



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 92 del 20/07/2004

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 giugno 2004, n. 960

Acquarica del Capo (Le) - Piano Regolatore Generale - Approvazione definitiva.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O. 3° - Urb, e confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2 e dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue.

""Il Comune di ACQUARICA DEL CAPO, dotato

- P.d.F. approvato con decreto del Ministero LL.PP. Provv. Regionale alle OO.PP. per la Puglia n° 15963/16/Urb in data 18/07/70;
- 1ª Variante al P.d.F. e Programma di Fabbricazione approvato con Decreto Regionale n° 2307 del 21/06/75;
- 2ª Variante al P.d.F. e Programma di Fabbricazione approvata con delibera di G.R. n° 4936 del 6/05/83;

ha adottato il P.R.G. del proprio territorio con delibera del Commissario ad acta n° 01 dell'8/05/1999.

Avverso il P.R.G. in parola, risultano presentate n. 30 osservazioni delle quali n° 19 entro il termine previsto e n. 11 fuori termine, tutte controdedotte dal Commissario ad acta con deliberazione n. 2 del 26/02/01.

Gli atti tecnici-amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi delle LL.RR. n. 24 del 24/07/94 e n. 8 del 28/01/1998 all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con relazione-parere in data 27/02/2003 ha ritenuto meritevole di approvazione con prescrizioni e modifiche il Piano di cui trattasi.

Successivamente la Giunta Regionale con delibera n. 307 del 25/03/2003 ha approvato il PRG con le prescrizioni e condizioni contenute nella relazione-parere del C.U.R. del 27/02/2003 decidendo nel contempo in ordine alla osservazioni prodotte nei limiti e nei termini delle determinazioni di cui al punto 6 della stessa relazione-parere e richiedendo alla Amm.ne Com.le di ACQUARICA DEL CAPO apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

In relazione a quanto sopra il Comune di ACQUARICA DEL CAPO con provvedimento n. 19 del 17/11/2003 ha provveduto a determinarsi in merito alle prescrizioni e modifiche contenute nella relazione-parere parte integrante della delibera di G.R. n. 307 del 25/03/2003, deliberando di:

(testualmente)

""Omissis

Di prendere atto della documentazione e parere relativi all'adeguamento del Piano Regolatore Generale di cui alla delibera della Giunta Regionale n. 307/2003 con i seguenti elaborati:

- Parere sulle prescrizioni regionali;
- Quadro riassuntivo delle prescrizioni regionali;
- Quadro riassuntivo delle osservazioni;

Tav. 20 bis - zonizzazione del PRG adeguata;
Tav. 21 bis - zonizzazione (dettaglio) del PRG adeguata;
Tav. 23 bis - comparti edificatori - del PRG adeguata;
Tav. 25 bis - norme tecniche di esecuzione adeguata;
Tav. 26 bis - norme particolari - adeguata Inoltre:
Tav. 20 A - zonizzazione con riporto A.T.E. e Territori costruiti;
Tav. 20 B - Zonizzazione con riporto A.T.D.
Tav. 20 C - Primi adempimenti con territori costruiti.

Tutto ciò premesso, si provvede in questa sede all'esame delle valutazioni operate dal C.C. di Acquarica del Capo, seguendo l'ordine riportato nell'elaborato "Parere sulle prescrizioni regionali" parte integrante della delibera di C.C. n. 19 del 17/11/2003, che fa riferimento altresì all'ordine della relazione parere del C.U.R. del 27/02/03:

A) Punto "2 - Sistema delle tutele

"2.1 Soprintendenza Per i beni ambientali. architettonici. artistici e storici.

Con nota del 02/11/2001, prot. n. 8962, la Soprintendenza ai Beni A.A.A.S. di Bari comunicava, con proprio parere favorevole, un elenco di immobili di interesse storico, artistico ed architettonico e, pertanto, assoggettabili alle disposizioni di tutela ai sensi del D.L. 490/99.

Inoltre comunicava altre prescrizioni in merito alla riqualificazione urbana nel centro storico e nel caso di rinvenimento, durante i lavori di scavo, elementi o strutture di interesse storico ed archeologico.

Si ritiene di poter ritenere accoglibili le precisazioni dalla Soprintendenza.

A tal fine si integra l'art. "3.4 - Tutela del paesaggio, del patrimonio naturale, artistico ed archeologico", lettere "a" e "b", della "tav. 26 Norme tecniche particolari" del PIRG, con l'introduzione di quanto specificamente richiesto."

Si prende atto delle determinazioni comunali di cui innanzi.

""2.2 Soprintendenza Archeologica.

