



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 106 del 07/09/2004**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1280

ALLISTE (LE) - Piano Regolatore Generale in adeguamento alla L.R. 56/80. Delibera C.C. n. 63 del 16/12/2000. 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: l'il Comune di Alliste dotato di un Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, con delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 16/12/2000 ha adottato il P.R.G., in adeguamento alla l.r. 56/80 costituito dai seguenti elaborati:

- 1 - Elaborati di relazione

- 1A - Relazione di base per la delibera preliminare (marzo 1997)
- 1B - Rapporto preliminare (ottobre 1999)
- 1C - Note sul dimensionamento (aprile 2000)
- 1D - Relazione illustrativa

- 2 - Elaborati grafici

- 2A - Corografia
- 2B - Quadro dei Piani Urbanistici dei Comuni contermini
- 2C 1-2 - Carta dei vincoli
- 2E 1-2-3 - Stato di fatto dell'uso del suolo e dei fabbricati del territorio urbanizzato
- 2F 1-2 - Progetto di piano regolatore generale
- 2G 1-2 - Progetto di piano regolatore generale, nuclei urbani
- 2H 1-2 - Progetto di piano regolatore generale, centri storici

- 3 - Norme Tecniche di Attuazione

- 4 - Regolamento Edilizio

Indagini geologiche elaborate dai Dott. Marcello De Donatis e Marco Gianfreda.

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 107 osservazioni pervenute nei termini ed una fuori termine, tutte controdedotte dal Consiglio Comunale (previo parere del tecnico Comunale) con delibera n. 9 del 10.04.2001. Di seguito si elencano le stesse osservazioni come segue:

A) Osservazioni presentate al Comune nei termini di legge, con la specificazione delle decisioni comunali e del parere tecnico:

- 1) Gaetani Aldo ed altri - PROT. N. 282/2001 - Accolta Unanimità

- 2) De Lorenzis Luigi - PROT. N. 749/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 3) Musio Laura - PROT. N. 750/2001 - Accolta Unanimità
- 4) Maroccia Fausto - PROT. N. 780/2001 - Accolta Unanimità
- 5) Maroccia Cettina - PROT. N. 814/2001 - Accolta Unanimità
- 6) Fiammingo Teodoro - PROT. N. 827/2001 - Non accolta Unanimità
- 7) Casto Ivalbino - PROT. N. 1011/2001 - Parzialmente accolta Unanimità (solo nella parte in cui si sostituisce al quinto capoverso dell'art. 16.7 che così recita "nella zona E2, secondo le modalità dell'Art. 16.3, è possibile realizzare serre con strutture non permanenti fino a una copertura massima del 25% della superficie aziendale alle seguenti ulteriori condizioni".)
- 8) Fiammingo Teodoro - PROT. N. 1024/2001 - Non accolta Unanimità
- 9) Caroppo Luisa - PROT. N. 1083/2001 - Si propone di inserire, dopo il 1° capoverso dell'art. 19 delle note tecniche di attuazione, la seguente dicitura: "In attesa dei piani attuativi o dei progetti preliminari esecuti alle aree interessate, sono sempre ammessi per i manufatti esistenti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento entro la misura massima del 20% di superficie coperta Accolta Unanimità;
- 10) Renna Aldo - PROT. N. 1132/2001 - Si sostituisce secondo punto delle prescrizioni specifiche di cui all'art. 19.7 delle note tecniche di attuazione con la seguente dicitura: "La determinazione degli oneri di concessione sarà effettuata computando anche gli oneri precedentemente corrisposti o le aree precedentemente cedute per piani attuativi previgenti. Sono comunque fatte salve le precedenti previsioni urbanistiche che la proprietà interessata da convenzioni già sottoscritte, che potranno dunque intervenire in forza delle convenzioni stesse anche nelle more di attuazione del piano particolareggiato nonché le concessioni edilizie già rilasciate ". - Parzialmente accolta Unanimità;
- 11) Caroppo Antonio - PROT. N. 1162/2001 - Accolta Unanimità;
- 12) Adamo Pasquale - PROT. N. 1179/2001 - Parzialmente accolta Unanimità;
- 13) Macri Ciliberti Anna - PROT. N. 1234/2001 - Parzialmente accolta Unanimità;
- 14) Piccinno Ciliberti Apollonia - PROT. N. 1235/2001 - Parzialmente accolta Unanimità;
- 15) Rizzo Agostino - PROT. N. 1284/2001 - Non accolta Unanimità;
- 16) Rizzo Bruno - PROT. N. 1290/2001 - Non accolta Unanimità;
- 17) Rizzo Maria - PROT. N. 1291/2001 - Non accolta Unanimità;
- 18) Rizzo Luigi - PROT. N. 1292/2001 - Non accolta Unanimità;
- 19) Tempesta Dario - PROT. N. 1322/2001 - Non accolta Unanimità;
- 20) Greco Emilio - PROT. N. 1339/2001 - Non accolta Unanimità;
- 21) Coi Luigi - PROT. N. 1292/2001 - Parzialmente accolta Unanimità;
- 22) Stamerra Giuseppe - PROT. N. 1404/2001 - Accolta Unanimità;
- 23) Gianni Cosima - PROT. N. 1410/2001 - Accolta Unanimità;
- 24) Venneri Chiara e Michele - PROT. N. 14194/2001 - Non accolta Unanimità;
- 25) De Lorenzis Luce - PROT. N. 1420/2001 - Parzialmente accolta (solo punto 1) Unanimità;
- 26) Casarano Maria Stella - PROT. N. 1437/2001 - Non accolta Unanimità;
- 27) Campagna Pietro - PROT. N. 1438/2001 - Accolta Unanimità;
- 28) De Iaco Alessandro - PROT. N. 1439/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 29) Fontò Giulio - PROT. N. 1440/2001 - Accolta Unanimità
- 30) Renna Bruno Ferdinando - PROT. N. 1441/2001 - Accolta Unanimità
- 31) Manco Quintino - PROT. N. 1442/2001 - Accolta Unanimità
- 32) Casto Dario - PROT. N. 1443/2001 - Accolta Unanimità
- 33) Stamerra Giuseppe - PROT. N. 1458/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 34) Rizzo Antonio e altri - PROT. N. 1460/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 35) Pacella Bronzino - PROT. N. 1461/2001 - Non accolta Unanimità
- 36) Venneri Agata - PROT. N. 1466/2001 - Non accolta Unanimità
- 37) Venneri Donato e Paola - PROT. N. 1466/2001 - Parzialmente accolta Unanimità

