



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 66 del 02/05/2005

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 556 Lesina (Fg) - Piano Regolatore Generale - Delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 16/06/1997. Approvazione con prescrizioni e modifiche.

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

"Il Comune di Lesina, dotato di un P.R.G. approvato con Delibera di G.R. n. 9931/81, con Delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 16.06.1997 ha adottato il P.R.G., costituito dai seguenti elaborati:

INDAGINI TERRITORIALI

- Tav.1 Inquadramento Territoriale 1:200.000
- Tav.2 Inquadramento Comprensoriale 1:100.000
- Tav.3 Infrastrutture Territoriali 1: 50.000
- Tav.4 Interrelazioni Comuni
Contermini 1: 25.000

INDAGINI AMBIENTALI

- Tav.5 Viabilità Comunale 1: 50.000
- Tav.6 Orografia 1: 50.000
- Tav.7 Pedologia 1: 50.000
- Tav.8 Uso del Suolo 1: 50.000
- Tav.9 Idrologia Superficiale 1: 50.000
- Tav.10 Beni Culturali 1: 50.000
- Tav.11 Vincolo Idrogeologico 1: 50.000
- Tav.12 Vincolo L.S. 1497/1939 1: 50.000
- Tav.13 Vincolo Decreto Galasso 1: 50.000
- Tav.14 Vincolo Faunistico e Riserve 1: 50.000
- Tav.15 Vincolo Usi Civici 1: 50.000
- Tav.16 Vincolo Parco Nazionale
del Gargano 1:100.000
- Tav.17 Lunghezza e Tipo di Costa 1: 50.000
- Tav.18 Modificazioni Territoriali
L. 1869/1980 1:100.000

INDAGINI URBANISTICHE

- Tav.19' PRG su Rilievo Aerofotogrammetrico Territorio Ovest 1: 10.000
- Tav.19" PRG su Rilievo Aerofoto-

- grammetrico Territorio Est 1: 10.000
- Tav.19" PRG su Rilievo Aerofoto-grammetrico Territorio Sud 1: 10.000
- Tav.20 PRG su Rilievo Aerofoto-grammetrico Centro Abitato 1: 5.000
- Tav.21 Attrezzature Pubbliche a Livello Urbano al 1994 1: 2.000
- Tav.22 Espansione Urbana 1: 5.000
- Tav.23 Attrezzature Scolastiche 1: 5.000
- Tav.24 Uso Piani Terra 1: 2.000
- Tav.25 Morfologia (Ovest) - Stato di Fatto 1: 10.000
- Tav.26 Morfologia (Est) - Stato di Fatto 1: 10.000
- Tav.27 Morfologia (Sud) - Stato di Fatto 1: 10.000
- Tav.28 Uso del Suolo (Ovest) 1: 10.000
- Tav.29 Uso del Suolo (Est) 1: 10.000
- Tav.30 Uso del Suolo (Sud) 1: 10.000
- Tav.31 Vincoli Territoriali 1: 50.000
- Tav.32 Perimetrazione Parco Nazionale del Gargano 1: 50.000
- Tav.33 Toponimi e Dati Territoriali 1: 50.000
- Tav.34 Ambiti Territoriali Omogenei 1: 50.000
- Tav.35 Ambiti Territoriali Estesi (PUTT/PBA) 1: 50.000
- Tav.36 Stato di Attuazione del P.R.G. diverse

PROGETTO

- Tav.37 Zonizzazione Territorio Comunale (Ovest) 1: 10.000
- Tav.38 Zonizzazione Territorio Comunale (Est) 1: 10.000
- Tav.39 Zonizzazione (Dettaglio) Territorio Comunale (Est) 1: 5.000
- Tav.40 Zonizzazione Territorio Comunale (Sud) 1: 10.000
- Tav.41 Zonizzazione Centro Abitato 1: 5.000
- Tav.41' Zonizzazione Centro Abitato 1: 2.000
- Tav.42 Norme Tecniche di Attuazione
- Tav.43 Norme Particolari
- Tav.44 Tabelle
- Tav.45 Regolamento Edilizio
- Tav.46 Relazione Generale
- Allegato "A" Relazione Forestale
- Allegato "B" Relazione Idrogeologica
- Allegato "C" Sistemazione di Dettaglio Zona Artigianale

Gli atti di cui sopra sono stati regolarmente pubblicati, giusta certificazione sindacale rilasciata con nota

n. 17082 del 09.12.1999, previo deposito presso la Segreteria comunale per 30 gg. consecutivi e pubblicazione di avviso mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune, nei luoghi pubblici su quotidiani.

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art.16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 59 osservazioni, tutte controdedotte dal Consiglio Comunale con delibera n. 27 del 12.05.1999.

OSSERVAZIONI PERVENUTE NEI TERMINI DI LEGGE

- n° 1 Ditta Vocino Alfredo
- n° 2 Ditta Cittadini di San Nicandro
- n° 3 Ditta Giagnorio Michele
- n° 4 Ditta Montemitro Giovanni
- n° 5 Ditta Pertosa Giuseppe
- n° 6 Ditta S.I.A.T.I. srl
- n° 7 Ditta Leone Giuseppe
- n° 8 Ditta Camardella Giuseppe
- n° 9 Ditta D'Apote Maria ed altri
- n° 10 Ditta Leggeri Michele
- n° 11 Ditta Augello Nunzia
- n° 12 Ditta Nardella Primiano, Michele e Di Napoli Giovanni
- n° 13 Ditta Mattei Nunzia
- n° 14 Ditta Specchiulli Matteo
- n° 15 Ditta Cammarino Michele
- n° 16 Ditta Di Mauro Pietro
- n° 17 Ditta Vitari Delfina "Suore Sacramentine di Bergamo"
- n° 18 Ditta Brattoli Antonio
- n° 19 Ditta Brattoli Cosimo
- n° 20 Ditta Lombardi Antonio
- n° 21 Ditta D'Addetta Rosario
- n° 22 Ditta Brienza Rocco
- n° 23 Ditta Santoro Antonio
- n° 24 Ditta Diversi Cittadini
- n° 25 Ditta Petrucci Nardella Giovanni
- n° 26 Ditta Fiorotto Alessandro (srl Lesina 2)
- n° 27 Ditta Ippolito Salvatore
- n° 28 Ditta Di Mauro Giuseppe
- n° 29 Ditta Specchiulli Matteo
- n° 30 Ditta Specchiulli Antonio
- n° 31 Ditta Schiamone Angela
- n° 32 Ditta Augelli Primiano
- n° 33 Ditta Augelli Primiano
- n° 34 Ditta Battistini Giorgio
- n° 35 Ditta Sig.ri Di Palma
- n° 36 Ditta Schiamone Aversano e Dentale Antonia
- n° 37 Ditta Di Rocco Rocco
- n° 38 Ditta Troiano Anna
- n° 39 Ditta Sponcichetti Primiano Rocco
- n° 40 Ditta Sponcichetti Primiano Rocco
- n° 41 Ditta Sponcichetti Primiano Rocco
- n° 42 Ditta Biscotti Michele Paolino

- n° 43 Ditta De Perna Michele e Francesco
- n° 44 Ditta Trombetta Matteo (PDS)
- n° 45 Ditta Diomiguardi Angela
- n° 46 Ditta D'Addetta Vincenzo
- n° 47 Ditta Pertosa Salvatore
- n° 48 Ditta Chirò Felice (Chirò Marmi srl)
- n° 49 Ditta Giovanditti Michele e Giacò Pompea
- n° 50 Ditta MSI
- n° 51 Ditta Di mauro Antonio
- n° 52 Ditta Ing. Calà Primiano per eredi de Cesare
- n° 53 Ditta Augelli Nazario e Giovanditti Antonietta
- n° 54 Ditta Petrioli Piero
- n° 55 Ditta Centonza Anna Atonia
- n° 56 Ditta Rifondazione Comunista
- n° 57 Ditta Maselli Antonio
- n° 58 Ditta Bubici Leonardo
- n° 59 Ditta Tancredi Napoleone

Il P.R.G. è stato sottoposto, ai sensi della L.R. n.24/94 e ss.mm.ii all'esame del CUR Ristretto che con propria relazione-parere del 17.12.2004 ha espresso le proprie positive valutazioni, con prescrizioni e condizioni, ai fini dell'approvazione dello stesso Piano.

Con la stessa relazione-parere il CUR si è espresso anche in ordine alle osservazioni presentate.

In ordine alle previsioni dello stesso Piano risultano espressi i seguenti pareri da parte:

- Assessorato all'Ambiente - Settore Ecologia;
- Assessorato all'Agricoltura - Settore I.R.I.F.;
- Soprintendenza ai Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici della Puglia.

Premesso quanto sopra e sulla scorta della relazione-parere del CUR, qui in toto condivisa, si propone alla Giunta, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, l'approvazione del P.R.G. del Comune di Lesina adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 37 de 16.06.1997, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella relazione-parere del C.U.R. parte integrante del presente provvedimento (punti 4, 5, 5.1, 5.2, 5.3 e 5.4)

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 17.12.2004 (punto 5.5)

In ordine alle disposizioni di legge in materia di "aree protette", per quanto accertabile d'Ufficio, il territorio del Comune di Lesina risulta interessato da S.I.C. e Z.P.S. di cui al D.P.R. n. 314/2000 del Ministero Ambiente, e pertanto risulta, acquisito, giusta nota dell'Assessorato Regionale all'Ambiente del 11.05.2004, l'esito positivo della procedura di "Valutazione di Incidenza" di cui alla L.R. n.11/01.

In ordine alle disposizioni di legge in materia di "usi civici", aree protette e beni archeologici, l'Amministrazione comunale dovrà munirsi dei pareri dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, dell'Ente Parco del Gargano e della Soprintendenza ai Beni Archeologici della Puglia.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni di P.R.G. ed il "Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 25 del 15.12.2004, sono fatte salve le norme di salvaguardia di detto Piano, se ed in quanto applicabili nei limiti e nei termini contenuti nella predetta deliberazione n. 25/2004, fermo restando gli ulteriori e successivi adempimenti comunali previsti dalla L. n. 183/89.

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 funzionario, dal dirigente d'Ufficio 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. del Comune di Lesina, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 37 del 16.06.1997, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione - parere del Comitato Urbanistico Ristretto del 17.12.2004 e con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute ai punti 5.1, 5.2, 5.3 e 5.4 della stessa relazione-parere, parte integrante del presente provvedimento;

- DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto "5.5" della relazione - parere del Comitato Urbanistico ristretto;

- DI RICHIEDERE al Consiglio Comunale di Lesina, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate, apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art.16 della L.R. n. 56/80 - 11° comma;

- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Lesina, del presente provvedimento;

- DI PUBBLICARE il 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

Oggetto: Comune di Lesina (FG) - "Piano Regolatore Generale".

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

Visti gli atti tecnici - amministrativi inerenti il PRG in oggetto, indicati per il parere di cui all'art. 55 della L.R. n° 56/80;

Visti i verbali del Comitato Ristretto del 12 luglio 2001, del 14 ottobre 2003, dell'11 dicembre 2003, del 15 marzo 2004, del 01 luglio 2004, del 04 novembre 2004 e del 17 dicembre 2004

1 - ASPETTI AMMINISTRATIVI

1.1 Delibera d'intenti

L'Amministrazione Comunale con delibera di C.C. n° 10 del 05/03/1994, vistata dal CO.RE.CO. in data 06/04/1994 con protocollo n° 2935, conferiva al Prof. Ing. Pasquale del Sasso, l'incarico per la redazione dello studio preliminare alla stesura del nuovo P.R.G.

Con delibera di C.C. n° 52 del 04/11/1994, vistata dal CO.RE.CO. in data 16/12/1994 con protocollo n° 12259, venivano approvati e definiti gli obiettivi ed i criteri di impostazione del P.R.G. ai quali il progettista doveva attenersi:

Con delibera di C.C. n° 70 del 22/12/1994, vistata dal CO.RE.CO. in data 20/01/1995 con protocollo n° 144, l'Amministrazione affidava formalmente l'incarico al progettista Prof. Ing. Pasquale Dal Sasso e ne approvava lo schema di convenzione;

Il progettista trasmetteva gli elaborati del P.R.G. in data 24/11/1995, acquisiti al protocollo n° 15985, costituito da n° 52 elaborati, e gli stessi venivano consegnati all'U.T.C. per l'esame e la verifica della rispondenza degli stessi agli atti di indirizzo dell'Amministrazione.

Gli elaborati costituenti il P.R.G. sono:

INDAGINI TERRITORIALI

- Tav. 1 Inquadramento Territoriale 1:200.000
- Tav. 2 Inquadramento Comprensoriale 1:100.000
- Tav. 3 Infrastrutture Territoriali 1:50.000
- Tav. 4 Interrelazioni Comuni Contermini 1:25.000

INDAGINI AMBIENTALI

- Tav. 5 Viabilità Comunale 1:50.000
- Tav. 6 Orografia 1:50.000
- Tav. 7 Pedologia 1:50.000
- Tav. 8 Uso del Suolo 1:50.000
- Tav. 9 Idrologia Superficiale 1:50.000
- Tav. 10 Beni Culturali 1:50.000
- Tav. 11 Vincolo Idrogeologico 1:50.000
- Tav. 12 Vincolo L.S. 1497/1939 1:50.000
- Tav. 13 Vincolo Decreto Galasso 1:50.000
- Tav. 14 Vincolo Faunistico e Riserve 1:50.000

- Tav. 15 Vincolo Usi Civici 1:50.000
- Tav. 16 Vincolo Parco Nazionale del Gargano 1:100.000
- Tav. 17 lunghezza e Tipo di Costa 1:50.000
- Tav. 18 Modificazioni Territoriali L. 1869/1980 1:100.000

INDAGINI URBANISTICHE

- Tav. 19' PRG su Rilievo Aerofotogrammetrico Territorio Ovest 1:10.000
- Tav. 19" PRG su Rilievo Aerofotogrammetrico Territorio Est 1:10.000
- Tav. 19''' PRG su Rilievo Aerofotogrammetrico Territorio Sud 1:10.000
- Tav. 20 PRG su Rilievo Aerofotogrammetrico Centro Abitato 1:5.000
- Tav. 21 Attrezzature Pubbliche a Livello Urbano al 1994 1:2.000
- Tav. 22 Espansione Urbana 1:5.000
- Tav. 23 Attrezzature Scolastiche 1:5.000
- Tav. 24 Uso Piani Terra 1:2.000
- Tav. 25 Morfologia (Ovest) - Stato di Fatto 1:10.000
- Tav. 26 Morfologia (Est) - Stato di Fatto 1:10.000
- Tav. 27 Morfologia (Sud) - Stato di Fatto 1:10.000
- Tav. 28 Uso del Suolo (Ovest) 1:10.000
- Tav. 29 Uso del Suolo (Est) 1:10.000
- Tav. 30 Uso del Suolo (Sud) 1:10.000
- Tav. 31 Vincoli Territoriali 1:50.000
- Tav. 32 Perimetrazione Parco Nazionale del Gargano 1:50.000
- Tav. 33 Toponimi e Dati Territoriali 1:50.000
- Tav. 34 Ambiti Territoriali Omogenei 1:50.000
- Tav. 35 Ambiti Territoriali Estesi (PUTT/PBA) 1:50.000
- Tav. 36 Stato di Attuazione del P.R.G. 1:VARIE

PROGETTO

- Tav. 37 Zonizzazione Territorio Comunale (Ovest) 1:10.000
- Tav. 38 Zonizzazione Territorio Comunale (Est) 1:10.000
- Tav. 39 Zonizzazione (Dettaglio) Territorio Comunale (Est) 1:5.000
- Tav. 40 Zonizzazione Territorio Comunale (Sud) 1:10.000
- Tav. 41 Zonizzazione Centro Abitato 1:5.000
- Tav. 41' Zonizzazione Centro Abitato 1:2.000
- Tav. 42 Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 43 Norme Particolari
- Tav. 44 Tabelle
- Tav. 45 Regolamento Edilizio
- Tav. 46 Relazione Generale
- Allegato "A" Relazione Forestale
- Allegato "B" Relazione Idrogeologica
- Allegato "C" Sistemazione di Dettaglio Zona Artigianale

1.2 Delibera di adozione

Con delibera di C.C. n° 37 del 16/06/1997, resa esecutiva dalla S.P.D.C. di Foggia in data 24/06/1997 protocollo n° 4541, l'Amministrazione Comunale adottava il P.R.G. redatto dal Prof. Ing. Pasquale Dal Sasso, previo parere favorevole espresso dal Direttore F.F. dell'U.T.C. Ing. Giuseppe Pezzicoli e dal Tecnico Comunale Geom. Primiano Augelli, con le seguenti n° 4 modifiche:

1) Per ciò che riguarda la previsione e la localizzazione del Porto Turistico Peschereccio, si propone che venga individuata un'area che vada da Punta Pietre Nere al lato estremo del Porto, così come previsto dal P.R.G. predisposto da Dal Sasso, prevedendo, altresì, nell'area gravitazionale del Porto l'asservimento di spazi per infrastrutture di supporto al turismo ed alla pesca che si estendono per una profondità di circa 200 ml. dalla costa. Collegata alla seguente proposta è la previsione di uno studio sulla possibile apertura di vecchi canali che colleghino il lago al mare. Tale seconda ipotesi si ritiene importante;

2) Prevedere la possibilità per tutte le attività a ricezione turistica esistenti, e comunque dotate di regolare licenza di esercizio, la possibilità di realizzare ampliamenti con destinazione turistico-ricettiva. Tale possibilità deve essere limitata al di fuori dei nuclei abitati di Lesina, Marina di Lesina, Ripalta e Torre Mileto;

3) Prevedere lungo tutta la direttrice che collega Lesina a Marina di Lesina almeno un distributore di carburante, tenendo presente le aree dismesse della strada Provinciale;

4) Per la zona omogenea indicata "C.M." la percentuale di destinazione residenziale, si propone sia abbassata al 15% della volumetria massima realizzabile, con un massimo di 130 mq. L'edificazione della porzione residenziale è vincolata alla preventiva e inscindibile unica destinazione ad attività artigianale e/o commerciale.

1.3 Atti di pubblicazione

Il Sindaco pro tempore, Dott. S. A. Trombetta, con nota del 09 dicembre 1999 prot. 17082, ha certificato che il piano, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80 il P.R.G., veniva depositato in data 30/06/1997 e per 30 giorni consecutivi presso la Segreteria Comunale, dandone adeguata pubblicità mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici, l'affissione all'Albo Pretorio del Comune dal 30/06/1997 al 30/07/1997, nonché mediante pubblicazione sui quotidiani "La Gazzetta del Mezzogiorno" e "l'Unità" in data 07/07/1997.

1.4 Esame delle osservazioni

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG, sono pervenute n° 59 osservazioni entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80.

In data 06/10/1997 con nota n° 14995 esse venivano trasmesse al Prof. Ing. Pasquale Dal Sasso per il parere di competenza.

Con nota del 28/01/1999, acquisita agli atti del Comune in data 10/02/1999 con protocollo n° 2090, il progettista trasmetteva il parere di competenza sulle osservazioni.

Il Direttore dell'U.T.C. ne condivise l'impostazione e le discriminanti concettuali che ne hanno determinato la classificazione in gruppi omogenei, nonché i contenuti, fermo restando le ulteriori determinazioni di competenza del Consiglio Comunale.

L'esame delle osservazioni in Consiglio Comunale è stato oggetto di alcune sedute monotematiche che hanno prodotto le delibere n° 23 del 20/04/1999, n° 25 del 05/05/1999, n° 26 del 10/05/1999 ed infine la delibera di approvazione n° 27 del 12/05/1999.

Il Consiglio Comunale nell'esaminare le osservazioni ha determinato in merito come da prospetto esposto al punto 5.4.

1.5 Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici.

Con nota del 13 luglio 1999, prot. n° 10431 è stata trasmessa richiesta di parere alla Soprintendenza ai BB.AA.AA.SS. di Bari.

Con successiva nota del 13 luglio 2001 n° 13189 il Comune di Lesina sollecitava il parere.

Con nota del 13 gennaio 2003 n° 486, la Soprintendenza rispondeva testualmente: Un riferimento a quanto indicato in oggetto, si esprime per quanto di competenza parere favorevole al P.R.G. in esame. In particolare per quanto riguarda le previsioni indicate nella tav. 43 paragrafo 3.5 punti c-d-e".

1.6 Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia.

Con nota del 02 settembre 1999, prot. n° 12702 è stata trasmessa richiesta di parere alla Soprintendenza Archeologica della Puglia di Taranto.

Non risulta esserci riscontro alla nota.

1.7 Regione Puglia - Assessorato Regionale Agricoltura, Alimentazione, Foreste, Caccia e Pesca - Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Foggia

Con nota del 07 dicembre 1999, prot. n° 15730 è stata trasmessa richiesta di autorizzazione all'Assessorato all'Agricoltura ai sensi dell'art. 9 della L.R. 7/98 modificato dall'art.11 della L.R. n° 17 del 04/05/1999

Con nota del 23 dicembre 1999 n° 11049, l'Assessorato all'Agricoltura rispondeva tramite la sezione Ispettorato Ripartimentale delle Foreste esprimendo il proprio parere ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923 n° 13267, inerente i terreni sottoposti a vincolo idrogeologico.

Nella nota si esprime "in linea di massima, parere favorevole nel rispetto della legislazione vigente. R.D.L. 30/12/1923 n° 3267; L.R. n° 56 del 31/05/1980 art 51 lettera 1) e L.R. n° 30 dell'11/05/1990 art. 1 lettera D), e successive integrazioni e modifiche; L. n° 47 dell'01/03/1975 art. 9 quarto comma; a condizione che per tutte le opere previste nel P.R.G. di che trattasi, al momento della effettiva realizzazione, vengano richieste le preventive autorizzazioni di rito, in relazione alle effettive e definitive ubicazioni sul territorio vincolato ai sensi del citato R. D.L. n° 3267 del 30/12/1923".

1.8 Regione Puglia - Assessorato Regionale Agricoltura, Alimentazione, Foreste, Caccia e Pesca - Settore Usi Civici di Bari

Con nota del 07 dicembre 1999, prot. n° 15730 è stata trasmessa richiesta di autorizzazione all'Assessorato all'Agricoltura ai sensi dell'art. 9 della L.R. 7/98 modificato dall'art. 11 della L.R. n° 17 del 04/05/1999.

Non risulta esserci riscontro alla nota.

Pertanto si rimanda alla normativa vigente

1.9 Ente Parco Nazionale del Gargano

Con nota del 02 settembre 1999, prot. n° 12701 è stata trasmessa richiesta di autorizzazione all'Ente Parco Nazionale del Gargano ai sensi del D.P.R. del 05/06/1995.

Con nota del 13 luglio 2001 n° 13190 il Comune di Lesina sollecitava il parere, che ad oggi non risulta pervenuto

1.10 Regione Puglia - Assessorato all'Ambiente

Con nota del 14 febbraio 2003, prot. n° 2433 è stata trasmessa richiesta di verifica della Valutazione di Incidenza ambientale all'Assessorato all'Ambiente

In data 11 maggio 2004, l'Assessorato all'Ambiente - Settore Ecologia - Ufficio Parchi e Riserve Naturali, trasmette il proprio parere suddividendolo per i tre Siti di Importanza Comunitaria così come segue:

pSIC - Valle Fortore - Lago di Occhito - IT9110002

Il sito ricade nella Zona Agricola EI per la quale, in deroga alle NTA del piano, viene prescritto:

0,01 mc/mq per qualsiasi tipo di costruzione;

- Lotto minimo pari a 30.000 mq e qualsiasi tipo di manufatto sia localizzato in area esterna al PSIC;
- E' vietata la coltivazione di orti;
- Sono vietati i prelievi idrici lungo l'asta del torrente;
- Sono vietate le coltivazioni del greto e della cassa di espansione del torrente;

- Sono incentivati interventi volti a favorire la presenza dell'habitat d'interesse comunitario Foreste a galleria di *Salix alba* e *Populus alba*;
- Sono incentivati interventi volti a creare zone umide minori lungo l'asta fluviale.

pSIC - Duna e Lago di Lesina -Foce del Fortore - IT9110015

Questa zona pSIC interessa gran parte del territorio comunale di Lesina, ed in esso ricadono le aree tipizzate come "Zona Cc - aree turistiche per campeggi" Zona C3 - complessi turistico residenziali", "Zona Ct - area turistico residenziale" e "Zona F3 - zona per attrezzature di uso collettivo o per il turismo"

Per le zone sopra indicate viene prescritto:

- osservare la inedificabilità assoluta dei limiti di 300 m e 200 m indicati nella cartografia di Piano, e, nel caso della Zona C3, di 200 m da indicare;
- 0,03 mc/mq per la Zona F3 nella restante area;
- 1,5 mc/mq nella restante area;
- per i Piani di lottizzazione già approvati conservare l'indice territoriale ed eventualmente trasferire fuori del pSIC i volumi eccedenti in quanto già ricadenti nei limiti di inedificabilità prima detti o all'interno del pSIC.

pSIC - Lago di Lesina (sacca orientale) - IT9110031

Questa zona pSIC è costituita dalla parte di territorio compresa tra il mare Adriatico ed il lago di Lesina; essa è caratterizzata da un ampio insediamento di seconde case sorte in maniera spontanea ed individuato dal PRG come zona Br-area di recupero urbanistico.

Per questa area si prescrive:

- la inedificabilità assoluta della zona a valle (lato mare) della strada di attraversamento subparallela alla linea di costa, sia per interventi pubblici che privati;
- all'interno delle magHe individuate, la realizzazione di aree verdi e l'eventuale ripristino della vegetazione dunale in tutte le aree ancora libere, o rese tali, a valle della strada di attraversamento;
- la realizzazione di infrastrutturazione a rete in coincidenza con la sede stradale esistente o a margine della stessa;
- la realizzazione dei parcheggi solo a ridosso della strada di attraversamento, a monte della stessa (ovvero lato laguna), conservando l'area buffer di inedificabilità assoluta pari a 300 m dal ciglio della laguna, con superfici non impermeabilizzate e perimetrate da idonea vegetazione, eventualmente in aree già edificate e rese libere dalla edificazione.

1.11 Regione Puglia - Ufficio del Genio Civile

Con nota del 26 giugno 1996, prot. n° 20763 è stata trasmessa richiesta di parere all'Assessorato Regionale ai LL. PP. Ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74.

Con nota del 13/12/1996 n° 31351, acquisita agli atti del Comune in data 20/12/1996 con protocollo n° 18086, l'ufficio del Genio Civile esprimeva parere favorevole prescrivendo "la effettuazione di indagini puntuali sulle zone d'intervento in funzione delle singole opere sia infrastrutturali che insediative da realizzarsi, con la previsione di apposite opere tecnico esecutive propedeutiche all'utilizzo del territorio"

3 - CONTENUTI DEL PRG

3.1 Vincoli Territoriali.

La trattazione dei vincoli nel progetto di PRG risulta operata nelle tavole grafiche di analisi di Piano.

I vincoli territoriali che gravano sul territorio comunale di Lesina sono:

9)

- Vincolo idrogeologico (R.D. n° 3267/1923) su porzione del territorio
- Vincolo di bellezza naturale (L. n° 1497/1939) su porzione del territorio
- Vincolo di Tutela Ambientale decreti Galasso (L. n° 43 1/1985) su porzione dei territori
- Usi civici su porzione del territorio
- Vincoli di Parco Nazionale (L. n° 394/199) su porzione del territorio

Oltre a quelli elencati sussistono i vincoli di rispetto dalla fascia costiera marina, lacustre e fluviale derivanti dalla legge statale n° 43 1/1985 (ora D. Lgs. 42/04), nonché quelli faunistici.

3.2 Adeguamento alla L.R. 56/80.

Il PRG di Lesina (FG) risulta sostanzialmente adeguato a quanto previsto dagli art. 14 e 15 della L.R. 56/80 nonché alla delibera di G.R. n° 6320/89.

3.3 Ricognizione giuridica

Il Comune di Lesina è dotato di P.R.G. dal 1977; nel 1981 con D.G.R. n° 9931/81 venne approvata la variante, tutt'ora vigente.

Con D.P.G.R. n° 711/79 è stato approvato il P. di L. "Pietra Maura" per la zona di Marina di Lesina, la cui attuazione è stata quasi ultimata.

Nel 1983 venne approvato il Piano Particolareggiato delle zone "B".

Nel 1986 è stato adottato il P.I.P., approvato e tutt'ora vigente, sebbene non reso operativo.

Nel maggio del 1994 è stato approvato il P.P. delle zone "C" e la variante di recupero ai sensi delle L.47/85.

3.4 Obiettivi del PRG.

Dall'esame del PRG si riscontra, in generale, il rispetto di quanto stabilito nella delibera preliminare del C.C. n° 70 del 22/12/1994.

Gli obiettivi ed i criteri di impostazione enunciati in tali delibere sono i seguenti:

A) SETTORE PRIMARIO

Prevedere un uso delle zone agricole, sotto il profilo delle trasformazioni edilizie, coerente con le diverse caratterizzazioni paesaggistiche e/o ambientali e culturali (vedi zone archeologiche del P.R.G. vigente).

Le limitazioni eventuali dovranno comunque tener presente il ruolo trainante del settore primario sull'economia locale.

Salvaguardia attraverso opportuna normativa delle costruzioni rurali storiche con particolare riferimento al castello di Ripalta e relativi annessi.

Previsione di utilizzazioni agri turistiche dei fabbricati rurali di tutto o porzioni del territorio agricolo, graduando i volumi realizzabili, tenendo conto delle vocazioni agrituristiche delle zone individuate.

Previsione di spazi e volumi "a terra" di supporto e complementari alla pesca nel lago e in mare.

Previsione di un approdo per le barche da pesca in prossimità della foce a mare del canale Acquarotta.

Regolamentazione degli impianti di acqua cultura. Individuazione di aree preferenziali nel rispetto della legge sugli impianti di depurazione.

Indicazione dei metodi atti alla mitigazione degli eventuali impatti negativi sulle acque e sull'ambiente.

Predisposizione di un piano per l'uso delle acque della laguna attraverso il quale regolamentare l'attività di coltivazione intensiva della stessa.

B) SETTORE SECONDARIO

Riconferma dell'area industriale del P.R.G. vigente.

Regolamentazione degli impianti di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e della pesca nell'ambito della zona agricola.

Suddivisione delle attività artigianali industriali in funzione della necessità di essere ubicate nell'apposita zona omogenea.

Individuazione delle attività potenziali connesse all'istituzione del Parco Nazionale dei Gargano e previsione di spazi per lo svolgimento delle stesse da reperire attraverso il recupero di fabbricati, nel Centro Storico, prevedendo altresì agevolazioni connessi al pagamento degli oneri di urbanizzazione.

Individuazione di una specifica zona "D" per garantire la presenza di attività artigianali-industriali compatibilmente con centro urbano o con le immediate vicinanze.

Realizzazione di una zona ittica da collocare nei pressi del mercato ittico con la realizzazione anche di un attracco per le imbarcazioni utilizzate per la pesca e per il deposito delle attrezzature da pesca.

C) SETTORE TERZIARIO

Favorire attraverso una normativa specifica la collocazione al piano terreno delle attività terziarie nel centro storico.

Previsione sul lungolago di servizi commerciali e turistici, puntando sulla valorizzazione soprattutto delle tre piazze che già vi insistono.

Individuazione nel Centro Storico di una zona alberghiera.

Individuazione sulla costa sud-ovest e sud-est della Laguna di zone di servizi turistici mediante predisposizione di Piani per insediamenti produttivi Turistici P.I.P.T.

D) EDILIZIA

Per l'edilizia abitativa prevedere le superfici destinate ai nuovi volumi in prossimità del centro abitato al fine di contenere le spese per i collegamenti alle reti tecnologiche e di potere usufruire direttamente delle attrezzature pubbliche urbane.

L'edilizia residenziale pubblica (ERP) deve essere prevista nella percentuale del 40% sul totale del fabbisogno. Si dovrà evitare di "ghettizzare" le nuove costruzioni per l'E.R.P. inserendole assieme e contestualmente alla edilizia privata.

Riconferma e presa d'atto del P.P. delle zone B e B/1 e zone C, con la precisazione che per le zone B appare opportuno estendere le possibilità di sopraelevazione ad alcuni isolati e prevedere a livello normativo, almeno nei casi particolari, la possibilità della demolizione e ricostruzione sia pure con ulteriori prescrizioni.

Prevedere un Regolamento specifico per il Centro Storico.

Le nuove costruzioni non dovranno superare i tre piani fuori terra, salvo casi eccezionali. La densità territoriale abitativa non dovrà superare i 200 o 250 ab/ha.

Prevedere il recupero di tutti i volumi in località Ripalta.

A livello turistico le previsioni dovranno incentrarsi soprattutto su tipologie alberghiere e similari (rotazione d'uso).

Prevedere le modalità per la trasformazione di strutture esistenti in alberghi.

Valutazione della "ricuperabilità" ai sensi delle vigenti leggi, dei volumi in località TORRE MILETO in base anche ai vincoli regionali e statali di inedificabilità preesistenti alle edificazioni.

Prevedere un collegamento viario o di altro tipo tra il centro abitato e Marina di Lesina che assicuri e favorisca una integrazione reale tra i due nuclei abitati; inoltre ipotizzare un collegamento che

costeggiando la Laguna unisca il centro urbano di Lesina con le progettate terme di S. Nazario.

E) ATTREZZATURE SERVIZI

Si riconfermano le scelte del P.R.G. vigente in ordine alle aree per attrezzature e servizi.

Prevedere tra i soggetti abilitati ad intervenire nelle predette aree, che i privati, con obbligo di convenzionamento con il Comune.

Previsione di aree attrezzate per canottaggio, vela, ecc. sulla costa est-ovest del lago, in prossimità del centro abitato.

Prendere atto del progetto del Parco dell'Isola. Considerarlo Parco urbano territoriale - Verificare le compatibilità con il Parco Nazionale del Gargano.

Prevedere spazi e volumi per la collocazione dei mezzi comunali.

Verifica dell'ubicazione dei distributori di carburante ed eventuale loro ricollocazione.

Proposte normative in ordine all'arredo urbano con particolare cura per quanto concerne il superamento delle barriere architettoniche.

F) P.R.G. VIGENTE

Revisione della viabilità, se necessario, prevista dal P.R.G. vigente sia a Marina di Lesina sia sul versante Est, in prossimità di Torre Mileto.

Considerare la possibilità/necessità di trasformare le aree tipizzate (C/3, ecc.) al confine orientale del territorio comunale in zona agricola attesa la presenza di una quanti di case "spontanee" di pari peso insediativo.

Per le zone C/3 a Marina di Lesina, a sud della lottizzazione Pietra Maura, non utilizzate, vengono confermate le zonizzazioni del P.R.G. vigente.

3.5 - Dimensionamento del piano.

SETTORE RESIDENZIALE

Così come riportato nella Relazione di Piano per il settore residenziale si prospetta quanto segue:

a) Centro abitato - Previsione del fabbisogno di edilizia residenziale

La dotazione di abitazioni e stanze, come risulta dalle relative tabelle e grafici, ha l'indice di affollamento che varia dallo 0,72 allo 0,95 cosicché, in teoria, ogni abitante dispone di più di una stanza a testa, tuttavia considerata la situazione particolare complessiva della dotazione di abitazioni e stanze (come riportato nelle Tab. 13 e 13bis) si rileva una situazione di lieve degrado delle abitazioni più vecchie che accoppiato a riduzioni delle reali disponibilità di superficie utile derivanti da eventuali recuperi, abbattano (circa il 25%) l'effettiva disponibilità. A tale abbattimento vanno ad aggiungersi le abitazioni non occupate.

Quindi la situazione effettiva porta a dover sottrarre all'uso residenziale ben 25.282 stanze (Tab.13) ovvero 6.700 abitazioni (Tab.13bis). Dunque da una situazione apparentemente equilibrata si perviene all'individuazione di una carenza di vani dovuta soprattutto all'uso "turistico" delle abitazioni di Marina di Lesina e alla "non occupazione" fisiologica di porzione delle abitazioni del centro abitato dovuto al degrado igienico-statico ovvero a "trasferimenti" in altre parti di città, come evidenziato nelle tabelle allegare inerenti il movimento della popolazione per sezioni di censimento.

Il fabbisogno complessivo di stanze è stato determinato dalla media dei valori ottenuti dalle tabelle 13 e

13bis:

2.402 stanze

Dalle quali detratte le stanze residenziali residuali della Zona C non ancora realizzate. pari a n° 1.000 stanze, resta che il fabbisogno all'anno 2009 è di n° 1.402 stanze.

In definitiva attraverso la compilazione delle Tabelle 13 e 13bis, sulla base delle considerazioni effettuate, si è ottenuto un valore del fabbisogno di edilizia residenziale, di circa 540 abitazioni pari a circa 2.052 stanze. Di queste, in base all'art. 2 della L.R. n° 10/1977 una porzione, compresa tra il 40% e il 70%, dovrà essere riservata all'E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica).

Pertanto, considerata la dimensione dell'abitato e i livelli di densità territoriale esistenti, si determina che per soddisfare il fabbisogno abitativo necessita una superficie territoriale di circa 15 - 20 ha.

Stante l'esiguità dei volumi complessivi ed in particolare per l'E.R.P., si ritiene che quest'ultima è stata distribuita equamente tra i volumi per l'edilizia privata.

b) Ripalta

Nel nucleo edificato realizzato in prossimità del Castello di Ripalta risultano residenti 45 abitanti (24 famiglie) e 76 abitazioni al censimento del 1991. Per lo più si tratta di popolazione dedita alla agricoltura. Sia il castello con annessa chiesa, sia le case a schiera prossime alla viabilità principale, sia il grosso fabbricato prima destinato alla trasformazione dei prodotti agricoli, nonché le costruzioni nell'ampia corte a Sud del Castello risultano degradati e comunque necessitano di un recupero per salvare una testimonianza storica. Infatti il centro può definirsi un piccolo centro storico "territoriale". Non vi sono servizi.

c) Marina di Lesina:

E' costituita essenzialmente dalla lottizzazione "Vietra Maura" ad occidente del nuovo Canale Acquarotta. Si tratta di circa 1.000.000 mc con una capacità di 8939 stanze suddivise in 3099 abitazioni.

I residenti al censimento del '91 risultano 63 confermando il carattere stagionale nell'uso delle abitazioni.

d) Torre Mileto

Si tratta di un insediamento "spontaneo" realizzato lungo i circa 9 km della viabilità parallela alla linea di costa che dalla località Torre Mileto arriva fino alla Foce Schiapparo dell'Istmo del Lago di Lesina. E' costituita esclusivamente da seconde case: al censimento del '91 risulta presente una sola persona. Complessivamente le abitazioni risultano in numero di 1839 per 7276 stanze; le stesse non hanno alcuna caratterizzazione.

Mancano per lunghi tratti accessi al mare e al lago. Il verde e le antiche dune, nonché la macchia mediterranea, risultano irreversibilmente compromesse.

e) Potenzialità ricettiva della costa art. 51 lettere d ed e L.R. 56/80

Ai sensi della L.R. n° 56/80 si è effettuata la misurazione della costa sulle tavole al 5.000 del rilievo aereofotogrammetrico, individuando la capacità massima di carico dell'arenite che è risultata pari a 37.702 bagnanti.

Dai dati censuari e dalle rilevazioni per il periodo 91-94 si è potuta compilare la seguente tabella sui posti letto già insediati.

6.140 abitanti

8.939 posti letto (assegnando 1 p.l./stanza)

7.276 posti letto (assegnando 1 p.l./stanza)

22.355

A tale valore vanno aggiunte le capacità residuali del PRG vigente, pari a circa 1.000.000 mc. nella zona C3.

Tale volumetria residuale consente l'insediamento di 18.461 posti letto.

Con nota datata 17.12.2004 prot. 22887 dell'Assessore all'Urbanistica del Comune di Lesina è stata trasmessa una specifica relazione esplicativa, con allegate tabelle 13 e 13 bis, a firma del progettista del Piano, contenente chiarimenti in merito al calcolo del fabbisogno abitativo che, per il periodo programmato dal Piano, è stato effettuato con riferimento ai metodi indicati nella delibera di G.R. n° 6320/89.

Nello specifico:

1° Metodo

Dati di previsione

- 1) Popolazione residente nell'anno 2009 n° 7.341
- 2) indice di affollamento medio al 2009 occ/st 0,8
- 3) Dotazione necessaria di stanze al 2009 n° 9.176

Dati rilevati

- 4) Dotazione esistente al 1991

Totale stanze censite al 1991 n° 32.738

Totale stanze costruite dal 1991 al 1994 n° 1.009

totale stanze al 1994 n° 33.747

5) Stanze inidonee

60% di quelle costruite ante 1919

60% x 576 x 1,35 n° 466

40% di quelle costruite tra il 1919 ed 1946

40% x 491 x 1,35 n° 265

20% di quelle costruite tra 1947 ed il 1960

20% x 1.425 x 1,35 n° 384

totale stanze inidonee al 1994 n° 1.115

- 6) Stanze non occupate e non disponibili rispetto al totale n° 24.167

- 7) Totale tra il punto 5) ed il punto 6) n° 25.282

- 8) Stanze idonee al dicembre 1994 date dalla differenza tra il punto 4) ed il punto 7) n° 8.465

- 9) Fabbisogno di edilizia residenziale al 2009
punto 3) - punto 8) n° 711

10) Fabbisogno di stanze per terziarizzazione e
secondarizzazione dell'edilizia residenziale n° 1050

11) Fabbisogno complessivo di stanze al 2009 n° 1.761

2° Metodo

Dati di previsione

1) Famiglie residente al 2009 n° 2.368

Dati rilevati

2) Dotazione abitazioni al 1991

Totale abitazioni censite al 1991 n° 8.544

Totale abitazioni costruite dal 1991 al 1994 n° 23

Totale abitazioni al 1994 n° 8.567

3) Abitazioni inidonee al 1991

60% di quelle costruite ante 1919

$60\% \times 25 \times 1,35$ n° 20

40% di quelle costruite tra il 1919 ed 1946

$40\% \times 132 \times 1,35$ n° 71

20% di quelle costruite tra 1947 ed il 1960

$20\% \times 463 \times 1,35$ n° 125

totale stanze inidonee al 1994 n° 216

4) Abitazioni non occupate e non disponibili rispetto al totale n° 6.484

5) Totale abitazioni inidonee e non occupate

somma tra il punto 3) ed il punto 4) n° 6.700

6) Totale abitazioni idonee e disponibili al 1994

differenza tra il punto 2) ed il punto 5) n° 1.867

7) Fabbisogno abitazioni al 2009

differenza tra il punto 1) ed il punto 6) n° 501

8) Fabbisogno di abitazioni per terziarizzazione e

secondarizzazione dell'edilizia residenziale n° 300

9) Fabbisogno complessivo abitazioni al 2009

somma tra il punto 7) ed il punto 8) n° 801

10) Numero medio stanze per abitazioni al 2009 3,8

11) Fabbisogno complessivo di stanze al 2009 n° 3.043

(il numero delle abitazioni a cui si fa riferimento per la secondarizzazione e terziarizzazione derivano dalla considerazione che mediamente a ciascun isolato dell'abitato corrisponde un'abitazione adibita ad

usi diversi)

Pertanto si calcola il fabbisogno complessivo di stanze mediante la media dei valori ottenuti dalle tabelle 13 e 13bis:

2.402 stanze

Dalle quali detratte le stanze residenziali della Zona C non ancora realizzate, pari a n° 1.000 stanze, resta che il fabbisogno all'anno 2009 è di n° 1.402 stanze.

3.6 Standard urbanistici.

Premesso che per quanto attiene agli standards urbanistici, quelli esistenti sono inferiori ai minimi normativi, il PRG per la progettazione dei servizi raggiunge l'obiettivo considerando i parametri fissati dal DM n° 1444 del 1968, e adeguando la dotazione degli standards.

Ad ogni modo la verifica degli standards, proposta ai sensi della L.R. n° 56/80, rapportata agli abitanti insediati e da insediare, è riportata nella tabella degli standards urbanistici facente parte degli elaborati del PRG. Nella relazione urbanistica sono state specificate le modalità di riferimento del fabbisogno calcolato e le ubicazioni delle relative superfici.

3.7 Zonizzazione

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee:

Zona Omogenea di tipo "A" - Nucleo Antico

"A" - Centro Antico

Zona Omogenea di tipo "B" - Totalmente o Parzialmente Edificata

"B1" - Zona Totalmente Edificata

"B2" - Zona di Completamento in Attuazione di Piani Esecutivi

"B3" - Zona di Completamento e Riqualificazione Urbana

"B4" - Zona di Recupero Urbanistico (L. n° 47/85)

Zona Omogenea di Tipo "C" - Espansione Edilizia Residenziale e Produttiva-Turistica

"C1" - Zona di Espansione Intensiva

"C2" - Zona di Espansione Estensiva

"CM" - Zona di espansione Mista (Residenziale - Commerciale - Artigianale)

"C3" - Zona di Espansione Turistico - Alberghiera

"CT" - Zona di espansione Turistica con P.L. Approvato e/o Adottato

"C" - Zona di Espansione Turistica per Campeggi

Zona Omogenea di Tipo "D" - Attività Produttive Secondarie

"D1" - Zona Industriale

"D2" - Zona Artigianale

Zona omogenea di Tipo "E" - Attività Produttive Primarie

"E1" - Zona Agricola Normale

"E2" - Zona Agricola di Tutela Paesaggistico - Ambientale

"E3" - Zona Agricola residenziale (Nucleo di Ripalta)

Zona Omogenea "F" - Attrezzature Pubbliche o di Uso Pubblico

"F1" - Attrezzature Pubbliche o di Uso Pubblico a Livello Urbano

"F2" - Attrezzature Pubbliche o di Uso Pubblico a Livello di Quartiere

"F3" - Attrezzature di Uso Collettivo

"T" - Attrezzature Tecnologiche Urbane

4 - ESAME DEL P.R.G.

In via preliminare è da evidenziare che il Piano è stato sottoposto alla procedura di "Valutazione di Incidenza Ambientale" di cui alla L.R. n. 11/01 ed al D.P.R. n. 363/96, con esito positivo con prescrizioni che con la presente relazione si intendono interamente condivise.

Si Osserva, in particolare, quanto segue:

4.1 - "ELABORATI GRAFICI"

L'esame del P.R.G. è stato condotto sulla base degli elaborati grafici predisposti dal tecnico progettista, allegati alla deliberazione di esame delle osservazioni, contenenti in maniera più chiara le indicazioni di P.R.G. come adottato dal Consiglio Comunale.

Nel merito dello stesso si è rilevato quanto in appresso:

- le aree tipizzate nel P.d.F. quale "Zone Omogenee C", ed oggetto di piani attuativi, sono state riclassificate come "Zone Omogenee B2";
- per l'ambito territoriale denominato "Torre Mileto" è stata prevista la formazione di uno specifico "piano di recupero";
- in relazione all'accoglimento comunale di alcune osservazioni sono state individuate le localizzazioni di siti utilizzati a scopo produttivo;

4.2 - "NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE" Tav.42

- per le aree tipizzate quali "Zone B2" si rileva che le stesse rinvengono dalla precedente tipizzazione del piano vigente quali "Zone C - soggette a piani attuativi".
- per le aree di nuova espansione classificate quali "Zona B3", "Zona C1" e "Zona C2" sono stati previsti indici di fabbricabilità variabili.

4.3 - "NORME PARTICOLARI" Tav. 43

- al paragrafo 3.7, in relazione alle aree indicate quali "Zone Boscate" art. 4, per la realizzazione di eventuali insediamenti non è prevista alcuna fascia di protezione.
- al paragrafo 5 "Impianti di distribuzione carburanti" viene indicato che nelle tavole del P.R.G. è stata individuata un'area sull'asse Lesina - Marina di Lesina per la collocazione di un nuovo impianto per la distribuzione di carburanti.

4.4 - "REGOLAMENTO EDILIZIO" Tav. 45

- All'art. 18, lettera B) comma 30 è previsto che il Comune può procedere alla delimitazione dei comparti in sede di attuazione degli strumenti urbanistici.

In funzione di tale è necessario che il Comune individui i comparti ed i sub comparti in sede di controdeduzioni interessando le zone di espansione C.

5 - PARERE E RILIEVI

Alla luce di quanto sopra esposto e in considerazione degli obiettivi che il PRG intende raggiungere, in linea generale, fermo restando che dovrà essere in ogni caso adeguato alle disposizioni del PUTT/P, successivamente all'approvazione definitiva della presente proposta di Piano, si esprime parere favorevole in ordine al PRG del Comune di Lesina con l'introduzione delle prescrizioni in appresso

riportate.

5.1 - ZONIZZAZIONE

Negli atti ed elaborati di P.R.G. si introduce in calce quanto segue:

5.1.1 - per quanto riguarda le Z.O.T. "B2", così come individuate nel piano esaminato, le stesse vanno ricondotte alla precedente tipizzazione ovvero alle Z.O.T. "C", peraltro già oggetto di piani attuativi, ed alle relative norme di attuazione.

5.1.2 - per quanto riguarda l'ambito territoriale di "Torre Mileto" si prescrive che le aree siano oggetto di PIRT, di cui al Piano Paesaggistico Regionale approvato con deliberazione di G.R. n° 1748 del 15/12/00.

5.1.3 - per quanto riguarda le aree sulle quali insistono impianti produttivi, e che sono state oggetto dell'accoglimento comunale di alcune osservazioni, si prescrive che le stesse debbano essere censite e rilevate, sia per gli aspetti planimetrici che per quelli volumetrici, nella consistenza preesistente alla data di adozione del piano esaminato. Per detti interventi è consentita la possibilità di realizzare interventi di ampliamento nella misura massima del 100% della volumetria esistente nonché la riconversione in altra attività produttiva, con la esclusione della riconversione ad usi residenziali.

5.1.4 - per quanto riguarda la indicazione dell'area da destinare a nuova stazione di servizio, la stessa deve essere intesa quale meramente indicativa necessitando la riconferma o meno in sede di formazione del piano carburanti comunale, ovvero l'adeguamento del Piano alle vigenti disposizioni in materia nazionali e regionali.

5.1.5 - si introducono d'Ufficio negli atti di Piano le prescrizioni e/o condizioni di cui all'esito della procedura della "Valutazione di Incidenza Ambientale".

5.2 - NORME TECNICHE DI ATMAZIONE TAV. 42

In detto elaborato si introduce quanto segue:

1) Le Zone Territoriali Omogenee "B2 - di completamento in attuazione dei piani esecutivi". vengono ridenominate "C - di completamento in attuazione dei piani esecutivi".

Per queste zone valgono le norme del Piano Particolareggiato già approvato

1,43 mc/mq;

3) Art. "Insediamenti Produttivi Esistenti"

Sono definite zone con insediamenti produttivi esistenti tutti gli insediamenti produttivi esterni all'area urbana e non ricadenti nelle aree con specifica destinazione di P.R.G.; specificatamente tutte quelle aree con insediamenti di tipo artigianale, industriale, commerciale, turistico, terziario, sportivo, e similari caratterizzate da interventi puntuali sul territorio.

Per detti insediamenti, previa certificazione da parte degli Organi e delle Autorità competenti della compatibilità degli insediamenti stessi con la tutela dell'ambiente, della salute e con l'inquinamento, è consentito l'ampliamento dell'attività produttiva sino ad un massimo pari al 100% del volume e/o della superficie esistente.

Detto intervento è consentito nel rispetto dei seguenti indici e parametri: Hm mt. 7,50, salvo particolari impianti tecnologici

minimo 30% dell'area, in aggiunta alla superficie obbligatoria pari ad 1 mq. per ogni 10 mc

In via generale si prescrive che le norme di attuazione siano redatte anche nella modalità di articolato, con esplicitazione delle destinazioni d'uso consentite, indici e parametri urbanistico-edilizi e quant'altro necessario per una corretta attuazione della zonizzazione di Piano.

5.3 - NORME PARTICOLARI TAV. 43

In questo elaborato si modificano alcuni articoli come segue:

1) Paragrafo 3.7 - ZONE BOScate - art. 4

Ogni insediamento costruttivo dovrà essere localizzato alla distanza prevista dal PUTT dal confine dei boschi e dei rimboschimenti, sia per garantire la salvaguardia paesaggistica, sia per motivi di sicurezza ed incolumità pubblica in caso di incendi. La fascia di rispetto così costituita dovrà essere mantenuta, sempre nuda da vegetazione e sgombra da materiali di qualsiasi genere.

2) Paragrafo 5 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI

Per lo spostamento degli impianti esistenti, per motivi di sicurezza (esemplificativamente quelli localizzati all'angolo di strade urbane) e di circolazione, e per l'apertura di nuovi impianti di distribuzione occorre preventivamente redigere il Piano Carburanti, ovvero fare l'adeguamento del Piano esistente alle vigenti disposizioni in materia regionali e nazionali.

5.4 - REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Regolamento Edilizio va adeguato alla vigente legislazione nazionale, nel frattempo intervenuta.

5.5 - OSSERVAZIONI

Nei termini previsti sono state presentate n° 59 osservazioni, delle quali n° 35 di interesse esclusivamente privatistico, n° 18 osservazioni di interesse privatistico ma con aspetti di carattere generale e n° 6 osservazioni d'interesse generale

Si elencano qui di seguito le osservazioni presentate nei termini con le conclusive determinazioni del tecnico incaricato, del Consiglio Comunale e del C.U.R.

QUADRO RIASSUNTIVO

N.B. - nella delibera comunale di valutazione delle osservazioni erroneamente l'indicazione Br è riportata Er

OSSERVAZIONE n° 1

Ditta richiedente Vocino Alfredo

Località Istmo Schiapparo (Br)

Rifer. Catastale Foglio 33/B - particelle 58-59

Richiesta Proprietario di una casa condonata chiede l'inserimento in zona edificata e non Zona "F"

Parere Progettista Accoglibile, con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero

Parere C.C. Accolta, con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero

Parere C.U.R. Accoglibile, come da parere del progettista e delibera del C.C.

OSSERVAZIONE n° 2

Ditta richiedente Cittadini di San Nicandro

Località Istmo Schiapparo (Br)

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Segnalano la difficoltà all'approvazione di un Piano di Recupero per la presenza delle aree demaniali e del vincolo paesaggistico

Parere Progettista Non accoglibile in quanto le previsioni del P.R.G. rinviano al Piano di Recupero

Parere C.C. Accolta, con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero ed entro i limiti delle vigenti norme che ne disciplinano la materia

Parere C.U.R. Non accoglibile in quanto le previsioni del P.R.G. rinviano al Piano di Recupero

OSSERVAZIONE n° 3

Ditta richiedente Giagnorio Michele

Località Istmo Schiapparo (Br)

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Proprietario di un suolo nell'ambito delle zone di Recupero Urbanistico chiede l'inserimento in una zona edificabile e non "F"

Parere Progettista Accoglibile, con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero

Parere C.C. Accolta, con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero

Parere C.U.R. Accoglibile, come da parere del progettista e delibera del C.C.

OSSERVAZIONE n° 4

Ditta richiedente Montemitro Giovanni

Località Istmo Schiapparo (Br)

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Proprietario di casa condonata chiede l'inserimento in zona edificata e non "F"

Parere Progettista Accoglibile, con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero

Parere C.C. Accolta, con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero

Parere C.U.R. Accoglibile, come da parere del progettista e delibera del C.C.

OSSERVAZIONE n° 5

Ditta richiedente Pertosa Giuseppe

Località Istmo Schiapparo (Br)

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Proprietario di casa condonata chiede l'inserimento in zona edificata e non "F"

Parere Progettista Accoglibile, con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero

Parere C.C. Accolta, con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero

Parere C.U.R. Accoglibile, come da parere del progettista e delibera del C.C.

OSSERVAZIONE n° 6

Ditta richiedente S.I.A.T.I. srl

Località Isola Istmo (Br)

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Chiede la destinazione dell'area a turistico alberghiero

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Accolta, limitatamente alla destinazione urbanistica dell'area in questione, perché prevede uno sviluppo eco-compatibile, rinviando la definizione e l'approvazione del progetto alle procedure di legge attraverso la redazione di un Piano di Lottizzazione convenzionato

Parere C.U.R. Accoglibile, come da delibera del C.C.

OSSERVAZIONE n° 7

Ditta richiedente Leone Giuseppe

Località Schiapparo Torre Mileto (Br)

Rifer. Catastaie Non indicato

Richiesta Ritiene che l'esclusione della sua area dalla Br dipenda dal rilievo aereofotogrammetrico non aggiunto

Parere Progettista Accoglibile, con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero

Parere C.C. Accolta, con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero

Parere C.U.R. Accoglibile, come da parere del progettista e delibera del C.C.

OSSERVAZIONE n° 8

Ditta richiedente Camardella Giuseppe

Località Strada per Torre Fortore

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Proprietario del ristorante "La Palazzina" chiede l'ampliamento

Parere Progettista Accoglibile, in quanto chiede l'applicazione della norma per l'ampliamento di una struttura esistente inserita in sede di adozione del piano, pertanto coerente con l'impostazione del P.R.G.

Parere C.C. Accolta, così come espressamente previsto per altri casi analoghi dall'impostazione del nuovo P.R.G.

Parere C.U.R. Accoglibile, come da parere del progettista e delibera del C.C.

OSSERVAZIONE n° 9

Ditta richiedente D'Apote Maria ed altri

Località Zona CM

Rifer. Catastale Foglio 40 - p.lla 41

Richiesta Chiede una maggiore edificabilità

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Non accolta, perché l'interesse è puramente privatistico ed inoltre il suo accoglimento determinerebbe un'alterazione del disegno di impostazione del PRG

Parere C.U.R. Non accoglibile

OSSERVAZIONE n° 10

Ditta richiedente Leggeri Michele

Località Torre Fortore

Rifer. Catastale Foglio 1 - p.lle 444-448

Richiesta Proprietario di un'area compresa tra i due locali "Lo Smeraldo" e "La Casaccia" chiede che il suo terreno diventi edificabile

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Accolta, se connessa con il turismo cioè con destinazione turistico-commerciale, perché coerente con l'impostazione generale del PRG

Parere C.U.R. Non accoglibile in quanto l'area ricade all'interno della pineta ed è, oltretutto, soggetta alle prescrizioni del PUTT

OSSERVAZIONE n° 11

Ditta richiedente Augello Nunzia

Località Torre Fortore

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Proprietaria del bar ristorante "La Sirena" chiede l'ampliamento al 100%
Parere Progettista Accoglibile, in quanto chiede l'applicazione della norma per l'ampliamento di una struttura esistente inserita in sede di azione del piano, pertanto coerente con l'impostazione del P.R.G.
Parere C.C. Accolta, perché già espressamente previsto nei nuovo PRG
Parere C.U.R. Accoglibili, come da parere del progettista e delibera del C.C.

OSSERVAZIONE n° 12

Ditta richiedente Nardella Primiano, Michele e Di Napoli Giovanni

Località Fin CM

Rifer. Catastale Foglio 40 - p.lle 36-328-329

Richiesta Chiede l'inserimento dei suoi terreni, già in parte inclusi, nella zona CM

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Non accolta, perché l'interesse è puramente privatistico ed inoltre la sua accoglienza determinerebbe un'alterazione del disegno di impostazione del PRG, inoltre la richiesta di aree da destinare ad insediamenti artigianali è già abbondantemente soddisfatta dal piano così come proposto

Parere C.U.R. Non accoglibile, come da parere del progettista e delibera del C.C.

OSSERVAZIONE n° 13

Ditta richiedente Mattei Nunzia

Località Torre Fortore

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Proprietaria del ristorante "I Due Galli" chiede l'ampliamento al 100%

Parere Progettista Accoglibile, in quanto chiede l'applicazione della norma per l'ampliamento di una struttura esistente inserita in sede di azione del piano, pertanto coerente con l'impostazione del P.R.G.

Parere C.C. Accolta, perché già espressamente previsto nel nuovo PRG

Parere C.U.R. Accoglibile, come da parere del progettista e delibera del C.C.

OSSERVAZIONE n° 14

Ditta richiedente Specchiulli Matteo

Località Marina di lesina

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Chiede di modificare la destinazione alberghiera in residenziale nell'ambito del P.P. di pietra Maura

Parere Progettista Non accoglibile, in quanto fa riferimento a Piano esecutivo vigente già prima del P.R.G.

Parere C.C. Accolta, purché con preventiva variante al piano di lottizzazione (Pietra Maura) esistente

Parere C.U.R. Accoglibile, come da delibera del C.C. purché con preventiva variante al piano di lottizzazione esistente

OSSERVAZIONE n° 15

Ditta richiedente Cammarino Michele

Località Zona "F"

Rifer. Catastale Foglio 39 - p.lle 1166-1167

Richiesta Chiede che la sua area distinta come zona F diventi edificabile

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Accolta, purché sia realizzato un piano di comparto con la zona C adiacente

Parere C.U.R. Non accoglibile, come da parere del progettista

OSSERVAZIONE n° 16

Ditta richiedente Di Mauro Pietro

Località Zona "F"

Rifer. Catastale Foglio 39 - p.lle 1168-1159-1170

Richiesta Chiede che la sua area distinta come zona F diventi edificabile

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Accolta, purché sia realizzato un piano di comparto con la zona C adiacente

Parere C.U.R. Non accoglibile, come da parere del progettista

OSSERVAZIONE n° 17

Ditta richiedente Vitari Delfina "Suore Sacramentine di Bergamo"

Località Torre Fortore

Rifer. Catastale Foglio 170 - p.lle 68-168-313-170-171-311-312-315

Richiesta Chiede di poter realizzare una struttura per centro giovanile, ritiro spirituale, ecc.

Parere Progettista Si rimanda alle determinazioni del Consiglio Comunale in quanto trattasi di un problema esclusivamente sociale

Parere C.C. Accolta, solo se destinato a strutture ricettive spirituali e ricreative come da richiesta

Parere C.U.R. Accoglibile, come da delibera del C.C. con destinazione a strutture connesse all'attività religiosa

OSSERVAZIONE n° 18

Ditta richiedente Brattoli Antonio

Località Zona "F"

Rifer. Catastale Foglio non indicato (forse 39)- p.lle 1161-1190-1191

Richiesta Chiede che la sua area distinta come zona F diventi edificabile

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Accolta, purché si realizzato un piano di comparto con la zona C adiacente

Parere C.U.R. Non accoglibile, come da parere del progettista

OSSERVAZIONE n° 19

Ditta richiedente Brattoli Cosimo

Località Zona "F"

Rifer. Catastale Foglio non indicato (forse 39) - p.lle 79-1157-1163-1171

Richiesta Chiede che la sua area distinta come zona F diventi edificabile

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Accolta, purché sia realizzato un piano di comparto con la zona C adiacente

Parere C.U.R. Non accoglibile, come da parere del progettista

OSSERVAZIONE n° 20

Ditta richiedente Lombardi Antonio

Località Riferito all'intero piano

Rifer. Catastale Riferito all'intero piano

Richiesta Chiede di prevedere nelle N.T.A. la possibilità di demolire e ricostruire in c.a.

Parere Progettista Non accoglibile, in quanto fa riferimento a Piano esecutivo vigente già prima del P.R.G.

Parere C.C. Accolta, purché con preventiva variante ai Piano particolareggiato delle zone ex B e B1

Parere C.U.R. Accoglibile, come da delibera del C.C.

OSSERVAZIONE n° 21

Ditta richiedente D'Addetta Rosario

Località "F"

Rifer. Catastale Foglio 39 - p.lle 1158-1160

Richiesta Chiede che la sua area distinta come zona F diventi edificabile

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Accolta, purchè si realizzato un piano di comparto con la zona C adiacente

Parere C.U.R. Non accoglibile in quanto la zona C adiacente è soggetta a piano attuativo

OSSERVAZIONE n° 22

Ditta richiedente Brienza Rocco

Località Come da stralcio planimetrico allegato

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Chiede il riconoscimento di un fabbricato in legno ante legge 47/85

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Non accolta, in quanto trattasi di manufatto evidentemente precario

Parere C.U.R. Non accoglibile, come da parere del progettista e delibera di C.C.

OSSERVAZIONE n° 23

Ditta richiedente Santoro Antonio

Località Torre Mileto

Rifer. Catastale Foglio 33/B - p.la 166

Richiesta Chiede il riconoscimento di una sagoma differente del proprio fabbricato (istanza di condono)

Parere Progettista Accoglibile, con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero

Parere C.C. Non accolta, in quanto il PRG prevede un recupero globale dell'area tendente al risanamento complessivo

Parere C.U.R. Accoglibile, come da parere del progettista con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero

OSSERVAZIONE n° 24

Ditta richiedente Diversi Cittadini

Località B2 - B3 e in generale

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Proprietari di alcune aree in zona B2 chiedono la trasformazione in B3. formulano osservazioni sulle procedure

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Non accolta, perché la zona B3 viene ritipizzata a zona C di espansione unica ed in merito alle procedure viene confermata la correttezza delle stesse

Parere C.U.R. Non accoglibile, come da parere del progettista e delibera di C.C.

OSSERVAZIONE n° 25

Ditta richiedente Petrucci Nardella Giovanni

Località Torre Mileto

Rifer. Catastale Foglio 32 - p.lle 2-7-8

Richiesta Chiede che la sua area distinta come zona F diventi edificabile. Propone una diversa suddivisione delle sub aree

Parere Progettista Accoglibile, con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero

Parere C.C. Accolta, con la definizione del dettaglio del futuro Piano di Recupero

Parere C.U.R. Accoglibile, come da parere del progettista con la definizione del dettaglio nel futuro Piano di Recupero

OSSERVAZIONE n° 26

Ditta richiedente Fiorotto Aiessandro (srl Lesina 2)

Località Marina di Lesina P.L. Lesina 2

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Chiede l'eliminazione dalle N.T.A. del riferimento al rispetto della legge regionale 30/90

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Non accolta, perché in contrasto con l'impostazione del nuovo PRG (evidente matrice privatistica) e con la legislazione in materia

Parere C.U.R. Non accoglibile, come da parere del progettista e delibera di C.C.

OSSERVAZIONE n° 27

Ditta richiedente Ippolito Salvatore

località B1 (P.P.)

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Chiede il recepimento della relazione Brattoli oltre la possibilità di realizzare sopraelevazioni

Parere Progettista Accoglibile parzialmente, per il recepimento della relazione Brattoli

Parere C.C. Accolta, per il recepimento della relazione Brattoli e viene approvata anche la sopraelevazione con preventiva variante al P.P. delle zone ex B e B1

Parere C.U.R. Accoglibile, come da parere del progettista per il recepimento della relazione Brattoli

OSSERVAZIONE n° 28

Ditta richiedente Di Mauro Giuseppe

Località C2

Rifer. Catastale Foglio 39/A. p.lle 1074-1087

Richiesta Chiede che la area diventi B2

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Non accolta, perché per la zona B3 si intende approvare la proposta di ritipizzazione a zona C di espansione unica

Parere C.U.R. Non accoglibile, come da parere del progettista e delibera di C.C.

OSSERVAZIONE n° 29

Ditta richiedente Specchiulli Matteo

Località C2/F

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Chiede una maggiore volumetria per i proprietari dei suoli in zona F e che l'ERP venga distribuito tra le zone B3-C1-C2

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Accolta, purchè si realizzato un piano di comparto con la zona C adiacente; per l'E.R.P. la distribuzione è assicurata dalla normativa di P.R.G.

Parere C.U.R. Non accoglibile in quanto la zona C adiacente è soggetta a piano attuativo

OSSERVAZIONE n° 30

Ditta richiedente Specchiulli Antonio

Località San Nazario (E)

Rifer. Catastale Foglio 46 - p.la 144

Richiesta Chiede la diminuzione del lotto minimo per le zone ad orti a mq. 2.000. Chiede la diminuzione della fascia di rispetto di km.1 dell'abitato e la possibilità di realizzare punti d'appoggio

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Non accolta, perché la superficie proposta è inferiore alla minima unità colturale ed in quanto le fasce di rispetto ed i punti di appoggio sono a salvaguardia di un'espansione pianificata

Parere C.U.R. Non accoglibile, come da parere del progettista e delibera di C.C.

OSSERVAZIONE n° 31

Ditta richiedente Schiamone Angela

Località Viabilità

Rifer. Catastale Foglio 40 - p.IIa 8

Richiesta Chiede lo spostamento della strada dal suo suolo e la tipizzazione in zona a bassa espansione

Parere Progettista Accoglibile parzialmente, relativamente allo spostamento della viabilità nei limiti di quanto previsto nelle norme particolari di PRG

Parere C.C. Accolta, relativamente allo spostamento della viabilità nei limiti di quanto previsto nelle norme particolari di PRG (Par. 3.2, punto a; 4° e 5° comma);

Respinta per quanto attiene alla nuova tipizzazione perché in contrasto con l'impostazione generale del nuovo PRG

Parere C. U. R. Accoglibile, come da parere del progettista e delibera di C.C. solo relativamente allo spostamento della viabilità nei limiti di quanto previsto nelle norme particolari di PRG

OSSERVAZIONE n° 32

Ditta richiedente Augelli Primiano

Località Ex C3

Rifer. Catastale Foglio 1 - p.IIe 95-96-138-140

Richiesta Chiede la possibilità di edificazione con licenza singola. Inoltre chiede che sia concessa anche la destinazione d'uso residenziale

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Non accolta, perché in contrasto con la L.R. 56/80 [(a)];

Non accolta perché contraria all'impostazione del PRG [(b) e (c)]

Parere C.U.R. Non accoglibile, come da parere del progettista e delibera di C.C.

OSSERVAZIONE n° 33

Ditta richiedente Augelli Primiano

Località B e B1

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Chiede che il PRG consenta nelle zone B e B1 la sostituzione edilizia e gli allineamenti anche con porticati

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Accolta, purché con preventiva variante al P.P.

Parere C. U. R. Accoglibile, come da delibera di C.C.

OSSERVAZIONE n° 34

Ditta richiedente Battistini Giorgio

Località Marina di Lesina

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Chiede la tipizzazione in zona F3 e posti rouiettes o, in alternativa l'applicazione della norma per i campeggi contenuta nelle NTA

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Accolta, limitatamente alla realizzazione di campeggi, previa predisposizione di P.L. convenzionato, nel rispetto dell'ambiente, con previsione di interventi concentrati nelle radure, nonché di un adeguato piano per la salvaguardia dagli incendi boschivi. Resta in ogni caso esclusa la possibilità di edificazione stabile nella fascia dei mt. 300 dal mare.

Parere C.U.R. Non accoglibile come da parere del progettista.

OSSERVAZIONE n° 35

Ditta richiedente Sig.ri Di Palma

Località Non indicata

Rifer. Catastale Foglio 39/a - p.lle 951-952-1035-1036-1037-1039-1290-961-1288-1112-1113

Richiesta Chiedono l'eliminazione della viabilità di PRG in prossimità di Via Ripalta

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Accolta limitatamente alla modifica del tracciato della viabilità nei limiti di quanto previsto nelle norme particolari di P.R.G. par. 3.2, punto A, 40 e TI comma)

Parere C.U.R. Accoglibile, come da delibera di C.C.

OSSERVAZIONE n° 36

Ditta richiedente Schiamone Aversano e Dentale Antonia

Località C2 e F

Rifer. Catastale Foglio 39/A - p.lle 1282/1285

Richiesta Chiedono l'eliminazione dell'impianto viario di PRG nelle aree di proprietà

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Accolta, previa costituzione di un piano di comparto con la zona C adiacente

Parere C.U.R. Non accoglibile in quanto la zona C adiacente è soggetta a piano attuativo

OSSERVAZIONE n° 37

Ditta richiedente Di Rocco Rocco

Località Marina di Lesina P.P. Lesina 2

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Chiede l'eliminazione dalle NTA del riferimento al rispetto della L.R. 30/90

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Non accolta, per l'evidente matrice privatistica e perché in contrasto con l'impostazione del nuovo PRG e con la legislazione vigente in materia

Parere C.U.R. Non accoglibile come da parere del progettista e delibera di C.C.

OSSERVAZIONE n° 38

Ditta richiedente Troiano Anna

Località Non indicata

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Propone una diversa collocazione della zona Cm

Parere Progettista Non accoglibile, in quanto richiede modifiche sostanziali del piano

Parere C.C. Non accolta, perché propone modifiche sostanziali non coerenti con l'impostazione del PRG

Parere C.U.R. Non accoglibile come da parere del progettista e delibera di C.C.

OSSERVAZIONE n° 39

Ditta richiedente Sponcichetti Primiano Rocco

Località Strada Lesina-Marina di Lesina

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Propone la riconferma delle prescrizioni del vecchio PRG per la zona di Marina di Lesina

Parere Progettista Non accoglibile, in quanto richiede modifiche sostanziali del piano

Parere C.C. Non accolta, in quanto propone modifiche sostanziali in contrasto con le previsioni generali del nuovo PRG

Parere C.U.R. Non accoglibile come da parere del progettista e delibera di C.C.

OSSERVAZIONE n° 40

Ditta richiedente Sponcichetti Primiano Rocco

Località Viabilità

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Chiede il prolungamento della strada CM verso la S.P. n° 40 ed il collegamento del tratturo dei Greci con il lungo lago

Parere Progettista Non accoglibile, in quanto richiede modifiche sostanziali del piano

Parere C.C. Non accolta al prolungamento della strada di PRG situata tra le 2 aree di Verde in zona Cm a congiungersi con la S.P. n° 40 poiché quest'ultima risulta essere di scarso interesse rispetto al sistema viario (1);

Accolta limitatamente al prolungamento dell'anello di circonvallazione per il tratto che va dal Rondò di Lesina-Ripalta fino alla strada di PRG di prosecuzione Lungo Lago perché potrebbe fungere da arteria per lo snellimento del traffico, il progetto esecutivo dettaglierà l'esatto tracciato (2);

Parere C.U.R. Accoglibile, come da delibera di C.C.

OSSERVAZIONE n° 41

Ditta richiedente Sponcichetti Primiano Rocco

Località Strada Provinciale Lesina-Marina di Lesina

Rifer. Catastale Foglio 2 - p.lle 98-102-236-239-251-253

Richiesta Trasformazione delle zone di proprietà da E1 a ex E2

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Non accolta, per l'evidente matrice privatistica e perché altera l'impostazione generale del piano

Parere C.U.R. Non accoglibile come da parere del progettista e delibera di C.C.

OSSERVAZIONE n° 42

Ditta richiedente Biscotti Michele Paolino

Località PP B e B1

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Chiede che il PRG consenta nelle zone B e B1 la sostituzione edilizia e gli allineamenti con i porticati

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Accolta, previa redazione di programma di variante al vigente P.P. delle zone ex (B e B1), ora zone B1

Parere C.U.R. Accoglibile, come da delibera di C.C.

OSSERVAZIONE n° 43

Ditta richiedente De Penna Michele e Francesco

Località Marina di Lesina

Rifer. Catastale Foglio 1 - p.lle 450-451-1948

Richiesta Chiede la tipizzazione in zona F3 e posti roulettes o, in alternativa l'applicazione della norma per i campeggi contenuta nelle NTA

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Accolta, limitatamente alla realizzazione di campeggi, previa predisposizione di P.L. convenzionato, nel rispetto dell'ambiente, con previsione di interventi concentrati nelle radure, nonché di un adeguato piano per la salvaguardia dagli incendi boschivi. Resta in ogni caso esclusa la possibilità di edificazione stabile nella fascia dei mt. 300 dal mare

Parere C.U.R. Non accoglibile come da parere del progettista.

OSSERVAZIONE n° 44

Ditta richiedente Trombetta Matteo (PDS)

Località Non indicata

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Chiede la ritipizzazione della zona B3 in zona Cl e la presa d'atto della relazione Brattoli

Parere Progettista Accoglibile, in quanto non altera il disegno del P.R.G.

Parere C.C. Accolta la ritipizzazione da zona B3 a zona C1 nella nuova configurazione che assumono le zone C; accolta la proposta di modifica delle N.T.A. del P.R.G. (relazione Brattoli) in quanto di interesse generale finalizzato a soddisfare il fabbisogno pregresso e migliorativo della situazione abitativa

Parere C.U.R. Accoglibile come da parere del progettista e delibera di C.C.

OSSERVAZIONE n° 45

Ditta richiedente Diomiguardi Angela

Località Istmo

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Chiede la revisione del PRG per l'abusivismo a Torre Mileto

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Non accolta, per l'evidente matrice privatistica ed inoltre perché altera l'impostazione generale del PRG

Parere C.U.R. Non accoglibile, come da parere del progettista e delibera di C.C.

OSSERVAZIONE n° 46

Ditta richiedente D'Addetta Vincenzo

Località Non indicato

Rifer. Catastale Foglio 39/A - p.lla 1281

Richiesta Chiede cosa significa il rinvio al PP delle 132, osserva che nelle B3 è impossibile realizzare 2 piani per la legge antisismica - zone F decentrate - eliminazione delle norme sugli impianti di itticoltura

Parere Progettista Non accoglibile, perché vengono citate norme interpretate in maniera inesatta

Parere C.C. Non accolta, perché vengono citate norme interpretate in maniera inesatta, inoltre per quanto riguarda le zone B3, per le stesse si intende recepire la proposta di trasformazione in zona C; per le zone F e per gli impianti di itticoltura, le proposte sono in contrasto con l'impostazione generale del PRG

Parere C.U.R. Non accoglibile, come da parere del progettista e delibera di C.C.

OSSERVAZIONE n° 47

Ditta richiedente Pertosa Salvatore

Località Diverse

Rifer. Catastale 39/a - p.lla 58

Richiesta Chiede cosa significa il rinvio al PP delle 132, osserva che nelle B3 è impossibile realizzare 2 piani per la legge antisismica - zone F decentrate - eliminazione delle norme sugli impianti di itticoltura.

CM meglio lungo la Via Ripalta vicino al Mercato

Parere Progettista Non accoglibile, perché vengono citate norme interpretate in maniera inesatta

Parere C.C. Non accolta, perché vengono citate norme ritenute inesatte dallo stesso progettista, inoltre per quanto riguarda le zone B3, per le stesse è stata proposta la trasformazione in zona C; per le zone F e per gli impianti di itticoltura e per le zone Cm, le proposte sono in contrasto con l'impostazione generale del PRG

Parere C.U.R. Non accoglibile, come da parere del progettista e delibera di C.C.

OSSERVAZIONE n° 48

Ditta richiedente Chirà Felice (Chirò Marmi sri)

Località Cava esistente

Rifer. Catastale Foglio 52 - p.lle 43-63-90-91

Richiesta Chiede la presa d'atto dell'attività esistente

Parere Progettista Accoglibile, in quanto chiede l'applicazione della norma per l'ampliamento di una

struttura esistente inserita in sede di adozione del piano, pertanto coerente con l'impostazione del P.R.G.

Parere C.C. Accolta, perché inerente la presa d'atto dell'esistenza di una attività produttiva in esercizio (cava)

Parere C.U.R. Accoglibile, come da parere del progettista e delibera di C.C., fatte salve le determinazioni dell'Ufficio Minerario Regionale in ordine alla sussistenza dei requisiti di legge.

OSSERVAZIONE n° 49

Ditta richiedente Giovanditti Michele e Giacò Pompea

Località PP B1 e B2

Rifer. Catastale Foglio 37 - p.lle 1044-1059-1029-1057

Richiesta Chiede che li PRG consenta nelle zone B e B1 la sostituzione edilizia e gli allineamenti con i porticati

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Accolta, previa redazione di progetto di variante al vigente P.P. delle zone ex B e B1

Parere C.U.R. Accoglibile, come da delibera di C.C

OSSERVAZIONE n° 50

Ditta richiedente MSI

Località Non indicata

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta 1) Chiede il completamento dell'anello di circonvallazione;

2) Redistribuzione della zona B3;

3) Unificazione delle zone C1 e -C2 in un'unica zona C;

4) Ridefinizione degli indici della B2;

5) Ridefinizione e ampliamento della CM;

6) Tipizzare F3 tutte le pertinenze delle attività turistico - alberghiere con volumetria uguale alla richiesta;

7) Riduzione della fascia di rispetto da km. 1 a km. 0,500;

8) Lotto minimo uguale a mq. 1.000 per le zone ad orti;

9) Ripubblicazione del PRG

Parere Progettista Il parere è diviso per richieste:

1) Accoglibile il completamento della viabilità di circonvallazione sud-ovest, rinviandone la definizione ad un progetto esecutivo

2) Non accoglibile

3) Accoglibile con il ricalcolo dell'indice come segue:

- zona B3 da trasformare in C. mq. 17.800

- zona C1 da trasformare in C. mq. 21.000

- zona C2 da trasformare in C mq. 56.940

superficie complessiva zone C mq. 95.740

mc. 137.410

1,43 mc/mq

4) Non accoglibile, perché altera il disegno del P.R.G.

5) Non accoglibile, perché in contrasto con l'impostazione generale del piano;

6) Accoglibile, limiti di quanto già stabilito nelle norme generali di piano ed espressa esclusione di Torre Mileto;

7) Non accoglibile, perché a salvaguardia di un'espansione pianificata;

8) Non accoglibile, perché a salvaguardia di un'espansione pianificata;

9) Non accoglibile, perché la ripubblicazione è richiesta solo se l'entità delle osservazioni è tale da sconvolgere l'assetto e l'impostazione generale del piano

Parere C.C. 1) Accolta limitatamente al prolungamento dell'anello di circonvallazione per il tratto che va dal Rondò di Lesina-Ripalta fino alla strada di PRG di prosecuzione Lungo Lago perché potrebbe fungere da arteria per lo snellimento del traffico, il progetto esecutivo dettaglierà l'esatto tracciato;

2) Non accolta, perché è stata proposta la ritipizzazione da zona B3 in C;

3) Accolta, perché di interesse generale;

4) Non accolta, perché attiene a piani esecutivi già vigenti;

5) Non accolta, perché in contrasto con l'impostazione generale del piano;

6) Accolta, nei limiti di quanto già stabilito nelle norme generali di piano ed espressa esclusione di Torre Mileto;

7) Non accolta, perché a salvaguardia di un'espansione pianificata;

8) Non accolta, perché a salvaguardia di un'espansione pianificata;

9) Non accolta, perché la ripubblicazione è richiesta solo se l'entità delle osservazioni è tale da sconvolgere l'assetto e l'impostazione generale del piano

Parere C.U.R. Accoglibile e/o non accoglibile nei limiti e nei termini della delibera di C.C.

OSSERVAZIONE n° 51

Ditta richiedente Di Mauro Antonio

Località C2

Rifer. Catastale Foglio 39/A - p.lle 1073-1092

Richiesta Chiede la ritipizzazione dell'area di proprietà da C2 a B3

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Non accolta, perché si prevede di accogliere la proposta di trasformazione inversa da zona B3 in C

Parere C.U.R. Non accoglibile, come da parere del progettista e delibera di C.C.

OSSERVAZIONE n° 52

Ditta richiedente Ing. Calà Primiano per eredi de Cesare

Località C2

Rifer. Catastale Foglio 39 - p.la 21

Richiesta Formula osservazioni sul conteggio del fabbisogno abitativo; chiede la ritipizzazione in C2 per alberghi

Parere Progettista Non accoglibile, perché pur formulando corrette osservazioni sulla contabilità di piano, l'accoglimento richiederebbe la riformulazione dell'intero PRG

Parere C.C. Non accolta, perché pur formulando corrette osservazioni sulla contabilità di piano, l'accoglimento richiederebbe la riformulazione dell'intero PRG

Parere C.U.R. Non accoglibile, come da parere del progettista e delibera di C.C.

OSSERVAZIONE n° 53

Ditta richiedente Augelli Nazario e Giovanditti Antonietta

Località PP zone B

Rifer. Catastale Foglio 37 - p.la 1028

Richiesta Chiede che il PRG consenta nelle zone B e B1 la sostituzione edilizia e gli allineamenti con i porticati

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Accolta, previa redazione progetti di variante al P.P.

Parere C. U. R. Accoglibile, come da delibera di C.C.

OSSERVAZIONE n° 54

Ditta richiedente Petrioli Piero

Località Torre Mileto Schiapparo

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Evidenzia che i PP possono essere di iniziativa privata purché il proponente sia anche proprietario dei suoli

Parere Progettista Accoglibile, in quanto coerente le norme urbanistiche vigenti

Parere C.C. Accolta, perché di interesse generale ed inoltre conforme alle leggi vigenti

Parere C.U.R. Accoglibile, come da parere del progettista e come da delibera di C.C

OSSERMIONE n° 55

Ditta richiedente Centonza Anna Atonia

Località Marina di Lesina (E1 x C5)

Rifer. Catastale Foglio 1

Richiesta Chiede la ritipizzazione dell'area in F3 (analogamente al precedente PRG)

Parere Progethsta Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Accolta, perché di interesse generale; si precisa che vale comunque la eventuale distanza di rispetto dal canale di cui al Decreto Galasso

Parere C.U.R. Accoglibile, come da delibera di C.C. nel rispetto della normativa vigente per le distanze dai corsi d'acqua.

OSSERVAZIONE n° 56

Ditta richiedente Rifondazione Comunista

Località In generale

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta 1) Unificare le zone C1 e C2, così come attualmente previste, in un'unica zona C con uno stesso indice e tipologia, per un più razionale processo di sviluppo dell'intero abitato;

2) Ridestinare l'attuale zona B3 a zona C, con il relativo indice a tipologia, per riequilibrare l'assetto del territorio nel tempo e nello spazio;

3) Ricalcolare il numero dei vani da destinare ad edilizia economica e popolare sull'intero fabbisogno dei vani previsto dalla legge, per soddisfare le esigenze del meno abbienti;

4) Completare la strada di circonvallazione, già prevista dal precedente PRG, in modo da unire l'incrocio di Via Ripalta con il lungo lago, secondo la sua naturale direttrice;

5) Ripristinare il carattere di zona C, così come previsto dagli strumenti urbanistici in vigore fino al 1981, della zona F localizzata a nord della Via Ripalta e compresa tra le nuove zone C2 e B2

Parere Progettista Il parere è diviso per richieste:

1) Accoglibile con li ricalcolo dell'indice come segue:

- zona B3 da trasformare in C. mq. 17.800

- zona C1 da trasformare in C. mq. 21.000

- zona C2 da trasformare in C mq. 56.940

superficie complessiva zone C mq. 95.740

mc. 137.410

1,43 mc/mq

2) Accoglibile ed inserita nel punto precedente

3) Accoglibile perché di interesse generale

4) Accoglibile il completamento della viabilità di circonvallazione sud-ovest, rinviandone la definizione ad un progetto esecutivo

5) Non accoglibile, perché altera i conteggi del piano

Parere C.C. 1) Accolta, perché di interesse generale, con conseguente modifica dell'indice di fabbricabilità;

2) Accolta, perché di interesse generale, con conseguente modifica dell'indice di fabbricabilità;

- 3) Accolta, perché di interesse generale;
- 4) Accolta, limitatamente al prolungamento dell'anello di circonvallazione per il tratto che va dal Rondò di Lesina-Ripalta fino alla strada di PRG di prosecuzione Lungo Lago perché potrebbe fungere da arteria per lo snellimento del traffico, il progetto esecutivo detaglierà l'esatto tracciato;
- 5) Accolta, previa redazione del piano di comparto con la zona adiacente perché di interesse generale
Parere C.U.R. Accoglibile, come da delibera di C.C

OSSERVAZIONE n° 57

Ditta richiedente Maselli Antonio

Località Marina di Lesina (E1 x C5)

Rifer. Catastale Foglio 1

Richiesta Chiede la ritipizzazione dell'area in F3 (analogamente al precedente PRG)

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Accolta, la ritipizzazione dell'area in questione da E ad F, perché di interesse generale; si precisa che vale comunque la eventuale distanza di rispetto dal canale di cui al Decreto Galasso

Parere C.U.R. Accoglibile, come da delibera di C.C. nei rispetto della normativa vigente per le distanze e la tutela dei corsi d'acqua.

OSSERVAZIONE n° 58

Ditta richiedente Bubici Leonardo

Località Marina di Lesina (E1 x C5)

Rifer. Catastale Foglio 1

Richiesta Chiede la ritipizzazione dell'area in F3 (analogamente al precedente PRG)

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Accolta, la ritipizzazione dell'area in questione da E ad F, perché di interesse generale; si precisa che vale comunque la eventuale distanza di rispetto dal canale di cui al Decreto Galasso

Parere C.U.R. Accoglibile, come da delibera di C.C. nel rispetto della normativa vigente per le distanze e la tutela dei corsi d'acqua.

OSSERVAZIONE n° 59

Ditta richiedente Tancredi Napoleone

Località B3

Rifer. Catastale Foglio 40 - p.lle 350-359

Richiesta Chiede, implicitamente, di ampliare la zona B3 o aumentare l'indice di fabbricabilità

Parere Progettista Non accoglibile per l'evidente matrice privatistica

Parere C.C. Non accolta, perché è stata recepita la proposta di ritipizzazione della B3 in C

Parere C.U.R. Non accoglibile, come da parere dei progettista e delibera di C.C.

Tutto ciò premesso e considerato. il Comitato Urbanistico Ristretto

ESPRIME

parere favorevole all'approvazione del P.R.G. del Comune di Lesina subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai precedenti punti 5.1, 5.2, 5.3 e 5.4 della presente relazione -parere. In ordine alle osservazioni vale quanto riportato al punto 5.5. Il Comune di Lesina controdedurrà e/o si adeguerà alle sopra riportate prescrizioni e modifiche con le modalità di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80.

Bari, lì 17 dicembre 2004

I componenti:

Arch. Ruggiero CORVINO: Relatore

Arch. Vincenzo RUSSO: Componente

Ing. Nicola GIORDANO: Componente

Geom. Antonio ANCONA: Componente

Il Segretario Il Presidente

Arch. Fernando Di Trani Dott. Enrico Santaniello