



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 110 del 15/09/2004**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 agosto 2004, n. 1346

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

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

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

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

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

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

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. 10639 del 28/11/2002), il quale con propria relazione - parere in data 13/07/2004, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto il Piano in parola meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui ai punti "3.1" (Cartografia) "3.2" (Settore Residenziale), "3.3" (Settore Produttivo); "3.4" (settore turistico-residenziale); "3.5" (zone agricole); "3.6" (Standard); "3.7" (Regolamento edilizio); "3.8" (NTA) e 4.0 (Emendamenti) Dette prescrizioni sono tese ad adeguare il P.R.G. alla normativa vigente in materia, nonché a tutelare i valori ambientali del territorio Comunale; il tutto con richiesta al Consiglio Comunale di Andrano di

apposito provvedimento di controdeduzione e/o adeguamento di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80.  
Per quanto attiene alle osservazioni, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato Urbanistico Ristretto, come puntualmente riportato al punto "5.0" della predetta relazione - parere del 15/07/2004.

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

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

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

Si dà atto, altresì, dagli atti in possesso dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, che il territorio comunale di Andrano è ricompreso in Zone di Protezione Speciale o Siti di Importanza Comunitaria individuati con il D.M. 3.4.2000 (G.U. n. 95 del 22.04.2000).

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

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - Comma 4° della l.r. 7/97, punto d).

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

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

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

LA GIUNTA

UDITA la Relazione e la conseguente proposta;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di APPROVARE la relazione sopra riportata;

- Di APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 - comma 10° - della L.R. 31/5/80, n. 56, il P.R.G. in adeguamento alla l.r. n. 56/80 del Comune di Andrano, adottato dal C.C. con delibera n. 50 del 28/10/1999, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione - parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta del 13/07/2004 e con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa relazione - parere, parte integrante del presente provvedimento, ivi compresa la nota 4347 del 19/05/2003 dell'Assessorato Regionale all'Ambiente, per quanto attiene la verifica della valutazione ambientale ex art. 5 del DPR 357/97;

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

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

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

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

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio  
Settore Urbanistico Regionale

BARI

COMITATO URBANISTICO RISTRETTO  
(LL.RR. 24/94 E 8/98)

PIANO REGOLATORE GENERALE

COMUNE DI ANDRANO (LE)

Il Comitato Urbanistico Ristretto,

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

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

## 1.0 Aspetti Generali

### 1.1 Premessa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1 - Relazione

2 - Inquadramento territoriale Sc.: 1:25.000

3 - Carta geologica del territorio comunale Sc.: 1:5.000

4 - Stato di fatto - uso del territorio Sc.: 1:5.000

5 - Stato di attuazione degli strumenti urbanistici, analisi delle attrezzature e servizi - Andrano Sc.: 1:2.000

6 - Stato di attuazione degli strumenti urbanistici, analisi delle attrezzature e servizi - Castiglione Sc.: 1:2.000

7 - Stato di attuazione degli strumenti urbanistici - Marina di Andrano Sc.: 1:2.000

8 - Viabilità e maglia urbana Sc.: 1:5.000

9 - Zonizzazione Sc.: 1:5.000

10 - Zonizzazione con l'individuazione dei comparti di intervento unitario Sc.: 1:5.000

11 - Norme Tecniche di Attuazione

12 - Regolamento Edilizio

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

#### 1) EMENDAMENTO DI CARATTERE GENERALE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il Comune di Andrano ha richiesto i seguenti pareri:

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

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

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

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

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

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

OGGETTO: Piano Regolatore Generale Comunale. Parere sanitario.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- degli atti di questo ufficio il Castello Spinola Caracciolo dei secoli XV-XVIII e la torre costiera di Porto Ripa risultano assoggettati a tutela ai sensi della ex legge n.1089/39 ora T.U. D.L. n. 490/99;
- dai sopralluoghi eseguiti è stato possibile rilevare che altri edifici e manufatti sottoelencati rivestono interesse storico-artistico ed architettonico e perciò meritevoli di essere sottoposti al vincolo di tutela ai sensi del sopracitato T.U. D.L. n. 490/99;
- chiesa matrice di S. Andrea, sec. XVII sito in Piazza Castello;
- chiesa Madonna delle Grazie sita in via Roma sec. XVI-XVIII;
- ex Convento dei Domenicani sito in via Roma, sec. XVI-XVIII;
- chiesa rupestre di Santa Cesaria in località "Lattarico";
- chiesa Ave Maris Stella;
- chiesa Madonna dell'Artica;
- Cappella Madonna del Carmine;
- Calvario;
- Cappella del Lattarico;
- Masseria Grande;

Frazione di Castiglione:

- chiesa Matrice di San Michele;
- chiesa dell'Annunziata;
- Palazzo Baronale "Bacile di Castiglione";
- chiesa Rupestre dello Spirito Santo;

- chiesa Santa Maria Maddalena;
- Calvario;
- Palazzo Mellacqua;
- Palazzo de Matteis;
- Guglia di Sant'Antonio;
- Trappeto a grotta sito in Andrano al vico Risorgimento;
- Trappeti a grotta siti alla via e vico Alessandro Volta.

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

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

#### Marina di Andrano

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

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

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

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

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

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

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

C.C. (CP) Alessandro CORTESI, Responsabile del Servizio Demanio-Ambiente della Capitaneria di Porto di Gallipoli;

Ing. Antonio DE TULLIO, in rappresentanza dell'Ufficio del Genio Civile OO.MM. di Bari;

Ing. Gianfranco CAMPINOPOLI, in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio di Lecce;

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

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

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

1. I convenuti prendono atto che il Piano Regolatore Generale del Comune è in corso di approvazione



presso il CUR della Regione Puglia e dall'esame della documentazione prodotta prendono altresì atto che nelle tav. 8,9 e 10 è stata indicata una proposta programmatica per la realizzazione di strutture portuali in ampliamento al porticciolo esistente. Tale indicazione invece non è riscontrabile né nelle norme tecniche di attuazione né nella relazione tecnica allegata per la definizione delle caratteristiche dimensionali, tipologiche e funzionali. Fermo restando l'iter approvativo del PRG del Comune di Andrano da parte della Regione Puglia, i convenuti evidenziano che la programmazione e la realizzazione delle opere portuali deve essere effettuata nel rispetto delle disposizioni normative di cui all'art. 4 e 5 della legge n. 84/94.

2. Per quanto concerne gli aspetti dominicali connessi alla fascia demaniale marittima ricadente lungo il tratto di litorale interessato, si prende atto di quanto previsto nell'art. 77 e 89 delle Norme Tecniche di Attuazione (Tav.11) del P.R.G. predetto, mentre per quanto concerne la fascia di rispetto dei trenta metri dal confine demaniale marittimo si rileva che all'art. 28 delle medesime norme tecniche viene chiarito che "al di fuori delle zone urbanizzate, indicate nelle tavole del PRG è vietata qualsiasi costruzione entro la fascia di 500 metri misurata dal confine demaniale marittimo o dal ciglio più elevato del mare".