- 38) Napoli Quintina - PROT. N. 1471/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 39) Lombardo Corrado - PROT. N. 1472/2001 - Accolta Unanimità
- 40) Leone Franco - PROT. N. 1473/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 41) Rizzo Mario - PROT. N. 1474/2001 - Non accolta Unanimità
- 42) Palese Valentino - PROT. N. 1475/2001 - Non accolta Unanimità
- 43) Casto Virgilio - PROT. N. 1477/2001 - Accolta Unanimità
- 44) Boccadarno Martino + 2 - PROT. N. 1479/2001 - Accolta Unanimità
- 45) Petracca Daniele - PROT. N. 1484/2001 - Accolta Unanimità
- 46) Protopapa Luigi e Rita - PROT. N. 1490/2001 - Accolta Unanimità
- 47) Venneri Quintino - PROT. N. 1498/2001 - Non accolta Unanimità
- 48) Mastroleo Rita- PROT. N. 1499/2001 - Non accolta Unanimità
- 49) Garzia Quintina - PROT. N. 1501/2001 - Non accolta Unanimità
- 50) Venneri Quintino - PROT. N. 1498/2001 - Non accolta Unanimità
- 51) Mastroleo Rita- PROT. N. 1499/2001 - Non accolta Unanimità
- 52) Garzia Quintina- PROT. N. 1501/2001 - Non accolta Unanimità
- 53) Greco Giuseppe e Gianluca - PROT. N. 1502/2001 - Accolta Unanimità
- 54) Simonetti Maria Fontana - PROT. N. 1505/2001 - Accolta Unanimità
- 55) Anastasia Quintino - PROT. N. 1506/2001 - Non accolta Unanimità
- 56) Vergari Rosaria - PROT. N. 1511/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 57) Piscopello Eugenio - PROT. N. 1510/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 58) Verardi Egidio - PROT. N. 1523/2001 - Non accolta Unanimità
- 59) Verardi Giuliano - PROT. N. 1524/2001 - Non accolta Unanimità
- 60) Verardi Luigi - PROT. N. 1525/2001 - Non accolta Unanimità
- 61) Adamo Antonio - PROT. N. 1526/2001 - Non accolta Unanimità
- 62) Cittadini Comune Alliste - PROT. N. 1527/2001 - Non accolta Unanimità
- 63) Napoli Elviro - PROT. N. 1528/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 64) Cittadini Comune Alliste - PROT. N. 1529/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 65) Cittadini Comune Alliste - PROT. N. 1530/2001 - Non accolta Unanimità
- 66) Cittadini Comune Alliste - PROT. N. 1531/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 67) Cittadini Comune Alliste - PROT. N. 1532/2001 - Non accolta Unanimità
- 68) Francioso Quintino - PROT. N. 1533/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 69) Corvaglia Concetta - PROT. N. 1534/2001 - Accolta Unanimità
- 70) Manni Quintino - PROT. N. 1535/2001 - Accolta Unanimità
- 71) De Iaco Luigia, Silvia e Mele Maria Livia - PROT. N. 1536/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 72) Cavalera Quintino - PROT. N. 1537/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 73) Caroppo Antonio e Natalina - PROT. N. 1538/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 74) Scarcella Egidio e altri- PROT. N. 1539/2001 - Accolta Unanimità
- 75) Fontò Albino e Maria Teresa - PROT. N. 1540/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 76) Marzano Sebastiano - PROT. N. 1541/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 77) Palese Cosimo - PROT. N. 1543/2001 - Accolta Unanimità
- 78) Arcano Simona - PROT. N. 1560/2001 - Non accolta Unanimità
- 79) Arcano Paola Beatrice - PROT. N. 1561/2001 - Non accolta Unanimità
- 80) Cittadini Comune Alliste - PROT. N. 1576/2001 - Non accolta Unanimità
- 81) Palese Venere - PROT. N. 1577/2001 - Accolta Unanimità
- 82) Giannelli Antonio - PROT. N. 1578/2001 - Accolta Unanimità
- 83) Palese Venere + 3 - PROT. N. 1579/2001 - Non accolta Unanimità
- 84) Palamà Salvatore - PROT. N. 1580/2001 - Accolta Unanimità
- 85) D'Ambrosio Candida - PROT. N. 1581/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 86) Lombardo Corrado - PROT. N. 1582/2001 - Accolta Unanimità

- 87) Parrocchia Trasfigurazione Gesù Cristo- PROT. N. 1583/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 88) Consiglieri Comunali e Cittadini Comune - PROT. N. 1584/2001 - Non accolta Unanimità
- 89) Consiglieri Comunali e Cittadini Comune - PROT. N. 1585/2001 - Non accolta Unanimità
- 90) Consiglieri Comunali e Cittadini Comune - PROT. N. 1586/2001 - Non accolta Unanimità
- 91) Consiglieri Comunali e Cittadini Comune - PROT. N. 1587/2001 - Accolta Unanimità
- 92) Consiglieri Comunali e Cittadini Comune - PROT. N. 1588/2001 - Non accolta Unanimità
- 93) Consiglieri Comunali e Cittadini Comune - PROT. N. 1589/2001 - Non accolta Unanimità
- 94) Caputo Luigi - PROT. N. 1616/2001 - Accolta Unanimità
- 95) Manco Quintina - PROT. N. 1617/2001 - Accolta Unanimità
- 96) Palamà Mauro - PROT. N. 1618/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 97) Manco Salvatore - PROT. N. 1619/2001 - Non accolta Unanimità
- 98) Venneri Martina - PROT. N. 1620/2001 - Accolta Unanimità
- 99) Fontò Albino +3 - PROT. N. 1621/2001 - Non accolta Unanimità
- 100) Fontò Albino - PROT. N. 1622/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 101) Fontò Albino - PROT. N. 1623/2001 - Non accolta Unanimità
- 102) Fontò Albino e Maria Teresa - PROT. N. 1624/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 103) Castrignanò Luciano e Francesco - PROT. N. 1625/2001 - Non accolta Unanimità
- 104) De Iaco Lorenzo - PROT. N. 1631/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 105) D'Amilo Rocco - PROT. N. 1634/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 106) Palamà Mario - PROT. N. 1635/2001 - Accolta Unanimità
- 107) Mastroleo Cosimo - PROT. N. 1635/2001 - Accolta Unanimità
- 108) Responsabile settore LLPP - PROT. N. 1692/2001 - Accolta Unanimità
- 109) Bagnato Adelaide - PROT. N. 1707/2001 - Non accolta Unanimità
- 110) Valdemini Daniela - PROT. N. 2125/2001 - Accolta Unanimità

B) Osservazioni pervenute al Comune fuori termine:

- 7) Margarito Biagio - PROT. N. 5/2003 - Accolta Unanimità

C) Osservazioni pervenute alla Regione:

- 8) Serio Oliva

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 Assessorile n. 10665 del 2/12/2002), il quale con propria relazione - parere in data 15/07/2004, 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 "4.1" (Settore Residenziale), 4.2" (Settore Produttivo); "4.3" (Standard, zona "E" e NTA).

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 Alliste 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" 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 Alliste adottato con delibera del C.C. n. 63 del 16/12/2000, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella relazione - parere del C.U.R. espresso nella seduta del 15/07/2004 (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 15/07/2004 (punto "5").

