il settore residenziale e relativi servizi e standards ex D.M. n. 1444/1968, limitandosi la relazione tecnica allegata alla delibera di C.S. n. 41/2002 all'afferma-

zione apodittica che l'indice di fabbricabilità fondiaria attribuito (pari a 3 mc/mq.) "... non incrementa sensibilmente il carico insediativo e pertanto non incide nel dimensionamento particolare dell'intorno dell'area interessata, nè tantomeno sul dimensionamento generale delle aree destinate a standards urbanistici previste dal P.R.G. vigente."

A tale proposito va inoltre rilevata - alla luce delle disposizioni del D.M. n. 1444/1968 - la incongruenza della normativa tecnica proposta (art. 18 ter), che a fronte di una ritipizzazione dei suoli come zona omogenea di espansione di tipo "C", prevede la sua attuazione per mezzo di singole concessioni edilizie, con indice fondiario e senza reperimento e cessione delle aree a standards di cui all'art. 4/p. 3 del citato D.M.

Va ancora considerato che nell'ambito della maglia urbana interessata sono presenti aree destinate a "zona di completamento B3 (verde privato)", a cui i suoli in questione sono adiacenti, lato nord.

Sulla base di quanto innanzi risultante dalla ricognizione fisico-giuridica e dalla situazione di fatto e di diritto dei suoli in questione, il S.U.R. ha ritenuto che per la "ritipizzazione" degli stessi (intesa propriamente quale attribuzione della destinazione urbanistica a suoli risultanti privi di disciplina a seguito di caducazione del vincolo preordinato all'espropriazione, ex L. n. 1187/1968) possa farsi riferimento omogeneamente all'adiacente (lato nord) "zona di completamento B3 (verde privato)", normata dall'art. 13 delle Norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. del Comune di Conversano.

In detta zona B3 è previsto il rilascio di singole concessioni edilizie con indice di fabbricabilità fondiaria di mc/mq. 0,10, che può ritenersi non incidente sul dimensionamento del vigente P.R.G. (cfr.: relazione U.T.C. allegata alla delibera di C.S. n. 41/2002), contemperando pertanto il diritto lesso del privato, come sancito dal giudice amministrativo, con l'interesse pubblico generale alla corretta pianificazione urbanistica del territorio.

Peraltro, al fine di salvaguardare il disegno complessivo della medesima pianificazione generale, si riconfermano integralmente le previsioni di viabilità rivenienti dalla previgente strumentazione urbanistica, interessanti i suoli di cui sopra.

Nei limiti e con le prescrizioni e modifiche sopra specificate, il S.U.R. ha espresso parere favorevole in ordine all'approvazione della "ritipizzazione" in oggetto.

Quanto innanzi da sottoporre a provvedimento di recepimento/adeguamento da parte del Consiglio Comunale, ex art. 16/co. 11° della L.r. n. 56/1980.

Gli atti in questione sono stati rimessi al C.U.R., per il parere di competenza ai sensi del citato art. 16/co. 8° della L.r. n. 56/1980, che in merito si è espresso favorevolmente con atto n. 12 assunto nell'adunanza del 15/07/2004, nei termini di cui alla relazione istruttoria del S.U.R. n. 04/2004.

Premesso quanto innanzi, si propone alla Giunta di approvare, ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/1980, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 04 del 18/05/2004 e del parere C.U.R. n. 12 del 15/07/2004 in precedenza richiamate, la variante al P.R.G. del Comune di Conversano per la ritipizzazione dell'area di proprietà Germani Perrini, adottata con delibere di C.S. n. 41 e n. 68 del 2002.

Il tutto, stante le prescrizioni introdotte d'Ufficio negli atti, da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980."

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. 7/97 punto d).**

**ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/2001:**

**"NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE".**

L'Assessore all'Urbanistica, 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 all'Urbanistica;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente

provvedimento dal Responsabile dell'Unità Operativa, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

### DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportate;
- DI APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 04 del 18/05/2004 e del parere C.U.R. n. 12 del 15/07/2004 in precedenza richiamate, la variante al P.R.G. del Comune di Conversano per la ritipizzazione dell'area di proprietà Germani Perrini, adottata con delibere di C.S. n. 41 e n. 68 del 2002;
- Il Consiglio Comunale di Conversano procederà, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni introdotte d'Ufficio negli atti della variante al P.R.G.;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Conversano, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 agosto 2004, n. 1350

**Conversano (Ba) – Variante al P.R.G. per ritipizzazione area Eredi Amatulli e Netti Immacolata. Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

L'Assessore all'Urbanistica, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

“Con delibera del Commissario Straordinario n.42 del 31/05/2002 è stata adottata, in variante al vigente P.R.G., la “ritipizzazione” delle particelle catastali n.9 e n.495 del foglio 54, di proprietà Eredi Amatulli e Netti Immacolata, già destinate, come specificato al punto 2 del deliberato, “parte come zona di completamento B3 (aree a verde) e parte zona S2B (aree per opere di urbanizzazione secondaria)”, con attribuzione della nuova destinazione a “zona di completamento B6”, disciplinata dal seguente nuovo articolo da introdursi nelle N.T.A. del P.R.G.:

*“Art. 18bis - Zona di completamento B6*

*Nella zona di completamento B6 la destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 8 delle presenti norme.*

*In tali zone il P.R.G. si attua attraverso il rilascio di singole concessioni rispettando i seguenti indici e parametri:*

*If = Indice di fabbricabilità fondaria = mc/mq. 3*

*Rc = Rapporto max di copertura = 75%*

*H = Altezza max del fabbricato = m. 10,50*

*Dc = Distanza dai confini (H/2) = minimo m. 5*

*Df = Distanza tra fabbricati = (H1+H2) x 0,5, con un minimo di m. 10 se tra parete e parete finestrata*

*P = Parcheggi = mq. 10 x mc. 100*

*Sono ammessi in deroga all'altezza max consentita esclusivamente volumi tecnici pertinenti agli impianti tecnologici e torrioni scala.”*

Quanto innanzi è stato deliberato quale presa d'atto della sentenza n. 4855 del 6-14/12/2000 del T.A.R. di Bari - Sezione I - che ha accolto il ricorso degli Eredi Amatulli e ha ordinato al Comune di Conversano “... di adottare gli atti di ritipizzazione urbanistica dei suoli di proprietà dei ricorrenti, quali indicati nel ricorso, nel termine di 60 giorni dalla notifica della sentenza” ‘ e della sentenza n. 6415 del 12/05-18/12/2001 del Consiglio di Stato - Sezione IV - che ha confermato la sentenza di primo grado.

In uno alla delibera di C.S. n. 42/2002 sono allegati i relativi atti tecnici redatti dall'U.T.C., consi-



stenti nella relazione e negli stralci del P.R.G. vigente, del P.R.G. in variante, del catastale e dell'AFG.

Gli atti in parola sono stati pubblicati a norma di legge, senza osservazioni/opposizioni; di quanto innanzi è stato preso atto con apposita delibera di C.S. n. 67 del 26/11/2002.

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto alla istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 03 del 18/05/2004, dalla quale è risultato quanto segue.

Per i suoli in questione, come innanzi individuati e della consistenza complessiva di mq. 1.930 (particella n. 495: are 10; particella n. 9: are 9,30), con il provvedimento comunale in esame si propone la tipizzazione a "zona B6", a carattere residenziale di completamento, con indice di fabbricabilità fondiaria di 3 mc/mq e con la disciplina tecnica di attuazione in precedenza riportata (va rilevato, per inciso, che negli atti tecnici allegati alla delibera di C.S. n. 42/2002 si fa riferimento a ritipizzazione in zona "B1", salvo che nella proposta finale della Relazione U.T.C., oggetto di correzione manuale).

Il provvedimento proposto risulta peraltro interessante anche la quota parte dei suoli destinati nel vigente P.R.G. a "zona di completamento B3 (verde privato)", invece esclusa dalla procedura di ritipizzazione, giusta espressa statuizione del giudice amministrativo (cfr. in particolare, la decisione n. 6415/2001 del Consiglio di Stato, Sezione Quarta, punto 1.1 del diritto).

Il medesimo giudice ha inoltre sostanzialmente escluso, nella attuale situazione di diritto della pianificazione urbanistica del Comune di Conversano, ipotesi di validità e di riconferma/riproposizione della destinazione "S2B" dei suoli, prospettata nel ricorso in appello del Comune stesso (respinto con la suddetta decisione n. 6415/2001).

Stante quanto innanzi, sotto l'aspetto giuridico-amministrativo e di preliminare ammissibilità del provvedimento proposto, comunque nei limiti sopra puntualizzati, va preso atto di quanto stabilito nella fattispecie dal T.A.R. di Bari -Sezione Prima- con la sentenza n. 4855/2000 e dal Consiglio di Stato - Sezione Quarta - con la decisione n. 6415/2001, in precedenza citate, circa in particolare l'obbligo per la P.A. di provvedere in ordine alla destinazione urbanistica di suoli oggetto di caducazione del vincolo preordinato all'espro-

priazione, ex L. n. 1187/1968.

