



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 8 del 21/01/2004

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2003, n. 2264

Carpignano Salentino (LE) - P.R.G. - Approvazione definitiva - Delibera di C.C. n. 18 del 06/05/2002 e C.C. n. 29 del 05/05/2003.

Il Presidente della G.R. on. dott. Raffaele FITTO, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente di Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

""Il Comune di Carpignano Salentino, dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvato con D.P.G.R. n. 1473 del 2/08/79, con delibera di CC n. 27 del 24/02/82, integrata con successiva delibera di CC. n. 60 del 30/05/86, ha approvato il documento programmatico preliminare del PRG del proprio territorio comunale - successivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 6/03/91 e n. 36 del 1/07/92 ha adottato il PRG.

La Giunta Regionale con delibera n. 5 del 14/01/2000 ha approvato il PRG del Comune di Carpignano Salentino con l'introduzione negli atti e grafici del PRG stesso delle prescrizioni e modifiche specificate ai punti da 6.1 a 6.7 della relazione parere del Comitato Urbanistico Ristretto dell'8/07/99 richiedendo all'A.C., ai sensi dell'art. 16 - 1 lo comma della L.R. n. 56/80, apposito provvedimento di controdeduzioni e/o adeguamento in merito alle prescrizioni e modifiche di cui sopra.

Con la delibera di C.C. n. 18 del 6/05/02 l'A.C. ha controdedotto alle prescrizioni introdotte nel PRG di cui alla citata delibera di GR n. 5/2000 come di seguito:

- procedere all'accoglimento delle prescrizioni regionali formulate in sede di approvazione del PRG di cui alla delibera di GR n. 5/2000;
- di approvare a tal fine la allegata documentazione tecnica predisposta dai tecnici redattori al fine di pervenire alla approvazione definitiva del PRG: tav. 4.2a zonizzazione Carpignano; tav. 4 2b: zonizzazione Serrano; tav. 7 Norme Tecniche di Attuazione; tav. 8 Regolamento Edilizio; Note Illustrative.

Detti atti risultano trasmessi con nota prot. 2285 del 21/05/02.

Il competente ufficio del Settore Urbanistico ha provveduto a riscontrare quanto determinato dell'A.C. con la citata delibera di CC n. 18/2002 in rapporto alle prescrizioni di cui alla delibera di GR n. 5/2000; in particolare le prescrizioni riguardano (testualmente come riportato nel parere CUR dell'8/07/99):

""6.1 Cartografia e zonizzazione

Al fine della tutela e valorizzazione dei beni artistici, storici, culturali e paesaggistici presenti nel territorio comunale, si prescrive la predisposizione, in scala adeguata di cartografia contenente l'individuazione dei beni da assoggettare a tutela, in conformità al parere degli Organi riportati nel precedente punto 2.0 nonché della Lama c/o S. Maria Stigliano(PUTT/BA).

6.2 Settore residenziale

Stante i rilievi riportati al precedente punto 5.2 e nelle more della determinazione del fabbisogno di

edilizia residenziale da operarsi in conformità alla delibera GR n. 6320/89, sono stralciate dalle previsioni di PRG le nuove zone omogenee di tipo C. Resta inteso che le verifiche di cui innanzi potranno anche comportare il ridimensionamento delle vigenti previsioni di P.F. afferenti il Settore residenziale, con conseguente riduzione dei carichi insediativi con criterio di omogeneità. Inoltre per quanto attiene le zone omogenee di tipo 133, si chiede l'accertamento della sussistenza dei requisiti di zona di completamento ai sensi del D.M. 2/04/1968 art. 2 punto B)(uno ottavo della superficie coperta ed un lft > 1,5 mc/mq) e pertanto tali maglie nelle more delle predette verifiche si classificano come zone di tipo T".

6.3 Settore produttivo

Il PRG adottato recepisce, nell'area tipizzata "zona D2", parte delle aree destinate ad insediamenti produttivi proprie del vigente P. di F. e prevede solo per detta porzione di aree le norme del piano esecutivo del P.I.P.; la restante area di previsione del P. di F. risulta ridistribuita lungo la strada Martano-Otranto.