Inoltre si dà atto, sulla scorta degli atti d'ufficio (P.U.T.T./P.B.A.), che il territorio Comunale di Alliste 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 Alliste non 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).

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 Alliste, adottato dal C. C. con delibera n. 63 del 16/12/2000, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione - parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta del 15/07/2004 e con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa relazione - parere, parte integrante del presente provvedimento;

- Di DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto "5" della relazione -parere del Comitato Urbanistico ristretto;

- Di RICHIEDERE al Consiglio Comunale di Alliste, 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 Il Presidente della Giunta  
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto

## REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio  
Comitato Urbanistico Regionale

Comitato Ristretto Comune di Alliste (LE)  
Piano Regolatore Generale

Oggetto: Comune di Alliste (Le) - "Piano Regolatore Generale".

Il Comitato Urbanistico Regionale Ristretto  
(L.R. 4/7/94 n° 24)

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

### 1 - ASPETTI AMMINISTRATIVI

#### 1.1 Atti precedenti l'adozione del P.R.G.

Il Comune di ALLISTE (LE), è dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione, adottato con delibera del C.C. n. 144 del 1976 e approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 4802 del 1979.

Con delibera n. 129 del 12.6.2000 la Giunta comunale approvava, ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 56/1980 e della Delibera regionale 6320 del 1989, la Bozza del PRG, costituita dal Documento preliminare e dalle note sul dimensionamento del PRG (Documento integrativo), integrata dal Documento elaborato dalla Giunta comunale "Note integrative alla Bozza di PRG". I professionisti incaricati in data 7.11.2000 prot. 9513 depositavano il progetto di PRG.

#### 1.2 Atti relativi all'adozione del P.R.G.

Con delibera n. 236 del 29.11.2000 la Giunta comunale proponeva al C.C. l'adozione del P.R.G.. Con delibera n. 63 del 16.12.2000 il Consiglio comunale adottava il PRG ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980;

Con delibera n. 8 i del 10.4.2001 il C.C. adeguava il Regolamento Edilizio alle prescrizioni del CO.RE.CO. Sezione di Lecce, inerenti alla composizione della Commissione Edilizia comunale.

Il P.R.G. risulta costituito dai seguenti elaborati:

- 1 - Elaborati di relazione

1A - Relazione di base perla delibera preliminare (marzo 1997)

1B - Rapporto preliminare (ottobre 1999)

1C - Note sul dimensionamento (aprile 2000)

1D - Relazione illustrativa

- 2 - Elaborati grafici
  - 2A - Corografia
  - 2B - Quadro dei Piani Urbanistici dei Comuni contermini
  - 2C 1-2 - Carta dei vincoli
  - 2E 1-2-3 - Stato di fatto dell'uso del suolo e dei fabbricati del territorio urbanizzato
  - 2F 1-2 - Progetto di piano regolatore generale
  - 2G 1-2 - Progetto di piano regolatore generale, nuclei urbani
  - 2H 1-2 - Progetto di piano regolatore generale, centri storici
- 3 - Norme Tecniche di Attuazione
- 4 - Regolamento Edilizio

Indagini geologiche elaborate dai Dott. Marcello De Donatis e Marco Gianfreda.

#### 1.2.1 Atti di pubblicazione

Gli atti di pubblicazione risultano regolari e conformi alla legge: il P.R.G. è stato depositato presso la Segreteria comunale per 30 giorni consecutivi dal 30.12.2000, dando avviso di deposito mediante pubblicazione sul giornale "Quotidiano di Lecce" e sul F.A.L. della Provincia di Lecce (n. 1 del 5.1.2001).

#### 1.2.2 Delibera di esame delle osservazioni- determinazioni del C.C.

Avverso i predetti atti risultano presentate n. 108 osservazioni, delle quali 107 pervenute entro i termini di legge e una oltre il termine, controdedotte dal Consiglio Comunale (previo parere del tecnico incaricato della redazione del PRG) con delibera CC. n. 9 del 10.4.2001.

A) Osservazioni presentate al Comune nei termini di legge, con la specificazione delle decisioni comunali e del parere tecnico:

- 1) Gaetani Aldo ed altri - PROT. N. 282/2001 - Accolta Unanimità
- 2) De Lorenzis Luigi - PROT. N. 749/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 3) Musio Laura - PROT. N. 750/2001 - Accolta Unanimità
- 4) Maroccia Fausto - PROT. N. 780/2001 - Accolta Unanimità
- 5) Maroccia Cettina - PROT. N. 814/2001 - Accolta Unanimità
- 6) Fiammingo Teodoro - PROT. N. 827/2001 - Non accolta Unanimità
- 7) Casto Ivalbino - PROT. N. 1011/2001 - Parzialmente accolta Unanimità (solo nella parte in cui si sostituisce al quinto capoverso dell'art. 16.7 che così recita "nella zona E2, secondo le modalità dell'Art. 16.3, è possibile realizzare serre con strutture non permanenti fino a una copertura massima del 25% della superficie aziendale alle seguenti ulteriori condizioni
- 8) Fiammingo Teodoro - PROT. N. 1024/2001 - Non accolta Unanimità
- 9) Caroppo Luisa - PROT. N. 1083/2001 - Si propone di inserire, dopo il 11, capoverso dell'art. 19 delle note tecniche di attuazione, la seguente dicitura: "In attesa dei piani attuativi o dei progetti preliminari esecuti alle aree interessate, sono sempre ammessi per i manufatti esistenti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento entro la misura massima del 20% di superficie coperta Accolta Unanimità
- 10) Renna Aldo - PROT. N. 1132/2001 - Si sostituisce secondo punto delle prescrizioni specifiche di cui all'art. 19.7 delle note tecniche di attuazione con la seguente dicitura: "La determinazione degli oneri di concessione sarà effettuata computando anche gli oneri precedentemente corrisposti o le aree precedentemente cedute per piani attuativi previgenti.

Sono comunque fatte salve le precedenti previsioni urbanistiche che la proprietà interessata da convenzioni già sottoscritte, che potranno dunque intervenire in forza delle convenzioni stesse anche nelle more di attuazione del piano particolareggiato nonché le concessioni edilizie già rilasciate". - Parzialmente accolta Unanimità

- 11) Caroppo Antonio - PROT. N. 1162/2001 - Accolta Unanimità
- 12) Adamo Pasquale - PROT. N. 1179/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 13) Macri Ciliberti Anna - PROT. N. 1234/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 14) Piccinno Ciliberti Apollonia - PROT. N. 1235/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 15) Rizzo Agostino - PROT. N. 1284/2001 - Non accolta Unanimità
- 16) Rizzo Bruno - PROT. N. 1290/2001 - Non accolta Unanimità
- 17) Rizzo Maria - PROT. N. 1291/2001 - Non accolta Unanimità
- 18) Rizzo Luigi - PROT. N. 1292/2001 - Non accolta Unanimità
- 19) Tempesta Dario - PROT. N. 1322/2001 - Non accolta Unanimità
- 20) Greco Emilio - PROT. N. 1339/2001 - Non accolta Unanimità
- 21) Coi Luigi - PROT. N. 1292/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 22) Stamerra Giuseppe - PROT. N. 1404/2001 - Accolta Unanimità
- 23) Gianni Cosima - PROT. N. 1410/2001 - Accolta Unanimità
- 24) Venneri Chiara e Michele - PROT. N. 14194/2001 - Non accolta Unanimità
- 25) De Lorenzis Luce - PROT. N. 1420/2001 - Parzialmente accolta (solo punto 1) Unanimità
- 26) Casarano Maria Stella - PROT. N. 1437/2001 - Non accolta Unanimità
- 27) Campagna Pietro - PROT. N. 1438/2001 - Accolta Unanimità
- 28) De Iaco Alessandro - PROT. N. 1439/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 29) Fontò Giulio - PROT. N. 1440/2001 - Accolta Unanimità
- 30) Renna Bruno Ferdinando - PROT. N. 1441/2001 - Accolta Unanimità
- 31) Manco Quintino - PROT. N. 1442/2001 - Accolta Unanimità
- 32) Casto Dario - PROT. N. 1443/2001 - Accolta Unanimità
- 33) Stamerra Giuseppe - PROT. N. 145 8/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 34) Rizzo Antonio e altri - PROT. N. 1460/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 35) Pacella Bronzino - PROT. N. 1461/2001 - Non accolta Unanimità
- 36) Venneri Agata - PROT. N. 1466/2001 - Non accolta Unanimità
- 37) Venneri Donato e Paola - PROT. N. 1466/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 38) Napoli Quintina - PROT. N. 1471/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 39) Lombardo Corrado - PROT. N. 1472/2001 - Accolta Unanimità
- 40) Leone Franco - PROT. N. 1473/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 41) Rizzo Mario - PROT. N. 1474/2001 - Non accolta Unanimità
- 42) Palese Valentino - PROT. N. 1475/2001 - Non accolta Unanimità
- 43) Casto Virgilio - PROT. N. 1477/2001 - Accolta Unanimità
- 44) Boccadamo Martino + 2 - PROT. N. 1479/2001 - Accolta Unanimità
- 45) Petracca Daniele - PROT. N. 1484/2001 - Accolta Unanimità
- 46) Protopapa. Luigi e Rita - PROT. N. 1490/2001 - Accolta Unanimità
- 47) Venneri Quintino - PROT. N. 1498/2001 - Non accolta Unanimità
- 48) Mastroleo Rita- PROT. N. 1499/2001 - Non accolta Unanimità
- 49) Garzia Quintina - PROT. N. 1501/2001 - Non accolta Unanimità
- 50) Venneri Quintino - PROT. N. 1498/2001 - Non accolta Unanimità
- 51) Mastroleo Rita - PROT. N. 1499/2001 - Non accolta Unanimità
- 52) Garzia Quintina- PROT. N. 1501/2001 - Non accolta Unanimità
- 53) Greco Giuseppe e Gianluca - PROT. N. 1502/2001 - Accolta Unanimità
- 54) Simonetti Maria Fontana - PROT. N. 1505/2001 - Accolta Unanimità
- 55) Anastasia Quintino - PROT. N. 1506/2001 - Non accolta Unanimità

- 56) Vergari Rosaria - PROT, N. 1511/2001 -Parzialmente accolta Unanimità
- 57) Piscopello Eugenio - PROT. N. 1510/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 58) Verardi Egidio - PROT. N. 1523/2001 - Non accolta Unanimità
- 59) Verardi Giuliano -, ROT. N. 1524/2001 - Non accolta Unanimità
- 60) Verardi Luigi - PROT. N. 1525/2001 - Non accolta Unanimità
- 61) Adamo Antonio - PROT. N. 1526/2001 -Non accolta Unanimità
- 62) Cittadini Comune Alliste - PROT. N. 1527/2001 - Non accolta Unanimità
- 63) Napoli Elviro - PROT. N. 1528/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 64) Cittadini Comune Alliste - PROT. N. 1529/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 65) Cittadini Comune Alliste - PROT. N. 1530/2001 - Non accolta Unanimità
- 66) Cittadini Comune Alliste - PROT. N. 1531/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 67) Cittadini Comune Alliste - PROT. N. 1532/2001 - Non accolta Unanimità
- 68) Francioso Quintino PROT. N. 1533/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 69) Corvaglia Concetta PROT. N. 1534/2001 - Accolta Unanimità
- 70) Manni Quintino - PROT. N. 1535/2001 - Accolta Unanimità
- 71) De Iaco Luigia, Silvia e Mele Maria Livia - PROT. N. 1536/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 72) Cavalera Quintino - PROT. N. 1537/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 73) Caroppo Antonio e Natalina - PROT. N. 153 8/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 74) Scarcella Egidio ed altri - PROT. N. 1539/2001 - Accolta Unanimità
- 75) Fontò Albino e Maria Teresa - PROT. N. 1540/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 76) Marzano Sebastiano - PROT. N. 1541/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 77) Palese Cosimo - PROT. N. 1543/2001 - Accolta Unanimità
- 78) Arcano Simona - PROT. N. 1560/2001 - Non accolta Unanimità
- 79) Arcano Paola Beatrice, - PROT. N. 1561/2001 - Non accolta Unanimità
- 80) Cittadini Comune Alliste - PROT. N. 1576/2001 - Non accolta Unanimità
- 81) Palese Venere - PROT. N. 1577/2001 - Accolta Unanimità
- 82) Giannelli Antonio - PROT. N. 1578/2001 - Accolta Unanimità
- 83) Palese Venere + 3 - PROT. N. 1579/2001 - Non accolta Unanimità
- 84) Palamà Salvatore - PROT. N. 1580/2001 - Accolta Unanimità
- 85) D'Ambrosio Candida - PROT. N. 1581/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 86) Lombardo Corrado - PROT. N. 1582/2001 - Accolta Unanimità
- 87) Parrocchia Trasfigurazione Gesù Cristo - PROT. N. 1583/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 88) Consiglieri Comunali Cittadini Comune - PROT. N. 1584/2001 - Non accolta Unanimità
- 89) Consiglieri Comunali Cittadini Comune - PROT. N. 1585/2001 - Non accolta Unanimità
- 90) Consiglieri Comunali e Cittadini Comune - PROT. N. 1586/2001 - Non accolta Unanimità
- 91) Consiglieri Comunali e Cittadini Comune - PROT. N. 1587/2001 - Accolta Unanimità
- 92) Consiglieri Comunali e Cittadini Comune - PROT. N. 1588/2001 - Non accolta Unanimità
- 93) Consiglieri Comunali e Cittadini Comune - PROT. N. 1589/2001 - Non accolta Unanimità
- 94) Caputo Luigi - PROT. N. 1616/2001 - Accolta Unanimità
- 95) Manco Quintina - PROT. N. 1617/2001 - Accolta Unanimità
- 96) Palamà Mauro - PROT. N. 1618/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 97) Manco Salvatore - PROT. N. 1619/2001 - Non accolta Unanimità
- 98) Venneri Martina - PROT. N. 1620/2001 - Accolta Unanimità
- 99) Fontò Albino +3 - PROT. N. 1621/2001 - Non accolta Unanimità
- 100) Fontò Albino - PROT. N. 1622/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 101) Fontò Albino - PROT. N. 1623/2001 - Non accolta Unanimità
- 102) Fontò Albino e Maria Teresa - PROT. N. 1624/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 103) Castrignanò Luciano e Francesco - PROT. N. 1625/2001 - Non accolta Unanimità
- 104) De Iaco Lorenzo - PROT. N. 1631/2001 - Parzialmente accolta Unanimità

- 105) D'Amilo Rocco - PROT. N. 1634/2001 - Parzialmente accolta Unanimità
- 106) Palamà Mario - PROT. N. 1635/2001 - Accolta Unanimità
- 107) Mastroleo Cosimo - PROT. N. 1635/2001 - Accolta Unanimità
- 108) Responsabile settore LLPP - PROT. N. 1692/2001 - Accolta Unanimità
- 109) Bagnato Adelaide - PROT. N. 1707/2001 - Non accolta Unanimità
- 110) Valdemini Daniela - PROT. N. 2125/2001 - Accolta Unanimità

B) Osservazioni pervenute al Comune fuori termine:

- 7) Margarito Biagio - PROT. N. 5/2003 - Accolta Unanimità

C) Osservazioni pervenute alla Regione:

- 8) Serio Oliva

## 2 - SISTEMA DELLE TUTELE

2.1 Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici.

Con nota del 28/05/2003, prot. N. 3712, la S.B.A.A.A.S. di Bari ha espresso le osservazioni di seguito riportate.

I sottoelencati immobili e siti di interesse storico artistico meritano di essere sottoposti a tutela ai sensi del D.L.vo 490/99 e pertanto ogni intervento, anche di manutenzione ordinaria, deve essere sottoposto al parere della Soprintendenza:

Felline:

Chiesa S. Lucia

Chiesa Immacolata

Castello Baronale XII sec.

Alliste:

Chiesa S. Quintino XV sec.

Chiesa Beata Vergine Immacolata XVIII sec.

Chiesa S. Giuseppe XIV sec.

Madonna dell'Alto

Presepe Rupestre

Via Crucis

S. Potenza

Santelle

Scala della Cupa

Torre Sinfonò

Specchia di Sciuppano

Antica polveriera militare

Voragine della Cupa

Frantoi Ipogei

Uliveto della Linza

Masseria Marineddha

Masseria Nucita

Masseria Macrì

Masseria Stracca

Masseria Ninfeo

Masseria Canne  
Masseria Monacelle  
Masseria Tufo  
Masseria Cisternella  
Caseddhi (tipologia A e B).

Per quanto attiene alle norme relative ai gradi di intervento sugli edifici ubicati nella zona A si specifica quanto segue:

gli interventi consentiti per gli edifici individuati con il "grado 4 ricostruzione" di epoca recente, privi di valore storico, artistico, ambientale, sono di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, ricostruzione nei limiti di copertura, allineamento, volumetria e altezza preesistenti.

Nella prevista "Guida per gli interventi in centro storico e sugli edifici ed elementi di valore storico, artistico e ambientale" deve essere previsto un piano del colore a carattere prescrittivo per tutti gli edifici ricadenti nella zona A (Alliste e Fellingine).

Fino all'emanazione di detta Guida nella zona A sono previste esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

La zona individuata come parcheggio della zona A deve essere spostata al di fuori della perimetrazione stessa.

Area soggetta a vincolo paesistico ex L. 1497/39

Per quanto attiene alle costruzioni in pietra Caseddhi individuate sul territorio, fino all'emanazione del previsto "Progetto pilota per la manutenzione, ristrutturazione e nuova costruzione di manufatti tradizionali in pietra a secco" sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per quanto attiene alla zona balneare è opportuno limitare nelle zone B2b (insediamenti residenziali aperti) l'altezza massima a ml 4.5, analogamente alle zone B4 (residenziale di PP di recupero urbanistico).

Nella zona individuata come B6 (zona alberghiera) in prossimità della località "Diavoli" in cui sono previste strutture alberghiere, l'edificabilità non deve essere del tipo intensivo ma limitata a insediamenti turistici a bassa densità recuperando l'esistente; inoltre, la stessa zona deve essere sottoposta a specifico strumento di piano in modo da valutare la fattibilità e l'impatto ambientale da parte della Soprintendenza e dell'Ufficio della Regione.

Per quanto attiene alle aree individuate sulla fascia demaniale, contrassegnate con la lettera I si precisa che le stesse devono essere assoggettate a specifico piano comunale delle coste che ne disciplini in dettaglio gli usi assicurando la conservazione delle caratteristiche ambientali e paesistiche esistenti; le previste strutture per lo svago ed il piccolo commercio dovranno essere esclusivamente di natura lignea, totalmente reversibili, limitate alla stagione estiva, prive di qualunque delimitazione dell'area demaniale ottenuta in concessione.

Per quanto attiene alla zona perimetrata e contrassegnata con la sigla PL6, le future previsioni progettuali e di edificabilità dovranno essere adeguate agli indici relativi alle aree contrassegnate con I3 - I4 - I5 e alle direttive sopra descritte per le stesse aree, in quanto 1 e zone limitrofe al PdL n. 6 risultano già notevolmente edificate.

Il territorio sottoposto a disposizioni di tutela ai sensi del D.L.vo 490/99 dovrà essere adeguato alle previsioni e prescrizioni del PUTT con relativa normativa particolareggiata anche per quanto riguarda gli interventi sui beni di interesse storico ed architettonico, ambientale (masserie, caseddhi, ipogei, specchie ed altre significative testimonianze).

## 2.2 Soprintendenza Archeologica

Parere in data 15/05/2003, prot. 010073, con il quale, esaminati gli elaborati trasmessi e presa visione

delle emergenze archeologiche e dello stato dei luoghi, la Soprintendenza segnala l'opportunità che lo strumento urbanistico preveda l'imposizione di specifiche norme di salvaguardia a tutela delle testimonianze di seguito elencate e di prevedere l'invio alla Soprintendenza stessa, per il preventivo esame e parere di competenza, ogni progetto da realizzare nelle aree elencate e puntualmente indicate in cartografia, compresi i centri storici di Alliste e Fellingine, ove siano previsti lavori di movimento terra.

- Fellingine loc. Nalora, a sud-est del centro storico
- Loc. Madonna dell'Alto
- Specchia Giuppana
- Menhir Terenzano
- Masseria del Ninfeo e cisterna - Grotta.

### 2.3 Ispettorato Ripartimentale Forestale

Con nota del 21/03/2003, prot. N. 5047/01, l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Lecce esprime parere favorevole all'approvazione del PRG del Comune di Alliste.

### 2.4 PUTT/Paesaggio

Il Piano, poiché adottato pressoché contestualmente all'approvazione del PUTT per il Paesaggio avvenuta con deliberazione G.R. n. 1748 del 15.12.2000, non contiene le previsioni del PUTT stesso, che comunque, indipendentemente dal riporto cartografico nelle tavole di piano, produce i suoi effetti di tutela per il territorio interessato.

## 3 - CONTENUTI DEL PRG

### 3.1 Premessa

L'esame dei contenuti del PRG si basa sugli elaborati tecnici elencati al paragrafo 1.2.2.

### 3.2 Obiettivi del P.R.G.

Gli obiettivi del P.R.G., incentrati sulla riqualificazione della residenzialità urbana, sulla tutela e valorizzazione dei beni culturali-ambientali e della produzione agricola, sulla riqualificazione della costa e la promozione del turismo, sono puntualmente rilevabili dalla Relazione illustrativa del Novembre 2000, che tiene conto anche del documento integrativo di cui alla deliberazione del C.C. n. 129 del 12.6.2000, i cui punti salienti sono di seguito riportati:

- considerare nel fabbisogno anche gli eventuali flussi turistici e gli immigrati di ritorno che potrebbero aumentare il fabbisogno abitativo
- riservare quota non inferiore al 40% delle aree di nuova espansione ad ERP
- integrare le aree ERP nel tessuto insediativo esistente
- completare i comparti PIP 14 e 15
- trovare nelle aree di completamento dei nuclei urbani spazi per attività produttive di piccole dimensioni
- localizzare le extramurali ipotizzate attorno all'abitato di Alliste in aree non troppo vicine all'abitato stesso
- verificare la fattibilità di un collegamento diretto della zona artigianale di via Alliste-Fellingine con la strada provinciale Racale-Ugento mediante un allargamento della via vecchia Racale-Fellingine
- prevedere soluzioni viarie aggiuntive nella zona della Marina
- prevedere la possibilità di realizzare serre anche nelle zone agricole soggette a vincolo paesaggistico
- individuare un'area destinata a mercati, fiere e spettacoli itineranti
- individuare un'altra area costiera ove realizzare uno scalo o un approdo per piccola nautica da diporto.

### 3.3 Vincoli territoriali

Il PRG include un elaborato grafico relativo ai vicoli sopraordinati:

- vincolo archeologico sito nel centro urbano di Fellingine;
- vincolo idrogeologico in corrispondenza del gradino di origine tettonica che raccorda due ripiani subpianeggianti;
- ampio vincolo paesaggistico, comprendente sostanzialmente l'intero primo ripiano dei due succitati.

### 3.4 Ricognizione giuridica - Strumentazione vigente

Il Comune di Alliste, come accennato, è dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione, adottato nel 1976 e approvato nel 1979.

Gli strumenti attuativi vigenti e il relativi stato di attuazione sono di seguito elencati:

- Piano Particolareggiato zone B4 alla marina, adottato fra 1980 e 1982 in variante al PdF: operante, quasi completato;
- Piano di Zona 167, adottato nel 1989 e approvato dalla Regione nel 1994: operante e completo, in via di completamento per la parte relativa a infrastrutture e attrezzature;
- Piano per Insediamenti Produttivi Comparti 14 e 15, approvato con delibera di C.C. del 1986: operante, solo il 15 è stato lottizzato e assegnato;
- Piano di Lottizzazione d'Ufficio Comparto 1 Alliste, approvato dalla Regione nel 1982: operante, parzialmente completato;
- Piano di Lottizzazione d'Ufficio Comparto 2 Alliste, approvato dalla Regione nel 1982: operante, incompleto;
- Piano di Lottizzazione d'Ufficio Comparto 3 Alliste, approvato dalla Regione nel 1982: operante, completato;
- Piano Particolareggiato Comparto 11, approvato con delibera di C.C. del 1982: operante, parzialmente completato;
- Studio Particolareggiato del Centro Storico approvato con delibera di C.C. del 1982: operante;
- Piano di Lottizzazione d'Ufficio Comparto 5 Alliste: operante e completo, in via di completamento per la parte relativa a infrastrutture viarie e attrezzature;
- Piano di Lottizzazione d'Ufficio Comparto 10 Alliste: operante, parzialmente completato;
- Piano di Lottizzazione d'Ufficio Comparto 8 Alliste: operante, parzialmente completato; Variante di recupero urbanistico Comparto 10 Alliste: operante, parzialmente completato ed edificato;
- Piano di Lottizzazione d'Ufficio Comparto 3 - Fellingine, approvato dalla Regione nel 1988: completato;
- Piano di Lottizzazione d'Ufficio Comparto A - Fellingine, approvato dalla Regione nel 1986: parzialmente completato, e in parte bloccato per rifiuto della convenzione da parte dei privati;
- Piano di Lottizzazione d'Ufficio Comparto 2 - Fellingine, approvato e parzialmente completato;
- Piano di Lottizzazione d'Ufficio Comparti C-D- Fellingine, approvato dalla Regione nel 1978: parzialmente completati;

### 3.5 - Dimensionamento del piano.

#### 3.5.1 Edilizia residenziale

Il dimensionamento del piano per l'edilizia residenziale si fonda su un'analisi aggiornata al 1999 delle tendenze demografiche del comune. A questa data il comune contava 6.714 residenti.

Il tasso di variazione della popolazione residente è stato calcolato sulla base della media aritmetica tra il tasso medio annuo del decennio intercensuario 1981/1991 è pari a 1,1667%, mentre la media delle medie fra 1981 e 1999 è pari a 0,1970%, risentendo del declino demografico del periodo post 1991.

Il PRG ipotizza dal 2001 al 2014 una sia pur minima crescita: a quella data la popolazione sarebbe pari a 6.942 residenti (v. tab. 3 pag. 10 delle "Note sul dimensionamento").

Quanto all'analisi della situazione dell'edilizia residenziale e al calcolo del relativo fabbisogno, si è

effettuata una rilevazione analitica del patrimonio edilizio esistente, rilevando che l'80.19% del totale è costituito da edifici a un piano (v. tab. 4 pag. 11 delle "Note sul dimensionamento"). Di questi, solo 1/3 è caratterizzato da edifici con volta tradizionale e oltre il 90%, sia ad Alliste sia a Fellingine, è destinato a residenza (v. tab. 5 pag. 12 delle "Note sul dimensionamento"). Questo dimostra che permane rilevante l'edificazione di tali tipi di costruzioni anche nel periodo più recente. Accurata è anche la rilevazione delle tendenze in atto nel mercato edilizio, dalla quale emerge l'assoluta preponderanza dell'attività di nuova costruzione rispetto al recupero. Tale analisi evidenzia anche l'aumento della domanda di superficie unitaria pro-capite (pag. 14 delle "Note sul dimensionamento"). Il dato relativo al non utilizzo è assai rilevante, risentendo dell'edificazione nella zona costiera (v. tabb. 8 e 9 pagg. 14 e 15 delle "Note sul dimensionamento").

Il dato del fabbisogno è calcolato utilizzando due metodi differenti:

1. il primo si basa sui due procedimenti previsti dagli orientamenti della DGR 6329/1989, com'è noto riferiti rispettivamente alla quantità di popolazione/stanze e a quella di famiglie/abitazioni, e conduce a una media di 1.832 stanze;
2. il secondo utilizza invece la SLP quale parametro per la stima della consistenza del patrimonio edilizio residenziale al 1999, confrontando due procedimenti, l'uno basato su popolazione/stanze, l'altro su famiglie/abitazioni, e conduce a una media di 1.032 stanze.

E' ben evidente che il secondo metodo comporta un valore stimato inferiore rispetto a quello riveniente dalla mera applicazione della DGR 6329/1989. Per il calcolo del fabbisogno residenziale si assume la media delle medie, ossia 1.432 stanze, anch'essa inferiore rispetto alla stima basata sull'applicazione della DGR 6329/1989.

Il calcolo della capacità insediativa nelle aree residenziali è effettuato sulla base di un rilievo preciso delle differenti aree territoriali individuate dal piano, secondo la tabella che segue. Il valore unitario assegnato a ciascun abitante è pari a 50 mq di SLP, valore che tiene conto delle tradizioni tipologiche e costruttive locali. Ne risulta una capacità insediativa aggiuntiva rispetto ai 6.640 abitanti esistenti, pari a 2.884, per un complesso di abitanti possibili al 2014 pari a 9.524. Tale valore si discosta dal fabbisogno stimato dai progettisti nelle "Note sul dimensionamento" dell'aprile 2000 (pag. 18) di 1.452 abitanti. Tuttavia, occorre tener conto che lo scostamento rispetto al metodo suggerito dai Criteri regionali di cui alla DGR 6320/1989, abitualmente assunto dai Comuni per il calcolo del fabbisogno, scende a 1.052 abitanti. Ancora, si sottolinea che gli abitanti insediati previsti nelle zone di espansione urbana sono solo 544 (18.8% rispetto alla capacità insediativa aggiuntiva pari a 2.884), poiché i restanti rivengono da strumenti attuativi previgenti (zone B5) e da capacità insediativa residua in zone di completamento (B1/B4). Deve anche segnalarsi che 536 vani (18.5% del totale) rivengono da ampliamento e/o riuso dell'esistente (zone A/B2).

### 3.5.2. Edilizia produttiva

Il dimensionamento del piano per l'edilizia produttiva si fonda su un'analisi aggiornata al 1991 della popolazione residente attiva nel comune e sul dimensionamento del numero di addetti in relazione alle previsioni demografiche al 2014 (Tabella 15 pag. 20 delle "Note sul dimensionamento"). Il numero di nuovi posti di lavoro è stimato pari a 228 al 2014.

### 3.6 - Standard urbanistici

Per il fabbisogno di aree per servizi di cui al D.I. n. 1444/68, è riportata la situazione esistente per ciascun tipo di servizio ad Alliste e Fellingine, oltre che in relazione agli insediamenti costieri della Marina, considerando gli standard urbanistici previsti dal citato decreto per comuni con popolazione inferiore a 12.000 abitanti, come nella tabella sotto riportata. Quanto alle previsioni, si afferma che "il computo

globale degli standard [produce] un risultato ampiamente soddisfacente i minimi di legge" (v. p. 28 della Relazione illustrativa).

### 3.7 Zonizzazione

Il Territorio comunale risulta suddiviso dal PRG nelle seguenti zone:

#### 3.7.1 - Zone a destinazione residenziale

- Zone A, comprendenti i centri storici di Alliste e Fellingine, per le quali si prevedono sia l'intervento diretto sia, per alcuni specifici immobili, PdR di iniziativa pubblica c/o privata;

- Zone B (residenziale di contenimento), previste per Alliste, Fellingine e zone della Marina, suddivisa in:

B1 - Zone destinate agli insediamenti residenziali compatti, di impianto non recente, a loro volta articolate in B1a, ove obiettivo del piano è la ricomposizione degli allineamenti su filo strada, e B1b, ove la necessità di trasformazione e aggiornamento edilizio possono riconfigurare un ordine insediativo differente caratterizzato da un nuovo allineamento in arretramento dal filo stradale; Nelle aree libere, si applica un indice Df pari a 0.70 mq/mq. Si segnala in proposito un errore materiale nelle NTA a pag 24 (12.2.2), ove B1a deve essere sostituito con B1b.

B2 - Zone destinate agli insediamenti residenziali aperti, di più recente formazione e prevalentemente con edificazione per addizione di fabbricati spesso in assenza di coordinamento fra gli allineamenti e le tipologie edilizie, a loro volta articolate in B2a, insediamenti residenziali aperti nei nuclei urbani di Alliste e Fellingine, con Df pari a 0.70 mq/mq, e B2b, insediamenti residenziali aperti nella fascia costiera (Marina) su aree già urbanizzate, con Df pari a 0.40 mq/mq;

B3 - Zona residenziale di completamento, con Df pari a 0.20 mq/mq.

B4 - Zona residenziale di recupero urbanistico (Marina), da attuarsi mediante specifico piano particolareggiato, con indice massimo di Df pari a 0.30 mq/mq.

B5 - Zona residenziale in piani attuativi vigenti, ove si confermano tali piani tuttora in corso di realizzazione, ove non in contrasto con le norme del PRG.

B6 - Zona alberghiera, comprendente aree già edificate di recupero urbanistico (Marina), da attuarsi mediante specifico piano particolareggiato, con indice massimo di Df pari a 0.30 mq/mq.

- Zona omogenea di tipo C (di espansione), suddivisa in:

C - Intervento pubblico PL1 ubicato a Fellingine, edificabile in misura pari a 2.800 mq SLP, copertura 40% e il massimo pari a 8 ml;

C - Intervento residenziale PL2 ubicato ad Alliste, edificabile in misura pari a 3.900 mq SLP, copertura 40% e il massimo pari a 8 ml;

C - Intervento residenziale PL3 - ubicato ad Alliste, edificabile in misura pari a 2.400 mq SLP, copertura 40% e H massima pari a 8 ml;

C - Intervento residenziale PL4 - ubicato alla Marina, edificabile in misura pari a 2.400 mq SLP, copertura entro il sedime individuato dal PRG e H massima pari a 5 ml;

C - Intervento di edilizia alberghiera PL5 - ubicato alla Marina, edificabile in misura pari a 8.000 mq SLP, copertura entro il sedime individuato dal PRG e H massima pari a 8 ml;

#### 3.7.2 - Zone a destinazione produttiva

A fronte del fabbisogno stimato, di cui si è detto al paragrafo 3.5.2 di questa relazione, il piano prevede tre zone produttive:

- Zona D1: aree produttive esistenti destinate all'attività di trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;

- Zona D2: piani per gli insediamenti produttivi vigenti;

- Zona D3: piani produttivi di espansione da realizzarsi mediante piani attuativi di iniziativa pubblica o privata.

La dimensione delle aree produttive è pari a complessivi 190.000 mq così articolati (Tabella 7, pag. 26 della "Relazione Illustrativa").

- 31.484 mq, produttiva artigianale (distribuiti fra la zona D3 Alliste, in rapporto alla riorganizzazione dei bordi urbani sul lato sud, e la zona D3 Fellingine, questa volta ubicata sul bordo settentrionale)
- 129.633 mq, produttiva industriale (distribuiti fra la zona D2, confermando la zona già inizialmente indicata dal PdF vigente e poi mai sviluppata, a nord di Fellingine e al confine con Ugento, caratterizzata da buone condizioni insediative, fisiche e funzionali, e una piccola porzione in zona D3).
- 29.070 mq, trasformazione prodotti agricoli (distribuiti fra la zona D1 e la zona D3)
- 17.503 mq, commerciale (distribuiti fra la zona D3b, produttiva industriale, e la 19 residenziale).

- Zona omogenea di tipo E, comprendente le parti di territorio destinate a uso agricolo. La zonizzazione discende da un'accurata analisi del territorio agricolo, che si rispecchia nel livello di dettaglio normativo e appare orientata a tutelare la natura produttiva di questa parte del territorio comunale. Per le attrezzature e infrastrutture agricole si adotta l'Indice di Copertura, variabile fra un massimo di 0.03 mq/mq nelle zone più intensive a un minimo di 0.01 mq/mq nella zona Agricola di tutela nell'ambito della serra, fino alla zona boschiva del tutto inedificabile e non soggetta ad alcun trasferimento edificatorio da e per altre zone. Essa è articolata nelle seguenti zone:

E1 - Agricola di pianura (Feudo), a sua volta suddivisa in Agricola di pianura irrigua e Agricola di pianura asciutta

E2 - Agricola di tutela nell'ambito della serra E3 - Boschiva

E4 - Aree verdi di salvaguardia

#### 4 - TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

ai sensi dell'art. 16, ottavo comma, della L.R. n. 56/80, con le seguenti prescrizioni:

##### 4.1 Settore Residenziale

Il PRG, secondo quanto esposto al paragrafo 3.5.1, è dimensionato adottando un metodo analitico specifico, posto a confronto con quello previsto dai criteri della Delibera di G.R. 6320/89. La capacità insediativa prevista appare eccedente rispetto ai fabbisogni calcolati secondo entrambi i metodi. In particolare, si ha una capacità insediativa relativa ai nuovi abitanti insediabili, prevista dal PRG pari a 2.884, a fronte di un fabbisogno stimato di 1.452 abitanti.

Tenendo conto del più elevato valore del fabbisogno secondo i criteri della Delibera di G.R. su citata, della modesta espansione urbana prevista e dell'ampio contributo fornito dall'ampliamento/riuso del patrimonio edilizio al valore della capacità insediativa prevista, si prescrive che la capacità insediativa del PRG per le zone destinate a residenza principale sia ridotta in misura pari a 516 abitanti insediabili (corrispondente all'eccedenza degli abitanti insediabili rispetto ai criteri della Delibera di G.R. 6320/89, ossia 1.052, detratti i 536 nuovi abitanti insediabili grazie al riuso e all'ampliamento del patrimonio edilizio esistente). Detta quantità in riduzione deve essere distribuita fra le diverse zone del PRG con criteri proporzionali, fatta eccezione per le zone A, B1 e B2.

Quanto alle Zone alberghiere (B6), a quelle ricettive a bassa densità (12, 13, 14, IS) e alle Zone residenziali costiere (B2b, B4, PL4 + PL5), si prescrive di ridurre la capacità insediativa a 3.162 bagnanti, nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 51 della L.R. 56/80 in merito allo standard relativo al numero di bagnanti per metro lineare di costa rocciosa praticabile e coerentemente con le prescrizioni della Soprintendenza BAAAS riguardo alla necessità di limitare nelle zone B2b (insediamenti residenziali aperti) e B4 (residenziale di PP di recupero urbanistico) l'altezza massima a 4.5 ml e di adeguare gli indici previsti per la zona alberghiera B6 a quelli relativi alle aree contrassegnate con 13 - 14 - 15 e alle direttive fornite dalla stessa Soprintendenza,

#### 4.2 Zone Omogenee "D"

Ai fini della previsione di nuove zone produttive, si prescrive che in sede di controdeduzioni siano esplicitate le esigenze produttive che giustificano la previsione di una nuova zona di espansione D3 di estensione pari a 257.725 mq di superficie territoriale, facendo particolare riferimento alle caratteristiche delle zone D1 e D2 esistenti e all'ampiezza della quota della zona D3 destinata alla localizzazione industriale (140.983 mq).

#### 4.3 Standard urbanistici

Si prescrive che in sede di controdeduzioni sia verificato il dimensionamento delle aree destinate a standard di quartiere con specifico riferimento alle zone A e B di Alliste e Fellingine, chiarendo altresì i criteri di localizzazione dei servizi, atteso che in atti non si rilevano con sufficiente chiarezza le modalità di reperimento delle aree necessarie a soddisfare il deficit rilevato. Si chiarisca inoltre la discrepanza fra il valore calcolato per la zona della Marina (110.660 mq), comunque ampiamente al di sopra degli standard, e il valore riportato in relazione (125.662 mq).

#### Zone E

In zona E non si ritiene debba essere consentito l'ampliamento delle masserie per le destinazioni ricettive in misura pari al 50%, secondo quanto previsto dalle NTA (pag. 36/37, art. 16.5 "Masserie esistenti"). Il lotto minimo deve essere, in ogni sottozona nella quale è consentita l'edificazione, pari a mq 10.000, al fine di garantire il conseguimento di obiettivi di tutela ambientale e produttiva del territorio rurale.

#### Integrazioni normative prescrittive

Art. 7 delle NTA - terzo capoverso: in seguito alla dizione "e delle aree per standard" si aggiunga "ivi comprese quelle"

Art. 7 delle NTA - si elimini l'intero quarto capoverso.

### 5 - ESAME OSSERVAZIONI

Si concorda con le determinazioni del C.C.

---