



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 116 del 14/09/2005

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 agosto 2005, n. 1203

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

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue.

""Il Comune di Alliste, dotato di P.F., con delibera di C.C. n. 63 del 16/12/2000 ha adottato il P.R.G. del territorio comunale.

Il P.R.G. risulta costituito dai seguenti elaborati:

- 1 - Elaborati di relazione
- 1 A - Relazione di base per la delibera preliminare (marzo 1997)
- 1 B - Rapporto preliminare (ottobre 1999)
- 1 C - Note sul dimensionamento (aprile 2000)
- 1 D - Relazione illustrativa

- 2 - Elaborati grafici
- 2A - Corografia
- 2B - Quadro dei Piani Urbanistici dei Comuni contermini
- 2C 1-2 - Carta dei vincoli
- 2E 1-2-3 - Stato di fatto dell'uso del suolo e dei fabbricati del territorio urbanizzato
- 2F 1-2 - Progetto di piano regolatore generale
- 2G 1-2 - Progetto di piano regolatore generale, nuclei urbani
- 2H 1-2 - Progetto di piano regolatore generale, centri storici

- 3 - Norme Tecniche di Attuazione

- 4 - Regolamento Edilizio

- 5 - Indagini geologiche elaborate dai Dott. Marcello De Donatis e Marco Gianfreda

A seguito delle pubblicazioni degli atti del P.R.G. risultano presentate n. 107 osservazioni nei termini ed

una fuori termini, controdedotte dal Consiglio Comunale con delibera di C.C. n. 9 del 10/04/2001. Un'altra osservazione risulta pervenuta direttamente alla Regione.

Gli atti tecnico-amministrativi del P.R.G. sono stati sottoposti -ai sensi delle LL.RR. n. 24 del 04/07/94, n. 8 del 28/01/98 e n. 32/20011 (art. 21) - all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto, designato con nota assessorile prot. n. 10665 del 02/12/2002.

Il suddetto Comitato Ristretto, con propria Relazione-parere in data 15/07/2004, ha ritenuto il Piano in parola meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di seguito riportate, tese ad adeguare il P.R.G. alla normativa vigente in materia, nonché tutelare i valori ambientali del territorio comunale:

"4.1 Settore Residenziale

Il PRG, secondo quanto esposto al paragrafo 3.5.1, è dimensionato adottando un metodo analitico specifico, posto a confronto con quello previsto dai criteri della Delibera di G.R. 6320/89. La capacità insediativa prevista appare eccedente rispetto ai fabbisogni calcolati secondo entrambi i metodi. In particolare, si ha una capacità insediativa relativa ai nuovi abitanti insediabili, prevista dal PRG pari a 2.884, a fronte di un fabbisogno stimato di 1.452 abitanti.

Tenendo conto del più elevato valore del fabbisogno secondo i criteri della Delibera di G.R. su citata, della modesta espansione urbana prevista e dell'ampio contributo fornito dall'ampliamento/riuso del patrimonio edilizio al valore della capacità insediativa prevista, si prescrive che la capacità insediativa del PRG per le zone destinate a residenza principale sia ridotta in misura pari a 516 abitanti insediabili (corrispondente all'eccedenza degli abitanti insediabili rispetto ai criteri della Delibera di G.R. 6320/89, ossia 1.052, detratti i 536 nuovi abitanti insediabili grazie al riuso e all'ampliamento del patrimonio edilizio esistente). Detta quantità in riduzione deve essere distribuita fra le diverse zone del PRG con criteri proporzionali, fatta eccezione per le zone A, B1 e B2.

Quanto alle Zone alberghiere (B6), a quelle ricettive a bassa densità (I2, I3, I4, I5) e alle Zone residenziali costiere (B2b, B4, PL4 + PL5), si prescrive di ridurre la capacità insediativa a 3.162 bagnanti, nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 51 della L.R. 56/80 in merito allo standard relativo al numero di bagnanti per metro lineare di costa rocciosa praticabile e coerentemente con le prescrizioni della Soprintendenza BAAAS riguardo alla necessità di limitare nelle zone 132b (insediamenti residenziali aperti) e B4 (residenziale di PP di recupero urbanistico) l'altezza massima a 4.5 ml e di adeguare gli indici previsti per la zona alberghiera B6 a quelli relativi alle aree contrassegnate con 13 14 - 15 e alle direttive fornite dalla stessa Soprintendenza.

4.2 Zone Omogenee "D"

Ai fini della previsione di nuove zone produttive, si prescrive che in sede di controdeduzioni siano esplicitate le esigenze produttive che giustificano la previsione di una nuova zona di espansione D3 di estensione pari a 257.725 mq di superficie territoriale, facendo particolare riferimento alle caratteristiche delle zone D1 e D2 esistenti e all'ampiezza della quota della zona D3 destinata alla localizzazione industriale (140.983 mq).

4.3 Standard urbanistici

Si prescrive che in sede di controdeduzioni sia verificato il dimensionamento delle aree destinate a standard di quartiere con specifico riferimento alle zone A e B di Alliste e Feline, chiarendo altresì i criteri di localizzazione dei servizi, atteso che in atti non si rilevano con sufficiente chiarezza le modalità di reperimento delle aree necessarie a soddisfare il deficit rilevato. Si chiarisca inoltre la discrepanza fra il valore calcolato per la zona della Marina (110.660 mq), comunque ampiamente al di sopra degli standard, e il valore riportato in relazione (125.662 mq).

Zone "E"

In zona E non si ritiene debba essere consentito l'ampliamento delle masserie per le destinazioni ricettive in misura pari al 50%, secondo quanto previsto dalle NTA (pag. 36/37, art. 16.5 "Masserie esistenti). Il lotto minimo deve essere, in ogni sottozona nella quale è consentita l'edificazione, pari a mq 10.000, al fine di garantire il conseguimento di obiettivi di tutela ambientale e produttiva del territorio rurale.

Integrazioni normative prescrittive

Art. 7 delle NTA - terzo capoverso: in seguito alla dizione "e delle aree per standard" si aggiunga "ivi comprese quelle"

Art. 7 delle NTA - si elimini l'intero quarto capoverso."

Con delibera n. 1280 del 04/08/2004 la Giunta Regionale, sulla scorta della Relazione-parere del Comitato Ristretto in data 15/07/2004, ha approvato il predetto P.R.G., nei termini e con le prescrizioni di cui alla stessa Relazione-parere di cui ai punti 4.1, 4.2, 4.3, e di richiedere al Consiglio Comunale di Alliste, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche formulate, apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art.16 della L.R. n. 56/80 - 11° comma.

Con nota prot. com. n. 10539 del 27/12/2004 il Comune di Alliste ha rimesso la delibera di C.C. n. 36 del 16/11/2004, con la quale sono state adottate le determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche regionali, espressamente fatte proprie dal Comune stesso, ed è stato preso atto degli atti e grafici del P.R.G. "adeguati" (come indicati nell'elenco in narrativa della delibera medesima). Successivamente con nota 5875 in data 29/07/2005 sono pervenute le "schede esplicative sulla localizzazione degli standards di quartiere, con particolare riferimento alle zone A e B di Alliste e Feline" a firma del dirigente dell'UTC.

In particolare, gli elaborati scritto-grafici "adeguati", rimessi con la citata nota comunale n. 10539/2004, sono i seguenti:

- Tavola 2F1 - scala 1:5000
- Tavola 2F2 - scala 1: 5000
- Tavola 2G 1 - nucleo urbano Alliste - scala 1:2000
- Tavola 2G2 - nucleo urbano Feline - scala 1:2000
- Tavola 2H1 - centro storico di Alliste - scala 1:1000
- Tavola 2H2 - centro storico di Feline - scala 1:1000
- Norme Tecniche di Attuazione
- Regolamento Edilizio

In ordine alle prescrizioni regionali di cui alla citata delibera di G.R. n. 1280/2004 si riporta di seguito quanto deciso dal Consiglio Comunale con la citata delibera n. 36/2004 e le determinazioni regionali esaustive:

A) Per il soddisfacimento delle richieste di cui al punto 4.1 dell'allegata Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto alla sopracitata D.G.R. n. 1280/2004.

A1) Settore residenziale:

Determinazioni comunali

La capacità insediativa del P.R.G. per le zone destinate a residenza è stata ridotta come richiesto in sede regionale in misura pari a 516 abitanti insediabili, abbassando l'indice di densità fondiaria della zona 135 da 0,9 mq/mq a 0,6 mq/mq, della zona B3 da 0,20 mq/mq a 0,17 mq/mq e la edificabilità nelle zone C e I.

Determinazioni regionali

Si prende atto degli adeguamenti predisposti in relazione alle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto allegata alla D.G.R. n. 1280/2004, con l'introduzione della seguente prescrizione:

- all'art. 12.6 Zona B5 sdelle NTA si aggiungono i seguenti limiti di edificazione: $R = 25\%$; $h = m 8,50$; $I_p = 75\%$.

A2) Settore residenziale turistico:

Determinazioni comunali

Per le zone alberghiere (B6), quelle ricettive a bassa densità (I2, I3, I4, I5) e le Zone residenziali costiere (B2b, B4, PL4 e PL5) è stata ridotta la capacità insediativa inferiore a 3.162 bagnati coerentemente alle prescrizioni della Soprintendenza BAAAS riguardo la necessità di limitare nelle zone B2b (insediamenti residenziali aperti) e B4 (residenziale di PP di recupero urbanistico) l'altezza massima di 4,5 ml e di adeguare gli indici previsti per la zona alberghiera 136 a quelli relativi alle aree contrassegnate con I3, I4 e I5.

Determinazioni regionali

Si prende atto degli adeguamenti predisposti in relazione alle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto allegata alla D.G. R. n. 1280/2004.

B) Per il soddisfacimento delle richieste di cui al punto 4.2 dell'allegata Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto alla sopracitata D.G.R. n. 1280/2004

Zone Omogenee "D".

Determinazioni comunali

Per le zone produttive il Comune esplicita e giustifica la previsione della nuova zona produttiva D3.

Determinazioni regionali

Si prende atto degli adeguamenti predisposti in relazione alle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto allegata alla D.G.R. n. 1280/2004.

C) Per il soddisfacimento delle richieste di cui al punto 4.2 dell'allegata Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto alla sopracitata D.G.R. n. 1280/2004

Standard urbanistici

Determinazioni comunali

Per le aree per standard di quartiere con specifico riferimento alle Zone A e B di Alliste e Felling il Comune verifica sia il dimensionamento che i criteri di localizzazione, il tutto come puntualizzato in dettaglio nelle "schede esplicative sulla localizzazione degli standards di quartiere, con particolare riferimento alle zone A e B di Alliste e Felling" a firma del dirigente dell'UTC.

Determinazioni regionali

Si prende atto degli adeguamenti predisposti in relazione alle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto allegata alla D.G.R. n. 1280/2004.

Zone "E"

Determinazioni comunali

Per le zone agricole risultano apportate le richieste modifiche normative.

Determinazioni regionali

Si prende atto degli adeguamenti predisposti in relazione alle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto allegata alla D.G.R. n. 1280/2004.

Integrazioni normative prescrittive

Determinazioni comunali

Le richieste modifiche alle N.T.A. risultano effettuate.

Determinazioni regionali

Si prende atto degli adeguamenti predisposti in relazione alle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto allegata alla D.G.R. n. 1280/2004.

D) Elaborati tecnici "adeguati"

In ordine agli elaborati tecnici predisposti nella presente fase delle controdeduzioni comunali, adottati dal Comune di Alliste con la delibera di C.C. n. 36 del 16/11/04, "adeguati" sia rispetto alle prescrizioni della citata di G.R. n. n. 1280/2004 e sia rispetto alle osservazioni accolte, si inserisce sul frontespizio negli stessi la seguente dicitura:

"Il presente elaborato vale nei limiti del recepimento scritto-grafico delle prescrizioni regionali di cui alla Relazione-parere del Comitato Ristretto in data 15/07/04 ed alla Delibera della Giunta Regionale n. 1280/2004 e conseguentemente non sostituisce ma integra le tavole adottate dal Comune di Alliste con la delibera di C.C. n. 63 del 16/12/2000."

E) 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.

F) Osservazioni

In proposito l'Amm.ne com.le non era tenuta ad esprimere alcuna valutazione avendo già prodotto le proprie determinazioni nella fase di esame delle osservazioni.

Nelle more della definizione del presente provvedimento sono pervenute le seguenti osservazioni e/o opposizioni ai P.R.G.:

- in data 11/02/2005 prot. reg. 2047 del 17/03/2005 a firma di "cittadini di Alliste" non meglio precisati;
- in data 01/03/2005 prot. reg. 3188 del 29/04/2005 a firma di Cazzato Luigi + 3.

In proposito dette osservazioni in questa fase non possono prendersi in esame in quanto tardive ed irrituali, risultando proposte al di fuori del procedimento di partecipazione come delineato dall'art. 16 della L.R. 56/80.

In merito alle osservazioni, quindi, restano confermate le determinazioni esaustive regionali già intervenute con deliberazione G.R. n. 1280/04.

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/1980, in conformità alle risultanze ed alle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Ristretto in data 15/07/2004 ed alla Delibera di G.R. n. 1280/2004 - in toto riconfermate in questa sede, e con le esaustive determinazioni regionali innanzi riportate ai punti A, B, C, D, E ed F (per le osservazioni presentate), il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Allisse con la delibera di C.C. n. 63 del 16/12/2000.",

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° LETT. d) DELLA L.R. 7/97.

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

"Il presente provvedimento 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 scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile del procedimento e del Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- di APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportata;
- di APPROVARE DEFINITIVAMENTE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.R. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Alliste con la delibera di C.C. n. 68/1999, in conformità alle risultanze ed alle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Ristretto in data 15/07/2004 ed alla Delibera di G.R. n. 1280 del 04/08/2004 controdedotte con delibera di C.C. n. 63 del 16/12/2000, e con le determinazioni esaustive regionali innanzi riportate ai punti A), B), C), D) ed E);
- di CONFERMARE, giusto quanto innanzi riportato al punto F) in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, le determinazioni assunte con la Delibera di G.R. n. 1280 del 04/08/2004;
- di DEMANDARE al competente Settore Urbanistico Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Alliste, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- di PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. (da parte del S.U.R.).

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