Con nota del 19/12/2002, prot. n. 24049, la Soprintendenza Archeologica di Taranto, esprimeva parere favorevole con le seguenti prescrizioni.

- Nella tav. 25, alla Zona omogenea A2 occorre aggiungere al titolo Aree ed immobili di notevole interesse storico-artistico" anche "Aree di interesse archeologico;

- A/punto 3.4, lettera c, della "tav. 26 Norme Tecniche Particolari" viene inoltre specificato che "il rinvenimento di oggetti e manufatti (di interesse archeologico) deve immediatamente essere segnalato alla Soprintendenza Per i Beni Archeologici di Taranto e gli eventuali lavori edificatori sospesi, in attesa dell'intervento della Soprintendenza stessa.

Si ritiene di poter ritenere accoglibili le precisazioni dalla Soprintendenza.

Pertanto vengono modificate e integrate le NTA del PRG, sia nella "tav. 25 Norme tecniche di esecuzione" sia nella 1av. 26 Norme tecniche particolari", come richiesto dalla Soprintendenza Archeologica di Taranto."

Si prende atto delle determinazioni comunali di cui innanzi.

""2.3 Ispettorato Ripartimentale Forestale.

Con nota del 06/08/2001, prot. n. 884, l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Lecce esprimeva parere favorevole con la prescrizione che: "... tutti i movimenti di terreno, ricadenti nelle aree gravate da vincolo idreologico (R.D.L. 3267/1923), devono essere preventivamente autorizzati da questo Ispettorato..."

Si ritiene di poter ritenere accoglibile la prescrizione dell'ispettorato forestale.

Viene integrata la normativa del PRG introducendo nella "tav. 26 Norme tecniche particolari" all'art. "3.4

- Tutela del paesaggio, del patrimonio naturale, artistico ed archeologico", alla lettera "d", la prescrizione così come formulata dall'Ente."

Si prende atto delle determinazioni comunali di cui innanzi.

""2.4 PUTT/Paesaggio.

Il piano non riporta le indicazioni e segnalazioni del PUTT/PBA regionale approvato con Deliberazione G.R. n. 1748 del 15/12/2000 in quanto redatto ed adottato prima dell' entrata in vigore dello stesso.

E' necessario che in sede di controdeduzioni vengano riportate le previsioni del PUTT per l'attuazione di misure di tutela nella pianificazione in questione, in aggiunta a quanto riportato al successivo punto 3.1 Vincoli Territoriali: "... Come evidenziato al precedente punto 2.4 è opportuno che in sede di controdeduzione si operi una rappresentazione della vincolistica presente secondo tavole conformi ai tematismi del PUTT"

Si accoglie la prescrizione e si redigono i "Primi adempimenti" (Tavv. 20A-20B-20C)""

In ordine alle prescrizioni regionali e alle determinazioni Comunali, come innanzi richiamate, si ritiene di dover in questa sede confermare la efficacia delle indicazioni del P.U.T.T./Pa, rilevando che con separato provvedimento consiliare comunale dovrà procedersi ai c.d. Primi adempimenti comunali di cui all'art. 5.05 delle N.T.A. del P.U.T.T. non consentiti allo stato nel presente procedimento di approvazione definitiva del P.R.G..

B) Settore residenziale

Punto 4.1 (relazione parere del C.U.R.)

La prescrizione regionale riguarda la determinazione in sede di controdeduzioni delle residue capacità insediative in zona B con particolare riguardo alle zone B3 di ristrutturazione nonché il carico insediativo consentito dalla zona C3/Turistico-Residenziale.

Inoltre viene stralciato il comparto di espansione "D" - Zona C2 -

Il Consiglio Comunale si è determinato così come di seguito riportato testualmente nell'elaborato "Parere sulle prescrizioni regionali" parte integrante della delibera di C.C. n. 19 del 17/11/2003:

""Per quanto attiene alle capacità insediative residuali delle zone B si può affermare che tali ZOT sono quasi del tutto edificate ad eccezione di poche e modeste (come estensione) aree. Pertanto la loro capacità è da ritenersi irrilevante rispetto al fabbisogno determinato.

Tale considerazione ha portato, proprio per consentire un' "ulteriore edificabilità", a proporre negli elaborati di PRG, con una normativa particolare e con gli allegati "A" e "B", un aumento di cubatura in deroga al D.M. n. 1444 del 02/04/1968.

Le zone B3, in particolare, corrispondono alle ex zone C1 del P.d.F., regolarmente edificate con PP/PL, ormai del tutto edificate e quindi prive di ulteriore capacità insediativa.

