



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

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2005, n. 1800

Celle San Vito (Fg) - Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P. Prof. Angela BARBANENTE sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente ff. Uff. 2 Strum. Urb. e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue.

"Il Comune di CELLE Di S. VITO, dotato di Regolamento Edilizio ed annesso P. di F. approvato con Delibera podestariale n. 3 del 15/01/27, con Delibera di C.C. n. 12 del 5/07/93 e Delibera integrativa n. 39 del 29/11/96 ha adottato il P.R.G. del proprio territorio.

Gli atti del P.R.G. redatti dall'ing. Arturo CARRA e dall'ing. Antonio D'ADDERIO trasmessi all'Assessorato con nota comunale prot. 581 del 9/4/97 risultano costituiti da:

- Tav. 1 - Relazione illustrativa
- Tav. 2 - Stato di fatto - Territorio Comunale (1:25.000)
- Tav. 3 - Inquadramento Territorio Comunale (1:10.000)
- Tav. 4 (4.1) - Stato di fatto - Consistenza edilizia (1:1.000)
- Tav. 5 (4.2) - Stato di fatto - Consistenza e valenza architettonica (1:1.000)
- Tav. 6 (5) - Nucleo antico - perimetrazione (1:500)
- Tav. 7 (5.1) - Nucleo antico - Individuazione della zona e degli edifici interessati al recupero (1:500)
- Tav. 8 (5.2) - Nucleo antico - Stato di fatto (1:500)
- Tav. 9 (5.3) - Nucleo antico - Stato di conservazione degli edifici e valenza architettonica (1:500)
- Tav. 10 (5.4) - Nucleo antico - Interventi consentiti (1:500)
- Tav. 11 (6) - Divisione zone omogenee (1:1.000)
- Tav. 12 (7) - Progetto area urbana (1:1.000)
- Tav. 13 (8) - Progetto area agrituristica (1:1.000)
- Tav. 14 (9) - Progetto di insieme (1:2.000)
- Tav. 15 (10) - Viabilità (1:1.000)
- Tav. 16 (11.1) - Proposta pianivolumetrica - zona P.E.E.P (1:200)
- Tav. 17 (11.2) - Proposta pianivolumetrica - zona "C1" (1:200)
- Tav. 18 (11.3) - Proposta pianivolumetrica - zona "C2" (1:200)
- Tav. 19 (11.4) - Proposta pianivolumetrica - zona "C3" (1:200)
- Tav. 20 (11.5) - Proposta pianivolumetrica - zona "C4" (1:200)
- Tav. 21 (11.6) - Proposta pianivolumetrica - zona "P.I.P" (1:200)
- Tav. 22 (11.7) - Proposta pianivolumetrica - zona agrituristica - stalla (1:200)

- Tav. 23 (11.8) - Proposta pianivolumetrica - zona agrituristica - bungalows (1:200)
- Tav. 24 (11.9) - Proposta pianivolumetrica - attrezzature terziarie - direzionali pubbliche o private di interesse generale (1:200)
- Tav. 25 - REGOLAMENTO EDILIZIO
- Tav. 26 - NORME Di ESECUZIONE
- Tav. 25/bis - REGOLAMENTO EDILIZIO INTEGRAZIONI
- Tav. 26/bis - NORME Di ESECUZIONE INTEGRAZIONI
- PRG - relazione geologico-tecnica
- PRG - profili penetrometrici - sondaggi geognostici

Gli atti del PRG sono stati pubblicati a norma di legge (art. 16 L.R. 56/80); è stata presentata una sola osservazione a firma del sig. Giuseppe Di GIROLAMO respinta con delibera di C.C. n. 38 del 29/11/96 (Esame delle osservazioni).

In merito al PRG risultano espressi i seguenti pareri per i vincoli presenti sul territorio:

- Genio Civile di Foggia (Parere ex art. 13 l.s. 64/74 pervenuto connota n. 229613548 del 5/3/98):

"esaminati gli atti prodotti, con particolare attenzione alla relazione geologica geotecnica a firma della dott.ssa Michela De Salvia, emergono particolari problemi ostativi alle previsioni di Piano limitatamente alla zona tipizzata alla lettera "A". Resta inteso che la edificabilità dei suoli così come individuata dal P.R.G. dovrà tener conto in modo particolare di quanto riportato nella relazione geologica - geotecnica summenzionata.

Con riferimento alla stessa relazione, sono state individuate tre zone in funzione dell'uso del suolo in prospettiva sismica:

Zona A, "Terreno ottimo": individuato con il colore marrone nella tavola 4 - Carta della Stabilità Zona B, "Terreno mediocre" individuato con il colore giallo nella Tav. 4 - "Carta della stabilità" Zona C, 2 Terreno pessimo" individuato con il colore rosso nella Tav. 4 - "Carta della stabilità"

In relazione di tale individuazione del territorio, l'attività edificatoria prevista nel P.R.G. dovrà essere limitata solo alla zona (colore marrone) tipizzata con la lettera "A" - terreno ottimo - tenendo conto delle prescrizioni anzi riportate che richiedono l'osservanza di quanto segue:

- contenere nel limite del possibile l'altezza degli sterri e sbancamenti ricorrendo ad una gradonatura multipla;
- negli sterri la luce deve essere proporzionale all'altezza degli stessi nonché ai parametri geotecnici ed alle condizioni idrogeologiche;
- operare una radicale regimentazione delle acque (Fogna bianca, cunette alla francese).

Per quanto attiene le zone (colore giallo) tipizzate con la lettera "B" - terreno mediocre- le stesse potrebbero essere oggetto di edificazione solo ad avvenute positive indagini geognostiche specifiche verifiche di stabilità ed eventuali interventi di stabilizzazione, attesa la presenza di movimenti franosi solo superficiali

Infine per quanto attiene le zone (colore arancione-rosso) tipizzate con la lettera "C" - terreno pessimo - è da escludere qualsiasi tipo di edificazione.

Posto quanto sopra per la lettera "A" il parere si intende espresso favorevolmente ai sensi dell'art. 13 della L. 02/02/74 n.64, fermo restando ulteriori indagini geologiche e geotecniche in corrispondenza di ogni singolo intervento da allegare, prima dell'inizio dei lavori, alla richiesta dell'attestato di deposito degli elaborati progettuali, ai sensi dell'art. 62 della L.R. n. 27/85.

- Ispettorato Ripartimentale delle foreste (nota n. 6243 del 16/7/98).

"Codesto Comune ha chiesto a questo Ispettorato, il parere di competenza sul Piano Regolatore tenendo conto che interessa anche parti di territorio sottoposto a vincolo idrogeologico ai sensi del

R.D.L. 30.12.1993, n. 3267;

In merito questo Ispettorato esprime, in linea di massima, parere favorevole nel rispetto della legislazione vigente:

- R.D.L. 30.12.1993, n. 3267;

Legge Regionale n. 56 del 31.05.1980 art 51 letterale L.R. n. 30 dell'11.05.1990 articolo i lettera D, e successive integrazioni e modifiche - L. 1/03/75 n. 47 - art. 9 - e a condizione che per tutte le opere previste nel P.R.G. di che trattasi, al momento della effettiva realizzazione, vengano richieste le autorizzazioni di rito in relazione alle effettive e definitive ubicazioni sul territorio e ai sensi della legislazione e delle normative in essere.

• Soprintendenza per i BB.AA.AA.AA.SS. Bari nota 12482 del 28/07/86.

Con riferimento a quanto in oggetto, la scrivente, esaminati gli elaborati prodotti, ritiene, per quanto di competenza, di non dover avanzare alcuna osservazione

Il presente parere è espresso limitatamente alle competenze di questa Soprintendenza.

Gli atti tecnico-amministrativi del piano sono stati sottoposti ai sensi delle intervenute ll.rr. n. 24 del 4/07/94 e n. 8 del 21/08/98 all'esame del CUR Ristretto designato con nota assessorile n. 9921 del 16/12/97.

Il suddetto Comitato Urbanistico Ristretto, con propria Relazione-parere in data 29/07/99 e giuste sedute del 23/07/98, 4/02/99, 6/05/99 e 27/09/99 ha ritenuto meritevole di approvazione il Piano di cui al punto "6. CONCLUSIONI" della suddetta Relazione-parere parte integrante del presente provvedimento.

Per quanto riguarda l'unica osservazione presentata la stessa è stata esaminata al punto "7. OSSERVAZIONI" della suddetta Relazione-parere.

Nelle more della predisposizione del provvedimento da sottoporre all'esame della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80, l'Assessorato all'Urbanistica ha rappresentato con nota n. 12753 del 21/10/1999 al Comune di CELLE S. VITO quanto segue:

(testualmente)

"Con nota prot. 581 del 9/04/97 il Comune di CELLE S.VITO ha trasmesso a questo Assessorato gli atti inerenti all'approvazione da parte della Giunta Regionale del P.R.G. disciplinante l'intero territorio comunale.

In adempimento a quanto previsto dalla L.r. 24/94 nella seduta del 29/07/99 il C.U.R. Ristretto ha approvato la relazione-parere inerente al P.R.G. in argomento, preordinato ai successivi adempimenti ai sensi dell'art. 16 della L.R 56/80

li Settore Urbanistico Regionale nel predisporre il provvedimento da sottoporre all'approvazione da parte della Giunta Regionale ha rilevato che detto territorio comunale presenta suoli gravati da usi civici, per i quali ricorrono le disposizioni delle LL.rr. n. 7/98 e n. 17/99 (art. 11).

In ordine alla citata problematica, la Segreteria della Presidenza della G.R. ha recentemente espresso - in più occasioni afferenti a Comuni in analoga situazione - quanto di seguito riportato:

...Invero, ai sensi della richiamata normativa regionale, sino a quando non viene disposta, su richiesta dei Comuni interessati, la sdemanializzazione in sanatoria delle aree appartenenti al demanio civico, di fatto inserite con diversa destinazione urbanistica in strumenti urbanistici già approvati o adottati alla

data di entrata in vigore della L.r. 04/05/99 n. 17, le stesse aree restano comunque gravate da uso civico e, pertanto, non possono formare oggetto o mantenere una diversa destinazione urbanistica.

Vè di più, in caso di mancata richiesta di sdemanializzazione in sanatoria da parte dei Comuni, ricorrono le condizioni per l'attivazione, da parte dell'Ufficio Regionale per gli Usi Civici, del procedimento di reintegra disciplinato dall'art. 13 della stessa L.r. 28/01/98 n. 7. "In considerazione dell'innanzi riportato orientamento dalla Presidenza, e preliminarmente alla definizione procedurale di approvazione - ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/80 - del P.R.G. di cui trattasi, si invita il Comune di Ceile 5. Vito ad operare le opportune verifiche circa l'interessamento nell'ambito dello stesso P R G di suoli soggetti ad Usi Civici, provvedendo nei caso agli adempimenti connessi alla sdemanializzazione in sanatoria delle aree in questione, ai sensi delle citate disposizioni di legge vigenti in materia.

Si resta in attesa di sollecito riscontro, ai fini delle ulteriori incombenze d'ufficio in merito al P.R.G. in questione."

Il Comune di CELLE S. VITO in merito alla succitata problematica solo con nota n. 2854 del 7/11/2005 ha comunicato quanto segue:

(testualmente)

In riferimento alla Vs. nota prot. 12743 del 21/10/1999, con la quale si evidenziava che il territorio Comunale presenta suoli gravati da uso civico e pertanto si invitava il Comune ad operare le opportune verifiche inerenti la sdemanializzazione in sanatoria delle aree in questione, si fa presente che

- in data 8 marzo 2001 con nota prot. 664, indirizzata alla Regione Puglia - Assessorato Urbanistica e Assetto del Territorio USI CIVICI c.a. dott. Erolì - questo Ente ha attivato la procedura di sdemanializzazione prevista dalla vigente normativa.

- con Del G.C. n. 86 del 17.10.02 è stato affidato inoltre alla Società SESANI SpA di Monopoli, l'incarico di collaborazione per il censimento usi civici e zone collettive e conseguenti adempimenti amministrativi necessari alla regolarizzazione...;

- in conseguenza dell'iter procedurale, dei ricorsi - osservazioni pervenute per effetto delle pubblicazioni previste per legge, l'iter amministrativo per il completamento dell'istruttoria avviata sembra richiedere ulteriore tempo;

pertanto si chiede

di voler procedere all'approvazione del PRG con prescrizioni, atteso che questo Comune resta obbligato alla conclusione dell'iter di sdemanializzazione usi civici avviato.

.....omissis"

Il territorio del Comune di CELLE di S. VITO è ricompreso altresì in Zone di Protezione Speciale e Siti di Importanza Comunitaria individuati con il D.M. 3/4/2000 (G.U. n. 95 del 22/04/2000) e denominato IT 9110003 - Monte Cornacchia - Bosco Faeto.

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 PRG del Comune di Celle di San Vito come sopra adottato, con l'introduzione negli atti e grafici del PRG stesso delle prescrizioni e modifiche riportate nella Relazione-parere ed innanzi richiamate.

Anche per quanto attiene alla osservazione presentata, si propone alla Giunta di condividere le determinazioni del Comitato Ristretto, innanzi citato.

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16, undicesimo comma, della l.r. 56/80.

Per quanto attiene alla problematica degli "usi civici" si precisa che sono posti in capo al Comune gli adempimenti previsti dalla vigente legislazione in materia pervenuta successivamente alla richiesta formulata al Comune con nota prot. 12743/1999 (art. 32, comma 7 della L.R. n. 14 del 22/06/2001).

Per quanto riguarda il S.I.C. si richiede al Comune uno specifico studio da sottoporre a Valutazione di Incidenza da acquisirsi presso l'Assessorato Regionale all'Ambiente, Ufficio Parchi.

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, si precisa che 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. 25/2000, fermo restando gli ulteriori e successivi adempimenti comunali previsti dalla legge n. 183/89.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' 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 all'Urbanistica, sulla scorta delle risultanze istruttorie e sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente f.f. Uff. 2 Strum. Urb. e dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare la relazione dell'Assessore all'Urbanistica
- Di approvare ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della l.r. n 56/80 per le motivazioni di cui alla relazione in premessa, il P.R.G. del Comune di Celle di San Vito adottato con delibera di CC. n. 12 del 5/07/93, delibera integrativa n. 39 del 29/11/96 e delibera di esame delle osservazioni al PRG n. 38 del 29/11/96 con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. stesso delle prescrizioni e modifiche specificate nella Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle LL.RR. 24/94 e 8/98 (parte integrante del presente provvedimento) nonché delle precisazioni e richieste richiamate nella relazione che precede;

Di esprimersi in ordine alla osservazione al PRG nei termini richiamati nella suddetta Relazione-parere;

Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune di Celle di San Vito che dovrà procedere, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della l.r. n. 56/80, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte d'Ufficio negli atti e grafici del PRG stesso;

Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

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