Nel merito tecnico-urbanistico, peraltro, la ritipizzazione proposta risulta carente di puntuali valutazioni circa la sua compatibilità nell'ambito del dimensionamento e dei criteri informativi del vigente P.R.G., per il settore residenziale e relativi servizi e standards ex D.M. n. 1444/1968, limitandosi la relazione tecnica allegata alla delibera di C.S. n. 42/2002 all'affermazione apodittica che l'indice di fabbricabilità fondiario attribuito (pari a 3 mc/mq.) " ... non incrementa sensibilmente il carico insediativo e pertanto non incide nel dimensionamento particolare dell'intorno dell'area interessata, nè tantomeno sul dimensionamento generale delle aree destinate a standards urbanistici previste dal P.R. G. vigente."

Va ancora considerato che i suoli in questione sono compresi, nell'ambito della maglia urbana interessata, tra un'area destinata a "zona di completamento B3 (verde privato)", lato ovest, e la restante area "S2B-urbanizzazione secondaria, verde di quartiere", lato est.

Sulla base di quanto innanzi risultante dalla ricognizione fisico-giuridica e dalla situazione di fatto e di diritto dei suoli in questione, il S.U.R. ha ritenuto che per la "ritipizzazione" degli stessi (intesa propriamente quale attribuzione della destinazione urbanistica a suoli risultanti privi di disciplina a seguito di caducazione del vincolo preordinato all'espropriazione, ex L. n. 1187/1968) possa farsi riferimento omogeneamente all'adiacente (lato ovest) "zona di completamento B3 (verde privato)", normata dall'art. 13 delle Nonne tecniche di attuazione del vigente P.R.G. del Comune di Conversano.

In detta zona B3 è previsto il rilascio di singole concessioni edilizie con indice di fabbricabilità fondiaria di mc/mq. 0,10, che può ritenersi non incidente sul dimensionamento del vigente P.R.G. (cfr.: relazione U.T.C. allegata alla delibera di C.S. n. 42/2002), contemperando pertanto il diritto leso del privato, come sancito dal giudice amministrativo, con l'interesse pubblico generale alla corretta pianificazione urbanistica del territorio.

Peraltro, al fine di salvaguardare il disegno complessivo della medesima pianificazione generale, si riconfermano integralmente le previsioni di viabilità rivenienti dalla previgente strumentazione urbanistica, interessanti i suoli di cui sopra.

Nei limiti e con le prescrizioni e modifiche sopra

specificate, il S.U.R. ha espresso parere favorevole in ordine all'approvazione della "ritipizzazione" in oggetto.

Quanto innanzi da sottoporre a provvedimento di recepimento/adequamento da parte del Consiglio Comunale, ex art. 16/co. 11° della L.r. n. 56/1980.

Gli atti in questione sono stati rimessi al C.U.R., per il parere di competenza ai sensi del citato art. 16/co. 8° della L.r. n. 56/1980, che in merito si è espresso favorevolmente con atto n. 11 assunto nell'adunanza del 15/07/2004, nei termini di cui alla relazione istruttoria del S.U.R. n. 03/2004.

Premesso quanto innanzi, si propone alla Giunta di approvare, ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/1980, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 03 del 18/05/2004 e del parere C.U.R. n. 11 del 15/07/2004 in precedenza richiamate, la variante al P.R.G. del Comune di Conversano per la ritipizzazione dell'area di proprietà Eredi Amatulli e Netti Immacolata, adottata con delibere di C.S. n. 42 e n. 67 del 2002.

Il tutto, stante le prescrizioni introdotte d'Ufficio negli atti, da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980.””

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. 7/97 punto d).

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/2001:

“NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE”

L'Assessore all'Urbanistica, 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 all'Urbanistica;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'Unità Operativa, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

#### DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 03 del 18/05/2004 e del parere C.U.R. n. 11 del 15/07/2004 in precedenza richiamate, la variante al P.R.G. del Comune di Conversano per la ritipizzazione dell'area di proprietà Eredi Amatulli e Netti Immacolata, adottata con delibere di C.S. n. 42 e n. 67 del 2002;
- Il Consiglio Comunale di Conversano procederà, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni introdotte d'Ufficio negli atti della variante al P.R.G.;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Conversano, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 agosto 2004, n. 1351

**Monopoli (Ba) – Programma integrato d'intervento area "S.I.C.I.E. s.r.l." in via Fiume (variante al P.R.G.). Rinvio degli atti al Comune.**

L'Assessore all'Urbanistica, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

“Con delibera di C.C. n. 58 del 04/08/2000 il Comune di Monopoli ha ritenuto di approvare, ai sensi dell'art. 28 della L. n. 457/1978 e dell'art. 16 della L. n. 179/1992, il progetto per la realizzazione di un programma integrato ad iniziativa privata, interessante un'area sita in fregio alla Via Fiume tipizzata nel vigente P.R.G. come area per impianti portuali, viabilità e verde pubblico; il progetto adottato, a firma dell'Arch. G. Sampietro, consta di n. 28 elaborati.

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto alla istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 02 del 24/03/2004, dalla quale è risultato quanto segue.

Il programma in questione, per il quale - viene puntualizzato in atti - non è previsto il ricorso a finanziamenti pubblici (rif. Relazione tecnica generale di progetto), si propone la riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area degradata di proprietà della “S.I.C.I.E. s.r.l. - Società Industriale Commerciale Import Export”, per sollecitare lo spostamento in zona industriale dell'attività svolta di stoccaggio ed insaccamento di prodotti destinati all'agricoltura (strutture preesistenti nell'area: capannoni e cisterne per circa mq. 8.000 coperti; volumetria non specificata); si propone altresì il completamento della strada camionabile di previsione del P.R.G., attualmente interrotta a seguito di sospensione del decreto di esproprio, concessa dal T.A.R. su ricorso della medesima S.I.C.I.E.

I principali dati tecnici progettuali dell'intervento proposto, così come indicati nella Relazione tecnica generale, risultano i seguenti:

- superficie complessiva: mq. 26.524,80
- indice di fabbricabilità proposto: mc/mq. 2,65 (pari, secondo quanto asserito dai proponenti, all'indice medio dell'edilizia circostante), corrispondente a mc. 70.290,72
- volumetria di progetto: mc.69.952,56, di cui:
  - mc. 22.240,80 per edilizia agevolata o convenzionata
  - mc. 38.472,32 per edilizia libera
  - mc. 9.212,44 per edilizia commerciale

- superficie da cedere gratuitamente al Comune: mq. 10.856,10, di cui:
  - mq. 6.810,35 per lavori di adeguamento del porto, Interreg 2 ed attività portuali
  - mq. 1.627,49 per verde pubblico
  - mq. 2.359,09 per uffici pubblici comunali
- superficie da destinare a residenze: mq. 15.668,70
- abitanti da insediare: mc. 60.713,12 / 100 = 607 abitanti
- verifica degli standards urbanistici:
  - verde attrezzato: prescritti mq. 5.463 (9 mq/ab.), di progetto mq. 6.169,49
  - attrezzature di interesse collettivo: prescritti mq. 1.214 (2 mq/ab.), di progetto mq. 10.856,10 (coincidente con l'intera superficie da cedere al Comune)
  - parcheggi pubblici: prescritti mq. 1.517,50 (2,5 mq/ab.), di progetto mq. 1.548,50

Alla delibera di C.C. n. 58/2000 è inoltre allegato schema di convenzione da stipularsi tra il Comune ed il soggetto proponente.

L'adozione stessa risulta sottoposta, da parte del Consiglio Comunale, all'osservanza delle seguenti condizioni:

- “a) che venga inviato alla Regione Puglia - Assessorato ai Lavori Pubblici in relazione agli adempimenti derivanti da quanto riportato nelle note del 10 luglio 2000, prot. n. 8063 (allegato n. 2) e del 12 luglio 2000, prot. n. 8211 (allegato n. 4) dell'Ufficio del Genio Civile, per le valutazioni di competenza in ordine alla eliminazione dell'area per le attrezzature portuali e, soprattutto, per attivare le procedure finalizzate a reperire un'area sostitutiva di quella precedente prevista nel progetto generale di ammodernamento e potenziamento del Porto Commerciale, da effettuarsi d'intesa con questo Ente;
- b) che, successivamente agli adempimenti di cui sopra e definita la effettiva individuazione dell'area sostitutiva, si provveda - da parte degli organi dei rispettivi Enti a ciò competenti all'adozione degli atti amministrativi conseguenti;”

Si riporta, in particolare, il parere espresso dall'Ufficio del Genio Civile di Bari in data 12/07/2000, prot. 8211:

“... questo Ufficio esprime il proprio nulla-osta alla utilizzazione di altra area contigua da indivi-

*duarsi d'intesa con codesta Amministrazione, fermo restando la funzionalità della eventuale scelta relativa alla costruzione di servizi per gli impianti portuali, fatte salve ed impregiudicate le eventuali determinazioni che la Regione riterrà di adottare.””*

Si riporta inoltre il parere reso, sulla proposta di deliberazione, dal Dirigente della Ripartizione Tecnica comunale:

*“... Favorevole, in quanto la proposta progettuale rientra nell'ipotesi contemplata dall'art. 16 della L. n. 179/1992, fermo restando la esclusiva competenza della P.A. a valutare la effettiva ed attuale convenienza ad eliminare la previsione di P.R.G. che tipizza l'area “per attività portuali” finalizzata al razionale sviluppo dell'intera infrastruttura portuale, secondo il programma intrapreso dalla R.P., per consentire la realizzazione di un programma integrato senza avere preventivamente conseguito e formalizzato soluzioni alternative per il reperimento di nuove aree d'intesa con gli organi regionali competenti.””*

Con nota prot. 21027 in data 04/08/2000 a firma del Sindaco, per il progetto in argomento veniva convocata apposita conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 6/ter della L.r. n. 8/1999 (modificativa della L.r. n. 3/1998), ritenendosi il progetto stesso di pubblico interesse ed utilità; nell'ambito della conferenza, tenutasi in data 18/08/2000, giusto verbale rimesso in atti, gli intervenuti esterni all'Amm.ne Com.le manifestavano conclusivamente i seguenti pareri (in sintesi):

- Capitaneria di Porto di Bari: il rappresentante intervenuto si riteneva impossibilitato alla formulazione di un provvedimento autorizzatorio quale espressione di un parere congiunto, in quanto non coinvolti gli uffici del Demanio del Territorio e del Genio Civile-Opere Marittime;
- A.S.L. BA/5 - SPESAL: il rappresentante intervenuto, evidenziando l'assenza di rappresentanti dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica e della Soprintendenza B.A.A.A.S., si riservava di esprimere parere dopo la presentazione di idonea documentazione integrativa;
- Comando Prov.le VV.FF.: il rappresentante intervenuto si riservava di esprimere parere dopo la presentazione di idonea documentazione integrativa.

La Conferenza stessa stabiliva “... di fissare il termine di giorni 13 dalla ricezione di idonea docu-

mentazione integrativa e di quant'altro eventualmente di renda necessario acquisire, a completamento dell'istruttoria per l'espressione del parere di competenza, al fine di pervenire ad una decisione.”

Avverso la delibera di C.C. n. 58/2000 (di cui non sono peraltro specificate le modalità di pubblicazione attuate) venivano presentate al Comune le seguenti osservazioni da parte di terzi:

**1. Giamporcaro Marcello, Presidente dell'Associazione Utente Portuale di Monopoli**

Evidenzia e contesta: la qualificazione come “programma integrato” ai sensi dell'art. 16 della L. n. 179/92 del progetto in argomento, attesi i suoi contenuti prevalenti di edilizia privata; la compromissione delle possibilità di sviluppo dell'area portuale; la mancata attuazione della prescrizione di cui alla nota prot.8211 del 12/07/2000 dell'Ufficio del Genio Civile, circa l'individuazione di una nuova area da destinare ad impianti portuali; l'applicabilità nella fattispecie della L.r. n.3/1998, alla luce della sua abrogazione in corso alla data di adozione della delibera di C.C. n. 58/2000.

**2. Marasciulo Renato, per Oleifici Marasciulo S.p.A.**

Segnala: la disparità di trattamento rispetto ad altri soggetti privati nella stessa situazione giuridica e di fatto (suoli destinati ad attività portuali); l'inopportunità dell'intervento alla luce degli stanziamenti regionali già disposti per la ristrutturazione del porto; l'ineseguibilità della delibera di C.C. n. 58/2000, stanti le condizioni assunte dall'Amm.ne con il medesimo atto (preventiva individuazione di area sostitutiva per le attività portuali).

**3. Cavaliere Franco, Contento Martino e Sardano Giancarlo, Segretari sezionali P.P.I., D.S. e S.D.I.**

Premette che l'area interessata dal progetto è destinata nella vigente V.G.P.R. a servizi portuali e che detta destinazione è confermata nell'ambito del progetto generale del porto commerciale approvato dalla Regione ed in fase di attuazione nell'ambito del programma d'intervento comunitario “Interreg 2”, i cui lavori sono finanziati ed appaltati.

Premette ancora che risultano disattesi la nota prot. 8211/2000 dell'Ufficio G.C. ed il parere del Dirigente U.T.C. sulla delibera C.C. n.

58/2000 (già citata preventiva individuazione di area sostitutiva per le attività portuali).

Stante quanto innanzi, ritiene illegittima la predetta delibera di C.C. n. 58/2000, per le seguenti motivazioni:

- contrasto con le norme regionali (L.r. n. 26/1990 e Delibera di C.R. n. 894/1994) che regolano il procedimento di formazione ed approvazione del P.I.I. (mancata individuazione preventiva, con le modalità di cui all'art. 27 della L. n. 457/1978, dell'ambito territoriale di degrado urbano da riqualificare con programma integrato d'intervento; mancata procedura concorrenziale di evidenza pubblica, con valutazione e selezione delle proposte sulla base dei criteri regionali; mancato accordo di programma; assenza di uno studio di fattibilità finanziaria);
- inidoneità dei contenuti e previsioni del progetto presentato rispetto alle finalità delle norme in materia di P.I.I., atteso che trattasi di semplice programma edilizio residenziale;
- insanabile contrasto con le previsioni vigenti del P.R.G. ed impedimento alla realizzazione dei servizi necessari per la funzionalità e l'efficienza del porto commerciale;
- disattenzione dei contenuti sostanziali della nota prot. 8211/2000 dell'Ufficio G.C. ed il parere del Dirigente U.T.C. sulla delibera C.C. n. 58/2000 (già citata preventiva individuazione di area sostitutiva per le attività portuali) e mancata acquisizione dei pareri del Genio Civile-Opere Marittime e dell'ex Ufficio del Demanio del Territorio (rif. Conferenza di Servizi del 18/08/2000);
- mancanza di interesse pubblico, atteso che la normativa regionale già pone a carico del proponente la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la cessione gratuita dei servizi pubblici, ed intempestivo riferimento alla L.r. n. 3/1998, in corso di abrogazione all'atto dell'adozione della delibera di C.C. n. 58/2000.

Con atto di C.C. n. 52 del 29/08/2001 il Comune di Monopoli, viste le osservazioni presentate e preso atto di parere legale pro-veritate (Avv. F. Gagliardi La Gala), con riferimento specifico alla mancanza di preventiva perimetrazione dell'ambito territoriale di degrado urbano da riqualificare ex art. 27 della L. n. 457/1978, deliberava di sospendere il procedimento di approvazione del P.I.I.; con ulte-

riore atto di C.C. n. 53 in pari data 29/08/2001 il Comune stesso deliberava l'individuazione e perimetrazione, ai sensi e per gli effetti del richiamato art. 27 della L. n. 457/1978, della zona degradata come da planimetria allegata al provvedimento comunale (coincidente con il perimetro del P.I.I.).

Con atto di C.C. n. 91 del 04/12/2001 il Comune di Monopoli deliberava di NON APPROVARE la proposta di deliberazione avente ad oggetto la presa d'atto dell'eliminazione dei vizi formali in ordine alla delibera di C.C. n. 58/2000 e la riassunzione del procedimento di adozione del P.I.I., ai sensi dell'art. 16 della L. n. 179/1992; detta determinazione veniva fatta oggetto, da parte degli interessati ("S.I.C.I.E. s.r.l." e "Soc. Coop. Edilizia 90"), di ricorso per annullamento, accolto dal T.A.R. Bari giusta sentenza n. 1655/2002 del 14/03/2002, per difetto di motivazione dell'atto impugnato.

Previa convocazione con telegramma prot.2/02 dell'1 1/02/2002 (nelle more del pronunciamento del T.A.R. di cui innanzi), in data 15/02/2002 si teneva una ulteriore conferenza di servizi, nell'ambito della quale, giusto verbale rimesso in atti, veniva puntualizzato in particolare:

- che in data 07/09/2000 prot. 21759, la Soprintendenza ai Beni Ambientali esprime parere favorevole in merito al progetto in quanto non risulta peggiorativo rispetto alle visuali esistenti;
- che in data 27/09/2000 il Dirigente dello SPESAL-ASL BA5 esprime il proprio parere favorevole in conseguenza delle integrazioni assunte in data 28/08/2000 prot. 22172 tavole 16<sup>a</sup> e 24<sup>a</sup>;
- che in data 06/09/2000 prot. 18142, il Comando dei Vigili del Fuoco di Bari chiede il perfezionamento della pratica dal punto di vista tecnico e che l'Ing. A. Scarselletta, in rappresentanza del Comando stesso, conferma quanto verbalizzato nella conferenza del 18/08/2000 per i motivi di cui alla nota prot. 18142/2000;
- che (testualmente) "... Tutto ciò premesso e ritenuto, al fine di evitare problemi procedurali e in un'ottica di trasparenza, anche al fine di prendere atto che le Amministrazioni, a suo tempo intervenute nella conferenza del 18/08/2000, non hanno comunicato alcuna posizione negativa od ostativa, le Amministrazioni oggi presenti in conferenza dei servizi confermano che non hanno motivi di dissenso e che la stessa è da ritenersi chiusa con la decorrenza a termini di legge, in

quanto non era intervenuto allora alcun atto di scioglimento negativo della riserva. “ “

Circa l'esito della suddetta conferenza di servizi, con nota prot. 10713 in data 04/04/2002 diretta al Comune, la Capitaneria di Porto di Bari specificava, per quanto già evidenziato nella precedente conferenza del 18/08/2000, nonché per carenza della documentazione (direttamente richiesta alla S.I.C.I.E.) attinente ai profili di cui all'art. 55 C.N., di non ritenersi partecipe delle determinazioni assunte e di non aver espresso assenso al progetto in argomento; detta posizione veniva ribadita dalla Capitaneria di Porto con nota prot. 20088 del 01/07/2002, inviata agli Assessorati regionali ai LL.PP. ed all'Urbanistica.