In relazione a quanto sopra i convenuti non rilevano elementi ostativi al proseguo dell'iter procedimentale del PRG in esame.

Fatto, letto, confermato e sottoscritto in data e luogo e sopraindicato.

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

Oggetto : Piano Regolatore Generale Comunale - Parere

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

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

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

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

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

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

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

- Assessorato Regionale all'Ambiente - Valutazione di incidenza ambientale ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97.

(nota n° 4347 del 19.05.2003)

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

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

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

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

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

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

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

- E3 - Zona agricola di tutela e salvaguardia ambientale (art. 25 NTA)

" nelle aree agricole è vietato l'abbattimento di alberature e di macchie, fatta eccezione per le lavorazioni colturali. In tal caso deve essere messo a dimora un numero almeno doppio di alberi su una superficie di estensione maggiore".

0,02 mc./mq".

- F2.5 - Parco costiero.

- F3 - Attrezzature e servizi per gli insediamenti costieri (art. 80 NTA), questo articolo definisce nel complesso le attrezzature e i servizi possibili negli insediamenti costieri: in particolare l'area individuata come pSic è interessata dalla destinazione F 3.2 - Verde attrezzato. Si tratta di una piccola area a valle della strada di Prg, prospiciente la costa, in essa è vietata la edificazione, fatta eccezione per piccole costruzioni che "non potranno impegnare una superficie coperta maggiore del 3% dell'area totale disponibile con tale destinazione", inoltre "dovrà essere sistemata con alberature di alto fusto e prato almeno il 50% della superficie del comparto".

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

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

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

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

0,02 mc./mq. Sarebbe opportuno chiarire che l'edificazione, nella cui determinazione della volumetria concorre l'area definita Parco naturale, dovrà essere localizzata al di fuori dell'area stessa.

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

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

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

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

1) Elenco delle grotte

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

2) Elenco di biotopi

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

3) Elenco vincoli e segnalazioni archeologiche ed architettoniche

- Torre Costiera di Andrano

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

Ricognizione Giuridica.

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

Pertanto, il quadro sommario della pianificazione urbanistica è il seguente:

nel 1979 il Comune si dotò di un "Piano Quadro" della "Marina di Andrano". Detto strumento divenuto esecutivo in seguito all'adeguamento degli elaborati alle prescrizioni Regionali è rimasto vigente sino al luglio '96, data in cui il Consiglio di Stato lo ha reso inefficace.

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

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

## 2.0 Contenuti del PRG

### 2.1 Obiettivi del PRG

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

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

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

Tali indirizzi vengono di seguito riportati:

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

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

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

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

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

- analisi dei caratteri geomorfologici del territorio;

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

## INTENTI

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

Il secondo intento, di fondamentale importanza, è relativo al sistema viario.

In effetti si ravvisa la necessità di un collegamento tangenziale ai due centri abitati, in quanto, le primitive strade di collegamento con altri centri ora si trovano ubicati all'interno dell'abitato con grave pericolo alla pubblica incolumità, e insufficienti all'attuale volume di traffico.

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

## ZONA A - CENTRI STORICI

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

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

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

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

## ZONE C - ZONA DI ESPANSIONE

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

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

## ZONA "167" EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE

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

E' intendimento di questa Amministrazione, per la crescente domanda del problema casa e nel rispetto

delle leggi in materia, integrare dette aree con altre zone.

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

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

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

## ZONA TURISTICA - ALBERGHIERA

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

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

### ZONA "MARINA"

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

E' intendimento quindi predisporre un programma di intervento finalizzato sia al rispetto ambientale che al soddisfacimento dei bisogni potenziali dell'utente e ciò tenendo conto che il problema turismo dal punto di vista economico rappresenta una delle poche risorse a disposizione della comunità Andranese. Oggi la Marina è usufruita, anche se a livello stagionale, da una moltitudine di cittadini che si riversano dai paesi vicini e quindi si ravvisa la necessità di incrementare ulteriormente le infrastrutture esistenti anche al fine di dare alla stessa uno sviluppo turistico non solo a livello estivo ma per l'intero arco dell'anno.

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

## ZONE AGRICOLE

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

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

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

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

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

1) Di fornire ai tecnici incaricati della redazione del Piano Regolatore Generale le seguenti direttive cui la

stessa bozza a suo tempo prodotta e recepita con atto G.C. n° 54 del 30/1/1990, verrà adeguata:

- a) aggiornare, preliminarmente, i dati relativi al dimensionamento del Piano sulla scorta delle risultanze del Censimento della popolazione 1991;
- b) salvaguardare il principio della espansione a "macchia d'olio", eccezione fatta per la direttrice Andrano/Marina di Andrano, curando le opportune rammagliature tra i vari comparti;
- c) previsione di apposite zone "E" con indici differenziati, avuto riguardo delle limitazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti, onde consentire l'edificazione all'interno delle stesse a titolo oneroso;
- d) in considerazione del fatto che:
  - le attuali zone di espansione risultano di estensione molto limitata;
  - presentano una struttura molto frazionata per lottizzazione di fatto risalenti a tempi remoti;
  - si presentano in gran parte edificate e già urbanizzate;
  - attuare una operazione di "ricomprensione" delle stesse nella zona di completamento;
- e) analogo orientamento perseguire per quelle zone agricole adiacenti le zone di completamento che già del tutto edificate ed urbanizzate, formano unica maglia con il centro abitato;
- f) prevedere l'individuazione della zona turistico-alberghiera in Marina di Andrano a ridosso del costone tra la località "Madonna dell'Attarico" e il confine con il feudo di Tricase;
- g) in Marina di Andrano l'espansione deve comprendere una fascia omogenea che, partendo dal confine con il feudo del Comune di Tricase, si sviluppi in adiacenza alle tipizzate zone B e C.

2) di restituire ai tecnici incaricati della redazione del P.R.G. la bozza medesima affinché venga adeguata alle direttive di cui al punto 1) che precede.

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

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

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

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

Il territorio risulta suddiviso dalle seguenti zone omogenee:

### 2.2.1. Settore residenziale

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

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

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

La superficie rispettiva delle singole zone è la seguente:

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

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

- Zone B - B1 " zone di completamento ".

Il P.d.F. individuava la suddivisione delle zone B in sottozone ad intervento diretto "B" e "B1".  
Zone B - Andrano, frazione di Castiglione e Marina di Andrano.

