



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 90 del 12/07/2005

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 giugno 2005, n. 815

Polignano a Mare (Ba) - Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Prof. Arch. Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O. - 3° - URB., dal Dirigente d'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore, riferisce quanto segue.

"Il Comune di POLIGNANO A MARE, dotato di P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 5652 dell'1/10/79 con delibera di Commissario ad acta n. 1 del 06/03/1997 e di chiarimenti n. 2 del 7/05/97 ha adottato la Variante Generale al P.R.G. del proprio territorio in adeguamento alla l.r. 56/80.

Gli atti del P.R.G. sono stati pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80 e avverso gli stessi sono state prodotte n. 122 osservazioni, tutte controdedotte dal Commissario Straordinario con deliberazione n. 2 del 3/04/2000.

Gli atti tecnici-amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi delle LL.RR. n. 24 del 24/07/94 e n. 8 del 28/01/1998 all'esame del Comitato Urbanistico Regionale, che con relazione-parere in data 28/11/2002 ha ritenuto meritevole di approvazione con prescrizioni e modifiche il Piano di cui trattasi.

Successivamente la Giunta Regionale con delibera n. 559 del 17/04/2003 ha approvato il PRG con le prescrizioni e condizioni contenute nella relazione-parere del C.U.R. del 28/11/2002 decidendo nel contempo in ordine alla osservazioni prodotte nei limiti e nei termini delle determinazioni di cui alla stessa relazione-parere e richiedendo alla Amm.ne Com.le di POLIGNANO A MARE apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

In relazione a quanto sopra il Comune di POLIGNANO A MARE con provvedimento n. 22 del 22/10/2004 ha provveduto a determinarsi in merito alle prescrizioni e modifiche contenute nella relazione-parere parte integrante della delibera di G.R. n. 559 del 17/04/2003, trasmettendo nel contempo con nota n. 3831 del 18/11/2004 al Settore Urbanistico gli atti tecnici e grafici in uno alla succitata delibera di C.C. n. 22 del 22/10/2004, di seguito elencati:

- 1) Relazione tecnica redatta dal Dirigente del Settore Tecnico in data 20/10/2004;
- 2) Elaborato planivolumetrico con individuazione delle aree su base catastale e aerofotogrammetria (Zona 1 e Zona 2);
- 3) Tabella di verifica del rapporto tra suoli edificati e suoli edificabili (Zona 1 e Zona 2);

4) Visure catastali delle ditte interessate (Zona 1 e Zona 2);

5) Tabelle Verifica del rapporto tra suoli edificati e suoli edificabili ai sensi della L.R. 08/03/1985 n. 6 e del D.M. n. 1444/68 per le Zone di completamento B4*' (Zona 1 e Zona 2);

6) N.T.A. - Testo coordinato e adeguato delle N.T.A. alle prescrizioni di cui alla:

- Delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 6/03/1997 di Adozione della Variante Generale al P.R.G.;
- Delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 3/04/2000 di esame delle osservazioni;
- Delibera di Consiglio Comunale di adeguamento alle prescrizioni di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 559 del 17/04/2003.

Tutto ciò premesso, si provvede in questa sede all'esame delle valutazioni operate dal C.C. di POLIGNANO A MARE in merito alle prescrizioni e modifiche della delibera di G.R. n. 559 del 17/04/2003, seguendo l'ordine riportato nella relazione parere del C.U.R. del 28/11/2002.

A) CARTOGRAFIA

Punto 5.1 - (relazione-parere del C.U.R.)

Gli elaborati grafici ai quali occorre fare riferimento in sede di attuazione del P.R.G. sono quelli predisposti dall'UT.C. ed allegati alla delibera del Commissario acta n. 1 del 3.4.2000.

Determinazioni Comunali di cui alla Relazione Tecnica parte integrante della del. C.C. 22/2004.
(testualmente)

""Si conferma che gli elaborati grafici ai quali occorre fare riferimento in sede di attuazione del P.R.G. sono quelli predisposti dall'U.T.C. ed allegati alla delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 3/4/2000 con l'introduzione dell'elaborato grafico - tav. n. 2.6, allegata alla nota regionale prot. n. 5330/c del 12/06/2003 relativa alle sole aree oggetto di osservazioni da parte del C.U.R.. nonché del successivo stralcio della tav. n. 2.6 allegata alla nota regionale prot. 12046/2° del 18/11/2003 relativa alla riclassificazione come zona di espansione TT delle aree incluse nel comparto complessivo perimetrato in rosso.""

Determinazioni regionali

Si prende atto delle determinazioni comunali

B) VINCOLI TERRITORIALI

Punto 5.2 - (relazione-parere del C.U.R.)

Di seguito si riporta testualmente la prescrizione del C.U.R.

"Negli elaborati di analisi del territorio alcuni vincoli individuati dal PUTT/PBA approvato dalla G.R. non risultano rappresentati in toto di conseguenza in fase di controdeduzioni comunali si dovrà procedere a localizzare tutti i siti ritenuti degni di tutela dal PUTT, riportando sia le aree annesse sia le relative aree di pertinenza. Parimenti, gli atti di P.R.G. vanno conformati ai pareri della Soprintendenza ai Beni ed Attività Culturali e ai Beni Archeologici rispettivamente, in questa sede in toto condivisi e recepiti.

Determinazioni Comunali di cui alla Relazione Tecnica parte integrante della del. C.C. 22/2004.
(testualmente)

In merito al richiesto adeguamento degli atti di P.R.G. ai vincoli individuati dal PUTT/PBA approvato dalla G.R.. si fa presente che. con determina dirigenziale n° 106 del 2/7/2001. è stato costituito il gruppo di lavoro per l'adeguamento degli strumenti urbanistici generali alle previsioni del PUTT/PBA. Pur tuttavia, al momento, i vari elaborati del P.R.G. recepiscono. quali beni da tutelare, tutti gli elementi

costituenti il sistema geologico-geomorfologico e idrogeologico. il sistema botanico-vegetazionale e il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa come individuati dal P.U.T.T./PBA della Regione Puglia.

In tal senso negli elaborati del P.R.G. si devono intendere come riportati tutti i beni delle componenti dei suddetti sistemi elencati dallo stesso P.U.T.T./PBA.

Agli stessi beni, in attesa dell'adeguamento definitivo del P.R.G. al P.U.T.T./PBA. vengono applicati i regimi di tutela e le prescrizioni di base previsti dalle N.T.A. del P.U.T./PBA. regimi di tutela e prescrizioni di base che, comunque, si devono intendere come prevalenti sulle norme del P.R.G. eventualmente in contrasto con il citato P.U.T.T./PBA.

Per quanto attiene l'adeguamento degli atti di P.R.G. al parere della Soprintendenza ai Beni ed Attività Culturali in merito alla fascia costiera, non essendo operabile. in questa fase di mero adeguamento alla L.R. 56/80 del P.R.G. vigente, l'auspicata modifica delle previsioni urbanistiche a tutela della fascia costiera, si ritiene che sia comunque interesse pubblico allontanare dalla costa le costruzioni, pur senza mortificare le legittime aspirazioni del Comune che riconosce nel settore turistico il ruolo principale e caratterizzante del proprio territorio. Il Comune pertanto intraprenderà ogni utile iniziativa, anche in sede di adeguamento del P.R.G. al PUTT, finalizzata alla salvaguardia dei caratteri ambientali della zona costiera, rimandando a successive e puntuali varianti al P.R.G. le definitive variazioni della struttura generale della fascia costiera vincolata.

Tale indirizzo, in ottemperanza a quanto richiesto dalla Soprintendenza per i BB.AA.AA. e SS. di Bari con nota n. 2388/99, è esplicitato nell'ultimo paragrafo dell'art. 59 delle N.T.A. riguardante i "Nuclei di Attività Turistica" previsti sulla fascia costiera, per i quali si prevede il ricorso all'estensione del comparto alle aree a monte comprese tra la SS. 16 e la ferrovia, per la delocalizzazione dell'attività edilizia, che nello specifico testualmente recita:

"Su esplicita richiesta degli aventi diritto, i "nuclei" possono essere ampliati interessando le aree E1 comprese fra il tracciato della SS 16 e quello della ferrovia, consentendo una diversa localizzazione delle varie zone che li compongono e allontanando dalla fascia costiera le varie opere previste dalle specifiche zonizzazioni. La delocalizzazione a monte deve interessare almeno una intera zona (TA/2, Campeggi, Zona F, Parcheggi) di quelle comprese nel nucleo originario; le parti a valle della SS 16 che verranno così liberate verranno classificate come aree agricole di tipo E2. La procedura sopradescritta costituirà Variante al PRG vigente e andrà sottoposta all'iter di adozione ed approvazione prescritto dalle vigenti leggi nazionali e regionali".

Inoltre, per l'adeguamento alla prescritta necessità di rivedere la normativa relativa alle zone di edilizia otto-novecentesca limitrofa al centro storico e compresa nel vincolo paesaggistico, tipizzata parte come "Zona A" e parte come "Zona B", si è provveduto, di concerto con le autorevoli indicazioni fornite dalla Soprintendenza di Bari e fermo restando le norme di tutela del centro storico, ovvero della Zona A, a distinguere due zone B1 comprese nel succitato vincolo paesaggistico, la prima Zona B1 a Nord del centro storico e la seconda Zona B1 a Sud del centro storico, attribuendo a quest'ultima le limitazioni prescritte dalla Soprintendenza, come riportate nell'art. 39 delle N.T.A "rielaborate dall'U.T.C. con riporto delle osservazioni accolte" che limita le sopraelevazioni, dove possibili, al solo primo piano.

Tale distinzione geografica si ritiene applicabile in relazione allo stato dei luoghi e alle differenti caratteristiche paesaggistiche-ambientali e architettoniche delle stesse zone, preso atto che la Zona B1 a nord del centro storico risulta già compromessa da una serie di interventi edilizi di recente edificazione, come il complesso Turistico Alberghiero del "Covo dei Saraceni" e del complesso residenziale "Grottone", fermo restando per tale zona la sola applicazione delle misure di salvaguardia e di tutela in quanto compresa nel succitato vincolo paesaggistico.

Per quanto concerne invece l'adeguamento alle prescrizioni della Soprintendenza Archeologica della Puglia richiamate nella nota del 2/12/1997 n° 25143, si fa presente che l'ubicazione delle numerose

grotte che caratterizzano la costa di Polignano sarà puntualmente riportata negli elaborati grafici di analisi del territorio di cui al 1° comma del presente punto, dando altresì atto che l'area neolitica di Santa Barbara è correttamente segnalata nella tav. 2.2 (il territorio comunale: Zonizzazione scala 1:10.000) predisposta dall'U.T.C. ed allegata alla delibera del Commissario ad acta n° 1 del 3/4/2000.

Inoltre, conformemente a quanto richiesto dalla Soprintendenza Archeologica circa l'informazione preventiva su tutte quelle opere che comportino interventi di scavo, è stata adeguata la normativa degli articoli 34, 35 e 38 delle N.T.A. relative alle norme generali delle zone A1, A2 e B con la seguente prescrizione che testualmente recita: "per gli interventi edilizi che comportino opere di scavo (nuove costruzioni, ristrutturazione di vecchi immobili, impianti sotterranei, ecc.) è fatto obbligo la trasmissione preventiva di copia del titolo abilitativo alla Soprintendenza Archeologica della Puglia".

Determinazioni regionali

Si prende atto delle determinazioni comunali

C) ZONIZZAZIONE - Tav. n. 2.6

Punto 5.2 - (relazione-parere del C.U.R.)

Le zone di completamento "B4*", perimetrate in blu nella tav. n. 2.6, prospicienti via San Vito, perimetrate in blu, atteso che non presentano i parametri minimi fissati dal D.M. n. 1444/68 per le zone di completamento, vengono riclassificate come zone di espansione "C2" ed incluse nel comparto complessivo perimetrato in rosso, salvo diversa dimostrazione in sede di controdeduzioni comunali.

Determinazioni Comunali di cui alla Relazione Tecnica parte integrante della del. C.C. 22/2004.

(testualmente)

"In merito all'osservazione del C.U.R. relativa alle zone di completamento "C4" prospicienti via San Vito, perimetrate in blu nella tav. n° 2.6 trasmessa con nota regionale prot. n° 5330/C del 12/6/2003 e con riferimento ai chiarimenti forniti dal Settore Urbanistico Regionale con nota prot. n° 1204612 del 18/11/2003 contenente in allegato lo stralcio della zona interessata con il riporto in rosso del complessivo comparto a cui riferirsi in sede di controdeduzioni comunali, si relaziona quanto segue:

In ragione della verifica analitica operata ai sensi della L.R. 08/03/1985 n. 6 e del D.M. n. 1444/68 per le due zone di completamento "B4*" perimetrate in blu nella succitata tav. n. 2.6 e denominate "Zona 1" e "Zona 2", per comodità di individuazione, nella documentazione allegata alla presente documentazione così composta:

- 1) Elaborato pianivolumetrico con individuazione delle aree su base catastale e aerofotogrammetria (Zona 1 e Zona 2);
- 2) Tabella di verifica del rapporto tra suoli edificati e suoli edificabili (Zona 1 e Zona 2);
- 3) Visure catastali delle ditte interessate (Zona 1 e Zona 2);
- 4) Tabelle Verifica del rapporto tra suoli edificati e suoli edificabili ai sensi della L.R. 08/03/1985 n. 6 e del D.M. n. 1444/68 per le zone di completamento "B4*" (Zona 1 e Zona 2);

si è riscontrato che tali zone non presentano i parametri minimi fissati dall'Art. 2 del D.M. n. 1444/68 per le zone territoriali di completamento di tipo B, in quanto per entrambe le densità territoriali risultano inferiori al minimo prescritto di 1,5 mc/mq.

Pertanto, in coerenza con le osservazioni e prescrizioni del provvedimento della Giunta Regionale n. 559 del 17/04/2003, vengono riclassificate come zone di espansione "CT ed incluse nel comparto

complessivo perimetrato in rosso di cui al riferimento cartografico dello stralcio della tav. n. 2.6 allegata alla nota regionale prot. n. 12046/2° del 18/11/2003.

Determinazioni regionali

Si prende atto delle determinazioni comunali

D) OSSERVAZIONI

(Punto 5.4 della relazione C. U. R.)

Sono state elencate le osservazioni pervenute nei termini con le conclusive determinazioni dell'U.T.C., del Commissario ad acta e del C.U.R.

Determinazioni Comunali di cui alla Relazione Tecnica parte integrante della del. C.C. 22/2004.

Nella Relazione Tecnica sono state riportate le determinazioni comunali relative alle osservazioni per le quali non c'è stata coincidenza di pareri del Commissario ad Acta (contenuto negli atti ed elaborati facenti parte integrante della delibera n° 1 del 3/3/2000) e del C.U.R. e precisamente le osservazioni nn. 5, 10, 24, 31, 32, 38, 58, 92, 98, 103, 105, 113 e 119.

Per le succitate osservazioni le determinazioni comunali confermano le determinazioni del C.U.R. espresse nella relazione-parere del 28/11/2002 parte integrante della delibera di G.R. 559/03.

Determinazioni regionali

Si prende atto delle determinazioni comunali

E) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Determinazioni Comunali di cui alla Relazione Tecnica parte integrante della del. C.C. 22/2004.

Facendo seguito inoltre all'esame delle osservazioni prodotte con la delibera n. 1 del 3/4/2000, del parere espresso dal Comitato Urbanistico Ristretto nella seduta del 28/11/2002 e della presente relazione- parere, si è provveduto alla rielaborazione delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale del P.R.G. in adeguamento alla Legge regionale no 56180. Tale atto costituisce parte integrante del presente provvedimento.

Determinazioni regionali

Si prende atto delle determinazioni comunali.

F) ELABORATI GRAFICI

Determinazioni Comunali di cui alla Relazione Tecnica parte integrante della del. C.C. 22/2004.

In merito alla nuova perimetrazione del comparto C2. delimitata in rosso (rif. osservazione n. 5) adiacente l'area cimiteriale si precisa che la piccola zona già inserita nel compatto C1, va esclusa dal più ampio comparto C2 perimetrato in rosso, come da chiarimenti forniti dal Settore Urbanistico - Ufficio Strumenti Urbanistici della Regione Puglia con nota prot. n° 12046/2 del 18/11/2003.

Determinazioni regionali

Si prende atto delle determinazioni comunali precisando che:

Gli elaborati grafici ed atti allegati alla deliberazione di C.C. n. 22 del 22/10/2004 valgono nei limiti e nei termini di recepimento e/o controdeduzioni alle prescrizioni e modifiche regionali, così come esaustivamente determinatosi ai punti precedenti; deve farsi riferimento - per quanto attiene alle previsioni urbanistiche e relativa disciplina unicamente agli elaborati ed atti di P.R.G. adottati con deliberazione commissariale n. 1197 e n. 2197 così come integrati e/o modificati esaustivamente dal C.C. con delibera n. 22/2004 e in questa sede come sopra recepiti

G) 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 e in quanto applicabili nei limiti e nei termini contenuti nella predetta deliberazione n. 25/200, fermo restando gli ulteriori e successivi adempimenti comunali previsti dalla legge n. 183/89.

H) In ordine alla tutela della fascia costiera:

La Soprintendenza Archeologica della Puglia per i Beni AA.AA.AA.SS. con nota prot. n. 2388 dell'1/2/99 ha rappresentato

(testualmente)

"..... Omissis

..... in merito alla variante Generale in questione, pur prendendo atto che si è provveduto, solo in termini di ricognizione giuridica, alla riconferma della previsione di P.R.G. vigente, nel ribadire ulteriormente la propria posizione a tutela della fascia costiera, ritiene necessario che codesto Comune intraprenda ogni utile iniziativa, tra cui la modifica delle previsioni urbanistiche contenute nella variante generale di che trattasi nonché accordi di programma, finalizzata alla salvaguardia dei caratteri ambientali della zona costiera del Comune di Polignano a Mare."

Tale prescrizione risulta recepita in sede di approvazione di P.R.G. giusta deliberazione di G.R. n. 559 del 17/04/2003 e successivamente dal Comune fatta propria con deliberazione C.C. n. 22 del 22/10/2004 di adeguamento alle prescrizioni regionali prospettate nella citata approvazione del P.R.G. Non potendo l'Amm.ne Comunale in sede di adeguamento operare secondo gli indirizzi di tutela della fascia costiera su richiamati, stante lo specifico momento dell'iter di formazione del P.R.G., che non consente di introdurre varianti nella strumentazione urbanistica generale in itinere, allo stato si ritiene di dover rappresentare alla stessa Amm.ne Comunale la opportunità e necessità di provvedere, secondo gli ordinari canoni urbanistici, con una successiva pianificazione urbanistica, ad attivare azioni tali da conservare la integrità della fascia costiera ora interessata da previsioni insediative turistico-ricettive, pervenendo al trasferimento delle volumetrie di piano a monte della SS. 16.

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene di poter proporre alla Giunta l'approvazione definitiva del PRG del Comune di POLIGNANO A MARE, con l'introduzione delle prescrizioni e modifiche di cui alle delibere G.R. n. 559 del 17/04/2003, così come integrate e/o modificate e/o riconfermate esaustivamente ai punti A), B), C), E), F), G) e H) della presente relazione.

In ordine alle osservazioni si confermano le valutazioni così come innanzi riportato al punto D)."

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'U.O. - 3° - URB. , dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge.

DELIBERA

- Di approvare la relazione dell'Assessore;
- Di approvare definitivamente il PRG del Comune di POLIGNANO A MARE adottato con delibere del Commissario ad acta n. 1 del 6/03/97 e n. 2 del 7/05/197, con l'introduzione delle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera di GR. n. 559 del 17/04/2003, così come riconfermate e/o integrate conclusivamente ai punti A), B), C), E), F) e H) di cui alla narrativa e che qui per economia espositiva si intendono integralmente riportati, nonché di quanto riportato al punto G) in rapporto alle disposizioni della L.s. 183/89;
- Di decidere in ordine alle osservazioni, così come prospettate nella deliberazione di G.R. n. 559/03 e richiamate al punto D) innanzi riportato;
- Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. della Regione Puglia;
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di POLIGNANO A MARE del presente provvedimento e a provvedere alla pubblicazione dello stesso sulla Gazzetta Ufficiale.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno On. Nichi Vendola