Infine, con delibera di C.C. n. 51 del 17/06/2002 il Comune di Monopoli, previo nuovo parere legale pro-veritate dell'Avv. F. Gagliardi La Gala e ravvisata la necessità di definire il procedimento relativo al P.I.I., ha operato una ricognizione complessiva delle fasi procedurali ed amministrative attuate in sede comunale per il medesimo P.I.I., provvedendo alle controdeduzioni di merito delle n. 3 osservazioni presentate e deliberando conclusivamente:

- A. di respingere le osservazioni pervenute avverso la delibera di C.C. n.58/2000;
- B. di ritenere non accoglibili le osservazioni di cui alla nota della Capitaneria di Porto di Bari del 04/04/2002, in quanto pervenute successivamente alla conclusione della seconda conferenza di servizi dell'11/02/2002;
- C. di approvare il progetto di cui trattasi e di inviare il provvedimento alla Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica, per le determinazioni di competenza in base alle leggi vigenti;
- D. di approvare lo schema di convenzione ecc.;
- E. di dichiarare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della L. n. 457/1978, della L.r. n. 56/1980 e dell'art. 6 della L.r. n. 26/1990, di pubblica utilità il P.I.I.

Si ritiene necessario riportare la parte conclusiva della dichiarazione di voto del gruppo C.C.D. (Sigg. B. Gobbo, S. Grassi, G. Manghisi, G. Meo e C. Napoletano):

“... voto favorevole verso il progetto S.I.C.I.E., a condizione che la Regione Puglia accerti la compatibilità dello stesso col D.M. 02/04/68 n. 1444 in ogni suo aspetto e che esso progetto non risulti pregiudizievole per lo sviluppo dell'area portuale.

Infine richiediamo che tutta la progettualità

*S.I.C.I.E., corredata da una relazione dell'Ingegnere Capo di questo Comune, sia inviata ai competenti uffici della Regione Puglia per la definitiva approvazione e prima del rilascio della concessione da parte dell'Ufficio Tecnico di questo Comune.””*

Si riporta inoltre il parere del Dirigente della Ripartizione Tecnica sulla proposta di deliberazione:

“... parere favorevole purchè venga attivata la procedura di cui all'art. 15 / 4° comma della L.r. 27/07/01 n. 20 - integrativa e modificativa della L.r. 31/05/80 n. 56 - che per i programmi integrati d'intervento prescrive di osservare la procedura dei piani urbanistici esecutivi e, quando non conformi - come è nel caso - alle previsioni del vigente P.R. G., quelle dell'accordo di programma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 D.Lgs. n. 267/2000, con invio degli atti alla Regione Puglia per le conclusive valutazioni e determinazioni; fermo restando quanto rilevato in precedenti analoghi pareri e ribadendo la esclusiva competenza e discrezionalità di scelta dell'A mm. ne Com. le a mutare la tipizzazione urbanistica della zona d'intervento (da area per impianti portuali), nonché sulle determinazioni relativi ad altri obblighi e/o atti citati nella proposta di delibera.””

Gli atti tecnico-amministrativi complessivamente innanzi richiamati sono stati rimessi all'Assessorato scrivente con nota comunale prot. 19695 in data 01/08/2002.

Risultano successivamente pervenuti n. 2 ricorsi presentati al T.A.R. per l'annullamento della delibera di C.C. n. 51 del 17/06/2002, presentati dalla “Oleifici Marasciulo s.p.a.” e da Rotondo Paolo + 14 (a tutt'oggi pendenti).

Tutto ciò premesso e riferito, nel merito sia dei profili procedurali-amministrativi e sia dei contenuti tecnico-urbanistici del provvedimento comunale in argomento, con la citata relazione istruttoria n. 02/2004 il S.U.R. ha rilevato ed evidenziato quanto segue:

- A. Con riferimento alla procedura di approvazione adottata, il Comune di Monopoli ha ritenuto di riferirsi, con la delibera di C.C. n. 58/2000, alle disposizioni dell'art. 16 della L. n. 179/1992 che, in particolare, al primo comma definiscono i contenuti dei “programmi integrati d'inter-

vento” ed al secondo comma ne individuano i soggetti proponenti; i commi dal terzo al settimo dello stesso art. 16, disciplinanti le procedure di approvazione dei P.I.I., risultano invece oggetto di dichiarazione di illegittimità costituzionale da parte della Corte Costituzionale (Sentenza 7-19 ottobre 1992, n.393).

A livello normativo occorre pertanto riferirsi più propriamente alla L.r. n. 26/1990, che presuppone il finanziamento regionale (art. 1) e che definisce puntualmente i contenuti del P.I.I. come programma comprendente interventi di recupero e di riuso di edilizia residenziale, pubblica e privata di cui alle lettere b), c), d) ed e) dell’art.31 della L. n. 457/1978 e, ove ammesse, di nuova edificazione, nonché la realizzazione di infrastrutture, di urbanizzazioni primarie e secondarie e di opere di sostegno delle attività produttive fisicamente e funzionalmente connesse alla residenza (art. 2, secondo comma).

La sopravvenuta L.r. n. 20/2001, a sua volta provvede (all’art. 15) alla definizione, oltre che degli obiettivi e dei contenuti, anche delle procedure di approvazione - tra gli altri - dei P.I.I., rinviando alle modalità previste per i “piani urbanistici esecutivi (P.U.E.)”, e prevedendo in particolare, nel caso di non conformità agli strumenti urbanistici generali vigenti e/o adottati, la conclusione di un accordo di programma da promuoversi da parte del Sindaco.

Dette disposizioni, peraltro, sono riferite all’esecuzione del “piano urbanistico generale (P.U.G.)”; la stessa L.r. n. 20/2001, all’art. 20 “Norme di prima attuazione”, rinvia alle disposizioni della L.r. n. 56/1980, sia in ordine all’approvazione degli strumenti di pianificazione e loro varianti già adottate alla data di entrata in vigore della medesima L.r. n. 20/2001, sia in ordine alla formazione dei P.U.E. nelle more della definizione del “documento regionale di assetto generale (D.R.A.G.)”.

Inconferenti risultano infine, nell’attuale quadro legislativo, i riferimenti alla L.r. n. 3/1998 e s.m.i., operati in particolare negli atti progettuali e nella conferenza di servizi del 18/08/2000 (disposizioni abrogate con L.r. n. 14 del 25/09/2000).

Stante quanto innanzi, conclusivamente si ritiene il programma edilizio adottato dal Comune di Monopoli con la delibera di C.C. n.

58/2000 non conforme, sotto l’aspetto procedurale-amministrativo, alle disposizioni legislative prima richiamate, in quanto:

1. non fruisce di finanziamento regionale, ai sensi dell’art. 1 della L.r. n. 26/1990;
2. non comprende gli interventi di cui all’art. 2 / co. 2° della stessa L.r. n. 26/1990, prevedendo infatti esclusivamente interventi di nuova edificazione residenziale e commerciale, peraltro non ammessi nella zona in questione a norma del vigente P.R.G., previa demolizione delle strutture industriali obsolete preesistenti;
3. non sono ottemperati gli adempimenti procedurali di cui all’art. 21 (per i piani particolareggiati) e/o dell’art. 16 (per le varianti al P.R.G.) della L.r. n. 56/1980, cui occorre riferirsi a norma degli artt. 15 e 20 della L.r. n. 20/2001.

B. Sotto altro profilo, risultando ad oggi il Comune di Monopoli sprovvisto di strumento urbanistico generale adeguato alla L.r. n. 56/1980 (oltre che sprovvisto di P.U.G.), per esso sussiste il divieto di cui all’art. 55 / co. 2° della L.r. n. 56/1980, nonché di cui all’art. 20/co. 3° della L.r. n. 20/2001, di adottare varianti al P.R.G., salvo che per i casi espressamente consentiti dalle norme richiamate.

A tale proposito, si puntualizza che la generica indicazione in progetto di “edilizia agevolata o convenzionata” (per mc. 22.240,80, pari a circa il 32% della volumetria complessiva prevista), non supera detto divieto, in quanto nell’attuale situazione pianificatoria comunale la variante al P.R.G. vigente può essere formata soltanto per la realizzazione di programmi propriamente di edilizia residenziale pubblica ai sensi della L. n. 167/1962.

C. In ordine al dimensionamento del programma edilizio proposto, si fa presente che lo stesso, a fronte della riclassificazione - in variante al P.R.G. - delle zone in questione, comporterebbe l’incremento della capacità insediativa residenziale del Comune di Monopoli di 607 abitanti, in mancanza di qualsivoglia valutazione di compatibilità di detto incremento nell’ambito del dimensionamento del settore residenziale complessivo del P.R.G. vigente, ai sensi dell’art. 51 / punti “a” e “b” della L.r. n. 56/1980 e dei Criteri approvati con la Delibera di G.R. n. 6320/1989.

Quanto innanzi, anche con riferimento alla previsione di edilizia commerciale (mc. 9.212,44, pari a circa il 13% della volumetria complessiva prevista).

D. Con riferimento alla verifica degli standards ex D.M. n. 1444/1968, a fronte di talune incongruenze circa le superfici indicate, riscontrabili in particolare nella Relazione tecnica generale di progetto (cfr. dati a pag. 16 con quelli a pag. 17), si rileva in ogni caso quanto segue:

1. non risulta soddisfatto lo standard di mq/ab.4,50 di aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo), prescritto per gli insediamenti residenziali ai sensi dell'art. 3 / punto "a" del D.M. n. 1444/1968, né sono state fornite motivazioni in merito alla mancata previsione;
2. quanto innanzi, con riferimento anche agli standards di pertinenza dell'edilizia commerciale (mq. 80 per ogni mq.100 di superficie lorda degli edifici previsti), prescritto ai sensi dell'art. 5 / punto 2 del D.M. n. 1444/1968;
3. peraltro, come si evince puntualmente dallo schema di convenzione allegato alla delibera di C.C. n. 58/2000 ed annessa planimetria, nell'ambito della superficie di mq. 10.856,10 indicata in progetto (Relazione tecnica generale e Tav. 4) per le "attrezzature di interesse collettivo" ex art. 3/b del D.M. n. 1444/1968, oggetto di cessione gratuita in favore del Comune, risultano ricomprese aree già destinate a viabilità ed a verde pubblico nel vigente P.R.G., nonché a parcheggi, e pertanto previsioni non coerenti con le richiamate disposizioni dell'art. 3/b del D.M.;
4. dal medesimo schema di convenzione si evince, con riferimento alla superficie di mq. 6.169,94 indicata in progetto (Relazione tecnica generale e Tav. 4) per il "verde attrezzato" ex art. 3/c del D.M. n. 1444/1968, che la stessa è oggetto di "asserimento" a viabilità di servizio interno, strade e parcheggi e a verde attrezzato, relativamente ai lotti destinati a zona residenziale, e pertanto previsioni non coerenti con le richiamate disposizioni dell'art.3/c del D.M. (in particolare, trattasi più propria-

mente di sistemazioni all'interno dei lotti di pertinenza delle costruzioni residenziali e ad esse asservite).

E. Restano a tutt'oggi irrisolte, per quanto risulta dalla documentazione fornita dall'Amm.ne Com.le, le condizioni pregiudiziali all'approvazione dell'intervento, che il Comune stesso si è autoimposto con la delibera di C.C. n. 58/2000 a seguito del parere dell'Ufficio del Genio Civile di Bari prot.8211 del 12/07/2000 (reperimento di un'area sostitutiva per le attrezzature portuali).

A tale proposito, va evidenziata l'incongruità ed inconferenza di quanto esposto nelle premesse della delibera di C.C. n. 51/2002, circa la riconferma della destinazione del "Lotto C" del P.I.I. ai fini della realizzazione di impianti portuali nell'ambito del progetto di ristrutturazione del porto ed ai fini - in detti termini - del superamento del citato parere del Genio Civile, trattandosi dei medesimi suoli che nel P.I.I. concorrono alla volumetria residenziale e commerciale di progetto e che sono indicati per il soddisfacimento degli standards urbanistici ex D.M. n. 1444/1968 per l'insediamento residenziale.

F. Parimenti irrisolte risultano le questioni ostative fatte presente dalla Capitaneria di Porto di Bari in sede di conferenza di servizi del 18/08/2000 e con note prot. 10713 del 04/04/2002 e prot. 20088 del 01/07/2002, in precedenza cennate (ed alle quali si rinvia per economia espositiva).

Sulla scorta delle precedenti puntualizzazioni, il S.U.R. ha espresso parere negativo in merito all'approvazione del provvedimento comunale in argomento.

Circa le osservazioni presentate al Comune da parte di terzi, avverso la delibera di C.C. n. 58/2000, il S.U.R. ha ritenuto i rilievi avanzati dalle stesse sostanzialmente superati alla luce delle precedenti puntualizzazioni e del parere negativo espresso.

Per quanto innanzi riferito, stante i sostanziali contenuti di variante al vigente P.R.G. del medesimo provvedimento comunale, il S.U.R. ha rimesso gli atti al Comitato Urbanistico Regionale, per il parere di competenza ai sensi dell'art. 16 / co. 8° della L.R. n. 56/1980, che in merito si è espresso



negativamente con atto n. 09 assunto nell'adunanza del 15/07/2004, facendo propria la citata relazione istruttoria S.U.R. n. 02/2004.

Premesso quanto innanzi, si propone alla Giunta il rinvio degli atti del Programma integrato d'intervento - in variante al P.R.G. - in oggetto al Comune di Monopoli, ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/1980, in conformità alle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n.02 del 24/03/2004 e del parere C.U.R. n. 09 del 15/07/2004 in precedenza richiamate, non risultando gli stessi meritevoli di approvazione."

IL PRESENTE PROWEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. 7/97 punto d).

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/2001:

"NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE".

L'Assessore all'Urbanistica, 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 all'Urbanistica;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'Unità Operativa, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

#### DELIBERA

- DI PRENDERE ATTO della relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportata;
- DI RINVIARE di conseguenza al Comune di Monopoli, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, in conformità alle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 02 del 24/03/2004 e del parere C.U.R. n. 09 del 15/07/2004 in precedenza richiamate, gli atti del Programma integrato d'intervento - in variante al P.R.G. - in oggetto, non risultando gli stessi meritevoli di approvazione;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Monopoli, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Presidente della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 agosto 2004, n. 1352

#### **Noicattaro (Ba) – Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.**

L'Assessore all'Urbanistica, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Noicattaro, dotato di R.E. ed annesso P.F. approvato con D.P.G.R. n. 79 del 03/07/72, con delibera di C.C. n. 31 del 24/03/99 ha adottato - con modifiche alle Norme Tecniche di attuazione, nonché alle tavole progettuali n.10/A e n. 10113 - il P.R.G. del territorio comunale e con delibera di C.C. n. 8 del 28/01/2000 ha controdedotto, previa pubblicazione degli atti, alle osservazioni ed opposizioni dei cittadini.

Il P.R.G. come innanzi adottato, redatto dagli Architetti A. Renzulli e C. Latrofa, è stato trasmesso all'Assessorato con nota comunale prot. 7743 del 19/04/2000 (successivamente integrata) ed è costituito da n. 23 elaborati e dallo Studio geologico del territorio (redatto dal Geol. M. Frate e comprendente n. 8 elaborati).

Si riportano, in particolare, le modifiche introdotte in sede di adozione dal Consiglio Comunale alle tavole 10/A e 10/B del P.R.G. (testualmente):

- 1) *La zona su Via Torre a Mare angolo Via Colaianni va adeguata al relativo progetto edilizio già concessionato.*
- 2) *La zona sita tra Via Volta e Via Nenni riportata nei grafici come zona C va riportata a zona B2 in adeguamento alla delibera di Consiglio Comunale che prende atto in un giudizio.*
- 3) *In conseguenza di quanto indicato a modifica delle N.T.A. al punto 4 sopradetto le zone indicate a verde privato, ad esclusione di quelle ricomprese nella zona storica Al, vengono riportate alle destinazioni di zona degli immobili di pertinenza ed assoggettate alle conseguenti norme.*

Gli atti del P.R.G. sono stati pubblicizzati a nonna di legge (art.16 della L.r. n. 56/80); complessivamente sono state presentate n. 50 osservazioni, controdedotte dal Comune con la citata delibera di CC n. 8 del 28/01/2000.

Sono inoltre pervenute direttamente all'Assessorato n. 7 osservazioni fuori termini.

Per i vincoli presenti sul territorio comunale risultano acquisiti i seguenti pareri:

- nota prot. 11928 del 16/01/2001 della Soprintendenza B.A.A.A.S. di Bari: esprime parere favorevole per quanto di specifica competenza;
- nota prot. 2237 del 02/10/2002 dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Bari: comunica che il territorio del Comune di Noicattaro non risulta sottoposto a vincolo idrogeologico;
- nota prot. 22555 del 03/12/2002 della Soprintendenza Archeologica di Taranto: fa rilevare che nel P.R.G. non si è tenuto conto, sotto il profilo normativo, del vincolo archeologico imposto in data 15/09/89 ex art.4 della L. n. 1089/1939, sui terreni di proprietà comunale destinati ad uso cimiteriale in località Calcaro.

Nel Piano Urbanistico Tematico Territoriali - del Paesaggio, inoltre, risultano per il Comune di Noicattaro le seguenti segnalazioni:

**- Idrologia superficiale:**

Lama San Giorgio  
Lama Giotta  
Lama c/o Casino Amagnola

**- Grotte:**

Grotta Parchitello

**- Vincoli e segnalazioni archeologiche ed architettoniche:**

Località Alcare Coppa - necropoli arcaico-classica (cimitero comunale)  
Chiesa Santa Lucia (demolita)  
Chiesa Santa Maria della Lama (chiesa Madonna della Lama)  
Masseria Gallinaro - contrada Gallinaro  
Masseria Ovile Noya - contrada Barone

Si evidenzia infine che, per quanto accertabile d'ufficio, il territorio comunale di Noicattaro non risulta interessato dalla presenza di suoli soggetti ad "usi civici" (rif.: elaborati del P.U.T.T./P.), né ricomprende "S.I.C." o "Z.P.S." di cui al Decreto 03/04/2000 del Ministero Ambiente e successive integrazioni.

Gli atti tecnico-amministrativi del P.R.G. sono stati sottoposti - ai sensi delle LL.rr. n. 24 del 04/07/94, n. 8 del 28/01/98 e n. 32/2001 (art. 21) - all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto, designato con nota assessorile prot. n. 5983 del 20/06/2002.

Il suddetto Comitato Ristretto, con propria Relazione-parere in data 19/06/2003, ha operato in merito al P.R.G. stesso la ricognizione giuridica del territorio comunale, la ricognizione del sistema delle tutele, le necessarie analisi e verifiche degli obiettivi del P.R.G., delle tipizzazioni del P.d.F. e delle residue capacità insediative, del dimensionamento del P.R.G. per i vari settori insediativi e per le aree a standards (punti 1.3 - 1.4 e punti 2.1 - 2.2 - 2.3 della Relazione-parere).

Il Comitato Ristretto ha pertanto ritenuto meritevole di approvazione il P.R.G. in argomento, con le seguenti considerazioni e prescrizioni (punti da 2.4.1 a 2.4.6 della Relazione-parere):

1. Dimensionamento del settore residenziale

Con riferimento all'ipotesi di dimensionamento demografico indicato infine, con la nota esplicativa comunale prot. 22043 del 17/09/2002, in 32.363 abitanti all'anno 2013 (a cui viene fatto

corrispondere il fabbisogno complessivo di 43.201 vani, con  $2.030+8.047=10.077$  nuovi vani, inclusa capacità residua del pregresso P.d.F.), atteso che detta ipotesi non è coerente con le precedenti elaborazioni e proiezioni demografiche formulate negli atti del P.R.G. adottato (Rapporti di Settore, nei vari aggiornamenti, e Relazione Generale), lo stesso dimensionamento viene riconfermato nei termini precedentemente fissati nei citati atti adottati, ed in particolare nella tabella a pag. 25bis della Relazione Generale e nella tabella n. A/8.7 ("Scenario I/A max" dei Rapporti di Settore - Aggiornamento 1998), cioè 30.200 abitanti all'anno 2014, cui corrisponde un fabbisogno di edilizia allo stesso anno pari a 11.139 nuove stanze, soddisfatto nei modi già riportati nelle tabelle richiamate.

2. Verifica degli standards per il settore residenziale, ex art.3 del D.M. n. 1444/1968, e verifica delle zone omogenee di tipo "F", ex art.4/punto 5 del D.M. n. 1444/1968

Le verifiche eseguite, in precedenza riassunte, dimostrano il rispetto delle disposizioni dell'art. 3 del D.M. n. 1444/1968, per quanto attiene agli standards del settore residenziale, ancorchè riferite ad una popolazione residente all'anno 1998 di 23.213 (centro urbano) + 3.150 (zona mare) = 26.363 abitanti.

Sono peraltro necessari, in sede di controdeduzioni comunali, più puntuali accertamenti circa la tipologia dei servizi computati, ai fini in particolare dell'individuazione e riconoscimento degli 44 spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale" propriamente detti, ai sensi dell'art. 4 / punto 5 del citato D.M. n. 1444/1968 (istruzione superiore all'obbligo, esclusi istituti universitari; attrezzature sanitarie ed ospedaliere; parchi pubblici e territoriali).

3. Dimensionamento del settore produttivo

Le verifiche eseguite per il settore produttivo, giuste elaborazioni e tabelle riportate alla pag. 23 e seguenti della Relazione Generale, successivamente riassunte nella tabella riportata nella nota comunale prot.22043 del 17/09/2002, risultano riferite ad una popolazione attiva pari al 36% della popolazione residente di 32.663 abitanti all'anno 2013, dato - quest'ultimo - non coerente, ma superiore, alle ipotesi ed alle prospettazioni di dimensionamento demografico

contenute peraltro nella medesima Relazione Generale del P.R.G..

Pertanto, in sede di controdeduzioni comunali è necessaria una più puntuale verifica ed il coordinamento, nei termini già indicati che restano prescrittivi (30.200 abitanti all'anno 2014), dei dati ed ipotesi formulate per il dimensionamento del settore residenziale nel suo complesso e conseguentemente per il dimensionamento del settore produttivo.

4. Modifiche introdotte alle tavole 10/A e 10/B in sede di adozione del P.R.G.

Stante le motivazioni addotte nella delibera di C.C. n. 31/1999, si accolgono le modifiche n. 1 e n. 2; per quanto attiene alla modifica n. 3, non si condivide la stessa in quanto la previsione di verde privato, nell'ambito delle zone storiche di tutela del centro abitato, è finalizzata alla salvaguardia di elementi vegetazionali presenti nel paesaggio urbano.

5. Vincolo archeologico in località Calcaro

Per quanto attiene ai terreni di proprietà comunale destinati ad uso cimiteriale in località Calcaro, soggetti a vincolo di tutela archeologica ex art. 4 della L. n. 1089/1939, si prescrive l'adeguamento ai rilievi della Soprintendenza Archeologica di Taranto, giusta nota prot. 22555 del 03/12/2002.

6. Adempimenti ex P.U.T.T./P.

Si richiamano all'Amm.ne Com.le gli adempimenti prescritti dal P.U.T.T./P. approvato con Delibera di G.R. n. 1748/2000.

Con riferimento al testo delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., il Comitato Ristretto ha determinato l'introduzione di rettifiche e integrazioni (precisate al punto 2.4.7 della Relazione-parere), finalizzate a ricondurre detto testo proposto nell'ambito delle disposizioni legislative, normative e regolamentari vigenti in materia, ed afferenti specificatamente ai seguenti articoli:

art. 12 (commi 1-2-4-5), art. 17 (comma 5), art.17 (comma 5), art. 18 (comma 1), art. 19 (comma 3), art. 24 (comma 1), art. 27 (comma 1), art. 39 (comma 3), art. 64 (comma 1), art. 72 (comma 1), art. 73, art. 74 (comma 1), art. 84 (comma 1), art. 96 (comma 2).

Con riferimento inoltre al Regolamento Edilizio comunale, il Comitato Ristretto ha prescritto (al punto 2.4.8 della Relazione-parere) l'integrazione e

l'adeguamento del testo proposto ai contenuti dello schema-tipo di Regolamento di igiene e sanità pubblica dei Comuni, approvato con la Delibera di G.R. n. 3819 del 06/10/93 e pubblicato sul B.U.R. n. 55 del 01/04/94.

Con riferimento infine alle osservazioni dei cittadini, il Comitato Ristretto, a seguito dell'esame delle stesse (punto 2.5 della Relazione-parere) ha assunto - in estrema sintesi - le seguenti determinazioni:

- osservazioni respinte: 11 - 14 - 15 - 17 - 19 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 28 - 30 - 33 - 34 - 38 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 48;
- osservazioni accolte, nei limiti e nei termini specificati nel punto 2.5 della Relazione-parere: 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 12 - 13 - 16 - 18 - 20 - 27 - 29 - 31 - 32 - 35 - 36 - 37 - 39 - 40 - 41 - 47 - 49 - 50;
- osservazioni presentate direttamente: in quanto irrilevanti e tardive, oggetto di precisazioni nel merito.

Con delibera n. 1316 del 02/08/2003 la Giunta Regionale, sulla scorta della Relazione-parere del Comitato Ristretto in data 19/06/2003, ha approvato il predetto P.R.G., nei termini e con le prescrizioni di cui alla stessa Relazione-parere e prima richiamate.

Quanto innanzi, stante le prescrizioni introdotte dall'Ufficio negli atti, da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980.

La delibera di G.R. n. 1316/2003 è stata inviata al Comune di Noicattaro con nota regionale prot. 8797 del 08/09/2003.

Con nota prot. 6110 del 16/03/2004 il Comune ha rimesso la delibera di C.C. n. 13 del 08/03/2004, con la quale sono state assunte le determinazioni in ordine alle prescrizioni e modifiche regionali, in uno agli elaborati tecnici e grafici modificati ed integrati (n. 21 elaborati).

Ciò premesso, si riportano di seguito (sinteticamente) dette determinazioni comunali, con le correlate considerazioni e prescrizioni conclusive regionali nel merito delle stesse:

### **1. Dimensionamento del settore residenziale**

Il Comune ha preso atto delle considerazioni del Comitato Ristretto in ordine al dimensionamento del settore residenziale, che resta pertanto riconfermato nei termini di cui al punto

2.4.1 della Relazione-parere.

### **2. Verifica degli standards per il settore residenziale, ex art. 3 del D.M. n. 1444/1968, e verifica delle zone omogenee di tipo "F" ex art. 4 / punto 5 del D.M. n. 1444/1968**

Il Comune ha preso atto delle considerazioni del Comitato Ristretto in ordine alla verifica degli standards del settore residenziale, che resta pertanto riconfermata nei termini di cui al punto 2.4.2 della Relazione-parere, operando inoltre le seguenti (testuali) specificazioni circa le zone omogenee di tipo "F" (art. 4/p. 5 del D.M. n. 1444/1968):

1. aree per l'istruzione superiore all'obbligo, esclusi istituti universitari (1,5 mq/ab.): "non ci sono scuole per l'istruzione superiore all'obbligo e non è stata manifestata l'esigenza di averne, pertanto non è stata computata specificatamente la superficie minima prevista dal D. M n. 1444/1968;"
2. aree per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere (1 mq/ab.): "non ci sono ospedali o attrezzature di tipo sanitario e non è stata manifestata l'esigenza di averne, pertanto non è stata computata specificatamente la superficie minima prevista dal D.M. n. 1444/19681;"
3. aree per i parchi pubblici urbani e territoriali (15 mq/ab.): "La misura minima di 15 mq/ab. di superficie da destinare a parchi pubblici urbani e territoriali è ampiamente verificata perchè sono state tipizzate le Lame San Giorgio e Giotta, per l'intero tratto urbano, la cui superficie è superiore al minimo previsto dal D.M. n. 1444/1968; "
4. "Nelle N.T.A. all'art. 57, lettere c) ed e), sono state aggiunte, in virtù di una scelta comunale, due categorie di servizi per la residenza: attrezzature socio-culturali, commerciali e attrezzature sportive che rappresentano uno standard non previsto dal D.M. n. 1444/1968."

Nel merito, si ritengono condivisibili le predette specificazioni operate dall'Amm.ne Com.le.

### **3. Dimensionamento del settore produttivo**

Il Comune ha preso atto delle discordanze riscontrate dal Comitato Ristretto (punto 2.4.3 della Relazione-parere), specificando in particolare (testualmente) quanto segue: si effettua la verifica, sulla base della previsione di 30.200

abitanti al 2014 con i dati ricavati dal 13° Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni - fascicolo regionale Puglia - del 20/10/91, considerato che non ci sono dati precisi sulla popolazione attiva comunale:

Tavola 1.1: Popolazione residente n. 4.031.885  
Grafico 13: Popolazione attiva maschile e femminile n. 1.562.468

$1.562.468 / 4.031.885 = 38,75\%$

$36,00\%$  di 32.663 ab. = 11.758 ab.

$38,75\%$  di 30.200 ab. = 11.703 ab.

La differenza di 0,99% sul numero degli abitanti attivi è irrilevante ai fini del calcolo del dimensionamento delle aree destinate al settore produttivo.”

Nel merito, si ritengono condivisibili le predette specificazioni operate dall’Amm.ne Com.le.

#### 4. Modifiche introdotte alle tavole 10/A e 10/B in sede di adozione del P.R.G.

Si premette che il Comitato Ristretto ha accolto le modifiche n. 1 e n. 2, mentre non ha condiviso la n. 3, ritenendo la previsione di verde privato, nell’ambito delle zone storiche di tutela del centro abitato, finalizzata alla salvaguardia di elementi vegetazionali presenti nel paesaggio urbano.

In merito, il Comune ha preso atto della motivazione relativa alla modifica n. 3, precisando (testualmente) quanto di seguito:

*“le aree libere, ricadenti nella zona ‘A1 storica’, sono tutte realmente destinate a verde privato perchè mantenute tali in virtù del vincolo assoluto di inedificabilità imposto sia dalle N. T.A. del P. d. E vigente, che dalle N.T.A. del Piano di Recupero del centro storico.*

*Le aree libere ricadenti invece nella zona ‘A2 di protezione storica e di prevalente valore ambientale’ e nella zona B di completamento residenziale’, non inserite nel piano di recupero del centro storico, sono state, in alcuni casi, edificate secondo gli indici ed i parametri previsti dalle rispettive destinazioni, e in altri casi sono effettivamente cortili pavimentati.*

*Ne riviene che queste aree non possono essere tipizzate come verde privato ed assoggettate al regime d’inedificabilità per due motivi:*

1. perchè tale previsione determina una limitazione dei diritti acquisiti, non prevista nella fase di adozione e quindi non oggetto di osservazione da parte dei cittadini;

2. non corrisponde al vero, per le motivazioni riportate al 2° capoverso di questo punto, che la tipizzazione mira a salvaguardare gli elementi vegetazionali del centro storico.

*Pertanto si condivide la valutazione formulata dal Comitato Ristretto, limitandola alle sole zone tipizzate “Al centro storico.”*

Nel merito, si ritengono condivisibili le predette specificazioni operate dall’Amm.ne Com.le.

#### 5. Vincolo archeologico in località Calcaro

Il Comune ha preso atto della prescrizione del Comitato Ristretto (punto 2.4.5 della Relazione-parere), introducendo nelle N.T.A., art. 57 lettera g), le norme riportate nel Decreto della Soprintendenza Archeologica di Taranto n. 10835 del 15/09/89, ex art. 4 della L. n. 1089/1939. Nel merito, si ritengono condivisibili le predette specificazioni operate dall’Amm.ne Com.le.

#### 6. Adempimenti ex P.U.T.T./P.

Il Comune ha preso atto della prescrizione del Comitato Ristretto (punto 2.4.6 della Relazione-parere), rimandando l’adempimento a dopo l’approvazione definitiva del P.R.G. e nei tempi previsti dalle Norme Tecniche del P.U.T.T./P.

Nel merito, si ritengono condivisibili le predette specificazioni operate dall’Amm.ne Com.le.

#### 7. Norme Tecniche di attuazione

Circa le prescrizioni formulate dal Comitato Ristretto (punto 2.4.7 della Relazione-parere), il Comune ha in generale preso atto delle stesse con la predisposizione del nuovo testo integrato delle N.T.A. (cui si fa riferimento in questa sede di esame) e proponendo in particolare le seguenti puntuali specificazioni, di controdeduzioni rispetto alle prescrizioni regionali:

##### Art. 12 - Volume dell’edificio (V)

Dopo il 1° capoverso viene proposta la seguente integrazione:

*“Ai fini del calcolo delle volumetrie massime realizzabili nella zona D1 ‘Industriale-Artigianale’, date le particolari caratteristiche strutturali dei sistemi di copertura, si considera l’intradosso delle strutture. Nella zona D ‘Industriale-Artigianale’, in attuazione del piano esecutivo vigente (P.I.P.), gli interventi edilizi diretti rimangono disciplinati dalle relative prescrizioni e norme del piano approvato. Si ritiene condivisibile la predetta integrazione.*

**Art. 17 - Indice di fabbricabilità di comparto (Ifc)**

Al 5° capoverso, a fronte della prescrizione regionale (si elimina: *“Le aree interessate da volumi già esistenti possono essere stralciati dal comparto”*), viene proposta la sostituzione del disposto normativo, finalizzata sostanzialmente allo stralcio dei volumi preesistenti nell’ambito dei comparti.

Non si condivide la sostituzione proposta (peraltro non in toto congruente rispetto alla problematica sollevata) e si conferma la prescrizione regionale, stante la necessità di assicurare in fase attuativa la corretta pianificazione urbanistica nell’ambito dei comparti, sia per quanto attiene al dimensionamento degli insediamenti, che per la dotazione a standards ex D.M. n. 1444/1968.

**Art. 24 - Altezza del fabbricato (H)**

In analogia con l’art. 12, dopo il 1° capoverso viene proposta la seguente integrazione:

*“Nella zona D1 ‘Industriale-Artigianale’, date le particolari caratteristiche strutturali dei sistemi di copertura, si considera, ai fini del calcolo dell’altezza massima, l’intradosso delle strutture. Nella zona D ‘Industriale-Artigianale’, in attuazione del piano esecutivo vigente (P.I.P.), gli interventi edilizi diretti rimangono disciplinati dalle relative prescrizioni e norme del piano approvato.”*

Si ritiene condivisibile la predetta integrazione.

**Art. 27 - Distanze**

Nel presente articolo occorre inserire idonea integrazione, al fine di coordinare univocamente i disposti normativi dell’articolo stesso e dell’art. 18 (definizione della superficie coperta), già oggetto di integrazione con prescrizione regionale recepita dal Comune.

Pertanto, al terzo e quarto rigo, l’inciso tra parentesi viene completato come segue:

*“... (con l’esclusione degli sporti di gronda, delle pensiline, dei poggioli, nonché dei balconi e delle scale a giorno e delle intercapedini)...”.*

**8. Regolamento Edilizio**

Circa le prescrizioni formulate dal Comitato Ristretto (punto 2.4.8 della Relazione-parere), il Comune ha preso atto delle stesse predisponendo il nuovo testo integrato delle N.T.A. (cui si fa riferimento in questa sede di esame), ed in particolare precisando di adeguare il Regola-

mento Edilizio ai contenuti dello schema-tipo di Regolamento di igiene e sanità pubblica dei Comuni, approvato con la Delibera di G.R. n. 3819 del 06/10/93, ai contenuti del Testo Unico dell’Edilizia, approvato con D.P.R. n. 380/2001, come modificato dal D.L.vo n. 301/2002, ed alla L.r. n. 20/2001, recanti norme generali di governo ed uso del territorio.

**9. Osservazioni**

In ordine alle osservazioni accolte in sede regionale, nei limiti e nei termini specificati al punto 2.5 della Relazione-parere del Comitato Ristretto, il Comune ha in generale preso atto delle citate determinazioni regionali, riportando - ove occorrente - negli elaborati del P.R.G. le correlate graficizzazioni e integrazioni.

Nel merito, per talune osservazioni, a fronte delle determinazioni operate dall’Amm.ne Com.le, si ritiene necessario specificare ulteriormente quanto di seguito:

**Osservazione n. 6 - Santamaria G. e Boccuzzi D., punto 1**

Si conferma l’accoglimento nei limiti e nei termini descritti e precisati nella Relazione-parere e recepiti con la delibera di C.C. n. 13/2004 (prevalenti rispetto alle indicazioni grafiche riportate negli elaborati di controdeduzioni).

**Osservazione n. 7 - Ciavarella L. e Saponaro L.**

Si conferma l’accoglimento nei limiti e nei termini descritti e precisati nella Relazione-parere e recepiti con la delibera di C.C. n. 13/2004 (prevalenti rispetto alle indicazioni grafiche riportate negli elaborati di controdeduzioni).

**Osservazione n. 8 - Lozupone G.**

Si conferma l’accoglimento nei limiti e nei termini descritti e precisati nella Relazione-parere e recepiti con la delibera di C.C. n. 13/2004 (prevalenti rispetto alle indicazioni grafiche riportate negli elaborati di controdeduzioni).

**Osservazione n. 13 - Verbari G.**

Si conferma - nella presente fase - l’accoglimento nei limiti e nei termini descritti e precisati nella Relazione-parere, anche per quanto attiene in particolare all’allargamento della S.P. Noicattaro-Torre a Mare previsto dal presente P.R.G., dovendosi rinviare alle appropriate sedi ogni diversa valutazione e determinazione dell’Amm.ne Com.le in ordine alla necessità e funzione della viabilità in questione.

**Osservazione n. 16 - Lamanna C.**

Si conferma - alla luce anche di quanto in precedenza specificato per l'art. 17 delle N.T.A. l'accoglimento nei termini descritti e precisati nella Relazione-parere.

**Osservazione n. 27 - Macario A.R.**

Si conferma l'accoglimento nei termini descritti e precisati nella Relazione-parere e recepiti con la delibera di C.C. n. 13/2004 (prevalenti rispetto alle indicazioni grafiche riportate negli elaborati di controdeduzioni).

**Osservazione n. 32 - Cardone N.**

Si conferma l'accoglimento nei termini descritti e precisati nella Relazione-parere e di cui all'osservazione n. 13 (Verbari G.).

**Osservazione n. 35 - Notarnicola V.**

Si conferma l'accoglimento nei termini descritti e precisati nella Relazione-parere e di cui all'osservazione n. 13 (Verbari G.).

**Osservazione n. 36 - Tagarelli D.**

Si conferma l'accoglimento nei termini descritti e precisati nella Relazione-parere e recepiti con la delibera di C.C. n. 13/2004 (in particolare, per l'art.78 delle N.T.A. si fa riferimento alla formulazione, più puntuale, riportata nel testo di controdeduzioni).

**Osservazione n. 50 - Ufficio Tecnico Comunale, punto D**

Si conferma l'accoglimento nei termini descritti e precisati nella Relazione-parere e recepiti con la delibera di C.C. n.13/2004 (in particolare, nel testo dell'art. 78 delle N.T.A. di controdeduzioni, cui si fa riferimento, si sostituisce la parola "originari" con "P.R.G." (due volte).

**Osservazione n. 50 - Ufficio Tecnico Comunale, punto E**

Si conferma l'accoglimento nei termini descritti e precisati nella Relazione-parere e recepiti con la delibera di C.C. n. 13/2004 (prevalenti rispetto alle indicazioni grafiche riportate negli elaborati di controdeduzioni).

**Diffide pervenute al Comune successivamente alla delib. G.R. n. 1316/2003**

Con la delibera di C.C. n. 13/2004, il Comune ha ritenuto di prendere in considerazione anche n.8 diffide (puntualmente elencate nel medesimo provvedimento comunale), pervenute al Comune stesso successivamente alla delibera di G.R. n. 1316/2003 ed aventi ad oggetto la reintroduzione della destinazione a "verde privato"

(prescrizione di cui al punto 2.4.4 della Relazione-parere), confermando per le stesse quanto determinato al punto 4.

Nel merito, si rinvia a quanto riferito al punto 4, di cui in precedenza.

**Richiesta Ardito N. (Prot. com.le 352 del 08/01/04)**

Anche la presente "richiesta", pervenuta al Comune successivamente alla delibera di G.R. n. 1316/2003, è stata presa in considerazione, con conferma delle determinazioni di cui all'omonima osservazione n. 4 rimessa direttamente all'Assessorato ed esaminata dal Comitato Ristretto.

Nel merito, si rinvia a quanto riferito per la medesima osservazione n. 4.

**Ulteriori memorie e richieste pervenute direttamente all'Assessorato**

Nelle more delle controdeduzioni comunali, risultano infine pervenute direttamente all'Assessorato le seguenti ulteriori memorie e richieste:

1. Richiesta Petrucci L. (prot. S.U.R. 11453 del 04/11/03): ha per oggetto la reintroduzione della destinazione a "verde privato" di cui alla prescrizione del punto 2.4.4 della Relazione-parere, cui si rinvia per le determinazioni di merito (punto 4 del presente provvedimento).
2. Richiesta Suor Difonzo M.B. (prot. S.U.R. 12512 del 28/11/03): come la precedente, ha per oggetto la reintroduzione della destinazione a "verde privato" di cui alla prescrizione del punto 2.4.4 della Relazione-parere, cui si rinvia per le determinazioni di merito (punto 4 del presente provvedimento).
3. Memoria di partecipazione Ardito N. (prot. S.U.R. 6281 del 14/06/04): ha per oggetto le stesse richieste di cui alla già menzionata omonima osservazione n. 4, cui si rinvia per le determinazioni di merito.

**10. Elaborati di controdeduzioni**

Per quanto attiene infine agli elaborati tecnici predisposti nella presente fase delle controdeduzioni comunali, adottati dal Comune di Noicattaro con la delibera di C.C. n. 13 del 08/03/04, sul frontespizio negli stessi si inserisce la seguente dicitura:

*“Il presente elaborato vale nei limiti del recepimento scritto-grafico delle prescrizioni regionali di cui alla Relazione-parere del Comitato Ristretto in data 19/06/03 ed alla Delibera della Giunta Regionale n. 1316 del 02/08/03 e delle decisioni assunte in ordine alle osservazioni dei cittadini, come conclusivamente determinate con il provvedimento di approvazione definitiva del P.R.G., e non sostituisce le tavole adottate dal Comune di Noicattaro con la delibera di C.C. n. 31 del 24/03/99.”*

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/1980, in conformità alle risultanze ed alle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Ristretto in data 19/06/03 ed alla Delibera di G.R. n. 1316 del 02/08/2003, il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Noicattaro con le delibere di C.C. n. 31/1999, n. 8/2000 e n. 13/2004 (di controdeduzioni), con considerazioni e prescrizioni conclusive regionali in precedenza puntualizzate, ivi comprese le decisioni in ordine alle osservazioni dei cittadini.”

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. 7/97 punto d).

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/2001:

“NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE”.

L'Assessore all'Urbanistica, 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 all'Urbanistica;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'Unità Operativa, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

**DELIBERA**

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Noicattaro con le delibere di C.C. n. 31/1999, n. 8/2000 e n. 13/2004 (di controdeduzioni), in conformità alle risultanze ed alle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Ristretto in data 19/06/03 ed alla Delibera di G.R. n. 1316 del 02/08/2003, con le considerazioni e prescrizioni conclusive nelle premesse puntualizzate;
- DI CONFERMARE, in ordine all'osservazione presentata dai cittadini, le determinazioni assunte con i medesimi provvedimenti regionali innanzi richiamati, nei termini e con le considerazioni conclusive nelle premesse puntualizzate;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Noicattaro, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto