



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 109 del 31/08/2005**

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 agosto 2005, n. 1116

Guagnano (Le) - Piano Regolatore Generale - Approvazione definitiva.

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica ed Assetto del Territorio ed E.R.P., prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del Procedimento, confermata dal Dirigente dello stesso Settore, riferisce il Presidente Vendola.

"Il Comune di Guagnano, già munito di P.d.F. e R.E. approvato dalla Regione Puglia con D.P.G.R. n. 631/1977, ha adottato con Delibera di C.C. n. 10 del 25.02.1999 il P.R.G. del proprio territorio in conformità alle disposizioni della L.R. n. 56/80.

Avverso detto P.R.G., così come da certificazione in atti, risultano presentate n. 7 osservazioni e n. 1 osservazione fuori termine, tutte controdedotte dal Consiglio Comunale con la Deliberazione n. 44 del 08.09.1999.

Il Piano Regolatore Generale in parola, ai sensi della L.R. n. 24/94, è stato sottoposto all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto, il quale con propria relazione-parere in data 21.10.2003 si è espresso favorevolmente per l'approvazione previo l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche riportate al paragrafo "4", ed in particolare al punto "4.1 -Settore Residenziale"; al punto "4.2-Zone Omogenee "D"; al punto "4.3-Standard Urbanistici"; nonché al paragrafo "Zone E" ed al paragrafo "Integrazioni normative prescrittive".

Successivamente la Giunta Regionale con Deliberazione n. 2250 del 23.12.2003 ha approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di GUAGNANO con le prescrizioni e condizioni contenute nella relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto richiedendo all'Amministrazione Comunale apposito atto di adeguamento e/o controdeduzioni.

Il Comune di Guagnano, con nota n. 3802 del 19.04.2004, ha trasmesso la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 04.05.2004, con la quale sono state adottate controdeduzioni in ordine alle prescrizioni riportato al paragrafo "4", nonché adeguamenti in ordine alle prescrizioni riportate ai paragrafi "Zone E" e "Integrazioni normative prescrittive" ed al recepimento delle "Osservazioni";

Alla stessa deliberazione risultano allegati i seguenti elaborati scritto-grafici:

- Relazione;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Regolamento Edilizio;
- n.15 Tavole tutti riportanti la indicazione "Anno 2002";
- n.1 elaborato grafico denominato "Tavola Integrativa";
- "Relazione Integrativa" riportanti la indicazione "Anno 2004".

In ordine alle prescrizioni regionali di cui alla citata Delibera di G.R. n. 2250 del 23.12.2003 oggetto di controdeduzioni, si riporta di seguito quanto deciso dal Consiglio Comunale con la Deliberazione n.14 del 04.05.2004 e le esaustive determinazioni regionali.

A) per il soddisfacimento delle osservazioni di cui al punto 4.1 - Settore Residenziale - della Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto concernente il rilevato sovradimensionamento del settore residenziale da ridursi e ridistribuire con criteri di omogeneità.

#### Determinazioni comunali

"... A seguito di suddette modifiche di calcolo, il fabbisogno di edilizia residenziale si riduce dalle 4.415 stanze previste a 3.938 stanze con un risparmio pari a 477 stanze equivalente a 71.550 mc in meno.

Tale diminuzione di volumetria disponibile ha imposto una riduzione dell'IFT in Zona C2 (da 1,1 mc/mq a 0,80 mc/mq) e in zona C3 (da 0,85 mc/mq a 0,80 mc/mq)."

#### Determinazioni regionali

Si prende atto delle determinazioni e degli approfondimenti comunali, nei termini riportati nella "relazione Integrativa", considerandosi le operazioni effettuate sostanzialmente condivisibili per motivazioni di carattere generale prospettate.

B) per il soddisfacimento delle osservazioni di cui al punto 4.2 - Zone Omogenee "D"- della Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto concernente la giustificazione delle esigenze di previsione di una nuova zona di espansione produttiva.

#### Determinazioni comunali

"E' stata riconfermata la zona D3 prevista in progetto in quanto essa risponde alla pressante esigenza di agevolare il riposizionamento all'esterno del centro abitato di piccole attività artigianali (off. Meccaniche, falegnameria, elettrauto, etc.. ) che, per caratteristiche del processo produttivo, possono procurare disagio se interne al centro abitato,....)

#### Determinazioni regionali

Si prende atto delle determinazioni e degli approfondimenti, nei termini riportati nella "relazione Integrativa", considerando, peraltro, che l'area in questione assumerebbe un ruolo di connessione tra il centro abitato principale e la frazione "Villa Baldassari".

C) per il soddisfacimento delle indicazioni di cui al punto 4.2 -Zone Omogenee "D"- seconda parte-concernente la necessità di prevedere la formazione di piano esecutivo per la Zona "B3".

#### Determinazioni comunali

"E' stato previsto che la eventuale modifica, da Zona D2 in Zona B3, non possa avvenire senza la preventiva adozione di relativo Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica o privata"

#### Determinazioni regionali

Si prende atto delle determinazioni consistenti nella modifica delle N.T.A.

D) per il soddisfacimento delle indicazioni di cui al punto 4.3 - Standard Urbanistici - concernenti la verifica del dimensionamento ..., atteso che in atto non si rilevano con sufficiente chiarezza le modalità di reperimento delle aree necessarie a soddisfare il deficit rilevato ....".

#### Determinazioni comunali

E' stato riverificato il dimensionamento delle destinate a standard di quartiere per le Zone A e B, nonché per le Zone C (tenendo conto anche della frazione "Villa Castelli", rideterminando le previsioni utili al soddisfacimento del deficit rilevato.

#### Determinazioni regionali

Si prende atto delle determinazioni e degli approfondimenti comunali, nei termini riportati nella

"relazione Integrativa", considerando le operazioni effettuate sostanzialmente condivisibili.

E) per il soddisfacimento delle indicazioni di cui al paragrafo "Zone Agricole E" della Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto.

Determinazioni comunali

Negli elaborati di Piano è stato recepito il divieto di realizzare attrezzature per lo sport in zona agricola ed il lotto minimo in tali zone è stato innalzato dai 3.00 mq previsti a 5.000 mq.

Determinazioni regionali

Si prende atto delle determinazioni comunali, considerando che le stesse sono coerenti con le indicazioni regionali.

F) per il soddisfacimento delle indicazioni di cui al paragrafo "Integrazioni normative prescrittive" della Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto.

Determinazioni comunali

Negli elaborati di Piano sono state recepite le diverse indicazioni regionali con le conseguenti modifiche delle N.T.A

Determinazioni regionali

Si prende atto delle determinazioni comunali, attesa la coerenza con le indicazioni regionali e consistenti nella modifica delle N.T.A. agli art. 11, 11/c, 12/a e nella inclusione di un nuovo articolo riguardante la disciplina sul recupero delle cave dimesse e sulle cave in esercizio, per le quali occorre fare riferimento ai fini autorizzativi alle disposizioni regionali vigenti.

G) per il soddisfacimento delle indicazioni di cui allo "Esame Osservazioni" riportate al paragrafo della Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto.

Determinazioni comunali

Negli elaborati di Piano sono state recepite le indicazioni sia per gli aspetti normativi che per gli aspetti cartografici.

Determinazioni regionali

Si prende atto delle determinazioni comunali, considerando che le stesse sono coerenti con le indicazioni regionali.

H) per quanto riguarda gli elaborati scritto-grafici dalla "Relazione Integrativa" si rileva che gli stessi sono stati oggetto sia di modifiche che di integrazioni in particolare:

Determinazioni comunali

La indicazione di elaborati "Modificati" è riferita a:

- 1) Tavv. nn. 9, 10, 11, 12, 13, 14;
- 2) Relazione di Piano: pagg. 5 bis, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 e 39;
- 3) Regolamento Ed.: pagg. 10,11 e 41;
- 4) Norme Tecniche di Attuazione: pagg. 2, 3, 7, 10, 12, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 25;

La indicazione di elaborati "Aggiuntivi" è riferita a:

- 1) N. 1 Tavola delle modifiche (senza numero)
- 2) Relazione Integrativa (relazione delle modifiche);
- 3) Relazione di Piano: pagg 27 bis e 39 bis;
- 4) Norme Tecniche di Attuazione: pag. 21 bis;

Determinazioni regionali

In ordine agli elaborati scritto-grafici predisposti nella fase di controdeduzioni comunali, adottati con la Delibera di C. C. n. 14 del 04.05.2004 si inserisce sul frontespizio dei predetti atti ed elaborati la seguente dicitura:

"Il presente elaborato vale nei limiti del recepimento scritto-grafico delle prescrizioni regionali di cui alla

Delibera di G.R. n. 2250/2003 e conseguentemente non sostituisce ma integra le tavole adottate dal Comune di Guagnano con la Delibera di C.C. n. 10 del 25.02.1999".

Tutto ciò premesso, sulla scorta di quanto innanzi prospettato, e constatata l'ammissibilità sotto il profilo tecnico-urbanistico degli atti in questione, si propone alla Giunta l'approvazione definitiva del P.R.G. del Comune di GUAGNANO, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla Delibera di G.R. n. 2250 del 23.12.2003, così come modificate e/o riconfermate e/o integrate ai paragrafi A), B), C), D), E), F), G), H) della relazione che precede.

"Adempimenti normativi generali"

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4, comma 4, lettera d), della L.R. n. 7/97.

"Adempimenti contabili di cui alla L.R. n° 28/01"

L'adozione del presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entità o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per cui i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione.

Il Relatore, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente provvedimento finale.

LA GIUNTA

- Udita la relazione;
- Vista la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile del Procedimento e dal Dirigente del Settore, che ne attestano la conformità alla legislazione vigente;
- A voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE IN VIA DEFINITIVA, ai sensi dell'art. 16, comma 10, della L.R. n. 56/80, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, il P.R.G. del Comune di GUAGNANO adottato con Delibera di C.C. n. 10 del 25.02.1999, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla Delibera di G.R. n. n. 2250 del 23.12.2003, così come modificate e/o riconfermate e/o integrate ai paragrafi A), B), C), D), E), F), G), H) di cui alla narrativa che precede che qui per economia espositiva si intendono integralmente richiamati;

DI CONFERMARE, in ordine alle osservazioni e/o opposizioni prodotte avverso il P.R.G. del Comune di GUAGNANO, le determinazioni assunte con la precedente deliberazione n. 2250 del 23.12.2003;

DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico Regionale la comunicazione del presente provvedimento al Comune di Guagnano;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP e sulla Gazzetta Ufficiale (da parte del SUR).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

