



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 134 del 10/11/2004

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 ottobre 2004, n. 1592

Diso (Le) - Piano Regolatore Generale - Approvazione con prescrizioni e modifiche.

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

""Il Comune di DISO, dotato di P. di F. con Regolamento Edilizio, con delibera di Commissario ad Acta n. 1 del 25/10/97 con ha adottato il P.R.G. del proprio territorio in adeguamento alla L.R. 56/80.

Gli atti tecnici del progetto di PRG trasmessi all'Assessorato risultano costituiti dai seguenti elaborati:

Elaborato n. 1 Relazione

Tav. 1.1 Stato d'attuazione dello strumento urbanistico vigente

Tav. 1.2 Schede di analisi delle maglie urbane - Distribuzione delle Aree dei comparti di intervento

Tav. 1.3 - 2.2 Ricognizione dello stato fisico del territorio - stato di Fatto dei terreni agricoli e delle colture prevalenti Rapp. 1:5.000

Tav. 3 Inquadramento ed interrelazioni dell'assetto territoriale Rapp. 1:25.000

Tavv. 4.1 - 4.2 Zonizzazione Rapp. 1:2000

Tavv. 5.1 - 5.2 - 5.3 - 5.4 Zonizzazione Rapp. 1:2.000

Tavv. 6.11.a - 6.2a - 6.3.a - 6.4.a Distribuzione delle aree - Zonizzazione Rapp. 1:2000

Tavv. 6.1 b - 6.21b - 6.31b - 6.4b Comparti di intervento - Zonizzazione Rapp. 1:2.000

Tav. 7.1 Centro Storico - Destinazione d'uso degli edifici - Stato di fatto Rapp. 1:1.000

Tav. 7.3 Centro Storico - Caratteri tipologici degli edifici Rapp. 1:1.000

Tav. 7.4 Centro Storico ~ Stato di conservazione degli edifici Rapp. 1:1.000

Tav. 7.5 Centro Storico - Modalità di intervento Rapp. 1:1.000

Tav. 8 Norme di attuazione

Tav. 9 Regolamento edilizio

Si precisa che nel dispositivo della deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 25.10.1997 di adozione del Prg, sono citati ed elencati ulteriori elaborati tecnici riguardanti una "... variante P.I.P..." che integrano e modificano il Piano in adozione.

La relazione geologica, allegata al Prg, compresa nella documentazione in atti, è stata redatta dal dr. Michele Intino - geologo incaricato con deliberazione G.C. n. 57 del 14.02.1994.

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 49 osservazioni (di cui n. 45 osservazioni entro il termine previsto dall'art. 16 della L.R. 56/80 e n. 4 fuori termine); a dette osservazioni ha controdedotto il Commissario ad Acta con propria deliberazione n. 2 del 21/11/98.

Gli atti tecnico-amministrativi del Piano sono stati sottoposti, ai sensi delle intervenute LL.RR. n. 24 del

4/07/94 e n. 8 del 21/08/98, all'esame del CUR Ristretto che, con propria Relazione-parere datata 23/09/2004, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto meritevole di approvazione il PRG del Comune di DISO, subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 4, 4.1, 4.2, 5.0 e 6 della stessa Relazione-parere.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte, il Comitato Ristretto si è pronunciato nei termini di cui al punto 7 della citata Relazione-parere.

Tutto ciò premesso e sulla scorta della Relazione-parere del C.U.R. ristretto, datata 23/09/2004, si propone alla Giunta la approvazione del P.R.G. del Comune di DISO con l'introduzione, negli atti, delle prescrizioni riportate ai punti 4, 4.1, 4.2, 5.0 e 6 della stessa Relazione-parere.

Si propone, altresì, alla Giunta di determinarsi in merito alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto 7 della citata Relazione-parere.

Quanto innanzi, con richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento al Comune di DISO, ai sensi dell'art. 16 della L. R. 56/80.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.), che il territorio comunale di DISO non risulta gravato da vincoli di uso civico e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98 e s.m. ed i.

Si dà atto, altresì, sulla scorta degli atti d'Ufficio, che il territorio comunale di DISO ricade in parte nel pSIC "Costa d'Otranto - Santa Maria di Leuca" - IT 9150002 e, pertanto, si è resa necessaria la Valutazione di Incidenza Ambientale.

Il Comune di DISO, con nota datata 24/09/2003 prot. n. 5270, ha trasmesso il parere del Settore Ecologia Ufficio Parchi e Riserve Naturali - Assessorato Regionale all'Ambiente che è stato riportato integralmente nella Relazione Parere del C.U.R. del 23/09/04, alla presente allegato.

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 lettera d).

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

"NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE",

L'Assessore all'Urbanistica, sulla scorta delle risultanze istruttorie e sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento Responsabile dell'U.O. - 3° - Urb. e confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- Di approvare ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della l.r. n. 56/80 - per le motivazioni di cui alla relazione in premessa, il P.R.G. del Comune di DISO adottato con delibera di Commissario ad Acta n. 1 del 25.10.1997 e con delibera di esame delle osservazioni dello stesso Commissario ad Acta n. 2 del 21/11/98 con l'introduzione, negli atti e grafici del P.R.G. stesso, delle prescrizioni e modifiche nei limiti e nei termini di cui ai punti 4, 4.1, 4.2, 5.0 e 6 della Relazione-parere del 23/09/2004 del Comitato Urbanistico Ristretto, costituito ai sensi delle LL.RR. 24/94 e 8/98 (parte integrante del presente provvedimento);
- Di determinarsi, per quanto attiene alle osservazioni prodotte, nei limiti e nei termini di cui al punto 7 della Relazione-parere del CUR Ristretto del 23/09/2004;
- Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune di DISO che dovrà procedere, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della l.r. n. 56/80, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte d'Ufficio negli atti e grafici del PRG stesso;
- Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto
REGIONE PUGLIA
Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio
Comitato Urbanistico Regionale
Comitato Ristretto PRG Diso (LE)

Oggetto: Comune di Diso (LE) - "Piano Regolatore Generale".

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

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

1 - ASPETTI AMMINISTRATIVI

1.1 Delibera d'intenti e atti preliminari

Con la deliberazione del Consiglio Com.le n° 9 del 19.02.1983 (S.P.D.C.A.E.L. provvedimento n. 14335 dell'11.03.1983), erano approvati gli obiettivi ed i criteri d'impostazione del Prg.

1.2 Delibera d'adozione

Il Commissario ad Acta arch. Claudio Certini, nominato con provvedimento della G.R. n. 1803 del 15.04.1997, con propria deliberazione n.1 del 27.10.1997 adottava il Prg del Comune di Diso redatto dagli ingg. Cesare Sarno e Giuseppe Sarno, e dall'arch. Franco Marasco.

Detto Prg è costituito dai seguenti elaborati tecnici:

Elaborato n. 1 Relazione

Tav. 1.1 Stato d'attuazione dello strumento urbanistico vigente

Tav. 1.2 Schede di analisi delle maglie urbane - Distribuzione delle Aree dei comparti di intervento

Tav. 1.3 - 2.2 Ricognizione dello stato fisico del territorio - stato di Fatto dei terreni agricoli e delle colture prevalenti Rapp. 1:5.000

Tav. 3 Inquadramento ed interrelazioni dell'assetto territoriale Rapp. 1:25.000

Tavv. 4.1 - 4.2 Zonizzazione Rapp. 1:2.000

Tavv. 5.1 - 5.2 - 5.3 - 5.4 Zonizzazione Rapp. 1:2.000

Tavv. 6.1.a - 6.2a - 6.3.a - 6.4.a Distribuzione delle aree - Zonizzazione Rapp. 1:2.000

Tavv. 6.1b - 6.2b - 6.3b - 6.4b Comparti di intervento - Zonizzazione Rapp. 1:2.000

Tav. 7.1 Centro Storico - Destinazione d'uso degli edifici - Stato di fatto Rapp. 1:1.000

Tav. 7.3 Centro Storico - Caratteri tipologici degli edifici Rapp. 1:1.000

Tav. 7.4 Centro Storico - Stato di conservazione degli edifici Rapp. 1:1.000

Tav. 7.5 Centro Storico - Modalità di intervento Rapp. 1:1.000

Tav. 8. Norme di attuazione

Tav. 9 Regolamento edilizio

Si precisa che nel dispositivo della deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 25.10.1997 di adozione del Prg, sono citati ed elencati ulteriori elaborati tecnici riguardanti una "... variante P.I.P..." che integrano e modificano il Piano in adozione.

La relazione geologica, allegata al Prg, compresa nella documentazione in atti, è stata redatta dal dr. Michele Intino - geologo incaricato con deliberazione G.C. n. 57 del 14.02.1994.

1.3 Atti di pubblicazione

La pubblicazione degli atti di Prg risulta effettuata secondo le disposizioni legislative in materia: il Prg è stato, infatti, depositato presso la segreteria comunale dal 08.11.1997 per 30 giorni consecutivi; di tanto è stata data notizia con manifesti e con avviso pubblicato sui quotidiani "La Gazzetta del Mezzogiorno" e il "Quotidiano".

1.4 Delibera di esame delle osservazioni - determinazioni del Commissario ad Acta.

Successivamente alla pubblicazione e al deposito del Prg nei modi di legge sono pervenute, complessivamente, n° 49 osservazioni delle quali n. 45 entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e n. 4 fuori termine.

Sulle osservazioni proposte, il Commissario ad Acta si è espresso con propria deliberazione n. 2 del 21.11.1998.

Si riportano di seguito il nominativo del proponente l'osservazione con a fianco di ciascuno l'esito dell'esame da parte del Consiglio Comunale.

2 - Sistema delle tutele

Si precisa preliminarmente che, allo stato, non risultano acquisiti i pareri della Soprintendenza ai Beni AA.AA.AA.SS. della Puglia, della Soprintendenza Archeologica di Taranto e dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, ancorché richiesti dal Comune, che, come da nota prot. 1162 del 17.02.2004 in atti, inviata all'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia, si è riservato di

trasmettere una volta ricevuti.

2.1 PUTT/Paesaggio

Il piano non riporta le indicazioni e segnalazioni del PUTT/P regionale approvato con delibera G.R. n. 1748 del 15/12/2000 in quanto sia la sua redazione sia la sua adozione sono avvenute antecedentemente alla data di entrata in vigore dello stesso.

Si rende, pertanto, necessario che in sede di controdeduzioni siano riportate tutte le indicazioni previste dal PUTT/P per l'attuazione delle occorrenti misure di tutela nella pianificazione urbanistica comunale; tanto, in aggiunta a quanto riportato al successivo punto 3.1 ""Vincoli territoriali".

2.2 Valutazione di incidenza ambientale.

Il territorio comunale di Diso ricade in parte nel pSIC Tosta Otranto - Santa Maria di Leuca" - IT 9150002 -. Più specificatamente ne è interessata l'intera fascia costiera dalla cui estensione è stralciata, per gran parte della sua lunghezza, la parte già interessata dall'edificazione e costituente la Marina di Marittima, mentre non sono interessati dal pSic i nuclei urbani di Diso e di Marittima situati più all'interno della costa.

Per tale ragione si è resa necessaria la redazione della Valutazione di Incidenza Ambientale che è stata inviata all'Assessorato Regionale all'Ambiente per il parere di competenza.

Con nota datata 24.09.2003 prot. N. 5270 il Comune di Diso ha trasmesso il parere del Settore Ecologia Ufficio Parchi e Riserve Naturali - Assessorato all'Ambiente - Regione Puglia, di seguito testualmente riportato:

"... Nell'area interessata dal pSic ricadono aree aventi le seguenti destinazioni:

- B15 - B16 - Zone soggette a piano di recupero urbanistico (artt. 51 e 52 NTA)

Si tratta di aree turistico-residenziali perimetrale ai sensi della L. 47/85 e comprendenti insediamenti da sottoporre a Piano di Recupero Urbanistico in sanatoria. Queste aree sono per la quasi totalità della loro estensione esterne all'area del pSIG vi ricadono solo aree di piccole dimensioni e, nel caso della B16, dovuta probabilmente, ad una errata cartografazione.

Si prescrive pertanto che:

- il piano di recupero da redigersi escluda la realizzazione di qualsiasi nuovo manufatto nelle aree ricadenti del pSic;

- Zona C 2 - Zone residenziali di sviluppo turistico (art 56 NTA)

- Si tratta di Piccole aree, parzialmente inserite in area pSIC, adiacenti a zone F14 - Verde attrezzato, da realizzarsi mediante comparto (comparto 21). La progettazione di un piano esecutivo potrà consentire una maggiore attenzione agli aspetti paesaggistici e di sottrazione degli habitat

Si prescrive la localizzazione degli interventi edilizi fuori dal perimetro dell'area SIC

- Zona C4 - Zone di sviluppo turistico-alberghiero (art. 58 NTA)

- Si tratta di piccole aree all'interno di una zona F32 Parco attrezzato, da realizzarsi mediante comparto (comparto 15) Pur risultando l'area prevalentemente coperta da uliveto, la progettazione di un piano esecutivo potrà consentire una maggiore attenzione agli aspetti paesaggistici e di sottrazione degli habitat e degli elementi di naturalità presenti.

Si prescrive pertanto:

- la conservazione delle aree ad habitat presenti;

- l'utilizzo di essenze autoctone quali: Leccio, Vallonea, Lentisco, Alterno, Caprifoglio, per eventuali integrazioni di vegetazione;

- l'utilizzo di materiali permeabili per le aree pedonali e/o carrabili almeno per quanto attiene all'area del Parco attrezzato;

- l'altezza max consentita non superiore a metri 3,50.

- E1 - Zone agricole produttive normali (art. 64 NTA).

Si tratta di aree del territorio agricolo prevalentemente coltivate a seminativo. Nella parte di tale area ricadente nel pSIC si rilevano residue zone occupate da habitat prioritario (pseudosteppa a *Cymbopogon hirtus*), pertanto si prescrive:

- la conservazione delle aree ad habitat presenti;

- l'utilizzo di materiali impermeabili per le aree pedonali e/o carrabili;

- una superficie minima di intervento pari a 20000 mq (pag. 149 - Relazione VI)

- l'altezza max consentita non superiore a m. 3.50.

- F3 - Zone agricole di salvaguardia ambientale (art. 66 NTA).

Si tratta di aree del territorio agricolo di particolare valore paesaggistico ed ambientale, già sottoposte a vincolo ambientale e paesaggistico, con presenza di terrazzamenti ed elementi di naturalità diffusi. In questa area sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro del risanamento conservativo. Per gli edifici "che non rivestano carattere ambientale sono consentiti interventi di risanamento igienico edilizio e di ristrutturazione con l'aumento un-tantum del 20% della sup utile per 15n stallazione di servizi igienici e tecnologici ed il miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi esistenti".

Sono consentiti anche "interventi di demolizione e ricostruzione con volume e superfici non maggiori di quelle pre-esistenti".

Si ritiene di tali indicazioni del P.R.G. La dichiarazione contenuta nella Redazione di VI pag. 154, per cui "l'aumento di SU sia consentito solo per la installazione dei servizi igienici e tecnologici ed il miglioramento delle condizioni abitative" senza alcuna indicazione sul max consentito, potrebbe indurre interventi poco compatibili con gli obiettivi di tutela dell'area.

Viceversa, si concorda con la Relazione di VI nel non consentire "interventi di demolizione ricostruzione con volume e superfici non maggiori di quelle pre-esistenti in quanto la loro realizzazione può causare modifiche nel carico antropico, forti impatti in fase di cantiere, nonché alterazioni dell'uso del suolo".

- F14 - verde attrezzato (art. 71 NTA).

Si tratta di piccole aree in varie zone del territorio comunale, a ridosso del perimetro interno dell'area del pSIC, in esse è vietata la edificazione "fatta eccezione per piccole costruzioni in struttura precaria occorrenti per deposito attrezzi del giardinaggio, per servizi igienici spogliatoi e per chioschi ad uso bar, ristoro e giornali. Le costruzioni non potranno impegnare una superficie coperta maggiore del 3% dell'area totale disponibile con tale destinazione". Dovranno essere sistemate con "alberature di alto fusto è prato almeno il 50% della superficie di ogni singolo nucleo o zona con tale destinazione". In alcuni casi si rileva la presenza di habitat prioritario (pseudosteppa a *Cymbopogon hirtus*) (località Torre Lupo).

Si prescrive per le aree:

- la conservazione delle aree ad habitat presenti;

- l'utilizzo di essenze autoctone quali. Leccio, Vallonea, Lentisco, Alaterno, Caprifoglio, per eventuali integrazioni di vegetazione;

- l'utilizzo di materiali impermeabili per le aree pedonali e/o carrabili;

- la esclusione del prato quale sistemazione a verde.

- F25 - Attrezzature turistico-commerciali (art. 79 NTA)

0 80 mc/mq, Hmax = m. 7,00, RC 0,40). Pur risultando l'area in questione in alcuni casi utilizzata a

seminativo, data la contiguità con aree coperte da habitat, si indicano le seguenti prescrizioni:

- laddove si rileva la presenza di habitat (comparto 10), in sede di progetto esecutivo gli interventi dovranno essere localizzati in maniera tale da non occuparle tali superfici, (sottoambito di analisi a) pag. 141-144 relazione di V.I.);
- la vegetazione esistente non dovrà essere abbattuta ma eventualmente integrata con essenze autoctone quali Leccio, Vallonea, Lentisco, Alaterno, Caprifoglio;
- dovrà essere assecondata per quanto possibile la morfologia del terreno;
- la realizzazione di aree a parcheggio e di altra viabilità interna dovrà essere
- realizzata in ghiaia o altro materiale permeabile;
- l'altezza max consentita deve essere non superiore a m. 3.50 come previsto dalla Relazione di V.I. pag. ____).

- F.26 - Attrezzature turistico-ricettive (art. 80 NTA)

Si tratta di

0,80 mc/mq, H max = m. 3,50) che tuttavia è considerata nella stessa relazione di Valutazione di Incidenza (pag 79) "incompatibile con lo stato dei luoghi" laddove si rileva la presenza di habitat prioritario "percorsi substeppici di graminacee e piante annue (Therobrachypodietea) (*).

Si pertanto che le due aree siano delocalizzate in area esterna la pSiC.

- un'area occupata da un edificio già esistente situato a ridosso del seno di Acquaviva per il quale "oltre agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, sono ammessi la ristrutturazione, il risanamento igienico edilizio e l'ampliamento entro i limiti consentiti dalle nuove costruzioni".

Trattandosi di edificio già esistente si l'utilizzo di materiali e finiture che siano compatibili con l'assetto paesaggistico dei luoghi e, per la sistemazione a verde esclusivamente l'uso di essenze autoctone (Leccio, Vallonea, Lentisco, Alaterno, Caprifoglio).

- F.34 - Attrezzature turistico-ricreative (art. 88 NTA).

Si prevede la realizzazione di attrezzature turistico ricettive scusar ricreative per il tempo libero (bar, ristoranti, pizzerie, dancing all'aperto), nonché attrezzature turistico-ricreative complementari alle attività turistiche.

Si prevedono 2.5 mq di superficie max per edificio di attrezzature stabili e 200 mq di attrezzature in tipo precario, con una altezza max di 3,5 m e un RC pari allo 0,05, 40% di aree destinate a parcheggio ed una percentuale non inferiore al 75% da conservare al verde esistente.

Si prescrive per l'area:

- l'utilizzo di essenze autoctone (Leccio, Vallonea, Lentisco, Alaterno, Caprifoglio);
- l'utilizzo di materiali permeabili per le aree pedonali e/o carrabili.

- Zone F. - Campeggi - Insediamenti turistico ricettivi all'aperto (art. 96 NTA).

Si tratta di un'area destinata a campeggio il cui progetto è stato approvato mediante una variante puntuale al Piano approvata con Delibera di CC n. 7 del 26.06.01 previa Conferenza di Servizi svoltasi in data 27.03. 01. Dal verbale di tale Conferenza di Servizi si evince che l'area non è inserita nel sito di interesse Comunitario (SIC) di cui al DPR 357/97: con tutta evidenza si tratta di un errore di valutazione dovuto alla scala di rappresentazione estremamente ridotta (all'epoca la e delle aree pSiC era disponibile esclusivamente nella cartografia IGM 1:100.000). Oggi la rappresentazione cartografica in scala 1:10.000 d consente di valutare che Párea in questione è parzialmente inserita nell'area del pSiC citato.

0,178 mc/mq. I manufatti sono localizzati nella parte dell'area ricadente nel pSIC e risultano, da sopralluogo effettuato in data 12.06.03 parzialmente realizzati per quanto attiene alle opere di fondazione.

In relazione a quanto detto si

- i manufatti dovranno essere realizzati in pietra locale con geometrie semplici e tipologie architettoniche della tradizione storica locale;
- dovrà essere conservata la vegetazione esistente ed eventualmente integrata con essenze autoctone della macchia mediterranea;
- nelle sistemazioni esterne e nella ubicazione dei volumi edilizi non ancora realizzati dovrà essere assecondata, per quanto possibile, la morfologia del terreno;
- la realizzazione delle aree pedonali, di aree a parcheggio di altra viabilità interna, dovrà essere realizzata in ghiaia o altro materiale permeabile,

A titolo di compensazione per la sottrazione di superficie di habitat comunitari presenti nell'area, si prescrive inoltre che l'area ricadente nella ptc 691, adiacente all'area destinata a campeggio e interna al pSic, oggi tipizzata come E1, sia vincolata ad un uso esclusivamente naturalistico mediante tipizzazione F.3 con l'introduzione di vincolo di inedificabilità assoluta.

- F.32 - Parco attrezzato (art. 86 NTA).

Si tratta di aree destinate a servizi, attualmente coperte da lecceta, habitat di interesse comunitario del tipo Querce ilex. Si prevede la realizzazione di impianto a verde che "dovrà interessare una superficie non inferiore al 75% della sup. indicata" cui "almeno il 60% con alberature di alto fusto" Data la presenza di habitat di interesse comunitario nell'area si prescrive la conservazione della lecceta con interventi minimi di trasformazione dell'area, in particolare:

- la vegetazione forestale potrà essere sottoposta soltanto agli ordinari interventi selvicolturali;
- le eventuali attrezzature stabili dovranno essere realizzate in pietra locale con geometrie semplici e tipologie architettoniche della tradizione storica locale;
- la realizzazione di aree pedonali, di aree a parcheggio e di altra viabilità interna dovrà essere realizzata in ghiaia o altro materiale permeabile;
- i manufatti di tipo precario dovranno comunque rispettare l'indice di utilizzazione fondiaria previsto per le attrezzature stabili;
- l'altezza max consentita per essere non superiore a m. 3.50 - (v. pag. 106 Relazione di V.I.)".

3 - CONTENUTI DEL PRG

3.1 Vincoli Territoriali.

La individuazione dei vincoli nel progetto di PRG è contenuta, sia per quanto attiene i vincoli ambientali che per i vincoli urbanistici nelle tavole dedicate alla zonizzazione.

In particolare i vincoli specificati nelle tavole riguardano:

- le fasce ed aree di rispetto della rete viaria;
- il vincolo di rispetto cimiteriale;
- la voragine naturale "Grave la ora" e la relativa area di tutela annessa;
- il vincolo paesaggistico;
- il vincolo idrogeologico.

Come evidenziato al precedente punto 2.4 è necessario che, in sede di controdeduzioni, si redigano appositi elaborati tecnici finalizzati a rappresentare il quadro dei vincoli conformemente ai tematismi del

3.2 Ricognizione giuridica. Strumentazione vigente.

Il comune di Diso è dotato di Programma di Fabbricazione approvato definitivamente con D.P.G.R. n. 1574 del 26.07.1976.

Successivamente, sono state approvate alcune varianti al Programma di Fabbricazione che riguardavano specificata mente:

- variante al P.d.F. riguardante lo studio particolareggiato delle zone di completamento di Diso e Marittima approvata con delibera della G.R. n. 6619 delle 12.11.1979;
- variante zona cimiteriale di Diso approvata con delibera della G.R. n. 4578 del 29.04.1982;
- variante per la realizzazione del nuovo cimitero di Diso approvata dal comitato regionale di controllo (CO.RE.CO.) di Lecce con un provvedimento n. 49049 del 24.09.1979;
- variante per l'individuazione dell'area del Piano per gli Insediamenti Produttivi approvata dalla G.R. con delibere n. 2209 del 15.07.1982 e n. 13208 delle 23.12.1982;
- variante relativa al Piano di Recupero Urbanistico ai sensi dell'art. 29 della legge 47/85 e della legge regionale n. 26 del 13.05.1985 art. 3 approvata dal Comitato Regionale di Controllo di Lecce con provvedimento n. 704 del 19.01.1973.

Il Comune è inoltre dotato della strumentazione urbanistica esecutiva di iniziativa pubblica e/o privata di seguito riportata:

Centro urbano di Diso

- Piano di Zona per l'Edilizia Economico e Popolare (P.E.E.P.) approvato con D.P.G.R. n. 138 del 26.01.1979.
- Piano Particolareggiato della zona C1 denominato "Via S. Martino loc. Mezzapinta" approvato con deliberazione del C.C. n. 148 del 28.12.1981;
- Piano di lottizzazione in zona CI denominato "Via Roma loc. Mariani" approvato con deliberazione del C.C. n. 84 del 12.04.1988;
- Piano per Insediamenti Produttivi in zona D2 approvato con deliberazione del C.C. n° 83 del 14.06.1986.

Centro urbano di Marittima

- Piano di Zona per l'Edilizia Economico e Popolare (P.E.E.P.) in zona B11 (via della Resistenza) approvato con D.P.G.R. n. 138 del 26.01.1979.
- Piano Particolareggiato della zona C1 denominato "Via Conciliazione via M. d'Ungheria", parere del Comitato Urbanistico Regionale (C.U.R.) n. 260/88.

Marina di Marittima

- Piano di lottizzazione zona C.2 denominato "Loc. Acquaviva propr. Della Notte" approvato con D.P.G.R. n. 2763/1979;
- Piano di lottizzazione zona C.2 denominato "Seno Acquaviva propr." approvato con deliberazione G.R. n. 9425/1987;
- Piano Particolareggiato della zona C.2 e B.12 denominato "Marina dell'Aia" approvato con deliberazione del C.C. n. 72 del 12.04.1988;
- Piano di Recupero Urbanistico art. 29 L. 47/85 fascia costiera a valle litoranea in zona B.16 approvato con deliberazione del C.C. n. 39 del 28.10.1992;
- Camping "Verde e BIT - insediamento turistico all'aperto - approvato con deliberazione del C.C. n. 9771987.

3.3 Obiettivi del PRG.

In adempimento a quanto disposto dall'art. 16 della L.R. 56/80, il Consiglio Comunale con atto n° 9 del 19.02.1983 approvava gli obiettivi ed i criteri di impostazione di seguito, sinteticamente, riportati:

1. revisione del sistema della viabilità primaria in coerenza con l'evoluzione dei sistemi infrastrutturali territoriali, tenendo conto delle necessarie integrazioni ed adeguamenti già programmati o da proporre nell'ambito del comprensorio.

2. Classificazione delle aree agricole e definizione articolata della relativa disciplina in modo da salvaguardare e potenziare le possibilità produttive, tutelando i caratteri paesaggistici del territorio, gli elementi e le strutture storico-ambientali esistenti.

3. Previsione di adeguate aree destinate ad attività artigianali e per la trasformazione dei prodotti agricoli, secondo il prevedibile sviluppo delle esigenze di insediamento comunali e comprensoriali.

4. Riorganizzazione e riequilibrio funzionale degli insediamenti residenziali mediante:

a) una corretta determinazione degli effettivi fabbisogni abitativi da considerare non soltanto in funzione dell'incremento della popolazione prevedibile nel prossimo quindicennio ma anche in funzione del reperimento di aree con il contestuale abbassamento dell'indice di fabbricabilità nelle attuali zone B del Programma di Fabbricazione che non hanno concreta possibilità di razionale edificazione in quanto costituiscono giardini interni rispetto ad un isolato perimetrale di costruzione già interamente saturato; considerare altresì le carenze pregresse;

b) il conseguimento delle aree di uso pubblico per attrezzature e servizi, almeno nella quantità minima stabilita dal D.M. 2.4.68 n. 1444, in rapporto al previsto sviluppo della popolazione, in modo da consentire una immediata compensazione dei fabbisogni arretrati;

c) la distribuzione dei servizi ed attrezzature, commisurati agli standards per categorie, con le localizzazioni più opportune nell'ambito del tessuto residenziale, realizzando per quanto possibile i raggi d'influenza ottimali ed un idoneo livello di accessibilità e disimpegno;

d) l'organizzazione dei nuclei residenziali, tenendo conto delle tipologie più adatte alle esigenze applicative ed alle attività prevalentemente svolte;

e) il riordino ed il potenziamento della viabilità urbana a carattere primario, migliorando il disimpegno delle aree residenziali ed il collegamento delle principali attrezzature e servizi.

5. Recupero del patrimonio edilizio esistente, con particolare disciplina rivolta alla tutela dei valori artistici ed ambientali del centro storico ed al mantenimento delle funzioni residenziali e delle attività produttive esistenti, purchè compatibili con i caratteri specifici del tessuto edilizio e con le condizioni igieniche abitative generati.

6. Classificazione degli edifici, tessuti edilizi ed aree del centro storico in base al grado di conservazione, in modo da individuare gli ambiti di intervento dei piani di recupero ai sensi della legge n. 457/78, con i criteri di priorità in rapporto ai livelli di degrado.

Determinazione nell'ambito di tessuti edilizi esterni al centro storico delle aree destinate ad interventi di recupero e rinnovo.

7. Previsione di adeguate attrezzature e servizi di interesse generale a scala comprensoriale, considerando una organica integrazione funzionale di Diso, con gli altri centri limitrofi.

8. Assetto della fascia costiera.

Dovrà essere innanzi tutto assicurata la salvaguardia dei caratteri paesaggistici e naturalistici della costa, tutelando in particolare le aree boschive e coi presenza di macchia mediterranea.

Per quanto compatibili con i caratteri di tutela, saranno previste le più opportune localizzazioni per attrezzature e servizi destinati alla balneazione ed in generale alle esigenze di una corretta fruizione turistica, sviluppando un sistema più ampio di attrezzature ed insediamenti turistici e per il tempo libero nelle zone a monte, e comunque rispetto della fascia di 300 metri, come prescritto dall'articolo 51 della L.R. n. 56/80.

Nella misura consentita degli standards di cui al paragrafo "d" dell'art. 51 della L.R. 56/80, saranno anche considerate le possibili localizzazioni di insediamenti turistico-ricettivi all'aperto (Campings) prevedendo nelle aree interessate una congrua messa a dimora di essenze arboree vegetali dei tipi tradizionali.

9. Nella nuova strumentazione saranno sviluppate le necessarie specificazioni contenenti indicazioni particolareggiate anche con tavole sostitutive della strumentazione esecutiva, allo scopo di conferire per quanto possibile una immediata operatività alle previsioni di piano.

10. La nuova strumentazione urbanistica comprenderà, oltre alle norme di esecuzione del P.R.G., l'adeguamento del Regolamento Edilizio, in conformità a quanto disposto dall'art. 15 - par. 4 - ed articolo 51 della L.R. 56/80, aggiornandolo secondo le altre disposizioni legislative vigenti, concernenti la materia.

11. Le diverse fasi previste dalla convenzione per l'adeguamento della strumentazione urbanistica saranno illustrate e dibattute in seno al Consiglio Comunale con incontri eventualmente allargati anche ad altre rappresentanze cittadine, nelle forme partecipative più opportune ed allargate.

In base all'esame degli atti tecnici del Prg è possibile affermare che, in linea di massima, le scelte operate dal piano regolatore generale sono in linea con gli obiettivi programmatici approvati dal Consiglio Comunale.

3.4 - Dimensionamento del piano.

3.4.1 Settore residenziale

Il Prg ipotizza dal 1994 (3.387 ab.) al 2009 (3.484 ab.) un trend demografico con un incremento della popolazione residente alla fine del quindicennio di validità del piano pari a 97 abitanti.

Tale ipotesi di crescita della popolazione, oggettivamente esigua, cui si perviene applicando, in linea di massima, gli indirizzi contenuti nella delibera G.R. 6320/89, appare attendibile se si considera che l'andamento demografico della popolazione nei precedenti quindici anni (1979-1994) presentava un decremento pari a 154 unità.

Il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale, operato secondo i dati ricavati con i procedimenti delle tabelle n. 12 e n. 13 contenute nella deliberazione della G.R. n. 6320/1989 (cfr. tab. 36 e tab. 37 della Relazione del Prg) risulta pari a 2550 stanze necessarie per soddisfare il fabbisogno al 2009.

Si riportano di seguito le capacità insediative residue del Pdf indicate dai progettisti:

DISO MARITTIMA TOTALE

Stanze realizzabili in zona B 750 832 1.582

Stanze realizzabili un zona C 265 690 955

TOTALI 1.003 1.555 2.558

1.015 e non 1.003) ed ancora (832 + 690 = a 1.522 e non 1.555) che, comunque non comportano significative e/o sostanziali modifiche alle potenzialità insediative calcolate che corrispondono all'incirca a quelle derivanti dalla sintesi dei due procedimenti di cui alla delibera della G.R. n. 6320/1989.

Si riportano di seguito i quadri sinottici relativi allo stato di attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi così come proposti dai progettisti nelle tabelle nn. 54.a, 541 e 54.c (cfr. pagg. 144, 145 e 146 della Relazione del Prg):

Si precisa che i tecnici progettisti, per il calcolo delle capacità insediative residue nelle zone di completamento hanno utilizzato il parametro di mc. 150/ab, mentre per le zone C di nuova espansione residenziale il parametro utilizzato è di mc.100/ab di cui mc. 80 per residenza e mc. 20 per servizi ad essi connessi.

Per ulteriori dettagli ed approfondimenti relativi al calcolo delle capacità insediative del Prg, si rinvia alle specificazioni contenute nell'elaborato "Allegati alla relazione" ed al Cap. 18° della Relazione dello stesso Prg.

3.4.2 Settore Produttivo

Il comune di Diso dispone già di un'area destinata a P.I.P. (piano insediamenti produttivi) di superficie pari a Ha 5,86 in cui è prevista l'utilizzazione di numero 18 lotti artigianali e di numero 11 lotti industriali. Detto P.I.P. è stato approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 83 del 14.06.1986, previa approvazione da parte della Regione Puglia di apposita variante al Pdf (per l'individuazione dell'area P.I.P.) approvata con deliberazioni della G.R. n. 2209 del 15.07.1982 e n. 13208 modelle 23.12.1982.

Alla data di elaborazione del nuovo Prg il Piano Insediamenti Produttivi, in corso di realizzazione, presentava ancora una disponibilità per l'assegnazione di n. 11 lotti su un totale di n. 29 lotti.

Nel Prg è stato effettuato il dimensionamento del settore produttivo sulla base dei criteri e degli indirizzi contenuti della deliberazione della G.R. n. 6320/89; sulla base delle analisi e delle valutazioni di merito, si perviene alla determinazione, per il periodo di validità del Prg, tenuto conto dei fabbisogni pregressi, del fabbisogno di seguito illustrato:

capacità insediativa residua in termini occupazionali da insediare nelle zone D1, D2 e D3 addetti 236
standard medio della densità di addetti addetti/Ha 40

dimensionamento massimo delle aree industriali ed artigianali insediabili con le previsioni del Prg Ha 5,90

Nel Prg adottato le zone produttive sono così suddivise:

- Zona D1: zone artigianali esistenti e di completamento.
E' costituita da un'area di Ha 1,36 circa ubicata a Diso.

- Zona D2: nuove zone artigianali e semindustriali.
E' costituita dalle aree del P.I.P. vigente a Diso di superficie pari circa Ha 3,31

- Zone D3: zone per attività distributive e commerciali e di servizio per attrezzature nautiche.

Sono costituite da due aree, la prima di superficie pari a circa Ha 0,5 ubicata a Diso sulla strada provinciale per Marittima e la seconda di circa Ha 0,74 ubicata alla Marina di Marittima.

3.4.3 Fascia costiera

Il dimensionamento degli insediamenti costieri è stato effettuato sulla base degli standard fissati nell'articolo 51 lett. D della L.R. 56/80.

La lunghezza della costa, con caratteristiche costanti di "costa rocciosa praticabile", sulla base del rilievo aereofotogrammetrico è pari a metri lineari 2.930.

Il Prg calcola, pertanto, con l'applicazione del parametro di 0,5 bagnanti/mi, fissato dall'articolo 51, lett. D, L.R. 56/80 una capacità ricettiva complessiva di insediamenti turistici, nell'ipotesi di contemporaneità, pari a:

1.465 bagnanti.

I progettisti del Prg introducono un parametro, quello del coefficiente di contemporaneità, determinando un decremento stimato in ragione di 1/3.

Per cui dimensionano gli insediamenti della fascia costiera in relazione a 1.953 bagnanti così calcolati:

1.953 bagnanti.

Su tale base gli insediamenti della fascia costiera, con l'attribuzione di uno standard abitativo di 60 mc./persona, sono così computati:

A) Insediamenti esistenti o già programmati

lottizzazione "Seno Acquaviva" mc. 5.140: 60mc/bagn. bagn. 86

lottizzazione "Della Notte" mc. 7.797 : 60mc/bagn. bagn. 130

P.P. "Marina dell'Aia"

Zone B12: mc. 11.460: 60mc/bagn. bagn. 191

Zone C2: mc. 8.550: 60mc/bagn. bagn. 142

P.R.U. legge 47/85

bagn. 579

bagn. 227

TOTALE bagnanti 1.355

B) Insediamenti prevedibili con il PRG

Zone C4 (Comparti 13 - 14 - 15)

Mq (4.464+6.626+4.560) x 1,2 mc/mq mc 18.780

Mc 18.780: 60 mc/bagn. bagnanti 313

Zone C2 (Comparto 21)

mc 3.699

bagnanti 62

Zone F26 (Comparti 18 - 19)

mc 3.928

bagnanti 65

Campeggi

Ha 2,26 x 70 bagn./ha bagnanti 158

TOTALE bagnanti 598

1.953

Dato, questo, perfettamente conforme a quello previsto.

3.5 Standard urbanistici.

Gli standard urbanistici erano al momento dell'adozione del Prg pari a 15,54 mq/ab., più precisamente la dotazione complessiva di aree a standard risultava pari a mq. 52.637 a fronte di una popolazione pari a 3.387 abitanti.

Il PRG provvede ad individuare le aree sufficienti a soddisfare i fabbisogni pregressi, sia a livello di quartiere sia urbano, oltre a quelli derivanti dai nuovi insediamenti.

Le superfici individuate nel Prg sono indicate nel quadro sinottico di seguito riportato:

(*) n.b. Per la fascia costiera, nel computo sono state inserite anche le zone destinate a zona turistico-commerciale (F25), a zona turistico-ricettiva (F26) e ad attrezzature turistico-ricreative (F34).

Da quanto innanzi riportato risulta evidente che gli standard urbanistici previsti con il progetto di Prg soddisfano ampiamente i fabbisogni pregressi e quelli futuri derivanti dalle previsioni insediative dello stesso Prg.

3.7 Zonizzazione

Il Territorio comunale risulta suddiviso dal Prg nelle seguenti zone omogenee:

- Zona A: residenziali degli insediamenti storici e di interesse ambientale. La zona A risulta suddivisa nelle sottozone:

Zona A1 - Centro Storico - Zone di recupero.

Definita integralmente come "zona di recupero", è costituita dagli organismi urbani che si sono sviluppati intorno ai nuclei degli originali insediamenti di Diso e Marittima.

In tali zone sono comprese le categorie appresso indicate:

- Categoria A1.1 - Edifici monumentali - Sono edifici già assoggettati alla legge 1089/39 o proposti a vincolo.
 - Categoria A1.2 - Edifici di notevole interesse ambientale. Anche tale categoria di edifici comprende immobili già assoggettati al regime di tutela della legge 1089/39 o proposti a tale vincolo.
 - Categoria A1.3 - Tessuti edilizi di interesse ambientale. Comprende edifici costituiti da elementi modulari a schiera, aggregati a corte e da altri edifici a tipologia mista.
 - Categoria A1.4 - Edifici moderni e recenti. Comprende gli edifici moderni realizzati mediante interventi sostitutivi sul tessuto edilizio esistente o con nuove costruzioni su aree libere.
- Zona A2 - Zona di interesse ambientale.
Comprende i tessuti edilizi sviluppatasi prevalentemente agli inizi del secolo adiacenti alle zone A1.

Le zone B - residenziali esistenti e di completamento sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- Zona B10 - Residenziali prevalentemente sature.

Comprendono le maglie dei centri urbani di Diso e Marittima quasi completamente edificate con caratteristiche edilizie di tipo denso e con destinazioni prevalentemente residenziale.

E' prevista l'utilizzazione di un lff. pari a 3,00 mc./mq., un rapporto di copertura (RC.) pari a 0,65 mq./mq. con 2 piani fuori terra. In tali aree è prevista una capacità insediativa su aree libere pari a 48 nuove stanze nel centro urbano di Diso, e a 158 stanze nel centro urbano di Marittima.

- Zona B11- Residenziali di completamento.

Sono costituite dalle aree interessate dalle più recenti espansioni a cara ere prevalentemente residenziale e con maglie caratterizzate da una configurazione urbanistica definita. E' prevista l'utilizzazione di un lff. pari a 2,5 mc./mq., un Rc. pari a 0,60 mq./mq. con 3 piani fuori terra.

Nelle zone di B11 libere da edificazione è previsto un insediamento di 656 nuove stanze nel centro urbano di Diso e di 625 nuove stanze nel centro urbano di Marittima.

- Zona B12 - Zone turistico residenziali.

Comprendono le aree urbanizzate degli insediamenti costieri, ricadenti a monte della strada litoranea o nell'ambito di piano particolareggiato già adottato, destinate alla residenzialità stagionale.

E' prevista l'utilizzazione di un lff. a 0,60 mc./mq., un Rc. pari a 0,45 mq./mq e 1 piano fuori terra.

- Zona B13 - Nuclei residenziali con giardini.

Comprendono le aree in parte già inserite tra zone urbanizzate secondo le previsioni del PdF o integrate nelle maglie della viabilità prevista dal Prg per le quali è consentita l'edificazione con tipologia a villini.

E' prevista l'utilizzazione di un lff. Pari a 0,30 mc./mq., un rapporto di copertura pari a 0,20 mq./mq. con 2 piani fuori terra e una superficie minima del lotto di intervento pari a 1.500 mq.

Nelle zone B13 libere da edificazione è previsto un insediamento di 45 nuove stanze nel centro urbano di Diso e di 46 nuove stanze nel centro urbano di Marittima.

- Zona B14 - Ville di interesse ambientale - parchi e giardini di interesse ambientale.

Comprendono le ville, i giardini e i parchi privati di interesse ambientale vincolati dal Prg con l'obbligo del mantenimento delle aree destinate a verde ed a giardino.

E' previsto il risanamento igienico-edilizio e la ristrutturazione con aumento della superficie utile (Su) esistente nella misura del 10% per la realizzazione di servizi igienici e di impianti tecnici o per migliorare le condizioni abitative.

- Zone B15 - Zone turistiche residenziali consolidate allo stato di fatto.

Comprendono le aree degli insediamenti costieri caratterizzate dalla presenza di costruzioni di residenza stagionale.

E' previsto il risanamento igienico-edilizio con l'aumento una-tantum del 10% della superficie utile per la realizzazione di servizi igienici e di impianti tecnici o per migliorare le condizioni abitative.

- Zone B16 - Zone perimetrare ex legge 47/85 soggette a piano di recupero urbanistico.

Le zone C residenziali di nuovo insediamento che si attuano mediante strumenti urbanistici esecutivi preventivi, sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- Zone C.1 - Residenziali di espansione a carattere urbano.

E' prevista l'applicazione di un lft pari a 1,93 mc/mq, un lff pari a 3,00 mc/mq, di un rapporto di copertura pari a 0,50 mq/mq e 3 piani fuori terra.

- C.2 - Residenziali di sviluppo turistico.

Comprendono i comparti degli insediamenti costieri previsti per lo sviluppo della ricettività turistica a carattere prevalentemente residenziale e le aree già interessate da piani urbanistici attuativi vigenti o in corso di perfezionamento.

È prevista l'applicazione di un lff pari a 0,80 mc/mq, di un lft pari a 0,50 mc/mq, un Rc pari a 0,25 mq/mq e 2 piani fuori terra.

Tra i due indici - lft e lff - nei comparti di intervento unitario si applica quello che dà luogo alla volumetria minore.

- Zone C.3 - Residenziali integrate con l'attività artigianali.

Comprendono i nuovi comparti previsti dal Prg con destinazione mista ad attività artigianali compatibili con la residenza.

E' prevista l'utilizzazione di un lft pari a 0,87 mc/mq, un lff pari a 2,00 mc/mq, un rapporto di copertura pari 0,50 mq/mq e 3 piani fuori terra.

Tra i due indici - lft e lff - nei comparti di intervento unitario si applica quello che dà luogo alla volumetria minore.

- Zone C.4 - Zone di sviluppo turistico alberghiero.

Comprendono i comparti degli insediamenti costieri destinati in modo specifico allo sviluppo di strutture turistico residenziali a carattere prevalentemente alberghiero.

E' prevista l'utilizzazione di un lft pari a 0,55 mc/mq, un lff pari a 1,20 mc/mq, un rapporto di copertura pari a 0,35 mq/mq e 2 piani fuori terra.

Tra i due indici - lft e lff - nei comparti di intervento unitario si applica quello che dà luogo alla volumetria minore.

Le Zone D - insediamenti artigianali, semindustriali, commerciali e per attività distributive sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- Zona D.1 - Zone artigianali esistenti e di completamento.

Sono le aree dei nuovi comparti previsti dal Prg per insediamenti artigianali e le altre aree già impegnate da edifici artigianali o semindustriali localizzate in varie parti del territorio per le quali il Prg conferma la destinazione.

Gli interventi sono subordinati a progetto unitario preventivo (S.U.E.) esteso all'intero comparto di superficie fondiaria tipizzata D.1.

E' prevista l'utilizzazione di un lff pari a 2,00 mc/mq, un Rc pari a 0,40 mc/mq ed un'altezza massima di mt. 8,00.

- Zone D.2 - Nuove zone artigianali e semindustriali.

Sono le aree per insediamenti artigianali e piccola industria interessate dal P.I.P. vigente. Gli interventi sono subordinati al rispetto delle norme e previsioni del Piano Insediamenti Produttivi vigente.

- Zone D.3 - Zone per attività distributive e commerciali e di servizio per attrezzature nautiche.

Sono le aree destinate ad attività distributive e commerciali e per le attrezzature di servizio delle attività nautiche di diporto e della pesca.

Gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico preventivo (P.P. o P.I.P.).

0,10 mc/mq, un Rc pari a 0,04 mq/mq ed un'altezza massima di 5 mt.

Le Zone E, destinate ad uso agricolo, sono suddivise nelle seguenti sottozone:

Zone E.1 - Agricole produttive normali.

Sono le aree del territorio agricolo prevalentemente in caratterizzate da culture a seminativo.

Per la residenza a servizio dell'azienda agricola e relativi annessi rustici sono previsti i seguenti indici e parametri urbanistici edilizi:

Superficie fondiaria minima d'intervento: 10.000 mq.

Iff: 0,03 mc/mq.

Altezza massima: 7,50 mt.

E' resa possibile la realizzazione di infrastrutture e d'impianti per attività ricreative, di ristoro e per lo sport, destinate all'agriturismo con l'utilizzazione di un Iff pari a 0,06 mc/mq e con una superficie minima del lotto non inferiore a 5.000 mq.

- Zone E.2 - Agricole con prevalenti colture arboree.

Sono le zone agricole prevalentemente interessate dalle colture tradizionali dell'olivo e del vigneto o da altre colture arboree, che costituiscono elementi caratterizzanti il paesaggio agricolo da salvaguardare.

Per la struttura aziendale sono consentiti:

a) per la residenza a servizio dell'azienda agricola e relativi annessi rustici:

Iff: 0,02 mc/mq.

Superficie minima area di intervento: 1 Ha.

Superficie utile massima del ricovero: 40 mq.

b) per aziende agricole con superficie non inferiore a 2 ettari:

1) per la residenza servizio dell'azienda agricola:

- volume massimo in un unico edificio: 500 mc., aumentabile per ogni ettaro in più oltre i 5 ettari nel rapporto di: 30 mc/ha.

- altezza massima: 7,50 mt.

2) per le attrezzature a servizio della produzione agricola:

- Iff: 0,03 mc/mq.

- altezza massima: 7,50 mt.

0,06 mc/mq. con una superficie minima del lotto non inferiore a 5.000 mq.

- Zone E.3 - Zone agricole di salvaguardia ambientale.

Comprendono la fascia del territorio costiero che costituisce una struttura naturale di particolare valore

ambientale e paesaggistico, per gli aspetti fisici e morfologici tipici del litorale adriatico del basso Salento.

Per gli interventi che non rivestono carattere ambientale sono consentiti interventi di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione con l'aumento, una-tantum, del 20% della superficie utile per l'installazione dei servizi igienici e tecnologici e il miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi esistenti.

Per la realizzazione di piccoli depositi per attrezzi agricoli, ammissibili sotto il profilo paesaggistico, è fissata una superficie coperta massima di mq 20 e altezza massima pari a 3,30 mt con tipologia a trullo o pagliata utilizzando materiali tipici del luogo su un lotto di superficie minima non inferiore a mq 5.000.

- Zone F11 - Attrezzature per l'istruzione (scuola dell'infanzia e dell'obbligo).
- Zone F12 - Attrezzature di Interesse comune.
- Zone F13 - Attrezzature religiose di interesse comune.
- Zone F14 - Verde attrezzato.
- Zone F15 - Verde sportivo.
- Zone F16 -Parcheggi pubblici.
- Zone F21 - Attrezzature per l'istruzione medio-superiore.
- Zone F22 - Attrezzature civili a carattere urbano e comprensoriale.
- Zone F23 - Attrezzature socio-sanitarie.
- Zone F24 - Attrezzature private di Interesse collettivo.
- Zone F25 -Attrezzature turistico commerciali.

Comprendono le aree destinate ad attrezzature a carattere commerciale per insediamenti turistici integrate con altri nuclei di servizi, spazi per parcheggi e verde pubblico.

Gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico esecutivo esteso ai singoli comparti individuati con destinazione a F25 e per essi si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,80 mq/mq.
- Rapporto di copertura: 0,40 mq/mq.
- Altezza massima: 7,00 mt.

- Zone F26 - Attrezzature turistico ricettive.

Comprendono gli edifici e le aree esistenti ed i nuovi comparti che il Prg prevede per la specifica destinazione di attrezzature ricettive in rapporto allo sviluppo turistico della costa.

Gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico esecutivo esteso ai comparti di intervento unitario con prevalente destinazione F34, individuati nelle tavole di Prg entro cui ricadono le aree con tipizzazione omogenea F26.

3,50 mt con 1 piano fuori terra.

- Zone F27 - Attrezzature per esposizione e mercati.
- Zone F28 - Attrezzature a servizio delle zone industriali e artigianali.
- Zone F29 -Attrezzature per le infrastrutture dei trasporti.
- Zone F30 - Attrezzature annonarie ed impianti tecnologici di servizio pubblico.
- Zone F31 - Attrezzature cimiteriali.
- Zone F32 - Parco attrezzato.
- Zone F33 - Parco attrezzato costiero.
- Zone F34 - Aree per attrezzature turistico-ricreative.

Sono le aree del territorio costiero poste a monte della fascia di 300 mt dal confine del demanio Marittimo, in posizione pressoché intermedia tra l'insenatura della Acquaviva e li comune di Andrano.

Gli interventi sono subordinati alla formazione di strumento urbanistico esecutivo (piano

particolareggiato con atto unilaterale d'obbligo) da attuarsi ai sensi dell'articolo 15 della L.R. 6/79 per la ripartizione degli oneri e degli utili.

Interventi potranno realizzarsi nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- Superficie coperta massima realizzabile nel comparto per le attrezzature stabili e/o in precario: 2% della superficie del comparto al netto delle aree tipizzate F26; di tale superficie coperta non oltre il 10% è destinabile ad attrezzature stabili.
- Superficie coperta massima per ogni edificio
- per le attrezzature stabili: mq. 25,00
- per le attrezzature in precario: mq. 200,00.
a 0,05 mq/mq.
- Altezza massima: 3,5 mt.
- Zona F35 - Voragine naturale "Grave la Ora"
- Zona F36 - Aree di tutela annesse alla voragine "Grave la Ora".

4 - TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

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

Sono confermate, e ad esse si fa espresso rinvio, tutte le precisazioni e/o prescrizioni contenute nel parere del Settore Ecologia della Regione Puglia.

In ordine alle indicazioni del P.U.T.T./P approvato con deliberazione G.R. n. 1748 del 15.12.2000, restano in capo all'Amministrazione comunale gli adempimenti previsti dallo stesso P.U.T.T./P.

4.1 Settore Residenziale

Come già evidenziato nel precedente paragrafo 3.4.1 "settore residenziale" i tecnici progettisti del Prg, per il calcolo delle capacità insediative residue nelle zone di completamento, hanno utilizzato il parametro di 150 mc/ab. Infatti, a pagina 154 della "Relazione" si precisa testualmente: "La capacità insediativa residua nelle zone B di completamento è calcolata, in conformità, valutando l'estensione delle aree libere ivi presenti e che si prevede destinare a edificazione residenziale e quindi, attraverso l'indice di fabbricabilità fondiario, l'entità delle volumetrie realizzabili. La capacità residua.....".

Tale criterio di calcolo può non apparire coerente con quanto espresso nella tabella riportata a pagina 41 dell'elaborato "Allegato alla relazione" - riepilogo aree libere zone B. Più specificata mente, nel calcolo delle zone B11 del centro urbano di Diso e nelle zone 1311 del centro urbano di Marittima, il calcolo delle stanze, rispettivamente compuntate in n° 656 per Diso e in n° 625 per Marittima è presumibile vi sia stato un errore di calcolo.

Infatti, applicando la metodologia indicata dai progettisti si ha:

Centro urbano di Diso

- Zona B11 - totale superficie: mq 49.238
mc. 123. 095

820 abitanti corrispondenti, applicando il parametro di un vano/abitante~ a 820 vani (stanze) contro le 656 stanze indicate in tabella.

Centro urbano di Marittima

- Zona B11 - totale superficie: mq 46.912

mc. 117. 280 mc. 117.280 : 150 mc/abitante = 781 abitanti corrispondenti, applicando il parametro di un vano/abitante a 781 vani (stanze) contro le 6,25 stanze indicate in tabella.

Ciò posto, risulterebbe un sovradimensionamento nelle zone B:

164 stanze

156 stanze.

320 stanze corrispondenti ad una volumetria pari a: $320 \times 150 \text{ mc/stanza} = 48.000 \text{ mc}$.

Pertanto, si prescrive che in sede di controdeduzioni il comune di Diso provveda a ricondurre il ridimensionamento al valore più congruo riducendo le previsioni insediative in misura pari a mc. 48.000. Ciò potrà avvenire riducendo l'indice di fabbricabilità fondiaria nelle zone B11 in misura tale da garantire la riduzione delle volumetrie in ragione di 48.000 mc.

4.2 Settore Turistico

Nel dimensionamento operato in sede di Prg non si condivide il ricorso e conseguente utilizzo del parametro "coefficiente di contemporaneità" che ha comportato il risultato di una previsione insediativa pari a n° 1.953 bagnanti calcolati come appresso riportato, applicando il sopra indicato parametro in ragione 1/3:

1.953 bagnanti e pertanto resta fissato in n. 1.465 bagnanti la capacità ricettiva della costa.

Di conseguenza, le previsioni di Piano nel settore turistico vanno ricondotte alla quantità come sopra rideterminata con ridimensionamento delle previsioni di Prg descritte al punto 3.4.3 da operarsi con riduzione, con criterio di omogeneità, delle capacità insediative connesse a ciascuna zona omogenea.

Si prescrive, infine, nell'area costiera lo stralcio di qualsiasi intervento pubblico e/o privato nell'area tipizzata dallo strumento urbanistico in esame come zona F33 Parco Attrezzato Costiero nelle more della formazione del "Sottopiano Otranto" cui l'area così tipizzata è assoggettata in forza del vigente P.U.T.T./P. (art. 2.05 punto 6.2 della N.T.A. del P.U.T.T./P.)

5.0 Norme tecniche di Attuazione

In detto elaborato s'introducono d'ufficio le seguenti prescrizioni per ricondurre la disciplina urbanistico-edilizia nell'alveo dell'ordinamento statale e regionale.

1) art 34 - Zona A.1 - Centro Storico.

Pag. 45, al 3° comma, dopo le parole "... All'interno del perimetro del Centro Storico" continuare con "...; tali zone sono quindi assoggettate alla preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo (Piano di Recupero o Piano Particolareggiato).

2) art. 46 - Zona B10 - Residenziali prevalentemente sature.

Pag. 66, l'ultimo comma è soppresso ed è sostituito dal seguente:

"Le distanze tra fabbricati e dai confini dovranno rispettare le misure previste dalle vigenti disposizioni legislative in materia.

3) art. 47 - Zone B11 - Residenziali di completamento.

Pag. 68, il primo capoverso è soppresso ed è così sostituito:

"Le distanze tra fabbricati e dai confini dovranno rispettare le misure previste dalle vigenti disposizioni legislative in materia.

4) art. 62 - Zona D3 - Zone per attività distributive e commerciali e di servizio per attrezzature nautiche.

Pag. 92, al 12° rigo sostituire "Parcheggi privati - 1 mq ogni 20 mc." con "Parcheggi privati - 1 mq ogni

10 mc."

5) art. 64 - Zone E.1 - Agricole produttive normali.

Pag. 96, al 2° capoverso è soppressa la lettera b), conseguentemente, il 1° rigo del 3° capoverso è così modificato: " Gli edifici di cui al precedente punto a) devono".

6) art. 87 - Zone F33 - Parco Attrezzato Costiero.

Pag. 127, sono soppressi i capoversi dal 4° al 15°. Dopo il 3° capoverso s'introduce la seguente dicitura:

"In tale zona ogni intervento di trasformazione del territorio è subordinato alla preventiva formazione del "Sottopiano Otranto" cui l'area così tipizzata è assoggettata in forza del vigente P.U.T.T./P. (art. 2.05 punto 6.2 della N.T.A. del P.U.T.T./P.)"

6 - Regolamento Edilizio

Detto elaborato va conformato alla legislazione urbanistica nazionale intervenuta successivamente all'adozione del Prg.

7 - ESAME OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG nei modi di legge sono pervenute nO 49 osservazioni delle quali n. 45 entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e n. 4 fuori termine, tutte controdedotte dal Commissario ad Acta con deliberazione n. 2 del 21/11/1998. Per dette osservazioni si concorda con le determinazioni assunte dal Commissario ad Acta.

I componenti:

Arch. Massimo Evangelista (Relatore)

Ing. Claudio Conversano

Ing. Vito Antonio Giangreco

Ing. Nicola Giordano

Geom. Antonio Ancona

Bari, li 23.09.2004

Il Segretario della Seduta

Geom. Giuseppe Lazazzera