Per il settore produttivo i progettisti ritengono di non operare nessun nuovo dimensionamento riconfermando sostanzialmente, in termini quantitativi, le previsioni del P.I.P. vigente considerato che il PRG in questa fase opera solo una variazione di distribuzione delle aree in funzione di una localizzazione più baricentrica rispetto ai due centri di Carpignano e Serrano.

Per quanto riguarda le zone agricole E3 (art. 68 N.T.A.) la stessa è ritipizzata quale zona produttiva DA1 con obbligo di P.P. e/o P.L. esteso ad una o più maglie di PR'G e reperimento di standard ai sensi dell'art. 5 del D.M. 1444/68.

6.5 Viabilità

Il sistema viario primario risulta studiato complessivamente in funzione di un riordino delle infrastrutture esistenti prevedendo anche la circuitazione del centro abitato interessato da consistenti volumi di traffico di attraversamento (strada Martano-Otranto).

Nel condividere le proposte progettuali in particolare si ravvisa la necessità di stralciare la viabilità di "chiusura" del Cimitero di Carpignano nonché quella ubicata nella frazione di Serrano (colorate in blu nella tav. 4.1 b).

Resta inteso che la viabilità primaria riconfermata e connessa a quanto innanzi dovrà adeguatamente raccordarsi in fase attuativa con quella esistente. Parimenti in fase attuativa dovranno ridursi le superfici di occupazione dei previsti svincoli viari.

6.6 Norme Tecniche d'Attuazione

Le N.T.A. con l'annesso "errata corrige" vanno così modificate ed integrate:

Art. 5 Punto 4) H0 Altezza massima del fabbricato. Sostituire ai righi 4,9 e 13 "intradosso" con "estradosso".

Art. 66 - Zone E1 - Agricole normali. In detto articolo si prescrive che l'indice di fabbricabilità fondiaria complessivo non può superare il valore di 0,05 mc/mq (attrezzature a servizio della produzione agricola + residenza a servizio dell'azienda agricola);

Art. 67 - Zone E2 - Agricola ed impianto arboreo. In detto articolo al punto b) l'indice di fabbricabilità per le attrezzature a servizio della produzione agricola è ridotto al valore 0,02 mc/mq;

Art. 68 - Zone E3 - Agricola per impianti di lavorazione e trasformazione dei prodotti. Detto articolo va conformato a quanto prescritto in merito al Settore produttivo.

Art. 71 - Zone E6 - Ambito territoriale per la localizzazione di attività agrituristiche e di attrezzature ricettive all'aperto. Detto articolo si cancella in toto, con rinvio per le attività agrituristiche e ricettive all'aperto, alla vigente legislazione regionale e statale.

6.7 Regolamento edilizio

Il R.E., con le annesse prescrizioni contenute nel "Parere sanitario preventivo", va così modificato ed integrato: Art. 4 - Facoltà di deroga. Aggiungere al settimo rigo dopo n. 1444 - ed i contenuti dell'art. 30 della L.R. n. 56/80.

Art. 6 - Compiti della Commissione edilizia e Urbanistica.

Aggiungere in fondo a pag. 4:

v Sulle sanzioni in ordine alle attività non conformi all'ordinamento urbanistico;

v sui provvedimenti di autotutela che il Comune dovrà adottare in ordine ad atti sui quali è stato a suo tempo, acquisito il parere della Commissione Edilizia.

Art. 30 - Interventi di manutenzione - norme particolari

Cancellare all'inizio del secondo capoverso la parola "segnalazione"

Art. 38 - Depositi all'aperto

Aggiungere questo ultimo comma. "Nel caso in cui l'area oggetto della Concessione ricada in zone di valore ambientale, vincolate dalla L.n. 1497/1939 o dal piano, si segue la procedura fissata dall'apposito articolo del R.E.".

Art. 63 - Scadenza della Concessione

Ultimo rigo di pag. 54: Cancellare "cinque anni dalla data del suo rilascio" e sostituire con "tre anni dal verbale di inizio lavori".

Art. 111 - Recinzioni

Aggiungere questo ultimo comma: "Eccezioni sono ammesse per edifici di particolare interesse Su conforme parere della Soprintendenza ai Monumenti o dal Servizio regionale dei beni ambientali".

Art. 118 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici

A pag. 103 rigo 13 cancellare "quattro piani" e sostituire con "1re piani"

Art. 123 Requisiti ecologici

Aggiungere alla fine del terzo comma dopo "disposizioni": nonché dalla legge n. 10/91 e da DPR 26/08/1993 n. 412".

Art. 139 - Impianti di cantiere

Cancellare all'inizio del terzo rigo "Regionale".

Per quanto non specificatamente indicato il Regolamento Edilizio deve essere adeguato alle vigenti disposizioni di legge.

L'A.C. di Carpignano Salentino ha recepito le prescrizioni innanzi riportate come di seguito riportate testualmente:

"procedere all'accoglimento delle prescrizioni regionali formulate in sede di approvazione del PRG e di cui alla più volte citata DGR n. 5/2000, rinviando a successiva fase di rivisitazione complessiva del piano ogni ulteriore valutazione;

approvare a tal fine la allegata documentazione tecnica predisposta dai tecnici redattori al fine di pervenire con immediatezza alla approvazione definitiva del piano, documentazione tecnica che di seguito si elenca:

- TAV. 4.2a - Zonizzazione Carpignano;
- TAV. 4.2b - Zonizzazione Serrano;
- TAV. 7 - Norme tecniche di attuazioni;
- TAV. 8 - Regolamento edilizio;
- Note illustrative."

Premesso quanto sopra, ed entrando nel merito specifico delle controdeduzioni comunali e secondo l'ordine di cui al parere CUR dell'8/07/99, si rappresenta quanto segue (riportando sinteticamente le determinazioni comunali e quelle conclusive regionali):

A) 6.1 Cartografia e zonizzazione:

- Determinazioni comunali:

Si domanda la predisposizione di cartografia contenente l'individuazione dei beni da assoggettare a tutela congiuntamente agli adempimenti di prima attuazione del PUTT/P.

- Determinazioni regionali

Si prende atto di quanto prospettato dall'Amm/ne Com/le in merito agli adempimenti del PUTT/P, fermo restando l'inserimento negli atti di PRG di quanto rappresentato dalla Soprintendenza ai Beni AA. con nota 15426/94 in termini sia di tutela sia regolamentari.

B) 6.2 Settore Residenziale:

- Determinazioni comunali (come rilevabili dalle "note illustrative").

- Le modifiche e le integrazioni inerenti più in particolare la zonizzazione del PRG e il settore residenziale, sono state tutte riportate alla scala 1:2000 perché tutte riguardano l'ambito territoriale contenuto nelle tavole alla scala indicata.

Le modifiche riportate alle tavole di zonizzazione eliminano totalmente le zone già tipizzate come "C" dallo strumento urbanistico adottato.

Le Zone già tipizzate come zone "B3" dopo adeguate verifiche dei requisiti urbanistici sono state tipizzate come zona "C", con esclusione di alcune porzioni ubicate in prossimità del centro storico di Carpignano, sufficientemente edificate che diventano Zone B2 in coerenza con la delibera di adozione del piano.

Per quanto riguarda la prescrizione (6.2) relativa al Settore residenziale, il Settore Urbanistico con nota n. 2251 del 24/03/2003 richiedeva all'Amm/ne Com/le di provvedere ed in maniera esaustiva alle verifiche richieste con la delibera . di G.R. n. 18/2002, anche in relazione a quanto rilevato nella delibera n. 18102 da parte di Consiglieri Comunali (allegato B alla delibera C.C. n. 18/02).

L'Amm/ne Com.le di Carpignano Salentino a riscontro della nota regionale 2251/2003 con provvedimento di C.C. n. 29 del 5/05/2003, ha testualmente deliberato: approvare e fare proprie le deduzioni proposte dai tecnici incaricati della relazione del Piano Regolatore Generale Comunale di cui alla citata nota del 18/04/2003 in merito ai rilievi mossi dalla Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica e Assetto del territorio con nota n. 2251 del 24/03/2003

- approvare inoltre gli allegati stralci planimetrici indicati come:

- TAVOLA 4. 1. B

- TAVOLA 4.2. A

- TAVOLA 4.2. B

a firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, geom. F. Villani, riportanti la situazione di fatto del lotto di cui al punto 2) della citata nota regionale, già tipizzato come zona Agricola E1 e di fatto risultante quale Zona C urbanizzata;

- procedere, pertanto, alla integrazione delle controdeduzioni di cui all'atto C.C. n. 18 del 05/05/2002, così come richiesto dall'Ente Regione, secondo le proposte dei tecnici redattori del piano e riportate nella più volte citata nota del 18/04/2003, che si allega sub "A" alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa."

Nello specifico, e con riferimento alle integrazioni e controdeduzioni formulate dal Comune di Carpignano Salentino, si riportano qui di seguito, testualmente, le deduzioni operate dai progettisti e recepite integralmente dal C.C. con delibera C.C. n. 29 del 5/05/2003.

""Tutto ciò premesso e considerato, in ordine alle osservazioni del Settore Urbanistico Regionale, ribadite nella propria nota, prot. 2251 del 24/03/2003, si precisa quanto segue:

punto 1) " Dimensionamento del Settore Residenziale", non si condividono le considerazioni riportate in calce e distinte dalle lettere a-b-c-d-; al contrario, si sostiene che i coefficienti e i parametri utilizzati corrispondono a valutazioni pertinenti, sostenute da rilievi di campo e da stime ritenute all'epoca coerenti con lo stato di consistenza, conservazione ed uso del patrimonio edilizio esistente, sufficientemente descritti nella relazione di PRG.

Più in particolare, si precisa che nel caso in specie le stime fanno riferimento esclusivamente alle abitazioni composte di 1, 2 e 3 stanze che sono generalmente da considerarsi inadeguate per i modi di vita della popolazione salentina, più in generale;

punto 2) nel prendere atto del caso riportato si ritiene che l'area in questione possa essere tipizzata quale "zona C" in analogia a quelle già tipizzate dal PRG.

La tipizzazione dovrà interessare esclusivamente l'area in questione e dovrà essere evidenziata con opportuna perimetrazione sulla tavola di zonizzazione del PRG".

Determinazioni regionali:

Si prende atto delle determinazioni comunali basate sulle precisazioni fornite dai progettisti con la relazione datata 18/04/2003 con la quale hanno ribadito sostanzialmente la validità delle proprie valutazioni riferite al momento della redazione del PRG.

Analogamente, si prende atto di quanto precisato dai progettisti e recepito dall'Amm/ne Com/le, relativamente all'area oggetto di rilievi da parte di Consiglieri Comunali, riportati in allegato (B) alla delibera C.C. n. 18/02.

C) 6.3 Settore Produttivo: Determinazioni comunali:

E' stata recepita la prescrizione relativa alle zone E3 e pertanto le stesse zone sono state tipizzate come zone produttive DA1, con l'obbligo di formazione di strumento urbanistico attuativo esteso a una o più maglie del PRG e recepimento degli standard urbanistici ai sensi dell'art. 5 del D.M. n. 1444/68.

Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento comunale.

D) 6.5 Viabilità

Dalle tavole di zonizzazione 4.2a Carpignano e 4.2b Serrano, si rileva che l'A.C. ha recepito le prescrizioni di riferimento. Si prende atto.

E) 6.6 Norme Tecniche di Attuazione:

n L'art. 5 risulta adeguato a quanto prescritto;

n L'art. 66 risulta adeguato a quanto prescritto;

n L'art. 67 risulta adeguato a quanto prescritto;

n L'art. 68 risulta adeguato a quanto prescritto;

n L'art. 71 risulta non modificato e soppresso come prescritto e viene invece riportato il testo originario.

Si riconferma in questa sede quanto prescritto in proposito con delibera G.R. n. 5/2000.

F) 6.7 Regolamento Edilizio:

Le prescrizioni innanzi riportate e relative agli artt. 4 - 6 - 30 - 38 - 63 - 111 - 118 -123 - 139, risultano compiutamente recepite e riportate nel nuovo testo emendato del Regolamento Edilizio. Si prende atto di quanto operato dall'Amm/ne Com/le.

G) OSSERVAZIONI

Per quanto riguarda le osservazioni, con nota n. 3339 del 17/07/2002 il Sindaco ha trasmesso la documentazione integrativa relativa alla osservazione n. 3bis in ditta Saracino Salvatore già valutata favorevolmente dall'A.C. nella seduta del 17/08/95 n. 26 di verbale, evidenziando che la predetta osservazione non è stata esaminata in fase istruttoria da parte del CUR in quanto gli atti inerenti l'osservazione stessa non risultano allegati materialmente alla citata delibera di CC n. 26 del 17/08/95 (come espressamente riportato nel parere CUR del 8/07/99).

In ragione di quanto evidenziato con la citata nota n. 3339/2002 il Sindaco chiede l'esame della stessa osservazione in sede di approvazione definitiva del PRG di Carpignano Salentino.

Ciò stante, dagli atti si rileva che l'osservazione prodotta dalla citata ditta artigianale, in atti, riporta la data 2/08/95 al protocollo comunale n. 3177 e quindi fuori termine; fa riferimento ad un lotto di terreno di pertinenza della sede della struttura produttiva esistente (ditta Saracino e Stella, autocarrozzeria) contraddistinto in catasto al Fg. n. 27 p.lla 20, ricadente in zona Agricola sia del PdF vigente che nel PRG adottato.

Si richiede con detta osservazione la tipizzazione a zona omogenea D1 delle aree di pertinenza dell'azienda citata, "unitamente a quelle omogenee poste nelle immediate vicinanze già impegnate da manufatti a destinazione produttiva".

In merito l'A.C. con delibera di CC n. 26/95 ha contraddetto alla osservazione in ditta Saracino come di seguito:

"OSSERVAZIONE n. 3173/95 P.G./n.o. 3/bis Proponente signor. SARA CINO Salvatore.

L'osservazione risulta prodotta oltre i termini prescritti;

tuttavia, la stessa appare meritevole di accoglimento, in quanto corrisponde ad una situazione l'attuale consolidata.

In merito alla specifica richiesta di classificare come zona D/1 oltre l'area dove insiste l'immobile adibito all'attività artigianale, anche altre aree omogenee, si ritiene possibile ed auspicabile la redazione di un piano specifico per tutte le aree limitrofe della zona (fascia parallela lungo la via Teofilo), su proposta di privati, così come evidenziato, nella lettera n. prot. 3945 del 27/10/1993, da alcuni esercenti, tra cui il ricorrente".

Ciò premesso in merito all'osservazione in ditta Saracino considerato che in sede di esame del PRG non è stata oggetto di alcuna valutazione, in quanto non materialmente prodotta dall'Amm/ne Com/le, si prende atto delle controdeduzioni favorevoli dell'A.C. esplicitate con la citata delibera n. 26/95 e si ritiene di accogliere conseguentemente l'osservazione in questione nei termini prospettati dal Comune limitatamente all'interesse del ricorrente, e ciò in termini di ricognizione fisico - giuridica del territorio ed a condizione che la struttura sia regolare e/o regolarizzata alla data di adozione del PRG (1991).

H) CARTOGRAFIA

La cartografia allegata alle deliberazioni C.C. n. 18/2002 e n. 29/03 vale nei limiti e nei termini di recepimento e/o adeguamento alle prescrizioni regionali restando valida per altro aspetto la Cartografia allegata alla delibera di adozione del PRG (1991).

Tutto ciò premesso si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione definitiva del Piano Regolatore Generale del Comune di Carpignano Salentino di cui alla delibera di GR n. 5 del 14/06/2000 e alle delibere di CC n. 18 del 6/05/2002 e n. 29 del 5/05/2003 di recepimento e/o controdeduzioni alle prescrizioni regionali, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera G.R. n. 5/2000, così come esaustivamente integrate e/o modificate e/o confermate nei punti A-B-C-D-E-F-G-H sopra riportati.

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. 28/01"

"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"

Il Presidente sulla base della risultanza istruttoria come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la Relazione e la conseguente proposta del Presidente;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento, dal dirigente di Ufficio e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di APPROVARE DEFINITIVAMENTE, il Piano Regolatore del Comune Carpignano Salentino di cui alla delibera di GR n. 5 del 14/01/2000 e delibere di CC n. 18 del 6/05/2002 e n. 29 del 5/05/2003 per le considerazioni e motivazioni in narrativa esplicitate, e con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera G.R. n. 5/2000 così come integrate e/o modificate e/o confermate nei punti AB-C-D-E-F-G- ed H sopra richiamati che qui per economia espositiva si intendono integralmente riportati.

Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Carpignano Salentino del presente provvedimento;

Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale, quest'ultima a cura del Settore Urbanistico.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto