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

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

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

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

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

mc. 64.680

mc. 63.840

Totale mc. 128.520

Per il calcolo della capacità insediativa residua nelle zone B2 di completamento (escludendo le zone B3 non ammissibili allo stesso modo di intervento - intervento diretto ) ed in mancanza di uno studio specifico, la Delibera Regionale 6320/89 al capo 4° "Calcolo del fabbisogno di aree per la residenza ", impone il calcolo in termini di abitanti, attribuendo ad ogni abitante 150 mc di volume.

Per cui, applicando detto parametro si ottiene:

857 abitanti da insediare ovvero, 857 stanze in zona B2.

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

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

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

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

Zone C "di espansione" -Capoluogo- frazione di Castiglione e Marina di Andrano.



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

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

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

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

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

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

- mq 12.700 per Andrano;
- mq.10.150 per Castiglione;

per un ift pari a 1,20 mc/mq, che determina una consequenziale volumetria territoriale complessiva, rispettivamente per:

- Andrano, mc. 15.240;
- Castiglione, mc. 12.180.

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

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

Andrano: Comparto C2.7 ( sup.mq 16.000)

- Comparto C2.9 ( sup.mq15.000)
- Comparto C2.10 ( sup.mq 8.500)
- Comparto C2.13 ( sup.mq 20.000)
- Comparto C3.11 ( sup.mq 18.000)

Castiglione: Comparto C2.3 ( sup.mq 10.425)

- Comparto C3.4 ( sup.mq 13.500)
- Comparto C3.5 ( sup.mq 4.500)

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

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

- mq. 59.500 (Andrano)
- mq. 10.425 (Castiglione)
- mq. 69.925
- mc 62.933 ( Volume max. realizzabile)
- 524 (stanze da realizzare).

mq. 18.000 (Andrano)  
mq. 18.000 ( Castiglione)  
mq. 36.000  
mc 36.000 ( volumetria max. realizzabile)  
mc 18.000 ( volumetria residenziale realizzabile)  
150 (stanze da realizzare).

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

n° 902 stanze ancora da realizzare. A quanto innanzi vanno aggiunti i restanti comparti C2 e C3 di nuova espansione non interessati dalle ex zone " C ": per le C2, di circa  $mc\ 22.343/120 = 186$  stanza e per le C3 di circa  $mc\ 28.000 \times 0,5 / 120 = 117$  stanze.

n° 1084 stanze, da realizzare limitatamente nei comparti interessati dalle zone omogenee di tipo " C " comprendenti, anche in parte, le ex " zone C ", per complessive 1084 stanze.

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

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

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

## 2.2.2- Settore Produttivo

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

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

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

Il settore turistico residenziale nella fascia costiera, già programmato dal P.d.F., è stato ampiamente trattato nell'analisi delle zone B e C, della presente relazione.

Il già richiamato strumento urbanistico (P.d F.) non prevedeva insediamenti di tipo turistico - alberghiero.

## 2.2.3 Aree a standards e di interesse generale.

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

mq 21.400  
mq 7.060  
mq 9.750  
mq 1.430  
mq 39.640

mq 5.100  
mq 905  
mq 12.500  
mq 240  
mq 18.745

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

mq. 70.685, rapportata in linea di massima alla popolazione censita al 1996, si ottiene il seguente parametro:

13,58 mq/ab.

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

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

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

mq. 90  
mq. 1440  
mq. 5.190  
mq. 6.720

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

### 2.3 Vincoli territoriali.

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

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

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

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

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

## 2.5 Dimensionamento del PRG

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

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

MdM ) rispetto a quanto stabilito dalla Delibera 6320/89 nello schema della stessa tabella.

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

Media annua 1981 - 1991	Media annua 1981 - 1996	Media annua 1991 - 1996	Media delle medie
0.0156	0.109	0.360	0.162

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

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

1.938 anziché 2031. Va considerato che il numero degli alloggi è pari al numero delle famiglie.

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

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

10.727 anziché 10.717); Al punto 7, per il calcolo delle stanze inidonee, si pone l'80% di quelle costruite prima del 1919, ottenendo un valore superiore alla effettiva dotazione riportata nella tab. 9; Al punto 8, circa la determinazione delle stanze fisiologicamente non occupate rispetto al totale, non viene considerato alla base del calcolo, il valore corrispondente alla " Tabella 7-2^ parte, in mancanza dello

specifico studio", come previsto dallo schema della Tab. 12 ( Delibera Regionale 6320/89 ) che è pari a 2532, anziché 2789. Quest'ultimo valore, ottenuto applicando una percentuale non seguita da specifica analisi, è superiore alle quantità effettive derivanti dalla medesima Tab.7; Al punto 11, circa il fabbisogno di stanze per terziarizzazione e secondarizzazione, viene posto alla base del calcolo il 30% del fabbisogno al 2011, senza una stima con valutazioni qualitative e di " obiettivo" sui dati delle Tab. 6,16,18, come previsto dallo stesso Atto Regionale.

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

#### Tabella n° 12

---

n° 5349;  
occ/st : 0.75  
st 7132

---

#### 4) Dotazione esistente al 1996

9755

962

N. ST. 10.717

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

- Il 70 % di quelle costruite prima del 1919:

541

- Il 60% di quelle costruite tra il 1919 e il 1946:

601

- Il 30% di quelle costruite tra il 1947 e il 1960:

816

8) Stanze " Fisiologicamente" non occupate rispetto

2532

N. ST 4.490

9) Stanze idonee al Dicembre 1996 N.ST 6.227

---

St. 905

11) Fabbisogno di stanze per terziarizzazione e

St. 136

St. 1.041

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

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

1.938 e non 2031,(si considera detto dato corrispondente al numero delle abitazioni);

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

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

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

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

Tabella n° 13

---

n° 1938

---

2) Dotazione Abitazione al 1996

n° 2257

n° 189

n° 2446

5) Abitazioni inidonee ( oppure perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche e tecnologiche) valutate in funzione del numero delle stanze ( Tab 10 ) al censimento 1991

- Il 80% di quelle costituite da 1 stanza

n° 9

- Il 50% di quelle costituite da 2 stanze

n° 70

- Il 20% di quelle costituite da 3 stanze

n° 85

6) Abitazioni " Fisiologicamente" non occupate

n° 644

n° 808

n° 1638

---

n° 300

9) Fabbisogno di abitazioni per terziarizzazione e

n° 45

n° 345

st/ab 4.30

(dato Tab. 7 anno 1991 ultimo censimento)

St. 1.484

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

1.263 vani da realizzare al 2011

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

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

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

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

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

Tot. mc 143.383 Tot. n° 972

n° 1.433 stanze, rilevando che le zone omogenee di tipo B3 e B4 sono sostanzialmente zone di espansione non possedendo, allo stato, i requisiti come zona di completamento ai sensi del D.M. 1444/968

0,50 mc/mq, identificandone implicitamente il contenuto di ulteriore zona di espansione, da un calcolo sommario eseguito sulla tavola di zonizzazione, si prevedono per detti comparti, circa mq 35.000 nel centro di Andrano e mq 9.500 circa nella frazione di Castiglione.

mc 22.250.

Attribuendo, in mancanza del rapporto volume/stanza, per tali zone un valore pari a 100 mc/st si ottiene :

222 stanze.

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

3.596 stanze da realizzare.

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

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

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

2.6 Standards urbanistici

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

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

mq. 21.400

mq. 10.960

mq. 31.450

mq. 9.850

mq. 73.660

mq. 8.200

mq. 4.505

mq. 14.450

mq. 4.490

mq 31.645

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

20,23 mq./ ab.

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

## 2.7 Zonizzazione di piano

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

### 2.7.1 Zone residenziali e miste

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

#### Zone A1 - CENTRO STORICO

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

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

#### Zone A2 - INTERESSE AMBIENTALE

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

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

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

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

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

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

#### Zone B1 - RESIDENZIALI URBANE SATURE



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

#### Zone B2 - RESIDENZIALI ESISTENTI URBANISTICAMENTE DEFINITE

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

#### Zone B3 - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

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

#### Zone B4 - RESIDENZIALI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA CON PREVALENTI EDIFICAZIONE SPARSA

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

#### Zone B5 - NUCLEI RESIDENZIALI CON PREVALENTE EDIFICAZIONE A VILLINI

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

### FASCIA COSTIERA

#### Zone B11 - TURISTICO-RESIDENZIALE ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

Comprendono prevalentemente gli isolati degli insediamenti costieri della "Marina di Andrano" quasi completamente edificati, costituiti sia da tipologie marginali continue a filo stradale che da edifici isolati. In tali zone sono comprese e perimetrare la zona di completamento già interessata dal "Piano Quadro" della Marina di Andrano, non più efficace, per le quali il P.R.G. prescrive la redazione di un P.P. esteso all'intero comparto individuato nelle tav. n° 9 e 10. Per i modi di intervento il P.R.G. rinvia agli art. 48 e 49 delle N.T.A.

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

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

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

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

C1 - residenziali di espansione

C2 - residenziali di espansione semintensive

C3 - residenziali miste ad attività commerciali ed artigianali

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

#### Zone C1 - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

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

#### Zone C2 - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE SEMINTENSIVE

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

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

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

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

### FASCIA COSTIERA

#### Zone C11 - TURISTICO RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

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

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

#### Zone C12 - TURISTICO - RICETTIVE ED ALBERGHIERE

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

#### 2.7.2. - Zone produttive

Si suddividono in :

D1 - insediamenti produttivi esistenti e di completamento;

D2 - zone produttive di nuovo insediamento.

#### Zone D1 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO.

Comprendono le aree già interessate da edifici utilizzati per attività produttive e di trasformazione di prodotti agricoli nelle quali sono previsti interventi di completamento e miglioramento delle stesse, nell'

ambito delle perimetrazioni previste dal P.R.G. ( vedasi Tav. 9 e 10).

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

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

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

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

2.7.3 Zone "E" destinate ad uso agricolo e di tutela ambientale si suddividono in:

E1 - agricole - produttive normali

E2 - agricole con prevalenti colture arboree.

E3 - zone di tutela e salvaguardia ambientale

#### Zone E1 - AGRICOLE PRODUTTIVE NORMALI

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

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

#### Zone E2 - AGRICOLE CON PREVALENTI COLTURE ARBOREE

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

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

#### Zone E3 - zone di tutela e salvaguardia ambientale.

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

#### 2.7.4. Zone di interesse comune

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

#### Zone F2.1 - ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO PRIVATE

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

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

#### Zone F2.2 - ATTREZZATURE ASSISTENZIALI E RICETTIVE

Comprendono le aree destinate a strutture assistenziali in rapporto alle esigenze urbane e

comprensoriali. Per i modi di intervento e i parametri tecnici, vedasi gli art. 72 e 74 delle N.T.A.

#### Zone F2.3 - ATTREZZATURE SPORTIVE FUORI STANDARDS

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

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

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

#### Zone F2.5 - PARCO COSTIERO

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

#### Zone F2.6 - ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE PRIVATE

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

#### Zone F2.7 - ATTREZZATURE CIMITERIALI

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

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

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

#### PARCO NATURALE

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

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

#### 3.1 - Cartografia e zonizzazione

Nel piano vanno riportate le indicazioni rivenienti dalle prescrizioni ed osservazioni di cui ai pareri delle

Soprintendenze, dell'Ispettorato delle Foreste e dell'Assessorato Regionale all'Ambiente.

### 3.2 Settore residenziale

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

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

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

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

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

### 3.3 Settore produttivo - ( zone D )

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

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

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

### 3.4 - Settore turistico - residenziale

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

### 3.5 - Zone agricole

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

### 3.6 - Standards urbanistici

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

### 3.7 - Regolamento edilizio

L'elaborato di progetto, va rivisitato nel complesso e adeguato alle Norme vigenti, in particolare al DPR

06/06/2001 N° 380 "Testo Unico delle disposizioni Legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modificazioni ed integrazioni.

### 3.8 - Norme Tecniche di Attuazione

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

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

#### ART. 2 - Elementi costitutivi del P.R.G.

Vanno integrati nell'elenco eventuali altri elaborati.

#### ART. 4- Corrispettivo delle concessioni - Oneri di urbanizzazione

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

#### ART. 7 - Standards Urbanistici

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

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

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

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

#### ART. 8 - Attuazione degli standars urbanistici - Comparti d'intervento.

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

#### ART. 10- Parcheggi.

Al 1° comma va aggiunto la parola: minime;

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

mq. 40,00 ogni mq.100,00 di superficie lorda (sl).

#### ART. 25 - Tutela dell'ambiente boschivo e forestale - Tutela dell'ambiente agricola.

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

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

#### ART. 30- Aree per parco rottami.

Dopo le parole .....Legge regionale 30 Ottobre 1986 n°30, va aggiunto... ..

e successive modificazioni ed integrazioni.

#### ART. 32 - Suddivisione in zone del territorio Comunale

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

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

Alla fine del periodo, va aggiunto: ed assoggettate a pianificazione urbanistica esecutiva.

Art. 36 - Zone A1 - Centro Storico

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

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

Viene eliminato il comma 3.

Art. 38 - Interventi nella zona A.1 \_ Prescrizioni per i progetti

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

ART. 39 - Zone A2 - Zone di interesse ambientale

Al 1° capoverso: la parola:-..... secondaria va sostituita con .....straordinaria;

le parole: ..... risanamento edilizio vanno sostituite con - ..... risanamento conservativo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 43 - Zone B1 - Residenziali Urbane Sature.

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

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

L'ultimo capoverso ( comma 8) viene soppresso.

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

Art. 45 - Zone B3 - Residenziali di completamento.

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

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

prevista nel P.R.G."

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

Art. 46 - Zone B4 - Residenziali di riqualificazione urbana con prevalente edificazione sparsa.  
Detto articolo va eliminato.

Art. 47 - Zone B5 - Nuclei residenziali con prevalente edificazione a villini.  
Detto articolo va eliminato.

Art. 50 - Zone B12 - turistico - residenziali di riqualificazione.  
In detto articolo si eliminano i commi 6, 7 e 8

Art. 51 - Zone C - Residenziali e miste di espansione  
Al comma 2 dopo le parole..... strumenti urbanistici esecutivi preventivi va aggiunto....di iniziativa pubblica e/o privata ( PP - PEEP - PdL - ecc.).  
Al comma 4 va eliminato: .....C3 e C4; la parola ....abitate va sostituita con ....abitante.  
Il comma 8 va sostituito con quanto prescritto all'art. 8 relativo al rapporto volumetrico da attribuire ad ogni abitante (80mc residenziale e 20 mc per servizi connessi alla residenza).  
Al comma 14 vanno eliminati i riferimenti alle zone C3 e C4.

Art. 54 - Zone C3 - Residenziali miste ad attività commerciali ed artigianali  
Detto articolo va eliminato.

Art.56 - Zone C11- Turistico-residenziali di espansione  
In detto articolo l'indice di fabbricabilità territoriale è ridotto al valore di 0,30 mc/mq, con conseguente correlata riduzione dell' i.f.f., e ciò per tenere in debito conto le osservazioni della Soprintendenza ai BB.AA. e della Forestale.

Art. 61 - Zone E - Destinate ad uso agricolo e di tutela ambientale  
Al comma 5, in fondo, dopo le parole.....finalizzati alla realizzazione... va aggiunta la parola.....della.

Art. 62 - Zone E.1- Agricole produttive normali  
Va eliminato al 2° comma la lettera c) concernente le deroghe in zona agricola.

Art. 63- Zone E.2 - Agricole con prevalenti colture arboree  
In detto articolo si prescrive alla lettera a) la riduzione dell'I.f.f. da 0,05 a 0,02 mc/mq.  
Al comma 6 si elimina la lettera c).

Art. 64- Zone E.3 - Zone di tutela e salvaguardia ambientale  
Si aggiunge, in calce,.....vale quanto prescritto dall'Assessorato Regionale all'Ambiente nel parere di competenza.

Art. 78 - Attrezzature sportive e ricreative private.  
In detto articolo si elimina l'ultimo comma.

Art. 82 - Zone F3.2 - verde attrezzato.  
Il comma 4 deve essere sostituito come prescritto dall'Ass.to Reg.le all'Ambiente nel parere di



competenza.

Art. 91 - Vincoli di salvaguardia e di rispetto.

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

Art. 94 - Poteri di deroga.

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

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

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

Nello specifico, si rileva quanto segue:

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

#### 5.0 Esame Osservazioni - Emendamenti

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

Osservazione n.1 - Sig. Ferini Luigi + 3

Località: Castiglione

Previsione PRG: Viabilità

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n.2 - Sig. Accoto Luigi

Località: Andrano

Previsione PRG: Zona C3

Richiesta:

L'osservazione proposta riguarda un lotto di terreno, tipizzato dal P.R.G. adottato come C3 - residenziale miste ad attività commerciali ed artigianali.

Controdeduzioni tecniche: Respinta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n.3 - Sig. Riccardo Maria Gaetana Antonietta

Località: Andrano - Marina di Andrano

Previsione PRG: Viabilità - Servizi

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Respinta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n.4 - Sig. Mastroleo "- De Rienzo Vittoria

Località: Andrano

Previsione PRG: Viabilità

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n.5 - Sig. Comitato Civico "Progresso e Risveglio Generale P.R.G."

Località: Non riferibile ad un ambito definito

Previsione PRG:

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Respinta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n.6 - Sig. Accogli Anna Rosa

Località: Andrano

Previsione PRG: B1

Richiesta:

Ripristino del diritto acquisito in relazione all'abbassamento dell'I.F.F. e R.C..

Applicazione equità e adeguata compensazione, anche con piani perequativi, a causa della viabilità/fascia di rispetto interessanti le proprietà dell'osservante.

Incompatibilità e irregolarità nella redazione del P.R.G..

Controdeduzioni tecniche: Respinta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n.7 - Sig. Musarò Grazio

Località: Andrano

Previsione PRG: Servizi

Richiesta:

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

Viene chiesta la modifica.

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

#### Osservazione n.8 - Sig. Micocci Emilio

Località: Andrano

Previsione PRG: Viabilità - Parcheggi - Servizi

Richiesta:

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

Viene chiesta la modifica.

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

#### Osservazione n.9 - Sig. Musarò Giovanni

Località: Andrano

Previsione PRG: Viabilità - Parcheggi - Servizi

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

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

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

Località: No riferibile ad un ambito definito

Previsione PRG:

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Respinta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti  
Parere CUR: Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

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

Località: Castiglione  
Previsione PRG: Zona B3  
Richiesta:

Richiesta di modifica e di chiarimento in relazione al lotto di terreno di mq. 397 del foglio 12 ptc. 566 del N.C.T.. Precedentemente nel P.di F. era tipizzato B1, ora nel P.R.G. è tipizzato B2 con indice diverso.

Controdeduzioni tecniche: Respinta

L'osservazione si ritiene che non possa essere accolta, tenuto conto che, in sede di redazione del P.R.G., buona parte delle zone B1 del P.di F. sono state tipizzate dal P.R.G. come zone B2 di completamento.

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti  
Parere CUR: Si respinge l'osservazione per quanto prescritto in merito all'emendamento 1 e riportato all'innanzi punto 4.0.

Osservazione n.12- Sig. De Siena Salvatore

Località: Andrano  
Previsione PRG: Viabilità - Parcheggi - Servizi  
Richiesta:

Principio della giustizia sociale disatteso.

Il terreno di proprietà (fg. 9 ptc. 395) ha una serie di tipizzazioni (viabilità, parcheggio, verde, ecc.) con aree non edificabili, mentre la zona vicina è tipizzata zona "B".

Sono presenti 2 fasce di rispetto stradale senza che siano presenti strade.

Controdeduzioni tecniche: Respinta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti  
Parere CUR: Si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

Osservazione n.13 - Sig. Accogli Ippazio

Località: Andrano  
Previsione PRG: Zona Agricola  
Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Respinta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n.14- Sig. Nuzzo Donato

Località: Andrano

Previsione PRG: Viabilità

Richiesta:

Errata progettazione della viabilità per fabbricati non riportati.

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti.

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

Osservazione n.15- Sig. De Siena Antonio

Località: Andrano

Previsione PRG: Viabilità - Parcheggi - Servizi

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n.16- Sig. Rizzo Pietro

Località: Andrano

Previsione PRG: Viabilità

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n.17- Sig. Rizzo Pietro

Località: Andrano

Previsione PRG: Viabilità

Richiesta:

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

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

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n.18- Sig. De Siena Silvana

Località: Andrano

Previsione PRG: Viabilità - Parcheggi - Servizi

Richiesta:

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

Si chiede la modifica.

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n.19- Sig. De Siena Andrea

Località: Andrano

Previsione PRG: Viabilità - Parcheggi - Servizi

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n.20 - Sig. Urso Luce Salvatore

Località: Andrano

Previsione PRG: Parcheggi

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Respinta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 21 - Sig. Mastroleo Massimiliano

Località: Andrano

Previsione PRG: Viabilità

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 22 - Sig. Fracasso Angelo



Località: Andrano

Previsione PRG: Zona Agricola - Viabilità

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Respinta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 23 - Sig. Accogli Rocco

Località: Andrano

Previsione PRG: Zona Agricola

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Respinta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 24 - Sig. Riccardo Salvatore

Località: Andrano

Previsione PRG: Viabilità - Parcheggi - Servizi

Richiesta:

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

Discordanza tra area a verde del P. di F. e area F1.4 del P.R.G.

Ridisegnare l'intera maglia per la non applicazione automatica dell'emendamento n.1.

Non è giustificabile la diversificazione delle zone B1 e B3.

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

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

La zona B3 individuata dal P.R.G. potrebbe rientrare nei casi dell'emendamento n.1 della delibera di adozione del P.R.G. (B2).

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 25 - Sig. Mastroleo Lucia

Località: Andrano

Previsione PRG: Viabilità

Richiesta:

L'osservazione contiene:

Viabilità di collegamento tra la strada Provinciale per Tricase e quella per Castiglione: progettazione errata.

Richiesta di spostamento verso sud sulla sede di un vecchio percorso.

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 26 - Sig. Giorgiani Lucia

Località: Castiglione

Previsione PRG: Viabilità

Richiesta:

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

Non è stata progettata a cavallo del confine.

Non è stato riportato lo stato viario esistente e di progetto del P. di F..

E' opportuna una previsione B2 e non B3.

E' presente un'area che ricade in agro di Tricase che è tipizzata come completamento edilizio

La viabilità richiede la demolizione di fabbricati esistenti

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

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

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

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

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

Località: Andrano

Previsione PRG: Viabilità

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

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

Località: Castiglione

Previsione PRG: Viabilità

Richiesta:

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

Non è stata progettata a cavallo del confine.

Non è stato riportato lo stato viario esistente e di progetto del P.di F..

E' opportuna una previsione B2 e non B3.

E' presente un'area che ricade in agro di Tricase che è tipizzata come completamento edilizio.

La viabilità richiede la demolizioni di fabbricati esistenti

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente Accolta

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

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

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

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

Località: Andrano

Previsione PRG: Zona C2

Richiesta:

Inadeguata progettazione della zona "Fica":

Non è stata rilevata la costruzione esistente e il parcheggio ne prevede la demolizione.

La strada progettata è superflua perché a sinistra vi è un percorso storico che collega due "punti" religiosi, e a destra ve n'è un'altra di 9 m creata nel 1976 quando si è "lottizzato" la zona.

Curva da addolcire

Il comparto costituito da piccole proprietà risulta danneggiato.

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 30 - Sig. Rizzo Vincenzo + altri

Località: Andrano - Castiglione

Previsione PRG: Completamento B4

Richiesta:

Abolizione lotto minimo in zona B4.

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente Accolta

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

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

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

Osservazione n.31 - Sig. Mastroleo Andrea

Località: Andrano

Previsione PRG: Viabilità

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 32 - Sig. Surano Rocco - Sig. Preite Maria

Località: Andrano

Previsione PRG: Viabilità - Zona B3

Richiesta:

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

Si chiede la correzione della strada a fondo cieco.

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

Controdeduzioni tecniche: Respinta

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

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

Parere CUR: Si ritiene di non poter accogliere l'osservazione in quanto tendente a tutelare interessi esclusivamente privatistici in contrasto con il disegno del Piano.

Osservazione n. 33 - Sig. Musarò Gennaro

Località: Andrano

Previsione PRG: Viabilità

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 34 - Sig. Pellegrino Donato

Località: Andrano

Previsione PRG: Zona di Completamento B3

Richiesta:

Lotto riportato in Catasto al fg. 5 ptc.797. Zona B1 con indice pari a 4 mc/mq del P.di F. declassata a zona B3 con indice pari a 2 mc/mq nel P.R.G..

Controdeduzioni tecniche: Accolta

In riferimento all'emendamento n.1 approvato dal Consiglio Comunale in sede di adozione del P.R.G., l'osservazione si ritiene che possa essere accolta e quindi la zona può considerarsi B2, solo per la parte di zona che nel P.di F. è tipizzata come B1.

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

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

Località: Andrano

Previsione PRG: Zona C2

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Respinta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 36 - Sig. Urso Donato

Località: Andrano

Previsione PRG: Zona Agricola "E"

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Respinta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 37 - Sig. Musarò Gennaro

Località: Andrano

Previsione PRG: Zona di Completamento B3

Richiesta:

Zona B con indice pari a 5 mc/mq del P.di F. declassata a zona B3 con indice pari a 2 mc/mq nel P.R.G.

Controdeduzioni tecniche: Accolta

In riferimento all'emendamento n.1 approvato dal Consiglio Comunale in sede di adozione del P.R.G., l'osservazione si ritiene che possa essere accolta e quindi la zona può considerarsi B1, solo per la parte di zona che nel P. di F. è tipizzata come B.

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

Parere CUR: l'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto tendente a tutelare interessi esclusivamente privatistici ed in contrasto con gli obbiettivi ed i criteri di redazione del Piano ed inoltre

anche per quanto prescritto in merito all'emendamento 1 riportato all'innanzi punto 4.0.

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

Località: Andrano - Castiglione

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

Richiesta:

1 - Adeguamento dell'art. 33 comma 4° in relazione al rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni da parte dell'organo competente.

2 - Art. 44 - comma 4° -, art. 45 - comma 9°, art. 46 - comma 12 - e art. 47 ultimo comma: cambiare l'aggettivo "gratuita" con l'aggettivo "compensativa", qualora non sia possibile sopprimere il comma.

3 - Eliminazione del lotto minimo di 1000 mq in zona B4.

4 - Correzione art. 49 delle N.T.A.

5 - Rivedere art. 61 in relazione alla suddivisione dei terreni con portata inferiore a 10.000mq

6 - Prosecuzione di via Tunisi da via Milano alla via Stazione e allargamento delle strade esistenti che confluiscono con detta via.

7 - Inserimento, nella zona retrostante il Palazzo Bacile, di un'area destinata a parcheggio, limitando così l'attuale zona destinata a verde pubblico

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

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

1 - Relativamente al primo punto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta in riferimento all'adeguamento delle norme del P.R.G. alle leggi vigenti (Legge Bassanini).

2 - Per il secondo punto si ritiene di non poter sopprimere i commi richiamati, ritenendo invece possibile prevedere un'idonea detrazione dagli oneri concessori.

3 - Per quanto riguarda il terzo punto si ritiene che l'osservazione proposta possa essere parzialmente accolta portando il lotto minimo a 400 mq..

4 - Relativamente al quarto punto si precisa che l'ultimo comma dell'art. 49 delle N.T.A., va eliminato.

5 - Riguardo a questo punto si chiarisce che c'è stata un'errata interpretazione dell'art. 61, in base al quale sono vietati i frazionamenti inferiori a 10.000 mq. solo per scopi diversi da quelli produttivi, per cui gli interessati dovranno presentare all'atto del frazionamento idonea dichiarazione dove risulti lo scopo del frazionamento stesso.

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

7 - Infine per l'ultimo punto si ritiene di non poter accogliere l'osservazione perché la modifica richiesta cambierebbe il dimensionamento degli standard urbanistici del P.R.G..

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

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

- Respinte sub 2 e 7

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

Osservazione n. 39 - Sig. Rizzo Salvatore

Località: Castiglione

Previsione PRG: Zona C3 - Viabilità

Richiesta:

La realizzazione del comparto di zona C3 in località Perne nella frazione di Castiglione smembra l'intero terreno riportato in Catasto al fg. 12 pct. 139-36-37. Inoltre l'osservazione pone il problema della ripartizione degli oneri e degli utili.

Controdeduzioni tecniche: Respinta

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

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

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

Osservazione n. 40 - Sig. Rizzo Michele

Località: Andrano

Previsione PRG: Viabilità

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 41 - Sig. Rizzo Giuseppe Antonio

Località: Andrano

Previsione PRG: Viabilità

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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



#### Osservazione n. 42 - Sig. Rizzo Renato

Località: Andrano

Previsione PRG: Viabilità

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

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

Località: Andrano

Previsione PRG: Viabilità

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

#### Osservazione n. 44 - Sig. Accogli Michalina

Località: Andrano

Previsione PRG: Viabilità

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 45 - Sig. Mastria Salvatore - Sig. Mastria Emilio

Località:

Previsione PRG: Osservazione non riferibile ad un solo ambito

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Respinta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 46 - Sig. Fracasso Maria Grazia

Località: Andrano

Previsione PRG: Osservazione non riferibile ad un solo ambito

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Respinta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 47 - Sig. Surano Luca- Sig. Surano Donato

Località: Castiglione

Previsione PRG: Viabilità

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

Parere CUR: Come per altre osservazioni similari, si ritiene parzialmente accoglibile nel senso che il

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

Osservazione n. 48 - Sig. Panico Ippazio Donato

Località:

Previsione PRG: Osservazione non riferibile ad un solo ambito definito

Richiesta:

L'osservazione pone i seguenti problemi:

sovradimensionamento del P.R.G.;

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

Controdeduzioni tecniche: Respinta

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

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

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

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

Osservazione n. 49 - Sig. Comitato Civico "Progresso e Risveglio Generale - PRG"

Località:

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

Zone di completamento Edilizio B - B1

Richiesta:

Riduzione dell'I.F.F. e del R.C. nelle zone di tipo B di completamento edilizio e B1 urbanisticamente definite, secondo il P.di F.. Modifica.

Controdeduzioni tecniche: Respinta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 50 - Sig. Comitato Civico "Progresso e Risveglio Generale - PRG"

Località: Castiglione

Previsione PRG: Zona di Completamento B3

Richiesta:

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

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

Controdeduzioni tecniche: Respinta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n.51 - Sig. Colluto Luigi

Località: Castiglione

Previsione PRG: Zona a Servizi

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Respinta

L'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto la situazione dei luoghi è legata al problema orografico e di deflusso delle acque meteoriche. Solo una minima parte era prevista nel P.di F. come zona di completamento, proporzionalmente irrilevante rispetto alle zone F previste nel P.R.G. che sono F1.2, F1.4, F1.5, necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici.

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 52 - Sig. Musarò Salvatore + 8

Località: Andrano - Castiglione - Marina

Previsione PRG: Osservazione non riferibile ad un solo ambito definito

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Respinta

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

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

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

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 53 - Sig. Musarò Maria

Località: Andrano

Previsione PRG: Viabilità

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

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

Località: Andrano - Castiglione

Previsione PRG: B4 - Viabilità - P.I.P.

Richiesta:

1. Abolizione del lotto minimo di 1.000 mq. previsto per le zone B4 nelle N.T.A.;
2. Raccordo più diretto delle vie per Castiglione e per Mare sulla Provinciale Andrano-Tricase nei pressi del Campo sportivo;
3. Spostamento verso l'interno della viabilità esterna prevista in zona "Doleo";
4. Revisione della zonizzazione in località "Larghi";
5. Maggiore dimensionamento della zona P.I.P..

Controdeduzioni tecniche: Respinta, Parzialmente accolta, Accolta

Il primo punto dell'osservazione si ritiene che possa essere parzialmente accolto portando il lotto minimo in zona B4 a 400 mq.

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

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

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

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

Accolta integralmente sub 1

Accolte parzialmente sub 2 e 3;

Respinte sub 4 e 5;

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

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

Osservazioni pervenute fuori termine

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

Osservazione n. 55 - Sig. Rizzo Maria Lucia

Località: Andrano

Previsione PRG: Viabilità

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 56 - Sig. Rizzo Giuseppe

Località: Andrano

Previsione PRG: Viabilità

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 57 - Sig. Urso Addolorata

Località:

Previsione PRG: Osservazione non riferibile ad un solo ambito definito

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Respinta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 58 - Sig. Fracasso Giuseppe

Località:

Previsione PRG: Osservazione non riferibile ad un solo ambito definito

Richiesta:

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

Controdeduzioni tecniche: Respinta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 59 - Sig. Comitato Civico "Progresso e Risveglio Generale - PRG"

Località:

Previsione PRG: Osservazione non riferibile ad un solo ambito definito

Richiesta:

L'osservazione pone il problema che esiste allorquando con il P.R.G. si vanno ad interessare territori di altri comuni, nella fattispecie quelli di Tricase e di Diso.

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

Come la stessa osservazione suggerisce di fare, sarà cura dell'Amministrazione Comunale inoltrare ai comuni interessati il Piano Regolatore Generale per assumere i relativi pareri.

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

Parere CUR: L'osservazione risulta superata dai pareri espressi dai Comuni di Diso e Trifase.

Osservazione n. 60 - Sig. Botrugno Donato

Località: Castiglione

Previsione PRG: Viabilità

Richiesta:

L'osservazione pone il problema sulla via Pacinotti, esistente nel P.di F., mentre cancellata nel P.R.G..

Controdeduzioni tecniche: Accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

Parere CUR: Si chiede all'Amm/ne Com/le valutazione in merito allo stato di fatto esistente al fine di non imporre vincoli pubblici su aree di proprietà di terzi; ciò in quanto l'accoglimento di un'osservazione pervenuta fuori termine, potrebbe essere intesa quale variante al PRG, da adottarsi ed approvarsi nei modi e termini di legge,. Il tutto successivamente all'approvazione definitiva del presente PRG.

Osservazione n. 61 - Sig. Mastria Salvatore

Località: Castiglione



Previsione PRG: Viabilità

Richiesta:

L'osservazione entra in merito alla mancata applicazione del criterio di equità : le strade non passano a cavallo dei confini. Nella fattispecie la strada passa internamente nella proprietà distinta in Catasto al fg. 12, ptc. 74 e non c'è quindi una giusta ripartizione fra costi e benefici.

Controdeduzioni tecniche: Respinta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 62 - Sig. Mastria Claudio

Località: Castiglione

Previsione PRG: Viabilità

Richiesta:

L'osservazione mette in discussione la viabilità di progetto di una strada parallela al viale della Stazione che va ad interessare anche la demolizione di un fabbricato.

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente Accolta

In sede di realizzazione della progettazione esecutiva della viabilità si potrà tener conto di eventuali strutture esistenti e della situazione dei luoghi.

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 63 - Sig. Marzo Francesca

Località: Castiglione

Previsione PRG: Viabilità

Richiesta:

L'osservazione rileva che il tratto di strada parallelo alla ferrovia non apporta alcuna utilità né di carattere pubblico, né di carattere privato, ma comporta solo costi.

Controdeduzioni tecniche: Respinta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 64 - Sig. Riccardo Maria Gaetana Antonietta

Località: Andrano

Previsione PRG: Zona B3

Richiesta:

L'osservazione pone il problema sul declassamento che ha avuto la zona che si trova in località "Carrisi". Più precisamente la parte di terreno che da B1 del P.di F. è stata tipizzata come B3 nel P.R.G..

Controdeduzioni tecniche: Accolta

L'osservazione si può ritenere accolta, per cui la parte di terreno tipizzata nel P.R.G. come B3 si può considerare tipizzata B2, così come indicato nell'emendamento di carattere generale punto 1 della D.C. di adozione.

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

Parere CUR: l'osservazione non si ritiene accoglibile per quanto prescritto in merito all'emendamento 1 riportato all'innanzi punto 4.0.

Osservazione n. 65 - Sig. Nuzzo Maria

Località: Andrano

Previsione PRG: Osservazione non riferibile ad un solo ambito definito

Richiesta:

L'osservazione pone il problema sulla mancata applicazione del criterio della "Macchia d'olio" e per questo motivo i fondi "Chiusuredda del fg. 9 ptc. 254-255, "Pane Caldo" del fg. 9 ptc. 608, fondo "Lenze" del fg. 9 ptc. 48/n non rientrano nell'area urbana.

Controdeduzioni tecniche: Respinta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 66 - Sig. Musarò Antonio

Località: Andrano

Previsione PRG: Viabilità

Richiesta:

L'osservazione ritiene che la nuova viabilità di collegamento tra la strada Provinciale per Tricase e la strada Provinciale per Castiglione non sia stata progettata in modo adeguato, per i numerosi danni che crea alla proprietà privata e per la interferenza con la pertinenza della costruzione di proprietà.

Controdeduzioni tecniche: Parzialmente accolta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 67 - Sig. Contando Donato Rocco Luigi

Località: Castiglione

Previsione PRG: Zona Agricola E

Richiesta:

L'osservazione chiede che venga esaminata l'opportunità di includere nel P.R.G. la particella 132 del foglio 2, la quale, pur avendo una veduta panoramica, non è stata minimamente interessata dalla zonizzazione.

Controdeduzioni tecniche: Respinta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

Osservazione n. 68 - Sig. Contaldo Salvatore

Località: Castiglione

Previsione PRG: Viabilità

Richiesta:

La viabilità progettata nella frazione di Castiglione relativamente al tratto di strada che collega via Sapri con via Pigne penalizza la particella 145 del foglio 2 oltre ad esserci delle difficoltà di realizzazione di detta via.

La viabilità progettata nella zona tra via Volta e via Depressa e con prospetto sulle vie Fermi, Meucci e Barsanti, anche se giustificata è dimensionalmente non corretta.

Controdeduzioni tecniche: Respinta

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

Parere Consiglio Comunale: Conforme al parere dei progettisti

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

A livello generale, v'è da rilevare che sono state prodotte numerose osservazioni inerenti la viabilità di nuova previsione per le quali il C.C. ha ritenuto di demandare alla fase di realizzazione della nuova viabilità la soluzione delle problematiche sollevate nelle osservazioni.

A tal proposito si ritiene che sia operata una ricognizione generale di dette situazioni, onde accertare se le soluzioni tecniche che si intendono perseguire non comportino uno stravolgimento dell'assetto viario di P.R.G.

Per quanto attiene l'osservazione presentata direttamente all'Assessorato all'Urbanistico Regionale, la stessa non è valutabile in questa sede mancando le preordinate determinazioni comunali e, comunque è di larga parte superata per le parti tecniche, dai rilievi prospettati nella presente relazione.

Il Comune di Andrano ai sensi dell'art. 16 comma 11 L.R. 56/80, potrà controdedurre e/o adeguare alle

sopra riportate prescrizioni e modifiche, con le modalità previste dalla stessa Legge Regionale e dalle Norme vigenti in materia.

Addì, 13/07/2004

I Componenti :

Arch. Cosimo RUBINO (Relatore)

Ing. Antonio GIANGRECO (Componente)

Ing. Nicola GIORDANO (Componente)

Geom. Antonio ANCONA (Componente)

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta Segretario

Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto Geom. Giuseppe Lazazzera