21 stanze.

Relativamente alla zona C3 è opportuno segnalare che la stessa Zona C3 risale, come zona C4, al P. di F. originario, approvato nell'anno 1970. Con la 2A variante al P. di F., approvata nell'anno 1983, la medesima zona fu denominata "Zona C3 - Turistica residenziale". Essa ha una estensione di circa ha 2,40 che per un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,4 mc/mq ha una potenzialità edificatoria di mc 9600 per n. 75 abitanti (120 mc/ab). Essa, stante la caratteristica prettamente turistica, non è stata considerata nel PRG ai fini della verifica del soddisfacimento del fabbisogno residenziale.

Pertanto la prescrizione regionale, di determinazione delle capacità residue delle zone B e della zona C3, in sede di controdeduzioni, può dirsi effettuata senza alterazione della contabilità del PRG così come presentato e approvato.

Per quanto concerne lo "stralcio" del comparto "D" della zona C2 si prende atto della prescrizione e si modificano le tavv. 20 (Zonizzazione) e 23 (Comparti) del PRG, eliminando il predetto comparto "D".""

Si prende atto delle determinazioni comunali in ordine alle residue capacità insediative delle sottozone omogenee B1 e B2 e della valenza della zona omogenea C3, avente caratteristiche di residenzialità

turistica.

Per quanto attiene ai rapporti coi D.M. 1444/68, si rinvia al successivo punto D - N.T.A.

C) Zone omogenee "D"

Punto 4.2 (relazione parere del C.U.R.)

La prescrizione regionale riguarda la individuazione grafica, in sede di controdeduzioni delle n. 3 diverse tipologie D1, D2 e D3 con riporto delle superfici previste nel Piano nonché il loro dimensionamento in rapporto al numero della popolazione attiva impegnata nel settore artigianale ed industriale.

Il Consiglio Comunale si è determinato così come di seguito riportato testualmente nell'elaborato "Parere sulle prescrizioni regionali" parte integrante della delibera di C.C. n. 19 del 17/11/2003:

"Le zone Omogenee "D "previste dal PRG sono:

- Zona D1: Rappresenta l'area Industriale-Artigianale approvata con Deliberazione del C.C. n. 58 del 29/11/1986. Tale zona è ormai quasi del tutto edificata.

- Zona D2: Sono zone artigianali vicine alla Zona D1 sviluppatasi in passato in virtù dell'art. 56 del P.d. F. approvato nell'anno 1970 ed abrogato con la 2A Variante al P. di F. approvata nell'anno 1983.

- Zona D3: Essa è stata delimitata a completamento della maglia urbanistica ed allo scopo da destinare alle industrie di media dimensione. Gli interventi dovranno essere preceduti dalla redazione di un PIP.

Relativamente ai dati sul dimensionamento in rapporto alla popolazione attiva nel settore artigianale e industriale, dalla tabella n. 17 della "tav. 28 - Relazione" del PRG risultano n. 290 nuovi posti di lavoro nell'industria e n. 141 nelle costruzioni, per un totale di n. 431. Considerando una densità media di n. 40 addetti per ettaro risulta che l'estensione della Zona D3 con l'adiacente Zona D2 debba essere di circa ha 11,00.

Si ritiene di poter ritenere accoglibile la prescrizione di carattere grafico formale, pertanto le singole zone D sono state meglio individuate graficamente, come richiesto, nella Tavv. 20 e 23 del PRG.

Si prende atto delle determinazioni comunali

D) Norme tecniche di attuazione

Punto 5.0 (relazione parere del C.U.R.)

5.3.1 TAV. 26

Art. 1.11 - Volume degli edifici (V).

La prescrizione regionale riguarda la modifica del 3° comma nel modo seguente: "Per gli edifici esistenti con murature perimetrali di spessore superiore ai 30 cm. la volumetria da computare va riferita ad uno spessore teorico delle murature di 30 cm.".

Il Consiglio Comunale si è determinato così come di seguito riportato testualmente nell'elaborato "Parere sulle prescrizioni regionali" parte integrante della delibera di C.C. n. 19 del 17/11/2003:

La prescrizione si ritiene accoglibile totalmente, pertanto il predetto 3° comma viene modificato come sopra riportato.

Si prende atto delle determinazioni comunali.

Art. 2 comma 1 - A1 - Nucleo Antico

La prescrizione regionale riguarda la modifica dell'articolo nel modo seguente: Viene cassato il 20 capoverso "Per favorire 40% di quella utilizzata"

Le distanze minime tra edifici, riportate nella Tav. 25, vengono così ridefinite: "Per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico, ambientale; per eventuali nuove

edificazioni è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti".

Il Consiglio Comunale si è determinato così come di seguito riportato testualmente nell'elaborato "Parere sulle prescrizioni regionali" parte integrante della delibera di C.C. n. 19 del 17/11/2003:

La prescrizione si ritiene accoglibile parzialmente, cassando il 2° capoverso nella tav. 26 ma controdeducendo quanto segue per quanto attiene alle distanze.

In merito alle distanze minime si fa presente che il Comune di Acquarica del Capo è dotato di "Studio Particolareggiato della zona A" dall'anno 1978. In detto Studio sono stabilite distanze inferiori a m 10,00 per ogni tipo d'intervento. Pertanto nella Tav. 25 si ritiene debba farsi riferimento ai contenuti del suddetto vigente "Studio Particolareggiato della zona K in quanto adottato con delibera C.C. n. 40 del 30/06/1978, approvato con delibera G.R. n. 9042 del 5.10.81, successivamente all'entrata in vigore della l.r. n. 56/80 e, quindi, regolarmente efficace e vigente.

Si prende atto delle determinazioni comunali.

Art. 3.5 - Cave e torbiere

La prescrizione regionale riguarda la modifica dell'articolo nel modo seguente:

L'art. 3.5 viene così riscritto: "La coltivazione di cave e torbiere in zona agricola è consentita secondo il disposto dell'allegato 3 delle N.T.A. del PUTT/P."

Il Consiglio Comunale si è determinato così come di seguito riportato testualmente nell'elaborato "Parere sulle prescrizioni regionali" parte integrante della delibera di C.C. n. 19 del 17/11/2003:

"La prescrizione si ritiene accoglibile totalmente omissis"

Si prende atto delle determinazioni comunali.

Art. 4 Norme particolari relative agli interventi nelle zone B.

5 mc/mq".

Il comma c) viene così riscritto: " Qualora gli edifici non siano in aderenza (o comunione), i distacchi tra gli edifici sono così regolati: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti".

Il Consiglio Comunale si è determinato così come di seguito riportato testualmente nell'elaborato "Parere sulle prescrizioni regionali" parte integrante della delibera di C.C. n. 19 del 17/11/2003:

"La prescrizione si ritiene accoglibile parzialmente.

E' accoglibile solo relativamente al riferimento al comma a), che, quindi, viene riscritto come riportato nella Relazione-parere del CUR Ristretto del 27/02/2003.

La prescrizione non si ritiene accoglibile per la richiesta modifica del comma c), pertanto il comma c) viene conservato nel testo originario, non accogliendo la prescrizione contenuta nella Relazione-parere del CUR Ristretto del 27/02/2003, in quanto il contenuto della norma è vigente dall'anno 1983 (successivamente all'entrata in vigore della L.r. n. 56/80) con l'approvazione della 2ª Variante al P.d.F., e da quell'epoca tutte le zone B sono state regolamentate ed edificate seguendo quella particolare normativa, determinando l'attuale configurazione del tessuto urbano, visibile anche graficamente nell'Allegato A del P.R.G.

..... omissis"

Si prende atto delle determinazioni comunali di accoglimento parziale delle prescrizioni regionali, qui condiviso, in considerazione della ricognizione giuridica della previgente strumentazione urbanistica attuativa.

Art. 4.1 - Soprelevazioni

La prescrizione regionale riguarda l'approfondimento e la riformulazione dell'articolo alla luce della previsione di cui al precedente punto.

Il Consiglio Comunale si è determinato così come di seguito riportato testualmente nell'elaborato "Parere sulle prescrizioni regionali" parte integrante della delibera di C.C. n. 19 del 17/11/2003:

"Le sopraelevazioni sono previste, oltre che per i casi contemplati nel precedente paragrafo 4), anche per gli edifici ad un solo piano, privi di particolare rilevanza architettonica ambientale, rilevati nell'Allegato "A" al PRG.

La sopraelevazione dovrà essere di un solo piano e di altezza tale da uniformare la quinta stradale.

L'indice di fabbricabilità fondiario massimo consentito è di 5,00 mc/mq.

La presente norma ha la finalità di uniformare le altezze dei fronti stradali dei singoli isolati e pertanto dovrà, in ogni caso, essere verificato il raggiungimento di tale uniformità."

Si condividono le determinazioni comunali, anche di integrazione delle N.T.A., come richiesto in sede di esame del P.R.G.

Art. 9 - Norma per la realizzazione di apprestamenti protetti o serre.

La prescrizione regionale riguarda la modifica dell'articolo nel modo seguente:

Il 1° comma viene così riformulato. " Le serre fisse sono normate dalla L.R. 19 del 11.09.86".

Il Consiglio Comunale si è determinato così come di seguito riportato testualmente nell'elaborato "Parere sulle prescrizioni regionali" parte integrante della delibera di C.C. n. 19 del 17/11/2003:

La prescrizione si ritiene accoglibile totalmente.

Il comma 1° viene riscritto come determinato nella Relazione-parere del CUR Ristretto del 27/02/2003 e cioè "le serre fisse sono normate dalla L.R. 19 dell'11/09/86".

Si prende atto delle determinazioni comunali.

Art. 11 - Norme per l'esercizio all'agriturismo

La prescrizione regionale riguarda la modifica dell'articolo nel modo seguente:

Aggiungere al 1° comma, dopo "... un piano di utilizzazione agrituristica secondo il disposto della L.R. 34/85".

Il Consiglio Comunale si è determinato così come di seguito riportato testualmente nell'elaborato "Parere sulle prescrizioni regionali" parte integrante della delibera di C.C. n. 19 del 17/11/2003:

Il comma a) viene riscritto come determinato nella Relazione-parere del CUR Ristretto del 27/02/2003 e cioè dopo " un piano di utilizzazione agrituristica", aggiungendo "secondo il disposto della L.R. 34/85".

Si prende atto delle determinazioni comunali.

5.3.2. Tav. 25

- ZONA E1

La prescrizione regionale riguarda la modifica dell'articolo nel modo seguente:

0,05 mc/mq di cui 0,03 può essere utilizzato per la residenza."

E' stralciato il capoverso N.B. 3.

Il Consiglio Comunale si è determinato così come di seguito riportato testualmente nell'elaborato "Parere sulle prescrizioni regionali" parte integrante della delibera di C.C. n. 19 del 17/11/2003:

La prescrizione si ritiene accoglibile totalmente

0,05 mc/mq, di cui 0,03 mc/mq può essere utilizzato per la residenza.

Inoltre viene stralciato il capoverso N.B. 3."

Si prende atto delle determinazioni comunali.

E) ESAME OSSERVAZIONI

Punto 6 (relazione parere del C.U.R.)

La Relazione Parere del CUR Ristretto concorda con tutte le osservazioni controdedotte dal Commissario ad acta con propria determinazione n. 2 del 26/02/01 ad eccezione delle osservazioni nn. 1 - 4 - 8 - 9 - 17 - 18 - 20 e 30 con le valutazioni riportate al punto 6 della stessa relazione.

Il Consiglio Comunale accoglie le determinazioni regionali.

Si prende atto delle determinazioni comunali.

F) ELABORATI E DATI CARTOGRAFICI

allegati alla deliberazione C.C. n. 19/2003.

Gli elaborati ed atti allegati alla Delibera C.C. 19 del 17/11/2003 valgono nei limiti e nei termini di recepimento delle prescrizioni regionali di cui alla delibera G.R. n. 307/2003, restando valido per quant'altro non oggetto di diversa valutazione in questa sede le previsioni e le indicazioni del P.R.G. adottato.

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene di poter proporre alla Giunta l'approvazione definitiva del PRG del Comune di ACQUARICA DEL CAPO con l'introduzione delle prescrizioni e modifiche di cui alle delibere G.R. n. 307/2003, così come integrate e/o modificate e/o riconfermate esaustivamente ai punti A, B, C, D ed F della presente relazione.

In ordine alle osservazioni si riconfermano le valutazioni di cui alla delibera di G.R. n. 320/2003, così come innanzi riportato al punto E).

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 lettera d).

ADEMPIMENTI CONTABILI Di CUI ALLA L.R. N. 28/01

"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, sulla base delle risultanze istruttorie sopra esposte, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'U.O. - 3° - URB., 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

Di approvare definitivamente il PRG del Comune di ACQUARICA DEL CAPO adottato con delibera di

Commissario ad acta n. 1 dell'8/05/99 con l'introduzione delle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera di GR. n. 307 del 25/03/2003, così come riconfermate e/o integrate conclusivamente ai punti A), B), C), D) e F) di cui alla narrativa e che qui per economia espositiva si intendono integralmente riportati.

In ordine alle osservazioni si riconfermano le valutazioni di cui alla delibera di G.R. n. 307/2003, di cui al punto E) innanzi riportato;

Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. della Regione Puglia;

Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di ACQUARICA DEL CAPO del presente provvedimento e a provvedere alla pubblicazione dello stesso sulla Gazzetta Ufficiale.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto
