



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 158 del 28/12/2005

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 novembre 2005, n. 1632

Cisternino (Br) - Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

"Il Comune di Cisternino, dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvato con D.R. n. 1403 del 30/05/74, con delibera di C.C. n. 12 del 20/03/2001 ha adottato il P.R.G. del proprio territorio comunale, costituito da n. 18 elaborati tecnici.

A seguito delle pubblicazioni degli atti, risultano presentate n. 117 osservazioni, delle quali n. 104 entro i termini di legge e n. 13 fuori termini, esaminate con delibera di C.C. 6 del 6-7-8/03/2003; sono inoltre pervenute attraverso il Co.Re.Co. n. 4 opposizioni non esaminate per decisione del C.C.

La documentazione tecnico-amministrativa afferente al P.R.G. come innanzi adottato, comprendente la Relazione geologica, è stata trasmessa all'Assessorato referente con nota comunale prot. 7101 in data 09/05/03 e successivamente integrata, in fase istruttoria, in particolare con note comunali prot. 14559 del 14/10/03, prot. 462 del 12/01/04, prot. 18342 del 22/11/04 e prot. 9133 del 09/06/05.

Per i vincoli presenti sul territorio comunale risultano acquisiti i seguenti pareri:

- Soprintendenza B.A.P. di Bari, nota prot. 8065 del 15/04/2004:

"...si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole allo strumento urbanistico generale così come "integrato"; tuttavia si rilevano le seguenti osservazioni:

Per gli ambiti territoriali ricompresi tra quelli sottoposti a tutela ai sensi del T.U. 490/99 Titolo 2°,

1. non si concorda con la prescrizione di cui alle N.T.A. - art. 9 - zona A 3, punto 8;

2. non si concorda con la prescrizione di cui alle N.T.A. - art. 9 - Zona A 3, punto 9".

- Soprintendenza Archeologica di Taranto, nota prot. 15136 del 15/04/2004:

"- Nel territorio comunale di Cisternino ricadono numerose aree archeologiche individuate in seguito a ricerche di superficie condotte a partire dagli anni sessanta. Le aree note sino al 1975 sono riportate in L. QUILICI - S. QUILICI GIGLI - Repertorio dei beni culturali archeologici della Provincia di Brindisi, Fasano 1975 tav. B, C, E, F Successivamente la conoscenza del territorio è stata incrementata dalle ricognizioni del Gruppo Archeologico "Valle d'Itria" di Cisternino; tutti i materiali archeologici di proprietà

statale rinvenuti sono stati oggetto di riordino e di revisione da parte di questa Soprintendenza e sono attualmente conservati presso codesto Comune.

Le aree di interesse archeologico conosciute, però, non sono state perimetrare nella loro estensione sul terreno, ad eccezione del sito di età preistorica di Chiancudd.

- Nella Tav. 3 Lettura del territorio. I beni culturali archeologici e paesistici, sono rappresentate solo alcune delle aree note d'interesse archeologico e non viene neanche specificato nella relazione illustrativa su quali basi sia stata indicata la loro estensione. La relazione illustrativa, inoltre, è alquanto sommaria e non rispecchia le conoscenze scientifiche acquisite in merito alla realtà archeologica di Cisternino e del suo territorio comunale.

- Non si comprende il motivo per il quale sia stata segnata in pianta una vasta arca di necropoli ad ovest del centro urbano di Cisternino, area in cui risulta il solo rinvenimento di sepolture di età imprecisata.

- Per quanto riguarda le Grotte, due (Melogna e Lupicchio) sono posizionate in maniera errata in pianta, tante altre di interesse archeologico, pure documentate, non sono indicate.

- Il tentativo di illustrare nella tav. 3, i beni d'interesse archeologico del territorio, non trova corrispondenza nell'intento di salvaguardia degli stessi, in quanto nelle Norme Tecniche di Attuazione, non si è riscontrata alcuna clausola specifica relativa alla tutela di dette aree e, in generale, inerente la disciplina dei ritrovamenti.

Sulla base di quanto sopra esposto, per quanto di competenza, si ritiene il P.R.G. non soddisfacente in quanto contempla la tutela del patrimonio culturale sommariamente con l'art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione, articolo che rimanda ad una tavola specifica, "vincoli sul territorio", del P.R.G. che non risulta poi tra le 15 tavole allegate trasmesse.

Una efficace e capillare tutela del patrimonio archeologico potrebbe essere prevista nel P.R.G. con le seguenti integrazioni:

- Ubicazione corretta delle aree rappresentate nella Tav. 3

Per tali aree, anche se ancora non formalmente dichiarate di interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 42/04, potrebbe, comunque, essere inserita nelle Norme Tecniche di Attuazione la clausola in base alla quale i progetti delle opere pubbliche o private in esse ricadenti siano sottoposti ad autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Archeologici.

- Tutela delle aree di interesse archeologico segnalate ma dai limiti non ancora definiti sul terreno.

Per tali aree sarebbe opportuno che dell'inizio di lavori che comportino spostamenti di terreno anche minimi venga data preventiva comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici per consentirne il controllo ai fini della salvaguardia e tutela.

In generale, poi, il P.R.G. dovrebbero comunque richiamare l'articolo 28 del D. Lgs. 42/04 sulla disciplina dei ritrovamenti in aree sia già note per interesse archeologico (siano o no esse vincolate) o attualmente non segnalate come tali."

- Ispettorato Ripartimentale Foreste di Brindisi, nota prot. 2108 del 12/10/2004:

"... parere favorevole all'adozione del Piano Regolatore Generale a condizione che vengano escluse da qualsiasi intervento di carattere urbanistico le superfici interessate da insediamenti di carattere boschivo e macchioso. Tali superfici potranno essere individuate in sede di variante al P.R.G. e le stesse trasmesse a questo ufficio".

Con riferimento al vincolo di tutela paesaggistica ex L. n. 1497/1939, si rileva che con Decreto del

Ministero P.I. del 23 gennaio 1970 è stata dichiarata di notevole interesse pubblico la zona comprendente il centro storico e parte del territorio comunale; con successivo Decreto del Ministro B.C.A. del 1° agosto 1986 è stata vincolata, in ampliamento al precedente decreto, la zona della Valle d'Itria comprendente parte dei territori dei limitrofi Comuni di Ostuni, Locorotondo e Martina Franca.

Con riferimento alle previsioni del P.U.T.T./P., il territorio comunale è interessato dai seguenti ambiti territoriali:

- ambito di "valore rilevante B" per tutto il territorio ricadente a sud dell'estremità superiore del ciglio delimitante l'altopiano murgiano;
- ambito di "valore distinguibile C" per la fascia generalmente boschiva che occupa il declivio dall'altopiano murgiano alla sottostante pianura costiera a nord (tale fascia è sottoposta a vincolo idrogeologico ex art. 1 legge 30/12/1923, n. 3267);
- ambito di "valore relativo D" per buona parte del declivio discendente verso la fascia costiera, a nord del gradino dell'altopiano.

In particolare, buona parte del territorio comunale è perimetrata come area da sottoporre a progettazione paesaggistica di dettaglio nei termini metodologici riportati nel P.U.T.T./P. (sottopiano 6.4 Valle dei Trulli, comprendente parte dei territori dei comuni di Locorotondo, Martina Franca e Alberobello - Valle d'Itria e sue immediate propaggini, caratterizzata dalla presenza del particolare "habitat dei trulli").

Il P.R.G. inoltre individua due maglie (versante sud-ovest dell'abitato, prospettante sulla Valle d'Itria; versante nord-est del medesimo abitato) di rilevanza paesaggistico-ambientale, da sottoporre a progettazione esecutiva urbanistico paesaggistica.

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. 32/2001 (art. 21) - all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto, designato con nota assessorile prot. n. 8697 del 01/09/2004.

Il suddetto Comitato Ristretto, con propria Relazione-parere determinata nella seduta del 30/06/2005 e sottoscritta in data 13/10/2005, ha operato in merito al P.R.G. stesso le verifiche e le analisi per i seguenti contenuti ed aspetti della pianificazione:

- aspetti amministrativi e procedurali;
- sistema delle tutele e pareri espressi per i vincoli di legge;
- vincoli territoriali;
- ricognizione giuridica e strumentazione vigente;
- obiettivi del P.R.G.;
- stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente;
- dimensionamento del Piano (settore residenziale; settore produttivo; settore turistico; standards urbanistici);
- zonizzazione del territorio comunale.

Il Comitato Ristretto ha pertanto ritenuto meritevole di approvazione il P.R.G. in argomento, con le considerazioni conclusive e prescrizioni di cui ai punti 4.1 (per i vincoli territoriali), 4.2 (per il settore residenziale), 4.3 (per il settore produttivo), 4.4 (per le norme tecniche di attuazione) e 4.5 (per il regolamento edilizio) della Relazione-parere.

Per quanto attiene, in particolare, al contenimento delle previsioni insediative di nuovo impianto (zone omogenee residenziali di espansione), richiesto dal Comitato Ristretto al citato punto 4.2 della

Relazione-parere, si specifica che dovrà farsi riferimento alle disposizioni del D.M. n. 1444/1968, art. 3 ultimo comma (100 mc/ab., di cui massimo 20 mc/ab. per le destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze: negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.), non risultando accoglibili - salvo diversa dimostrazione- il parametro di 150 mc/ab. e gli abbattimenti sulla volumetria totale applicati dal Piano.

Con riferimento alle osservazioni dei cittadini, il Comitato Ristretto, a seguito dell'esame delle stesse, ha concordato con le determinazioni assunte dal Consiglio Comunale (punto 4.6 della Relazione-parere).

Si riferisce inoltre che, ai sensi dell'art. 5.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.T.T./P., approvato con delibera di G.R. n. 1748 in data 15/12/2000 (pubblicata sul B.U.R. n. 6 in data 11/01/2001), il P.R.G. in argomento è assoggettato al rilascio del parere paesaggistico da parte della Giunta Regionale.

A tale proposito, il competente Ufficio Paesaggio del Settore ha operato gli opportuni approfondimenti istruttori, con il seguente esito:

"COMPATIBILITA' CON IL P.U.T.T./P.

Con particolare riferimento alle risorse paesaggistiche, ed ambientali" presenti in maniera rilevante nel territorio oggetto del P.R.G. di che trattasi, gli elaborati scritto-grafici trasmessi non presentano una esaustiva verifica di compatibilità delle scelte progettuali operate dal P.R.G. con le disposizioni di tutela introdotte dal Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il paesaggio (P.U.T.T./P.).

In particolare, non si rileva negli altri elaborati scritto-grafici trasmessi alcuna individuazione di dettaglio degli A.T.D. (graficizzazione e/o definizione delle specifiche aree di pertinenza e delle relative aree annesse degli A.T.D.) né alcuna regolamentazione di riferimento (prescrizione di base) introdotta dal P.R.G. ed attinente a tutti i predetti Ambiti Territoriali Distinti.

Si rappresenta che l'esatta individuazione dell'area di pertinenza e dell'area annessa degli A.T.D., così come definite nel titolo III ed individuati nelle tavole tematiche del P.U.T.T./P. nonché negli elenchi allegati alle N.T.A. del P.U.T.T./P., risulta, in fase di redazione del P.R.G., un adempimento necessario ai fini della tutela e valorizzazione paesaggistica delle predette peculiarità nonché delle stesse ulteriori emergenze paesistico-ambientali individuate dal P.R.G. ad eventuale integrazione di quelle già individuate dal P.U.T.T./P..

Dagli elaborati trasmessi non risulta in sintesi effettuata, in funzione delle situazioni di fatto documentate dalla cartografia comunale in scala maggiore più aggiornata, né l'esatta individuazione dell'area di pertinenza né dell'area annessa al "bene" né alcuna correlazione e/o attualizzazione, all'interno delle N.T.A. del P.R.G. di che trattasi, della normativa di tutela paesaggistica-territoriale (P.U.T.T./P.) con specifico riferimento soprattutto alle prescrizioni di base relative a tutti gli A.T.D. come definiti nel titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P. nonché come eventualmente implementati dallo stesso P.R.G.

L'esatta individuazione delle emergenze paesistico-ambientali in scala adeguata dovrà fare riferimento ai tre sistemi individuati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. ovvero al "sistema geo-morfo-idrogeologico" al "sistema botanico-vegetazionale" ed al "sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa".

Per le considerazioni in precedenza riportate, fermo restando la necessità di integrare, in fase di controdeduzioni, i contenuti del P.R.G. con quanto in precedenza specificato, stante la carenza di verifiche in tal senso riscontrata negli atti e grafici proposti dal Comune di Cisternino, in questa fase non può procedersi al rilascio del parere paesaggistico in ordine al P.R.G. in argomento, a norma delle richiamate disposizioni dell'art. 5.03 delle Norme del P.U.T.T./P., riservandosi detto rilascio - previa idonea integrazione degli atti come innanzi riferito e correlata istruttoria e valutazione- in sede di approvazione definitiva del P.R.G. in argomento".

Tutto ciò premesso e sulla scorta delle determinazioni assunte dal Comitato Ristretto con la Relazione-parere citata, qui in toto condivisa, si propone alla Giunta l'approvazione del P.R.G. del Comune di Cisternino, come sopra adottato, con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. stesso delle prescrizioni e modifiche riportate nella Relazione-parere ai punti 4.1-4.2-4.3-4.4-4.5, innanzi richiamati, con l'ulteriore specificazione riportata.

Anche per quanto attiene alle osservazioni presentate, si propone alla Giunta di condividere le determinazioni del Comitato Ristretto, di cui al punto 4.6 della Relazione-parere.

Si propone altresì, per le motivazioni in precedenza riportate, di riservarsi il rilascio del parere paesaggistico per il P.R.G. in argomento, ai sensi dell'art. 5.03 delle Norme del P.U.T.T./P., in sede di approvazione definitiva del P.R.G. medesimo, previa idonea integrazione degli atti nei termini specificati.

In ordine alle disposizioni di legge in materia di beni soggetti ad "usi civici", si precisa che il territorio del Comune di Cisternino non risulta interessato (per quanto è possibile riscontrare dagli elaborati del P.U.T.T./P.) da suoli sottoposti ai citati "usi civici".

Con riferimento infine al Piano di Bacino - Stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.), adottato con Delibera del Comitato Istituzionale n.25 del 15/12/2004, per quanto accertato in atti d'ufficio nel territorio comunale di Cisternino non sono rilevabili "aree a rischio e/o a pericolosità".

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16, undicesimo comma, della L.r. n. 56/1980."

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. 28/2001:

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

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'Unità Operativa, 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 all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della L.r. n. 56/1980, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, il P.R.G. del Comune di Cisternino, adottato con delibera di C.C. n. 12 del 20/03/2001, con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. medesimo delle prescrizioni e modifiche riportate ai punti 4.1 (per i vincoli territoriali), 4.2 (per il settore residenziale), 4.3 (per il settore produttivo), 4.4 (per le norme tecniche di attuazione) e 4.5 (per il regolamento edilizio) della Relazione-parere del Comitato Ristretto (parte integrante del presente provvedimento), innanzi richiamati, con l'ulteriore specificazione riportata;
- DI DECIDERE, in ordine alle osservazioni presentate, in conformità con quanto proposto in merito dal Comitato Ristretto al punto 4.6 della medesima Relazione-parere, qui in toto condiviso, che in particolare ha concordato con le determinazioni assunte in merito dal Consiglio Comunale di Cisternino;
- DI RISERVARSI inoltre, per le motivazioni in precedenza riportate, il rilascio del parere paesaggistico per il P.R.G. in argomento, ai sensi dell'art. 5.03 delle Norme del P.U.T.T./P., in sede di approvazione definitiva del P.R.G. medesimo, previa idonea integrazione degli atti nei termini specificati;
- Il Consiglio Comunale di Cisternino procederà, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n.56/1980, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte d'ufficio negli atti e grafici del P.R.G. medesimo ed alla integrazione degli stessi ai fini del rilascio del parere paesaggistico;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Cisternino, per gli ulteriori adempimenti di competenza.
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

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