

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA REGIONE PUGLIA

Sped. in abb. Postale, Art. 2, comma 20/c - Legge 662/96 - Aut. DC/215/03/01/01 - Potenza

Anno XXXVII

BARI, 1 MARZO 2006

N. 27

Il Bollettino Ufficiale della Regione Puglia si pubblica con frequenza infrasettimanale ed è diviso in due parti.

Nella 1ª parte si pubblicano: Leggi e Regolamenti regionali, Ordinanze e sentenze della Corte Costituzionale e di Organi giurisdizionali, Circolari aventi rilevanza esterna, Deliberazioni del Consiglio regionale riguardanti l'elezione dei componenti l'Ufficio di presidenza dell'Assemblea, della Giunta e delle Commissioni permanenti.

Nella 2ª parte si pubblicano: le deliberazioni del Consiglio regionale e della Giunta; i Decreti del Presidente, degli Assessori, dei funzionari delegati, di pubbliche autorità; gli avvisi, i bandi di concorso e le gare di appalto.

Gli annunci, gli avvisi, i bandi di concorso, le gare di appalto, sono inseriti nel Bollettino Ufficiale pubblicato il giovedì.

Direzione e Redazione - Presidenza Giunta Regionale - Lungomare N. Sauro, 33 - 70121 Bari - Tel. 0805406316-0805406317-0805406372 - Uff. abbonamenti 0805406376 - Fax 0805406379.

Abbonamento annuo di € 134,28 tramite versamento su c.c.p. n. **60225323 intestato a Regione Puglia - Tasse, tributi e proventi regionali - Codice 3119.**

Prezzo di vendita € 1,34. I versamenti per l'abbonamento effettuati entro il 15° giorno di ogni mese avranno validità dal 1° giorno del mese successivo; mentre i versamenti effettuati dopo il 15° giorno e comunque entro il 30° giorno di ogni mese avranno validità dal 15° giorno del mese successivo.

Gli annunci da pubblicare devono essere inviati almeno 3 giorni prima della scadenza del termine utile per la pubblicazione alla Direzione del Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - Bari.

Il testo originale su carta da bollo da € 14,62, salvo esenzioni di legge, deve essere corredato da 1 copia in carta uso bollo e dall'attestazione del versamento della tassa di pubblicazione prevista.

L'importo della tassa di pubblicazione è di € 154,94 oltre IVA al 20% (importo totale € 185,93) per ogni inserzione il cui contenuto non sia superiore, nel testo, a quattro cartelle dattiloscritte pari a 100 righe per 60 battute (o frazione) e di € 11,36 oltre IVA (importo totale € 13,63) per ogni ulteriore cartella dattiloscritta di 25 righe per 60 battute (o frazione).

Il versamento dello stesso deve essere effettuato sul c.c.p. n. 60225323 intestato a **Regione Puglia - Tasse, tributi e proventi regionali - Codice 3119.**

Non si darà corso alle inserzioni prive della predetta documentazione.

LE PUBBLICAZIONI SONO IN VENDITA PRESSO LA LIBRERIA UNIVERSITÀ E PROFESSIONI SRL - VIA CRISANZIO 16 - BARI; LIBRERIA PIAZZO - PIAZZA VITTORIA, 4 - BRINDISI; CASA DEL LIBRO - VIA LIGURIA, 82 - TARANTO; LIBRERIA PATIERNO ANTONIO - VIA DANTE, 21 - FOGGIA; LIBRERIA MILELLA - VIA PALMIERI 30 - LECCE.

ATTENZIONE:

IL NUMERO DI C/C POSTALE PER I VERSAMENTI È CAMBIATO. IL NUOVO NUMERO È **60225323**.
UTILIZZARE I BOLLETTINI PRESTAMPATI INDICANDO NELL'APPOSITA CASELLA
IL NUMERO DI CODICE PER IL **BOLLETTINO UFFICIALE N. 3119.**

SOMMARIO

“Avviso per i redattori e per gli Enti:

Il Bollettino Ufficiale della Regione Puglia si attiene alle regole della Legge 150/2000 per la semplificazione del linguaggio e per la facilitazione dell'accesso dei cittadini alla comprensione degli atti della Pubblica Amministrazione. Tutti i redattori e gli Enti inserzionisti sono tenuti ad evitare sigle, acronimi, abbreviazioni, almeno nei titoli di testa dei provvedimenti”.

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 febbraio 2006, n. 150

LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di Programma per l'ampliamento di un opificio per la produzione di mobili. Comune di Martina Franca (Ta) – Ditta. Asta Mobili s.r.l.

Pag. 2408

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 febbraio 2006, n. 151

Castellana Grotte (Ba) – LL.RR. 34/94 – 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione dell'ampliamento di una struttura turistico-alberghiera – Ditta “I Giardini dell'erba voglio s.r.l.”

Pag. 2417

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 febbraio 2006, n. 152

Maglie – Piano Regolatore Generale – Approvazione con prescrizioni e modifiche.

Pag. 2429

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 febbraio 2006, n. 150

LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di Programma per l'ampliamento di un opificio per la produzione di mobili. Comune di Martina Franca (Ta) – Ditta. Asta Mobili s.r.l.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio (Urbanistica ed E.R.P.), Prof.ssa Angela BARBANTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del P.O. e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994, n° 34 “Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale” così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8.6.1990 n° 142, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso che lo strumento urbanistico vigente “non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare, o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali.

In attuazione della citata disposizione il Sindaco del Comune di MARTINA FRANCA con nota n. 9823 dell'11/02/2000, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della ASTA MOBILI

s.r.l. - Amministratore Unico Sig. Angelo CHIARELLI, con sede in MARTINA FRANCA alla Via Mottola Km. 2,200 - Z.I., di un opificio industriale, per la produzione di mobili, in ampliamento a quello esistente, nell'ambito del territorio comunale.

Alla suddetta nota sindacale n. 9823/2000 è allegato il parere istruttorio in ordine all'intervento programmato espresso in data 31/12/1999 dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico che testualmente di seguito si riporta:

“Con nota del 9 giugno 1999, pervenuta al protocollo comunale al n.9823 del 14 giugno 1999, il Signor Angelo CHIARELLI, in qualità di Amministratore Unico della Ditta ASTA MOBILI s.r.l. con sede in Martina Franca alla Via Mottola Km. 2+200 ha richiesto la sottoscrizione di un accordo di programma ai sensi delle disposizioni normative in oggetto indicate e, a tale scopo, ha inviato, in quattro copie, i seguenti elaborati:

1. relazione tecnica;
2. documentazione fotografica;
3. corografia - stralcio di P.R.G. - stralcio di P.P. - aerofogrammetria - stralcio catastale;
4. stato di fatto: piano quotato;
5. rappresentazione di mappa catastale dell'ingombro edilizio - planimetria generale;
6. profili edilizi;
7. aree da cedere;
8. planimetria generale: rete idrica, elettrica, fognante e gas metano;
9. piante;
10. prospetti e sezioni;
11. bozza di convenzione.

Si precisa che in data 16 dicembre 1999 tali atti sono stati integrati con l'invio di tutta la documentazione relativa alla titolarità delle aree interessate dall'accordo di programma di cui trattasi.

Esse sono censite in catasto terreni del Comune di Martina Franca al foglio 126, particelle n.349, 350 e 351, per una estensione complessiva di 6.765 metri quadrati e costituiscono un “unicum” adiacente alla zona omogenea “L” e contiguo al fabbricato in cui oggi si svolge l'attività della Ditta.

L'attuale tipizzazione delle suddette particelle è:

- a zona “E4” “zona di espansione estensiva, case isolate” per 4.928 metri quadrati (p.lle 349 e 350) (lotti 32 e 33 del P.P. Giuliani B)

- a zona "1-12" "verde privato" per 1.837 metri quadrati (p.lla 351).

Le aree interessate dall'intervento non sono soggette a vincolo panoramico paesaggistico e sono libere da altri vincoli.

La considerazione che le aree interessano completamente i lotti n. 32 e n. 33, oltre ad un'area a verde privato, tutte confinanti con la zona industriale, porta al convincimento che l'accoglimento della proposta di accordo di programma non inficia l'attuazione del Piano Particolareggiato.

Sul piano urbanistico, con la proposta formulata si richiede l'applicazione, per le aree di cui si tratta, degli indici e parametri propri della zona "L". con la previsione della cessione gratuita al Comune di 677 metri quadrati a "STANDARD".

Esistono le opere di urbanizzazione primaria, in quanto l'area è confinante con l'area sulla quale esiste l'azienda attualmente operante.

Per quanto concerne le condizioni di ammissibilità previste dalla legge, in ordine all'occupazione si è dichiarato un incremento di occupazione, rispetto a quella attualmente esistente nell'azienda, di almeno dieci unità.

E' accertato che al momento, nella vigente zona urbanistica omogenea "L" in località Cicerone, non vi è la disponibilità di aree idonee e sufficienti, con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace, che possono consentire di accogliere l'iniziativa imprenditoriale di cui trattasi, specie trattandosi di ampliamento di complesso produttivo esistente.

Consegue che sono verificate le condizioni di ammissibilità previste dalla Legge, per come esplicitate dalle linee guida appositamente emanate dalla Regione Puglia.

La documentazione prodotta e sopra descritta è ritenuta esaustiva, da questa Ripartizione, per le esigenze espresse al punto 4) delle Linee Guida Regionali, tenuto conto del fatto che le aree in questione non ricadono in zona sismica.

Lo schema di convenzione proposto è del tutto analogo a quello proposto dalla Regione Puglia.

Tanto premesso, a parere di questo Ufficio la proposta formulata dal Sig. Angelo CHIARELLI, adeguata alle linee guida emanate dalla Regione è accoglibile.""

Con successiva nota n. 21677 del 23/11/2000 il Sindaco di Martina Franca ha trasmesso a complemento dell'istanza di Accordo di Programma presentato la dichiarazione rilasciata dall'Amm.re Unico della Società "ASTA MOBILI s.r.l." da cui si rileva quanto segue:

"il fabbricato in cui la ditta stessa svolge l'attività, identificato nel N.C.E.U. al fg. di mappa 126, p.lla 395 del Comune di Martina Franca - Ta, e di cui è stato chiesto l'ampliamento mediante "Richiesta di Accordo di Programma inoltrato al Comune di Martina Franca - Ta, in data 14.06.1999", è stato edificato conformemente ai sottoindicati provvedimenti:

- Concessione Edilizia n. 19576/83 del 7.4.1986;
- Concessione Edilizia in variante n. 18932/93 del 4.8.1994;
- Concessione Edilizia n. 85/99 del 28.12.1999;
- Denuncia Inizio Attività (L. 662/96) presentata in data 3.5.99.

La Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio - S.U.R. con nota n. 7172/10 del 24.07.2001, a seguito di istruttoria preliminare, ha chiesto al Comune di MARTINA FRANCA ed al soggetto proponente di integrare gli atti trasmessi con la documentazione di seguito riportata:

Idonea documentazione di verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento in progetto in relazione agli indirizzi direttive di tutela e prescrizioni di base delle N.T.A. del citato P.U.T.T./Paesaggio approvato con delibera di G.R. n. 1748 del 15/12/2000 (pubblicato sul BUR in data 11/01/2001). Quanto sopra in considerazione che l'intervento ricade in ambito "B" nel PUTT paesaggio e quindi per l'approvazione della richiesta variante è necessario il rilascio del preventivo parere paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 del NTA del citato PUTT paesaggio.

Con nota del 17.12.2001 prot. n. 14547 il Commissario Straordinario del Comune di Martina Franca, a riscontro della nota regionale suddetta, ha trasmesso la documentazione integrativa di seguito riportata:

- stralci delle carte tematiche del P.U.T.T.;
- planimetrie generali - inserimento ambientale - particolari;
- Relazione di valutazione di incidenza ambientale con documentazione fotografica e fotoinserimento.

L'intervento proposto interessa aree tipizzate dal P.R.G. vigente del Comune di Martina Franca in parte come zona "E4 - zona di espansione estensiva, case isolate" e in parte come zona "1-12 - verde privato", della superficie complessiva di mq. 6.765, in catasto riportata alle particelle nn. 349, 350 e 351 del foglio di mappa n. 126.

Il suolo oggetto d'intervento è compreso nel Piano Particolareggiato denominato "Giuliani zona B". L'attuazione della proposta non crea pregiudizio per la realizzazione dei restanti interventi previsti nel piano attuativo, in quanto interessa i lotti n. 32 e n. 33 dello stesso, nonché una parte di zona H2 "verde privato".

Le stesse aree sono confinanti con il suolo industriale edificato sul quale svolge l'attività la ditta "ASTA MOBILI S.R.L." ricadente nella zona "L - industriale" del P.R.G. vigente.

L'insediamento proposto è caratterizzato dagli indici e parametri urbanistici, propri dell'esistente zona "L - industriale" di cui all'art. 22 delle N.T.A. del vigente P.R.G., i cui valori desunti dagli elaborati grafici e dalla relazione di progetto di seguito si riportano:

- Superficie lotto: mq. 6.765,00;
- Superficie area da cedere: mq. 677,00;
- Superficie fondiaria: mq. 6.088,00;
- Superficie max copribile (30%): mq. 1.826,40;
- Superficie coperta di progetto: mq. 1.824,00;
- H max: ml. 10,00;
- Volume massimo edificabile (3 mc/mq.): (mq. 6.088 x 3 mc/mq.) = mc. 18.264,00;
- Volume di progetto: mc. 18.240,00.

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di un unico corpo di fabbrica articolato su tre livelli destinato alla produzione di mobili, in particolare divani ed arredi per cucina.

Il piano inferiore sarà adibito prevalentemente allo stoccaggio delle materie prime e dei prodotti finiti. I piani superiori saranno destinati alla mobili ed in piccola parte ad uffici.

Le aree esterne saranno in parte pavimentate in mattoncini di cemento autobloccanti su letto a secco, per permettere un naturale drenaggio della circolazione superficiale delle acque meteoriche in

parte asfaltate ed in parte sistemate a verde mentre le recinzioni saranno realizzate con muri a secco con sovrapposta rete metallica.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici progettuali:

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici progettuali, di seguito riportati:

1. relazione tecnica;
2. documentazione fotografica;
3. corografia - stralcio di P.R.G. - stralcio di P.P. - aerofogrammetria - stralcio catastale;
4. stato di fatto: piano quotato;
5. rappresentazione di mappa catastale dell'ingombro edilizio - planimetria generale;
6. profili edilizi;
7. aree da cedere;
8. planimetria generale: rete idrica, elettrica, fognante e gas metano;
9. piante;
10. prospetti e sezioni;
11. bozza di convenzione;
12. stralci delle carte tematiche del P.U.T.T.;
13. planimetrie generali - inserimento ambientale - particolari;
14. Relazione di valutazione di incidenza ambientale con documentazione fotografica e fotoinserimento.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n° 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di Martina Franca, si desume che:

- a) l'attività dell'insediamento produttivo a carattere industriale comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 10 unità che andranno ad aggiungersi a quelli già occupati nella produzione;
- b) trattasi di ampliamento da realizzarsi su aree contigue all'esistente zona "L - Industriale" del vigente P.R.G., peraltro già urbanizzata;

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla "ASTA MOBILI s.r.l. sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n° 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso,

in variante allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.).

La variante connessa all'Accordo di Programma, secondo gli indici e parametri urbanistico-edilizi propri del progetto in questione, risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico attesa la localizzazione del lotto di intervento in un ambito caratterizzato dalla previsione di impianti produttivi previsti dal P.R.G. e/o autorizzati con le procedure di cui alle ll.rr. nn. 34/4 e 8/98 ed al D.P.R. n. 447/78 e ss.mm. ed ii. e come tale coerente con la pianificazione urbanistica in atto, nonché con gli indirizzi rivenienti dalla specifica disciplina urbanistica comunale per le aree produttive esistenti.

La stessa variante, inoltre, risulta ammissibile in quanto non interferisce con le previsioni e la

pratica attuazione dello strumento urbanistico attuativo (P.P. denominato "Giuliani zona B) regolante l'edificazione su parte delle aree interessate dall'ampliamento proposto.

L'intervento, tuttavia, dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere reperita, ai sensi dell'art. 5 - 1° comma - del D.I.M. 2.4.68 n. 1444, una superficie pari al 10% di quella totale del lotto, da cedere gratuitamente al Comune di MARTINA FRANCA;
- 2) Nella realizzazione degli interventi e delle recinzioni dei lotti dovranno essere rispettate le distanze del Nuovo Codice della Strada;
- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 4) Obbligo da parte della ditta ASTA MOBILI s.r.l. di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di adduzione dell'acqua potabile e alla rete di smaltimento delle acque reflue di fogna bianca e nera nonché del relativo ciclo di trattamento ed eventuale allontanamento dei residui di trattamento in conformità alla vigente legislazione in materia, degli impianti per la fornitura di energia elettrica a servizio dell'insedia-

mento, nonché alle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento;

- 5) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del Soggetto proponente in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 10 addetti in aggiunta a quelli impegnati (n. 17) nella attività produttiva) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'insediamento industriale. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri relativi al permesso di costruire. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

Per quanto attiene agli aspetti di natura paesistica dagli del PUTT, si rileva che l'area interessata all'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di valore distinguibile di tipo "B".

In merito, con nota prot. 14547 in data 17.12.2001, il Comune di MARTINA FRANCA ha trasmesso, la Relazione di Verifica di compatibilità Paesaggistica, da cui si evincono le seguenti situazioni:

- **Sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico:** in prossimità l'area d'intervento non sono presenti emergenze di riconosciuto valore scientifico (e relative "aree di pertinenza" e/o "aree annesse") come grotte, doline o puli, gravine e lame, totale è l'assenza di emergenze idrogeologiche. L'intervento proposto mantiene inalterato l'assetto geomorfologico d'insieme e conserva l'assetto idrogeologico delle relative aree.
- **Sistema "copertura botanico - vegetazionale e**

colturale”: l’area oggetto d’intervento non è contigua ad emergenze di questo ambito di riconosciuto valore scientifico nè alle relative “aree di pertinenza” e/o aree annesse” come boschi e macchie, beni naturalistici di riconosciuto rilevante valore scientifico sia faunistico sia flogistico ne a parchi regionali e/o comunali. L’intervento proposto è compatibile con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo.

- **Sistema della “stratificazione storica dell’organizzazione insediativa”**: la precisa localizzazione del sito indica la totale assenza di “zone archeologiche”, di “beni architettonici extraurbani” o di “ontuti panoramici” in zone interessate dall’intervento. Il sito in oggetto non essendo caratterizzato da elementi di importanza storico-insediativa è compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, non vi è necessità di individuare i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione.

Nel merito, va in ogni caso rilevato che.: il lotto d’intervento ricade nella “Zona Trulli”, in quanto tutto il territorio Comunale di Martina Franca è interessato da costruzioni a trullo ed è inclusa nella zona “Valle dei Trulli” (per la quale il PUTT prevede la redazione di un apposito sottopiano), comprendendo anche i territori Comunali di Locorotondo, Cisternino ed Alberobello caratterizzati dalla presenza del particolare “habitat dei Trulli”. Tuttavia, il lotto non è interessato da presenza di campi “parietati” (con le tipiche colture a vigneto) per i quali il PUTT, in sede di redazione di sottopiano o di pianificazione paesaggistica di 20 livello, prescrive la salvaguardia di detti “habitat”. Pertanto in attesa dei suddetti Sottopiani, il PUTT impone direttive di tutela che di fatto non rendono l’area inedificabile, ma richiedono una verifica preventiva sulla compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, in modo che qualsiasi trasformazione sia compatibile con il particolare contesto paesaggistico-ambientale. Nel caso in specie, si riscontra la presenza di un fabbricato a trulli all’interno del lotto e lo stesso sarà opportunamente ristrutturato ed integrato nell’azienda quale alloggio per il

custode. Inoltre l’intervento proposto, non coinvolge l’ambito territoriale significativo caratterizzato dal particolare habitat della zona a trulli comunque distante dalla zona d’intervento. Pertanto l’intervento non va a confliggere né è in contrasto con le direttive e le prescrizioni di base previste relativamente al vincolo della zona “Valle dei Trulli”.

Premesso quanto innanzi e in relazione al “parere paesaggistico” previsto dall’art 5.03 delle NTA del PUTT/ paesaggio, per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole con le seguenti prescrizioni, per un migliore inserimento del programma costruttivo nel contesto paesaggistico di riferimento:

- siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l’attuale assetto geomorfologico d’insieme dell’area oggetto d’intervento avendo cura di posizionare gli edifici seguendo l’andamento del terreno;
- nella realizzazione delle aree di sosta e dei percorsi interni all’area d’intervento, dovrà essere utilizzato materiali che assicurino la permeabilità del terreno con esclusione di materiale bituminoso;
- le finiture esterne dei manufatti saranno su toni chiari a tinte chiare e neutre che vanno sino al bianco;
- conservazione dei muretti a secco esistenti;
- osservanza delle misure di mitigazione previste nell’elaborato n. 03mt. allegato alla Relazione di compatibilità paesaggistica.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d’Ufficio (PUTT/PBA) che le aree interessate dall’intervento non sono gravate da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.

Si dà, altresì, atto che:

- l’area d’intervento non è ricompresa nei SIC e ZPS di cui al D.P.R. 12/4/2000;
- l’intervento oggetto di A. di P., non è assoggettabile alle disposizioni di cui alla l.r. n. 11/2002 in quanto non ricompreso negli allegati “A” e “B” della medesima legge.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come

puntualmente definite dall'art. 4, comma 4°, lett. e) - della l.r. n. 7/97.

L'intervento comporta variante agli strumenti urbanistici generale ed attuativo vigenti rispettivamente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola ad Insediamenti produttivi, sotto l'osservanza degli indici e parametri urbanistico - edilizi così come sopra riportati e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma - del D.lgs n. 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n° 34 del 19.12.94 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di MARTINA FRANCA.

Il citato Accordo di Programma dovrà essere redatto sulla base dello schema allegato al presente provvedimento.

Si dà atto, infine, che il presente provvedimento può definirsi ai sensi dell'art. 2 - 2° comma - della l.r. n. 3/2004, trattandosi di richiesta inviata in data antecedente all'entrata in vigore della stessa l.r. n. 3/2004.””

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

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

“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 base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate 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 le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dall'istruttore, dal responsabile dell'U.O. 2° e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di MARTINA FRANCA per la realizzazione, in variante al P.R.G. ed allo strumento attuativo vigenti, dell'ampliamento di un opificio per la produzione di mobili da parte della ASTA MOBILI s.r.l.” nel Comune di MARTINA FRANCA;
- DI RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT./paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio del permesso di costruire;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sui B.U.R.P.

Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Ori. Nicola VENDOLA e il Comune di MARTINA FRANCA rappresentato dal Sindaco pro-tempore avv. Leonardo CONSERVA in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34, così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, per l'ampliamento di un opificio per la produzione di mobili nel Comune di MARTINA FRANCA da parte della ditta "ASTA MOBILI s.r.l."

PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n° 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, previamente autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art.34 del Dlgs n. 267/2000, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto di approvazione del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la ditta "ASTA MOBILI s.r.l.", ha in programma la realizzazione dell'ampliamento di un opificio per la produzione di mobili a carattere industriale, nel territorio del Comune di MARTINA FRANCA;
- b) che, la Ditta "ASTA MOBILI s.r.l." sarà responsabile delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione;
- d) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di MARTINA FRANCA ha richiesto, con istanza dell'11/02/2000, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per l'ampliamento di un opificio per la produzione di mobili da parte della ditta "ASTA MOBILI S.r.l." con reperimento di area idonea, in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) ed attuativo (P.P. Giuliani zona B).

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di MARTINA FRANCA:

- a) che lo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) del Comune di MARTINA FRANCA non dispone di aree giuridicamente efficaci per l'ampliamento dell'insediamento programmato dalla ditta "ASTA MOBILI s.r.l.", e pertanto è stata individuata apposita area della superficie totale di 6.765 mq. tipizzata in parte come zona "E4 - zona di espansione estensiva, case isolate" e in parte come zona "I-12 - verde privato", nel vigente P.R.G..
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di MARTINA FRANCA al foglio n° 126 p.lle nn° 349, 350 e 351 per una superficie territoriale di 6.765 mq.
L'intervento è ubicato in adiacenza alla zona "L - Industriale";
- c) che la ditta "ASTA MOBILI s.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondarie necessarie, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità in aggiunta a quelli già impegnati nella produzione;

VISTA

la deliberazione n. ____ del _____ con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di MARTINA FRANCA ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "ASTA MOBILI s.r.l."

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di MARTINA FRANCA, come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) In attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di MARTINA FRANCA con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "ASTA MOBILI s.r.l." dell'ampliamento di impianto produttivo esistente in variante allo strumento urbanistico generale (P.R.G.) ed attuativo (P.P. Giuliani zona B). Il complesso a carattere industriale, ricade in un'area con destinazione in parte come zona "E4 - zona di espansione estensiva, case isolate" e in parte come zona "H2 - verde privato". Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera di G.R. n. ____ del _____;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n° 1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n° ____ del _____;
- 4) La ditta "ASTA MOBILI s.r.l." dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di MARTINA FRANCA e la ditta "ASTA MOBILI s.r.l." diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
 - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria;
 - c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n.10 nuovi addetti che vanno ad aggiungersi a quelli già impegnati nell'attività), previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri relativi al permesso di costruire. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di MARTINA FRANCA ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del D.lgs n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di MARTINA FRANCA. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di MARTINA FRANCA, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla ditta "ASTA MOBILI s.r.l." il permesso a costruire entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma - L.R. n° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa Società proponente.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Nell'eventualità che i lavori relativi alla realizzazione dell'intervento previsto nel presente A. di P. non inizino entro il termine improrogabile di diciotto mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto di approvazione dell'A. di P. il presente accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 11) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di MARTINA FRANCA provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 12) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 e dell'art. 5 della L.R. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di MARTINA FRANCA. In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale cosil composto:
 - un componente nominato dal Presidente della Regione;
 - un componente nominato dal Sindaco del Comune;
 - un componente nominato dal soggetto proponente;
 - un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Il Sindaco del
Comune di Martina Franca
Avv. Leonardo Conserva

Il Presidente della
Regione Puglia
On. Nicola Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 febbraio 2006, n. 151

**Castellana Grotte (Ba) – LL.RR. 34/94 – 8/98.
Accordo di Programma per la realizzazione dell'ampliamento di una struttura turistico-alberghiera – Ditta "I Giardini dell'erba voglio s.r.l."**

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio (Urbanistica ed E.R.P.), Prof.ssa Angela BARBANTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'P.O. e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994, n° 34 “Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale” così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso che lo strumento urbanistico vigente “non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare, o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali.

In attuazione della citata disposizione il Sindaco del Comune di Castellana Grotte con nota n. 653 del 16/01/2004 ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione da parte della Ditta “I GIARDINI DELL'ERBA VOGLIO S.r.l.” - Amministratore Unico Legale rappresentante Sig.ra Maria Elena LORUSSO, con sede in Castellana Grotte alla contrada Guarino, 112, di ampliamento di struttura turistico-alberghiera esistente, nell'ambito del terri-

torio comunale tipizzata dal vigente P.R.G. “zona agricola E1” e “E4 - Zona di tutela di manufatti e complessi di valore monumentale o storico - ambientale, catastalmente censita al fg. 43 p.lle 6-7-20-21-23-26-37-53 del Comune di Castellana Grotte.

Alla nota sindacale n. 653/04 è allegato il parere in ordine all'intervento programmato unitamente alle verifiche istruttorie, espresso in data 29/12/03 dal dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, che testualmente di seguito si riporta:

“In data 14.11.2003 con nota prot.20362 LA Sig.ra Maria Elena LORUSSO, in qualità di Amministratrice della Società I Giardini dell'Erbavoglio S.r.l., con sede legale a Castellana Grotte Strada Comunale Sgobba, ha richiesto a questa Amm.ne Comunale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi delle LL.RR. in oggetto indicate per la realizzazione dell'ampliamento della Struttura Turistico Alberghiera “I GIARDINI DELL'ERBA VOGLIO”.

Alla richiesta sono allegati i seguenti elaborati scritto grafici:

- Lettera di trasmissione al Sindaco;
- Tav. 1) Relazione tecnica illustrativa;
- Tav. 2) Documentazione fotografica;
- Tav. 3) Visure catastali;
- Tav.4) Business Pian;
- Tav. 5) Relazione geologica;
- Tav. 6) Relazione Urbanistica;
- Tav. 7) Norme Tecniche di attuazione;
- Tav. 8) Piano Finanziario;
- Tav. 9) Schema di Convenzione;
- Tav. 10)Relazione paesaggistica;
- Tav. 11) Elaborazioni Prospettiche;
- Tav. 12) Fotocomposizioni;
- Tav. 13) Documentazione P.U.T.T./P;
- Tav. 14) Tav. 1: Stralci;
- Tav. 15) Tav. 2 Rilievo - Progetto;
- Tav. 16) Tav. 2/A Rilievo:Piante;
- Tav. 17) Tav. 2/B. Rilievo: Piante;
- Tav. 18) Tav. 2/C: Rilievo: Prospetti e sezioni;
- Tav. 19) Tav. 3: Progetto: Planimetrie;
- Tav. 20) Tav. 4: Pianovolumetrico;
- Tav. 21) Tav. 4/A: Area per Standards;
- Tav. 22) Tav. 5/A: Progetto: Nuova Sala Ricevimenti;

Tav. 23) Tav. 5/B: Progetto: Albergo per 100 posti;

Tav. 24) Tav. 5/C: Progetto: padiglioni Metallici;

Tav. 25) Tav. 6: Schema Urbanizzazioni;

Tav. 26) Tav. 7: Vedute prospettiche;

L'area sulla quale andrà ad insistere la struttura, di cui all'oggetto. é individuata in Catasto Terreni del Comune di Castellana Grotte

Fgl.	Ptc.	Mq
43	6-7-20-21--26-37-53	35.524

Ubicata lungo la direttrice viaria Castellana Grotte - Alberobello, risulta tipizzata: "Zona Agricola Normale E1" mentre la Zona edificata risulta classificata "Zona di Tutela dei manufatti e Complessi di Valore Monumentale o Storico-Ambientale - E4" dallo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) ed è soggetta agli indici e parametri di cui all'art. 37 e all'art. 40 delle vigenti norme tecniche di attuazione (N.T.A.).

La soluzione progettuale presentata si articola secondo i seguenti indici e parametri urbanistici - edilizi:

St	mq. 35.524
Sf.	mq. 30.502
Volume	mc. 24.980
I.f.t. =	mc/mq 0,70
I.f.f. =	mc/mq 0,819
H.max. =	m 8,00
D.c>	m. >5,00
D.s. >	m. >15,00
D.f. >	m. >10,00
R.c.=	massimo 30%

Parcheggi privati: minimo 1 posto macchina ogni 2 posti letto e comunque in quantità non inferiore a quella prescritta dalla L. 122/89, art. 2 (1 mq/ 10 mc)

As: Area a standards: a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di aree, escluse le sedi viarie. di cui almeno la metà destinata a parcheggi pubblici.

Dal raffronto tra la normativa di P.R.G. ed i parametri urbanistico edilizi del progetto presentato si evince che il programma costruttivo di che trattasi

costituisce variante alla strumentazione urbanistica vigente per quanto attiene sia alla zonizzazione che ai parametri urbanistico - edilizi utilizzati.

Pertanto, qualora ne sia ravvisata da parte dell'Amm.ne la opportunità, si rende necessario procedere alla definizione di una variante urbanistica puntuale al P.R.G. vigente; ovvero per l'attuazione del programma costruttivo in progetto si rende necessario un cambio dell'attuale tipizzazione e degli indici e parametri urbanistici dell'area oggetto dell'intervento che da zona "Zona Agricola Normale E1" in parte e "Zona di Tutela dei manufatti e Complessi di Valore Monumentale o Storico-Ambientale - E4" in parte dovrà essere tipizzata tutta Zona per la Residenza Alberghiera C4" secondo le procedure ed i dettami normativi delle LL.RR. n° 34/94 e 8/98, come espressamente richiesto dall'istanza presentata dalla Sig.ra Maria Elena LORUSSO.

Si rende opportuno, pertanto, entrare nel merito della verifica del ricorrere o meno per la pratica di che trattasi dei presupposti giuridici di cui alle citate leggi regionali atteso che il richiesto Accordo di programma, qualora adottato con decreto del Presidente della Regione Puglia, determina, ai sensi dell'art. 27 comma 4 della L.S. 142/90 e s.m.i. la variazione dello strumento urbanistico generale vigente per consentire la pratica attuazione dell'intervento proposto dalla società in oggetto.

Per quanto attiene alla possibilità di procedere alla istruttoria della pratica di che trattasi si rappresenta che gli elaborati scrittografici presentati risultano idonei e più che sufficienti per individuare compiutamente la proposta di variante puntuale allo strumento urbanistico vigente formulata dal proponente, nonché per disciplinare il successivo rilascio della concessione edilizia a seguito dell'avvenuta approvazione definitiva della variante urbanistica a mezzo di decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Per quanto attiene alle correlazioni e/o eventuali interferenze del programma costruttivo in progetto con gli strumenti di programmazione e pianificazione vigenti non si rileva alcun contrasto significativo delle opere in progetto con i criteri informativi generali dello strumento urbanistico vigente, né si rilevano disarmonie con la programmazione comunale peraltro tesa all'incentivazione degli interventi nel settore turistico alberghiero. Si rileva altresì, che

le opere in progetto non contrastano con il programma triennale delle opere pubbliche di cui alla L.S. 109/94 né interessano aree destinate a standards di cui al D.M. 2/4/678 no 1444.

Per quanto attiene al presupposto giuridico della "indisponibilità di aree con destinazione specifica" idonee a recepire l'intervento di che trattasi si precisa che detto presupposto risulta ricorrere pienamente per il caso in specie in quanto lo strumento urbanistico generale vigente, pur disponendo di aree tipizzate C4, non dispone, allo stato, di aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace.

Per quanto attiene alla eventuale sussistenza delle condizioni ostative alla definizione del richiesto Accordo di Programma si rileva che per l'area oggetto dell'intervento non ricorrono le condizioni di immodificabilità assoluta, ancorché transitoria, finalizzate alla tutela del territorio e dell'ambiente di cui alla L.R. 56/80. In particolare per la proposta progettuale presentata, sull'area interessata dall'intervento, non risulta insistere alcun vincolo archeologico, naturalistico e di uso civico. Sul progetto di che trattasi si è espresso favorevolmente il Consiglio Comunale di Castellana Grotte che con Deliberazione n° 8 in data 21.01.2002, esecutiva ai sensi di legge, ha espresso parere favorevole alla sottoscrizione dell'Accordo di che trattasi.

Per quanto attiene al grado di infrastrutturazione dell'ambito di intervento si rileva che questo risulta sufficientemente servito per quanto riguarda alla rete viaria, per quanto concerne l'approvvigionamento idrico (mediante idonea cisterna di riserva), per quanto concerne lo scarico di acque reflue (idoneo impianto di depurazione).

Con riferimento invece alle opere di urbanizzazione secondaria l'intervento ottempera al dettame normativo di cui all'art. 5 punto 1 Dei D.M. n° 1444/68 per quanto attiene alla dotazione di area a standards. La proposta progettuale prevede aree a standards di mq 5.022. Risultano individuati altresì, all'interno del lotto fondiario, le aree destinate a parcheggio privato nella misura superiore di cui all'art. 2 della L.S. n° 122.

Per quanto attiene ai contenuti della bozza di convenzione presentata dalla società questa risulta conforme alle disposizioni della L.R. n° 8/98.

Per quanto attiene ai contenuti del piano occupazionale questo risulta idoneo attesa la previsione di

n° 12 addetti, in aggiunta ai 5 attualmente occupati, così come previsto dalla normativa regionale. Il piano economico finanziario risulta in linea di massima coerente con le previsioni progettuali e l'iniziativa imprenditoriale.

Tutto ciò premesso e considerato

- VISTA la L.S. 142/90 e s.m.i.;
- VISTA la L.R. 56/80;
- VISTO il P.R.G. e le N.T.A. del Comune di Castellana Grotte;
- VISTE le LL. RR. n° 34/94 e n° 8/98;
- VISTA la documentazione scritta trasmessa che risulta esaustiva per quanto attiene alla definizione della necessaria variante urbanistica;
- VISTA la non disponibilità di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per l'ubicazione dell'intervento in progetto;
- VISTA la dichiarazione di impegno, da parte del privato proponente, a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria mancanti, nonché la dichiarazione di cessione gratuita delle relative aree;
- VISTA la dichiarazione di impegno, da parte del privato proponente, sia a conservare la destinazione d'uso degli immobili in progetto, che a provvedere all'assunzione immediata di n° 12 addetti per un periodo non inferiore a 5 anni fornendo all'uopo idonea e formale garanzia;
- VISTA la deliberazione di C.C. n° 08 in data 21.01.2002, esecutiva ai sensi di legge, con la quale, a norma dell'art. 41 del vigente Statuto Comunale, con atto di indirizzo è stato autorizzato il sindaco di Castellana Grotte alla sottoscrizione dell'Accordo di programma proposta dalla Società I Giardini dell'Erbavoglio S.r.l.;
- RITENUTO che sussistono, pertanto, per il caso

in specie tutti i presupposti giuridici di cui alle LL.RR. n° 34/94 e n° 8/98;

SI ESPRIME IL SEGUENTE PARERE

favorevole all'accoglimento dell'istanza ed alla conseguente richiesta al Presidente della Giunta Regionale della definizione dell'Accordo di programma finalizzato alla realizzazione del programma costruttivo di cui all'oggetto ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dalle LL.RR. n° 34/94 e n° 8/98 e dall'art. 27 della L.S. n° 142/90 e s.m.i., previa l'acquisizione del prescritto Parere Paesaggistico come prescritto dalle Norme tecniche del P.U.TT./P:"

Ciò premesso ed entrando nel merito della proposta progettuale, si rappresenta che l'intervento proposto interessa aree tipizzate dal P.R.G. vigente del Comune di Castellana Grotte come zona "Agricola Normale E1" e "Zona di tutela di manufatti e complessi di valore monumentale o storico-ambientale E4" della superficie complessiva di circa mq. 36.210, ma 36.210 mq, solo 35.524 mq, sono da considerarsi ai fini dei calcoli degli indici e quindi degli standards. L'area è, inoltre riportata in catasto alle p.lle nn. 6-7-20-2123-26-37-53 del foglio di mappa n.43 in agro del comune di Castellana Grotte alla contrada Guarino, interposta tra la S.P. Castellana-Alberobello e dalla S.C. Sgobba.

L'insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici, i cui valori sono stati desunti dagli elaborati grafici e dalla relazione di progetto:

Superficie del suolo: mq. 35.524;
 Superficie fondiaria: mq. 30.502;
 Altezza massima = m. 7,80;
 Volume di progetto: mc. 19.644,91;
 Volume esistente: mc. 5.334,70;
 Volume totale: mc. 24.980;
 Superficie edifici esistenti: mq. 954,01;
 Superficie edifici di progetto: mq. 3.496,53;
 Superficie totale edifici: mq. 4.451;
 Superficie di piano edifici esistenti: mq. 1353,49;
 Superficie di piano edifici di progetto: mq. 4.891,77;
 Superficie di piano totale: mq. 6.245;

Indice di fabbricabilità territoriale: = mc/mq 0,70;

Rapporto di copertura: 12,50%;

Aree a standards: mq. 5.022;

Parcheggi privati: mq. 2.681;

Distacco dai confini > m. 5,00;

Distacco dalle strade > m. 15,00;

Distacco fra fabbricati > m. 10,00.

L'intervento in progetto prevede l'ampliamento del complesso architettonico esistente (Villa antica con destinazione a sala convegni e ricevimenti; foresteria con quattro camere doppie complete di bagno; ex frantoio destinato a sala ricevimenti con annessa cucina e servizi; chiesetta privata; piscina ecc.), mediante la realizzazione di:

- Ampliamento della sala ricevimenti esistente, dislocata a piano terra con un ingombro in pianta di mt. 8,90 x 10,60 per un'altezza di mt.5,00 pari a quella del fabbricato adiacente oltre a un volume destinato a servizi di mt. 3,40 x 1,10 alto mt. 3 da affiancare ai servizi della sala esistente. Il nuovo corpo di fabbrica segue le linee architettoniche dell'edificio attiguo.
- Padiglione metallico ellittico, con massimo ingombro del padiglione di mt. 35x15 ed altezza di mt. 4,50 circa. Il perimetro verrà chiuso da pannelli metallici completamente vetriati e completamente apribili.
- padiglione metallico circolare, riprende l'architettura di quello ellittico, ha raggio pari a mt. 9, superficie di m. 255 ed altezza di circa m.4,30.
- Nuova cucina a piano terra con tetto piramidale, comprensivo del due porticati e il corridoio di distribuzione di circa mq. 270 .
- Seconda sala ricevimenti, occupa un area rettangolare di mt. 36,20x18 per una superficie di mq. 575 compresi i due porticati voltati. Il fabbricato si sviluppa su due livelli: piano terra destinato a: bar, guardaroba e servizi igienici e primo piano destinato a: spogliatoi, bagni e docce per gli addetti e locale a servizio della sala. L'altezza media interna della sala è di mt.6, l'altezza all'estradosso è di mt. 6,80.

L'immagine architettonica di progetto riprende i caratteri della villa antica.

- Fabbricato destinato ad Albergo, che si sviluppa su tre superfici con altezza massima fuori terra di m. 7,80 è così distinto:
- piano interrato della superficie di circa m.257 con altezza netta di mt.2,70: destinato a deposito, autorimessa, guardaroba, spogliatoi e servizi igienici;
- piano terra-rialzato di circa mq.1782 con altezza netta di mt. 4,00: composto da n.25 camere doppie, provviste di logge oltre la hall, reception, sala ristorante, cucina e servizi;
- primo piano di circa mq. 1032 con altezza di circa mt. 3,50: composto da n. 25 camere doppie, provviste di logge oltre la hall e servizi.

Complessivamente per un numero di 50 camere doppie ed un totale di circa 100 posti letto, che andranno ad aggiungersi a n. 4 camere doppie, per un totale complessivo di n. 108 posti letto.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici progettuali trasmessi dal Comune di Castellana Grotte con nota n. 653 del 16/01/2004 e posti a base delle valutazioni operate in questa sede; nello specifico:

- Tav. 1: Stralci;
- Tav. 2: Rilievo: Progetto;
- Tav. 2/A: Rilievo: Piante;
- Tav. 2/B: Rilievo: Piante;
- Tav. 2/C: Rilievo: Prospetti e sezioni;
- Tav. 3: Progetto: Planimetrie;
- Tav. 4: Planovolumetrico;
- Tav. 4/A: Area per Standards;
- Tav. 5/A: Progetto: Nuova Sala Ricevimenti;
- Tav. 5/B: Progetto: Albergo per 100 posti;
- Tav. 5/C: Progetto: padiglioni Metallici;
- Tav. 6: Schema Urbanizzazioni;
- Tav. 7: Vedute prospettiche;
- Relazione tecnico-illustrativa;
- Relazione urbanistica;
- Norme tecniche di attuazione;
- Relazione paesaggistica;
- Documentazione PUTT/P;

- Visure catastali;
- Documentazione fotografica;
- Fotocomposizioni;
- Relazione geologica;
- Business Plan;
- Elaborazioni prospettiche;
- Piano finanziario;
- Schema di convenzione.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n° 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di Castellana Grotte, si desume che:

- a) l'attività dell'insediamento turistico- alberghiero comporterà, l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 12 unità lavorative che andranno ad aggiungersi ai n. 5 occupati, per un totale complessivo di n. 17 dipendenti;
- a) che lo strumento urbanistico generale vigente P.R.G. del Comune di Castellana Grotte non dispone di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante ma giuridicamente non efficaci e come tali non atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto (come da relazione dell'U.T.C. del 29/12/2003) secondo i dettati della l.r. 34/94 e comunque trattasi di ampliamento, da realizzarsi funzionalmente su aree contigue all'impianto produttivo esistente.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "I Giardini dell'Erba Voglio S.r.l." sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n° 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente P.R.G.

La variante connessa all'Accordo di Programma risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico trattandosi di ampliamento della struttura turistico-alberghiera esistente e ciò anche sulla scorta delle pertinenti valutazioni comunali. La zona in oggetto è in comunicazione con l'arteria stradale esistente (S.P. Castellana-Alberobello) e non confligge con la pianificazione comunale esistente né con le direttrici di espansione dell'abitato.

L'intervento, tuttavia, dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della ditta richiedente la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge.
 - 2) Obbligo di realizzazione di tutte opere di urbanizzazione a completamento di quelle esistenti, che dovessero rendersi necessarie con particolare riferimento alla rete di adduzione dell'acqua potabile e alla rete di smaltimento delle acque reflue di fogna bianca e nera, in conformità alle vigenti disposizioni di legge in materia, degli impianti per la fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento, nonché alle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento;
 - 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m., riferito all'intera volumetria prevista (esistente e di progetto) e, comunque, non inferiore alla quantità indicata negli atti progettuali;
 - 4) Individuazione delle aree a standards urbanistici di cui all'art. 5 p.to 1 del D.M. 1444/68 da cedere gratuitamente all'A.C. nella misura di 80 mq ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
 - 5) Nella realizzazione dell'intervento particolare cura dovrà porsi nella scelta dei materiali e delle rifiniture da utilizzare al fine di meglio inserire l'intervento proposto nell'ambiente circostante;
 - 6) Nella realizzazione degli interventi e delle recinzioni dei lotti dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal Nuovo Codice della Strada;
 - 7) Perimetralmente alle aree interessate, dovranno essere piantumate alberature in modo da realizzare effetti mitigatori dell'intervento proposto;
 - 8) Obbligo, da parte della ditta interessata di richiedere ed ottenere, prima dell'emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti della legge 02/02/1974 n. 64, e del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, il nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile di Bari;
 - 9) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del Soggetto proponente in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 12 addetti, in aggiunta a quelli impegnati n. 5, per un totale di n. 17 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni a decorrere dalla data di avvio dell'ampliamento turistico-alberghiero. Tale garanzia, da prestarsi anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri relativi al permesso di costruire. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
 - 10) Rispetto delle norme e disposizioni della l.r. n. 11/99;
 - 11) Inalienabilità delle singole unità immobiliari costituenti il complesso turistico-alberghiero a realizzarsi.
- Inoltre, ricadendo le aree interessate dall'intervento in ambito territoriale esteso di valore distinguibile "B" del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con Delibera n. 1748/200) la variante urbanistica è soggetta a "parere paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli art. 2.01 - punto 2 - e 5.03 delle N.T.A. del PUTT/p.
- Gli indirizzi di tutela per l'ambito "B" prevedono: conservazione e valorizzazione dell'assetto

attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso l'eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione dei territori.

In merito, al progetto e allegata la relazione di verifica di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni del P.U.T.T./P. dalla quale si evince:

Sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico: l'area di intervento non è interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e sotto questo aspetto non riveste un ruolo rilevante sull'assetto paesistico- ambientale non essendo interessata da elementi caratterizzanti il territorio quali crinali, cigli di scarpata, lame, gravine o versanti, nè tantomeno ricade in zone soggette a vincolo idrogeologico.

L'area risulta ridossata ad una "dolina" ma abbondantemente distante dai cigli di scarpata e da reticoli fluviali circostanti.

Lo stralcio Aerofotogrammetrico elaborato (tav.1) riporta l'altitudine e la pendenza della zona che a sud-est dell'area varia dal 3 al 5% e a nord-ovest risulta pressoché pianeggiante.

Di conseguenza ai sensi dell'art. 3.02 possiamo definire nell'ambito del sottosistema "geologico" l'area riferibile ad un "ambito a caratteri geografici geomorfici omogenei" (punto 2.01); per quanto invece concerne il sottosistema "dei rilievi o geomorfologico" l'area è riferibile ad "un ambito annesso ai pianori" (art. 3.03).

Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale: L'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, nè si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione o di interesse botanico-vegetazionale, l'area non riveste interesse sotto l'aspetto faunistico.

Può essere classificata "area arborata con assetto colturale consolidato" per la presenza degli alberi di ulivo sparsi su tutta l'area ad eccezione della zona edificata dove sono presenti alberature ornamentali pregevoli per la loro età quali: pini, cipressi, cedri e palme (phoenix canariensis).

Sono presenti sia nell'area, che nel contesto circostante, murature di recinzione a secco a delimita-

zione delle proprietà fondiarie e a protezione delle strade di penetrazione.

L'area, per quanto concerne il conseguimento degli obiettivi e delle forme di tutela, è definibile "ambito territoriale a livello omogeneo di vulnerabilità al degrado".

Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: L'area ricade nella "zona trulli" e nel caso specifico sia l'area che il suo immediato contorno non contengono simili manufatti.

L'area contiene nella zona centrale un complesso di interesse storico-ambientale costituito da : una cappella privata, due edifici rurali ed un bella villa extraurbana.

I suddetti edifici non sono vincolati come "beni culturali" ai sensi del titolo I del D.L.vo 490/99 e non sono riportati nell'elenco dei vincoli e delle segnalazioni archeologiche ed architettoniche" del Piano relativo alle opere di architettura esterne ai "territori costruiti"

Verso nord-est è presente una testimonianza della tradizione lavorativa contadina costituita da un'aia lastricata di notevoli dimensioni.

Tutti gli interventi sui suddetti edifici sono subordinati al rilascio del nulla-osta da parte della Sovrintendenza ai Beni Architettonici.

Per quanto concerne la definizione degli obiettivi e delle forme di tutela, l'area si può definire "ambito territoriale caratterizzato da un assetto insediativo storicamente considerato vulnerabile per le tendenze potenziali all'abbandono".

Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/paesaggio, per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole con le seguenti prescrizioni in aggiunta agli indirizzi progettuali, al fine di tutelare i segni tipici del paesaggio agrario comunque presenti sull'area oggetto di intervento, soprattutto visivo, e per un miglior inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- siano evitati nell'area annessa alla dolina, avente profondità di m.150,00, interventi in contrasto con quanto prescritto al punto 3.06 - le emergenze
- delle N.T.A. del PUTT/p.;

- siano preservati il più possibile gli elementi che costituiscono i segni della stratificazione storica delle tecniche di conduzione agricola del luogo e pertanto meritevoli di tutela. Le recinzioni ed i muri di contenimento a farsi dovranno essere realizzati in analogia formale e materica con i muretti a secco esistenti;
- Le alberature di pregio esistenti (alberature di olivo e ornamentali secolari) siano preservate o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto nella stessa area, ovvero implementate con soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie di progetto nonché a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva (lungo il confine di proprietà e la viabilità pubblica esistente), siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme dell'area oggetto d'intervento.
- Per garantire un ottimale inserimento paesaggistico, siano utilizzati quali materiali di finitura esterna, intonaci con colori tenui tipici della zona (colori tenuti della gamma delle terre).

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.), che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

Si dà, altresì, atto che:

- l'area d'intervento non è ricompresa nei SIC e ZPS di cui al D.P.R. 12/4/2000;
- l'intervento oggetto di A. di P., non è assoggettabile alle disposizioni di cui alla L.R. n. 11/2002 in quanto non ricompreso negli allegati "A" e "B" della medesima legge.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico generale vigente rispettivamente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona "Agricola E1" e zona agricola "E4" a zona "Turistica-alberghiera" sotto l'osservanza degli indici e parametri urbanistico - edilizi così come sopra riportati e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma - del D.lgs n. 267/2000, dal Consiglio

Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n° 34 del 19.12.94 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Castellana Grotte.

Il citato Accordo di Programma dovrà essere redatto sulla base dello schema allegato al presente provvedimento.

Infine, si dà atto che, il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con delibera n. 1284 del 10.10.2000.

Si dà atto, altresì, che il presente provvedimento può definirsi ai sensi dell'art. 2 - 2° comma - della l.r. n. 3/2004, trattandosi di richiesta inviata in data antecedente all'entrata in vigore della stessa l.r. n. 3/2004."

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4, COMMA 4 -, LETT. E - DELLA L.R. N. 7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"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 base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate 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 le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dall'istruttore, dal responsabile dell'U.O. e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della

L.R. 19.12.94 n° 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28 gennaio 1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Castellana Grotte per la realizzazione, in variante al vigente P.R.G., da parte della "I Giardini dell'Erba Voglio S.r.l." di un ampliamento della struttura turistico-alberghiera nel Comune di Castellana Grotte.

- DI RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio del permesso a costruire.
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale On. Nicola VENDOLA e il Comune di Castellana Grotte rappresentato dal Sindaco pro-tempore Dott. Simone PINTO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34, così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, per la realizzazione di ampliamento di una struttura turistica alberghiera nel Comune di Castellana Grotte da parte della ditta "I GIARDINI DELL'ERBAVOGLIO S.r.l."

PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n° 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, previamente autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 34 del D.lgs n. 267/2000, l'Accordo di Programmi, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto di approvazione del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la ditta "I GIARDINI DELL'ERBAVOGLIO S.r.l." ha in programma la realizzazione di un ampliamento di una struttura turistica alberghiera, nel territorio del Comune di Castellana Grotte;
- b) che, la Ditta "I GIARDINI DELL'ERBAVOGLIO S.r.l." sarà responsabile delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione.
- d) che, in assenza non disponendo di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Castellana Grotte ha richiesto, con istanza in data 16/01/2004, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di ampliamento di una struttura turistico alberghiera da parte della ditta "I GIARDINI DELL'ERBAVOGLIO S.r.l." con reperimento di area idonea, in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.).

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di Castellana Grotte:

- a) che lo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) del Comune di Castellana Grotte Puglia non dispone di aree sufficienti e idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta "I GIARDINI DELL'ERBAVOGLIO S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area della superficie totale di 35.524 mq. con destinazione a "zona Agricola Normale E1" del vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Castellana Grotte al foglio n° 43 p.lle nn° 6-7-20-21-23-26-37-53, per una superficie territoriale di 35.524 mq.
L'intervento è ubicato in agro del Comune di Castellana Grotte alla contrada Guarino. interposta tra la S.P. Castellana-Alberobello e la S.C. Sgobba;
- c) che la ditta "I GIARDINI DELL'ERBAVOGLIO S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondarie necessarie, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 12 unità che andranno ad aggiungersi ai n. 5 occupati;

VISTA

la deliberazione n. ____ del _____ con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell' Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Canosa di Puglia ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, per la realizzazione dell' intervento da parte della ditta "I GIARDINI DELL'ERBAVOGLIO S.r.l."

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Castellana Grotte, come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) In attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Castellana Grotte con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "I GIARDINI DELL'ERBAVOGLIO S.r.l." dell' ampliamento di una struttura turistico-alberghiera in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.). Il complesso a carattere turistico-alberghiero ricade in un' area con destinazione a "zona agricola normale E1" dal vigente P.R.G. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell' area dell' intervento si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera di G.R. n. ____ del _____;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall' art. 5 punto 1 del D.M. n° 1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n° ____ del _____;
- 4) La ditta "I GIARDINI DELL'ERBAVOGLIO S.r.l." dovrà assicurare l' esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Castellana Grotte e la ditta "I GIARDINI DELL'ERBAVOGLIO S.r.l." diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
 - b) l' obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria;
 - c) l' obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali n. 12 nuovi addetti (che andranno ad aggiungersi ai n. 5 occupati, per un totale complessivo di n. 17 dipendenti) previsti in progetto e la destinazione d' uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell' attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurate per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d' uso dell' immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri relativi al permesso di costruire. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Castellana Grotte ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del D.lgs n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) ed attuativi del Comune di Castellana Grotte. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Castellana Grotte, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla ditta "I GIARDINI DELL'ERBAVOGLIO S.r.l." il permesso di costruire entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma - L.R. n° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa Società proponente.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Nell'eventualità che i lavori relativi alla realizzazione dell'intervento previsto nel presente A. di P. non inizino entro il termine improrogabile di diciotto mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto di approvazione dell'A. di P. il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 11) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Castellana Grotte provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 12) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 e dell'art. 5 della L.R. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Castellana Grotte.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- un componente nominato dal soggetto proponente;
- un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Il Sindaco del
Comune di Castellana Grotte
Dott. Simone Pinto

Il Presidente della
Regione Puglia
On. Nicola Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 febbraio 2006, n. 152

Maglie – Piano Regolatore Generale – Approvazione con prescrizioni e modifiche.

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

“Il Comune di MAGLIE, dotato di P. di F. con Regolamento Edilizio con delibera del C.C. N° 28 del 08.10.1999 ha adottato il P.R.G. del proprio territorio in adeguamento alla L.R. 56/80.

Gli atti tecnici del progetto di PRG trasmessi all'Assessorato risultano costituiti dai seguenti elaborati:

costituito dai seguenti elaborati:

- Allegato A Relazione
- Allegato B N.T.A.
- Allegato C Regolamento Edilizio Comunale
- Tav. 0 Ambiti e interrelazioni comunali 1/50.000
- Tav. 1 Ambiti e interrelazioni comunali 1/25.000
- Tav. 2 Progetto di P.R.G. 1/10.000
- Tav. 3 Normativa urbanistica vigente 1/5.000
- Tav. 4 Indagine geologica
- Tavv. 5.1 ÷ 5.11 Indagine sullo stato di fatto: schede di rilevazione del patrimonio edilizio
- Tavv. 6.1 ÷ 6.6 Indagine sullo stato di fatto: visualizzazione rapporti di copertura 1/2.000
- Tavv. 7.1 ÷ 7.6 Indagine sullo stato di fatto: visualizzazione indici densità edilizia 1/2.000
- Tavv. 8 ÷ 8.4 Progetto di P.R.G. 1/5.000
- Tavv. 9.1 ÷ 9.6 Progetto di P.R.G. 1/2.000
- Tav. 10 Indici e parametri dei comparti edilizi
- Tav. 11 Piano dei servizi 1/5.000
- Tavv. 12 ÷ 12.39 P.P. del centro storico

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono state presentate n° 180 osservazioni di cui 152 entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e 28 fuori termine.

Il Consiglio Comunale con delibera di C.C. n. 2 del 17.01.2002, 18.01.2002, 19.01.2002 e 21.01.2002 si è pronunciato relativamente a n. 184 osservazioni come si evince dalla stessa deliberazione n. 2/2002.

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 che, sulla scorta delle riunioni del 4/12/2003, 22/12/2004, 20/05/2004, 9/09/2004, 28/09/2004, 19/10/2004 e 14/04/2005, con verbale del 15/06/2005 e conseguente Relazione sottoscritta in data 19/01/2006, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto meritevole di approvazione il PRG del Comune di MAGLIE subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 5.0, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 e 5.7 della stessa Relazione-parere.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte il Comitato Ristretto si è pronunciato nei termini di cui al punto 6 della citata Relazione-parere.

Tutto ciò premesso, e sulla scorta della Relazione-parere del C.U.R. ristretto, datata 19/01/2006, si propone alla Giunta la approvazione del P.R.G. del Comune di MAGLIE con l'introduzione negli atti delle prescrizioni riportate ai punti 5.0, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 e 5.7 della stessa Relazione-parere.

Si propone, altresì, alla Giunta di determinarsi in merito alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto 6 della citata Relazione-parere.

Quanto innanzi con richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento al Comune di MAGLIE ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio, che il territorio comunale di MAGLIE non risulta gravato di vincoli di uso civico né è interessato da vincoli imposti da Sito di importanza Comunitaria e/o Zona di Protezione Speciale di cui alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE.

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 e approvato definitivamente con delibera n. 39 del 30/11/2005, sono fatte salve le norme di detto Piano, ivi compresi 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 Responsabile P.O. 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 MAGLIE di cui alla Delibera di C.C. N° 28 del 08.10.1999 e di esame delle osservazioni con delibera di C.C. n. 2 del 17.01.2002, 18.01.2002, 19.01.2002 e 21.01.2002 con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. stesso delle prescrizioni e modifiche specificate ai punti 5.0, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 e 5.7 nella Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle LL.RR. 24/94 e 8/98 (parte integrante del presente provvedimento);
- Di determinarsi, per quanto attiene alle osservazioni prodotte, nei limiti e nei termini di cui al punto 6 della Relazione-parere del CUR Ristretto;
- Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune di MAGLIE 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
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

Regione Puglia
Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio
Comitato Urbanistico Regionale
Comitato Ristretto PRG Maglie (LE)

Oggetto: **Comune di Maglie (LE) – “Piano Regolatore Generale”**.

Il Comitato Urbanistico Regionale Ristretto

(L.R. 4/7/94 n° 24)

- Visti gli atti tecnici – amministrativi inerenti al PRG in oggetto, inviati per il parere di cui all'art. 16 della L.R. n° 56/80;

1- ASPETTI AMMINISTRATIVI

1.1 Delibera d'intenti e atti preliminari

Con la delibera del Consiglio Comunale n° 23 del 26.04.1982 furono stabiliti gli obiettivi ed i seguenti criteri di impostazione del P.R.G.C.

1.2 Delibera di G. M. di proposta d'adozione al C. C.

Il C.C. con delibera n°39 del 02.04.1993 ha adottato il P.R.G.; per motivi di legittimità, lo stesso C.C. con provvedimento n.1 del 04.01.1994 annullava la precedente delibera di adozione del P.R.G.

Con delibera di G.C. n. 1324 del 06.12.1996 fu dato agli stessi progettisti incarico per la rielaborazione del P.R.G., con aggiornamento dei piani attuativi del Centro Storico e delle Zone Omogenee B, decisione confermata con deliberazione del C.C. n. 4 del 31.01.1997.

Con Atto n. 211 del 16.06.1999 la G.C. ha disposto la presentazione del Piano al Consiglio Comunale, così come previsto dal 3° comma art.16 della L.R. 56/80.

1.3 Delibera di adozione

Con delibera del C.C. N° 28 del 08.10.1999 fu adottato il PRG in esame costituito dai seguenti elaborati:

Allegato A	Relazione	
Allegato B	N.T.A.	
Allegato C	Regolamento Edilizio Comunale	
Tav. 0	Ambiti e interrelazioni comunali	1/50.000
Tav. 1	Ambiti e interrelazioni comunali	1/25.000
Tav. 2	Progetto di P.R.G.	1/10.000
Tav. 3	Normativa urbanistica vigente	1/5.000
Tav. 4	Indagine geologica	
Tavv. 5.1 ÷ 5.11	Indagine sullo stato di fatto: schede di rilevazione del patrimonio edilizio	
Tavv. 6.1 ÷ 6.6	Indagine sullo stato di fatto: visualizzazione rapporti di copertura	1/2.000
Tavv. 7.1 ÷ 7.6	Indagine sullo stato di fatto: visualizzazione indici densità edilizia	1/2.000
Tavv. 8 ÷ 8.4	Progetto di P.R.G.	1/5.000
Tavv. 9.1 ÷ 9.6	Progetto di P.R.G.	1/2.000
Tav. 10	Indici e parametri dei comparti edilizi	
Tav. 11	Piano dei servizi	1/5.000
Tavv. 12 ÷ 12.39	P.P. del centro storico	

Successivamente sono stati presentati i seguenti elaborati dei quali si fa menzione ma che non sono oggetto di esame in quanto non sono stati oggetto di adozione da parte del C.C. :

Tav. 1	Individuazione degli elementi sottoposti a tutela dal P.U.T.T.	1/10.000
- Norme Tecniche di attuazione (Emendate giusta deliberazione del C.C. n. 28 del 08.10.1999)		
- Regolamento edilizio (Emendato giusta deliberazione del C.C. n. 28 del 08.10.1999)		

1.4 Atti di pubblicazione

Gli atti di pubblicazione risultano regolari e conformi alla legge; il PRG è stato pubblicato all'Albo Pretorio e depositato presso la segreteria comunale dal 15.10.1999 al 15.11.1999, per 30 giorni consecutivi.

1.5 Delibera di esame delle osservazioni – determinazioni del C.C.

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono state presentate n° 180 osservazioni di cui 152 entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e 28 fuori termine; con delibere di C.C. n. 2 del 17.01.2002, 18.01.2002, 19.01.2002 e 21.01.2002 il Consiglio Comunale ha controdedotto alle 184 osservazioni come qui di seguito riportate:

A) Osservazioni presentate:

1) Piccino Giovannina	Respinta
2) Sticchi Giovanna	Accolta
3) Chilla Oronzo	Accolta
4) Consulta di Morigino	Parzialmente accolta
5) Abate Abbondanza	Accolta
6) Siennica Silvestro	Accolta
7) De Donno Oronzo – Greco Maria Domenica	Accolta parzialmente
8) Leucci Santina	Accolta
9) Cavalera Maria	Accolta
10) Abate Abbondanza	Accolta
11) Vaglio Massa Stampacchia Vero	Accolta
12) De Donno Giovanni, Cosimo e Luigi	Accolta
13) Toto Gianfreco	Accolta
14) Anchora Giorgio, Sergio – Montagna Poala	Accolta
15) Coluccio Damiano e altro	Accolta
16) Montagna Paola	Accolta
17) De Donno Laura ed Egilda	Non accolta
18) Vaglio Massa Stampacchia Vera e Bartolo	Accolta
19) Consenti Irene, Cavallo Enrica e Cataldo	Non Accolta
20) Fontò Virginia	Non accolta
21) Portalari Anna Michela	Accolta
22) Tamborino Frisari Antonio	Accolta parzialmente
23) Tamborino Germanio	Accolta parzialmente
24) Tamborino Frisari Giulio	Accolta parzialmente
25) Tamborino Frisari Giulio	Non esaminata
26) Tamborino Frisari Antonio	Non esaminata
27) Cezzi Fernando	Non esaminata
28) Vaglio Massa Stampacchia Vera e Bartolo	Non esaminata
29) Giannotta Fernando	Accolta parzialmente
30) Costa Salvatore	Accolta
31) Casatello Paolo	Non esaminata
32) De Donno Giovanni, Luigi e Rocco	Accolta
33) Almiento Oronzo	Accolta
34) Bevilaqua Donato	Accolta
35) Gaetani Giuseppe	Accolta
36) Simone Tiziano	Accolta
37) De Iaco Ettore	Accolta
38) Brillante Walter	Accolta
39) Gianfreda Giovanni	Accolta
40) Galati Antonio	Accolta
41) Canitano Michele	Accolta
42) De Rubertis Salvatore	Non accolta
43) Guido Pasquale	Accolta
44) Negro Salvatore	Accolta
45) Agrosi Luigi	Accolta
46) Rizzo Giuseppe	Accolta
47) Tronci Giorgio	Accolta parzialmente

48) Cezzi Giuliana	Non accolta
49) Cezzi Giuliana	Non accolta
50) Ravenna Matilde	Accolta
51) Mele Franco e Antonietta	Accolta parzialmente
52) Mongiò Arcangela	Non accolta
53) Mongiò Arcangela	Accolta
54) Galati Maria Clara, Cavalieri Pietro ed altri	Accolta
55) Cezzi Antonio	Accolta parzialmente
56) Cezzi Francesco ed altri	Non accolta
57) Cezzi Fernando	Accolta parzialmente
58) Candido Luigi	Accolta
59) Gianfrada Alessandra	Non accolta
60) Ruggeri Fernando	Accolta
61) Ruggeri Fernando	Accolta
62) Ruggeri Salvatore e Garganese Francesco	Accolta
63) Ruggeri Fernando e Salvatore	Accolta
64) Toma Francesca	Accolta
65) Sticchi Iole	Accolta
66) Sabato Salvatore	Accolta
67) Cancelli Antonio	Non accolta
68) Cesari Saverio	Accolta
69) Cesari Grazia	Accolta
70) Alessandri Maurizio Salvatore	Accolta parzialmente
71) Mongio Anna Maria e Paola	Accolta
72) De Donno Sergio	Accolta
73) Capocelli Giuseppa	Non accolta
74) Alessandri Antonio e Anna	Accolta parzialmente
75) Toma Maria Manuela	Accolta
76) Spisso De Jaco	Accolta
77) Magnini Paola	Non accolta
78) De Giorni Raffaele	Accolta
79) Lombreschi Maria Antonietta	Accolta
80) Leucci Antonio	Accolta
81) Culiarsi Cosimo	Accolta
82) Chiri Cosimo	Accolta
83) Cancelli Francesco	Accolta
84) Cotugno Mauro	Accolta
85) Corrado Annarita	Accolta
86) Leucci Oronzo	Accolta
87) De Pauli Salvatore	Accolta
88) Toma Giuseppe	Accolta
89) Orlando Luigi	Non accolta
90) Maglio Maurizio	Accolta
91) Partiti di Centro Sinistra	Accolta parzialmente
92) Rainò Giovanni	Accolta
93) Alessandri Antonio	Accolta parzialmente
94) Lionetto Salvatore	Accolta
95) Manni Leonardo	Accolta
96) Spertingati Concetta	Accolta parzialmente
97) Conte Giuseppe	Accolta
98) De Donno, Rizzello, De Jaco, Puce e Bolognese	Accolta
99) Toma Gioconda e Cesare	Accolta
100) Forte Oronzo	Accolta
101) Crisci Antonio	Non accolta
102) Nisi Maria Rosaria	Accolta parzialmente
103) Nisi Salvatore	Non accolta

104)	De Maggio M.Rita	Accolta
105)	Toma Giovanni	Accolta
106)	Toma Pasquale	Accolta
107)	Adamuccio David, Marco, Tiberio e Giovanni	Accolta
108)	Valentini Rodolfo	Accolta
109)	Tosetti e Galati	Non accolta
110)	Tosetti per Coppini	Non accolta
111)	Chiarelli e De Giovanni	Non accolta
112)	Mengoli, Tarantino, Casatelli e Schiavone	Accolta
113)	Longo Margherita	Accolta
114)	Rinaldo Oronzo ed altri	Accolta
115)	Longo Margherita	Accolta
116)	Toma Luigi	Accolta
117)	Pompadur Luigi	Accolta
118)	Magisteri, Adamuccio	Accolta parzialmente
119)	Toma e Sticchi	Accolta
120)	Sticchi Addolorata	Accolta
121)	Ruggeri Maria Rita	Accolta
122)	Della Gatta Chiarello Concetta	Accolta
123)	Chiarello Francesco	Accolta
124)	Sabato e Toma	Non accolta
125)	Nicolardi Rosaria ed altri	Accolta
126)	Forza Italia	Non esaminata
127)	Perrone De Donna Grazia	Accolta
128)	Tarantino per COOPAS SCRL	Accolta
129)	Tarantino per DELTA GARDEN CENTER	Accolta
130)	Vincenti Maria Clorinda	Non accolta
131)	Rango Livia	Accolta
131	Italia Nostra	Non accolta
bis		
132	Cezzi Guido	Accolta parzialmente
133)	Cezzi Guido	Non accolta
134)	Puce Luigi	Accolta
135)	Amato per "Orione Studi"	Accolta
136)	Amato Orione	Accolta
137)	De Donatis per ISPE	Accolta
138)	D'Errico per FIMI s.r.l.	Non accolta
139)	Montagna Antonietta	Accolta
140)	Portaluri Maria	Accolta
141)	Marrocco Salvatore	Accolta
142)	Eredi di Marrocco Oronzo	Accolta
143)	Puce Carmelo	Non accolta
144)	Coopersalento s.p.a.	Non accolta
145)	Mongio Arcangela	Non accolta
146)	Tamborino per S.V.A.s.r.l.	Accolta
147)	Piccinno Maria Gina	Accolta parzialmente
148)	Piccinno Marcello	Accolta parzialmente
149)	Piccinno Carmelo	Accolta parzialmente
150)	Abate Augusto	Accolta parzialmente
151)	Puce Carmelo	Accolta
152)	Candido Marco	Accolta
153)	D'autilia Antonia	Accolta
154)	Tosetti per Galati	Non accolta
155)	CAR.MAR. srl	Non accolta
156)	Sticchi Jole	Accolta
157)	WWF	Accolta

158)	Giannaccari per Cloverinvest	Non accolta
159)	Goffredo Maria Luisa e Anna Rita	Accolta
160)	Corpo Forestale dello Stato	Accolta
161)	Greco Fernando	Accolta
162)	Tosetti per Coppini Maria Gloria	Non accolta
163)	Tosetti per Coppini Maria Gloria	Non accolta
164)	Palanga Antonio	Accolta
165)	Specchia Salvatore	Accolta
166)	Mariano	Accolta
167)	Costante Silvio	Accolta parzialmente
168)	Giordano Rita	Accolta
169)	Palumbo Donato	Accolta
170)	Castelluzzo Oronzo ed altri, Toma Clara	Accolta parzialmente
171)	Portaluri Maria Annunziata	Accolta
172)	Anastasia Giorgio	Accolta
173)	Cesari Immacolata	Accolta
174)	Provincia di Lecce	Accolta
175)	Provincia di Lecce	Non accolta
176)	Marco Candido	Non accolta
177)	Top Consulting	Accolta
178)	Mongio Arcangela	Non accolta
179)	Minosi Salvatore	Accolta
180)	Montagna Anna Lucia	Accolta
181)	Arcivescovo di Otranto	Accolta
182)	Provenzano Claudio	Non accolta
183)	Cezza Giorgio	Non accolta

2 Sistema delle tutele

2.1 Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici.

Con propria nota prot. n. 20004 del 24.10.03 la Soprintendenza per i BB. AA.AA.AA. della Puglia ha espresso il seguente parere.

In riferimento alla nota sopra citata inerente la questione indicata in oggetto, questa Soprintendenza, presa visione dello stato dei luoghi del territorio di Maglie ed in particolare delle caratteristiche architettoniche e paesistiche-ambientali relative agli ambiti interessati, esaminati gli elaborati tecnici presentati, ritiene fare al Piano Regolatore le seguenti specifiche osservazioni:

-per gli edifici sotto elencati sottoposti a vincolo di tutela ai sensi della ex legge 1089/39, ora T.U. D.L.vo n. 490/99, ogni intervento anche di manutenzione ordinaria dovrà essere acquisito il parere da parte di questo Ufficio:

Chiesa Maria S.S. della Purificazione o di S. Nicola (Prop. Ente Ecclesiastico declaratoria del 31/12/76);

Zona delle grotte Basiliane - demolite (declaratoria del 31/12/76);

Chiesa Parrocchiale S. Giovanni Battista (Fraz. di Morigino declaratoria del 19/06/84);

Edificio in via Dante - via Trento e Trieste denominato mazzo Tamburino (D.M. 12.12.1981, fg. 16/c p.IIa 646 prop. privata);

Edificio in via Dante - via Trento e Trieste (zona di rispetto D.M. 18.03.82 art. 21 L. 1089/39);

Edifici in via Gorizia (zona di rispetto del Palazzo Tamborino) D.M. 28.08.1984 art. 21 fg. 16/c p.IIe 1642 - 643 - 644 Prop. Privata;

Edificio sito in via dell'Ospedale n. 30. D.M. 12.06.81 fg. 16/c p.IIa 1010;

Edificio in via Roma 43. notifica del 15.08.1932.

Edifici in via Trento e Trieste (zona di rispetto del palazzo Tamborino) art 21 L. 1089/39 fg.

16/c p.IIe 666 - 664 - 667 - 670 -1881 - 669 - 1880(parte) Prop. Privata. Edificio in via Trento e Trieste - Via Gorizia (zona di rispetto del palazzo Tamburino) D.M. 8.03.82 art 21 fg. 16/c p.IIa 526

Prop. Privata.

Edificio in via Trento - via Trento e Trieste D.M. 8.03.82 art 21 L. 1089/39 fg. 16/c p.IIa 699 Prop. Privata.

Suolo in via Dante - via Gorizia (zona di rispetto del palazzo Tamborino) D.M. 28.08.84 art 21 fg. 16/c p.IIa 646 Prop. Privata.

Edificio in via S. Abate D.M. 06.02.87 art 21 fg. 16/c p.IIa 692 sub. Da 1 a 8 e da 12 a 14 Prop. Privata.

Edificio in via S. Abate angolo via Trento D.M. 06.02.87 art 21 fg. 16/c p.IIa 671 sub. Da 1 a 5.

Dai sopralluoghi eseguiti è stato possibile rilevare che altri edifici sotto elencati posseggono i requisiti di interesse storico-artistico e architettonico per cui sono meritevoli di essere sottoposti alle disposizioni di tutela di cui al T.U. D.L.vo 490/99.

Chiese:

Chiesa di S. Antonio Abate

Chiesa sei SS. Medici

Chiesa dell'Addolorata

Chiesa della Madonna delle Grazie

Chiesa della Madonna della Purity, via Orfanotrofio

Chiesa dell'Annunziata o di S. Martino

Chiesa S.M. della Scala

Chiesa della Madonna di Costantinopoli

Ex cappella di S. Giuseppe in via S. Giuseppe

Chiesa Madonna di Loreto, via Ospedale

Chiesa di S. Francesco e del Sacro Cuore. via Matteotti

Chiesa di S. Anna, via Ospedale

Cappella di S. Teresa, via O. De Donno

Cappella di S. Andrea (impropriamente indicata come Madonna di Leuca)

Cappella di S. Donato

Cappella di S. Isidoro, Masseria S. Isidoro

Palazzi, opifici:

Palazzo Capace

Palazzo De Marco. Via Ospedale 33

Palazzo De Marco. Via Ospedale 66

Palazzo Galluccio, Via Ospedale 64

Opificio Cavalieri

Opificio in via Roma, prop. Amato

Opificio F.lli Piccinno

Palazzo Ruberti (sede del Museo Civico)

Palazzo Garzia, p.zza Aldo Moro 31

Palazzo Giannotta, via Giannotta

Palazzo Gualtieri, via Roma 155

Palazzo Marrocco, p.zza Madonna delle Grazie

Palazzo Mongiò. via Roma 82

Palazzo Municipio, p.zza Aldo Moro

Palazzo Palma, Via O. De Donno 29

Palazzo Scarzia, via Ospedale 20

Palazzo Starace, via Roma 54 56

Palazzo Tamborino. p.zza Tamborino

Palazzo Zara, via Roma 149

Palazzo De Donno, via Roma

Monumenti, Necropoli, Trappeti a grotta;

Monumento a Francesca Capace, p.zza A. Moro
Monumento ad Oronzio De Donno Junior, p.zza F. Capece
Monumento Caduti Magliesi, Parco della Rimembranza
Tombe di via Asmara (Morigino),
Villa Robaudo Necropoli interna alla chiesa delle Madonne delle Grazie
Necropoli in località Rosemarine, fondo Adamuccio, via MaglieCutrofiano
Tomba in località S. Maria (Morigino)
Tomba in località Fondo Prefetto, Masseria la Corte
Necropoli Micali, largo Micali, Km 31 strada Maglie- Morigino
Tomba di S. Isidoro. località S. Isidoro, fondo Scrasciti
Trappeto di Palazzo Palma Modoni, via O. De Donno
Trappeto a grotta Bavia, via Megnini 15
Trappeto in via R. D. Garzia
Granai in via Orfanotrofio
Grotta di S. Maria, contrada Franite, fondo Mazzarelle

L'elenco deve ritenersi non esaustivo o definitivo in quanto la Scrivente si riserva di inserire altri immobili e manufatti nel momento in cui ne dovesse accertare la rilevanza storico artistica e/o architettonica.

Per quanto attiene le necropoli, le tombe sopraelevate e le aree di interesse archeologico (fondo Cattive, cava di S. Sidero, ecc.) dovrà essere richiesto il parere di competenza alla Soprintendenza Archeologica che legge per conoscenza, per ogni eventuale intervento.

Resta inteso che per tutti gli immobili sopra indicati questa Soprintendenza si riserva di esprimere, di volta in volta, pareri ai singoli progetti per interventi finalizzati al recupero e al restauro dei manufatti.

Per la sistemazione e recupero delle piazze e delle vie del Centro Storico è opportuno che venga richiesta a questo Ufficio il nulla osta preventivo sui progetti in modo da fornire indicazioni utili per il recupero dei basolati.

Per quanto attiene gli interventi di ristrutturazione edilizia del Centro Storico si fa presente che gli interventi dovranno essere limitati esclusivamente alle strutture edilizie che risultano in contrasto e stridenti con il contesto ambientale e architettonico dei luoghi ed alle superfetazioni di recente edificazione.

Relativamente alle pertinenze interne (giardini, cortili, aree verdi, ecc.) ricadenti nel Centro Storico è indispensabile la loro conservazione al fine di mantenere la tipologia edilizia evitando lo stravolgimento di tali spazi con nuove costruzioni e volumetrie.

Per quanto riguarda gli edifici della fine del XIX secolo e degli inizi del XX realizzati in pietra leccese e di ottimo fattura anche esterni al Centro Storico è necessario che siano previsti interventi di recupero finalizzati alla conservazione delle tipologie originarie e dei prospetti che caratterizzano gran parte del tessuto viario della città storica di Maglie.

Per quanto attiene il cimitero dove sono state realizzate cappelle e monumenti funebri di pregevolissimo valore artistico e architettonico si reputa necessaria la redazione di un piano particolareggiato che preveda principalmente il restauro dei manufatti in pietra leccese con normativa specifica al fine di evitare minori interventi in contrasto con la tipologia e i materiali originari.

Questo Ufficio rimane comunque disponibile per ulteriori chiarimenti e suggerimenti in merito al recupero delle strutture di interesse storico - artistico e monumentale.

Con le osservazioni sopraindicate si restituisce 1 copia vistata degli elaborati tecnici presentati del P.R.G.

2.2 Soprintendenza archeologica

Con propria nota prot. n. 24039 del 0112.03 la Soprintendenza Archeologica della Puglia ha espresso il seguente parere.

In merito alla richiesta di parere , indicata in oggetto, inoltrata il 22/09/03 si esprimono le

seguenti osservazioni.

Il Piano Regolatore, nella sua ampia articolazione, pur avvalendosi di un'elencazione di monumenti protostorici e storici di cui alla tavola n° "Individuazione degli elementi sottoposti a tutela dal P.U.T.T.", non individua aree di interesse archeologico nel contesto territoriale. Il territorio, che in buona parte è stato determinante nella impostazione del Museo Paleontologico e Paleontologico di Maglie, non trova riscontro alcuno di valorizzazione se non nella menzione di monumenti, di cui all'elenco del suddetto P.U.T.T.

I monumenti che, non sono costruzioni isolate nel terreno, sono da intendersi in un comprensorio archeologico più ampio. Inoltre, non sono comprese aree come Fondo Cattie cava di San Sidero, Fondo Cavallare.

Si segnala, quindi, l'area paleontologica di via Cairati che contrassegna un comprensorio ad essa connesso, l'area del dolmen Specchia, l'area del dolmen di Masseria Nuova.

Si invita, pertanto, a delimitare le aree di interesse archeologico con apposita simbologia e ad inserire le ulteriori segnalazioni.

A tali condizioni e nel rispetto delle norme tecniche di attuazione (all. B, punto 2.21), il parere viene espresso, per quanto di competenza, secondo normativa del D.Lgs. 490 del 29 ottobre 1999.

Si restituisce vistata una copia degli elaborati di progetto.

2.3 Ispettorato Ripartimentale delle Foreste

Con propria nota prot. n. 3399 del 10.12.03 l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Lecce ha espresso il seguente parere.

Il P.R.G. del comune di Maglie, nella copia pervenuta ed esaminata dall'I.Ri.F. di Lecce risulta costituita dalla seguente documentazione:

1. Copia Deliberazione C.C. n°28 dell'08/10/999;
2. Copia Deliberazione C.C. n°2 de117/01/2002;
3. All. A - Relazione;
4. All. B - N.T.A.;
5. All. C. - Regolamento Edilizio Comunale;
6. Tav. P.U.T.T.;
7. Tav. 2 Progetto di P.R.G.;
8. Tav. 8.1 - 8.2 - 8.3 - 8.4 - Progetto P.R.G. scala 1:5.000;
9. Tav. 10 - Indice e parametri dei comparti edilizi.

A tale riguardo è doveroso esprimere alcune considerazioni che faranno da corollario al parere di competenza.

Il territorio di Maglie è situato all'interno di una vasta depressione, è articolato in una serie di sottobacini privi di una rete idrografica apparente e di una sufficiente regimazione delle acque, essendo stato alterato, l'equilibrio idraulico. Questo è avvenuto, nel tempo, tramite l'eccessiva impermeabilizzazione dei suoli, la crescita urbana, il disordine edilizio nel territorio rurale, la probabile chiusura di linee di deflusso delle acque e inghiottitoi naturali.

Nel Comune di Maglie sono ricorrenti fenomeni di dissesto idraulico che si ripetono con frequenza elevata e che si traducono in allagamenti di intere zone dell'abitato.

Lo studio geologico allegato, limitato al centro storico, appare sostanzialmente inadeguato a supportare l'amministrazione nelle scelte di pianificazione territoriale; mancano studi idrometrici e geomorfologici relativi ai bacini idrografici dell'intero territorio comunale, tenuto conto che proprio all'interno del centro abitato esiste il punto più basso della depressione magliese.

Nel territorio comunale ci sono tre aree a vincolo idrogeologico per complessivi 421 ettari così denominate:

zona 1) Masseria Frasciola-Masseria Francavilla - altitud. 104-81 - superficie 200 ettari;

zona 2) Villa Palma - altitudine 93-84 - superficie 28 ettari;

zona 3) Masseria Calamauri - Casina Pulii - altitudine 89-82 - superficie 193 ettari.

Di queste la zona 2 ricade ormai a ridosso del centro abitato, **la zona 3 è interessata in**

parte dalla zona industriale e da previsione di piano relativi alle categorie D, G, tali da snaturarne la funzione idrogeologica cui sono preposte.

La zona 1 è quella meglio conservata, sedi di due emergenze naturalistiche, quali il bosco "Frasciole" e il canale "Lame" di estrema importanza per l'equilibrio idraulico del bacino cui è sotteso.

Nel Complesso tali aree verrebbero ad essere eccessivamente impermeabilizzate, in considerazione del contesto geomorfologico territoriale, ed in particolare nella zona 3 è concentrato un carico di opere che può pregiudicare la prevenzione dei danni previsti dall'art. 1 della Legge 30/12/23 n°3267.

Tenuto conto di quanto sopra l'ufficio esprime un pare complessivamente **favorevole per quanto riguarda gli indirizzi generali di pianificazione.**

Per gli specifici compiti cui sono soggette le aree boscate e le zone soggette a vincolo idrogeologico, **si prescrive** che su queste vengano esclusi gli interventi relativi alla zona omogenea G (aree per residenze stagionali) e le aree conservino la destinazione a zona E1 o in alternativa E2 e, specificatamente, **nella zona 3 venga ridotto il numero dei comparti previsti.**

Per le aree boscate che potrebbero ricadere all'interno dei "territori costruiti", fatto salvo diverse disposizioni di legge, l'Ufficio è contrario ad ogni modifica di quanto previsto dalla normativa vigente.

I comparti d'intervento unitario, nelle zone a vincolo idrogeologico devono essere vincolati ad un specifico studio di settore per valutare complessivamente la compatibilità delle opere e degli indici preposti con l'esigenza di regimazione delle acque, individuando nel contempo le opere di deflusso, le opere di assorbimento e quell'altro occorre.

2.4 Studio Geologico del Territorio

Dalla indagine geologica, redatta dagli stessi progettisti del P.R.G., si evidenzia che il territorio del Comune, ubicato in posizione baricentrica all'interno della Penisola salentina, è caratterizzato dal punto di vista altimetrico e morfologico da una serie di piccoli bacini idrografici con conformazione a conche e via d'acqua difficilmente individuabili sul territorio. All'interno di uno di questi bacini, in cui si raccolgono le acque meteoriche, che filtrando attraverso le formazioni geologiche superficiali, raggiungono i calcari fessurati di base in cui ha sede la falda profonda del Salento, si ritrova, nella attuale conformazione il centro abitato di Maglie, ad una quota di circa 79 mt sul livello del mare, rispetto alle zone circostanti che raggiungono la quota di 96 mt sul livello del mare.

2.5 PUTT/Paesaggio

Il territorio di Maglie è interessato da due ambiti estesi, "Ambito B" – valore rilevante – e "Ambito C" – valore distinguibile – ; relativamente alla classificazione degli ambiti distinti, il PUTT segnala:

Idrologia superficiale: Canale Lame;

Grotte: Voragine giardino "Cezzi", c/o ex Macello e c/o Ospedale ex convento;

Biotipi: Bosco "Cocci", Parco "De Marco", Bosco "Fasciola" e Alberi esemplari "Villa Tamborrino";

Vincoli faunistici: Oasi di protezione "S.Sidero" e Zona di ripopolamento e cattura "Voragine di Apiso";

Segnalazioni Archeologiche e Architettoniche: Menhir - "Calamauri", "Crocemuzza", "Spruno" -, Dolmen -"Canali", "Chianca"-, Grotte Basiliene, Chiesa Parrocchiale "S.Giovanni Battista", Masseria "Calamauri" e "Cocci", Cappella Madonna Addolorata, Masseria "Montarrune Piccinno" e "Pascarito", Villa "Tamborrino" , Casino "Morigino", Casa Torre con corte, Torre "Colombaia" (Morigino, S.P. Maglie – Otranto e località Franite).

Si segnala inoltre la presenza di ulteriori elementi di valore testimoniale, ambientale e paesaggistico, di seguito riportati:

Biotipi: Albero di Carrubo;

Segnalazioni Archeologiche e Architettoniche: *Dolmen* – “Monteroni Piccolo”, “Grotta”, “Pino”, “Calamauri I” e “Calamauri II” –; *Masseria* - “Nuova”, “Specchia”, “Francavilla”, “Pezzata”, “Marzano”, “Franite”-; Viale delle Franite; Fondo “Perfetto”; Largo “Micali” e “Le Laccare”.

2.6 Fascia di rispetto Cimiteriale.

Il P.R.G. prevede intorno all'attuale cimitero, così come ampliato, secondo previsioni contenute nel vigente PdF, e ad un possibile ulteriore ampliamento, una fascia di rispetto di circa 75 mt., con un minimo di 55 mt a nord est, in prossimità di alcuni insediamenti residenziali unifamiliari (zona ~~G.T.~~). Si fa notare che in data 22/7/99 è stata respinta la richiesta del Comune di Maglie, formulata con delibera n. 34/98, di diminuire il limite di legge da 200 mt a 50 mt.

3 - CONTENUTI DEL PRG

3.1 Strumentazione urbanistica vigente

Il Comune di Maglie è dotato di P di F adottato con delibera di C.C. n. 57 del 30.07.1969, approvato dalla G.P.A. nella seduta del 29.10.1969 con provvedimento n. 7283 e approvato con decreto del Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche per la Puglia n.8012/9 urb. del 13.06.1970.

Con delibera di C.C. n. 437 del 18.11.1974 veniva adottato uno Studio delle zone omogenee di tipo B e le relative N.T.A. e con delibera di C.C. n. 438 del 18.11.1974 veniva adottata una variante generale al P.di F. e Regolamento Edilizio; sono state approvate con decreto del Presidente della Giunta Regione Puglia n. 4676 dell'11 ottobre 1975, provvedimento annullato e successivamente riapprovato.

3.2 Stato di attuazione

L'attuale strumento vigente è, come affermano i progettisti, in via di esaurimento.

Nelle zone di tipo A.1, B.1, B.2, B.3 del vigente PdF, esistono alcune capacità residenziali residue, non quantificate, ma riportate qualitativamente, nelle tavole di indagine sullo stato di fatto (tavole 5.1 – 5.11).

Le aree di completamento urbano C.1 e C.2 sono state sottoposte a strumentazione esecutiva con piani di lottizzazione e P.E.E.P.

Nel P.R.G. sono diventate zone C.1 (P.d.L. approvati) e C.3 (P.E.E.P. approvati).

Le aree destinate alle attività produttive incluse nei P.I.P. approvati e comprese fra la zona A.S.I. e la ferrovia sono ancora parzialmente disponibili.

3.3 TIPIZZAZIONI DEL PRG vigente E RESIDUE CAPACITA' INSEDIATIVE al 1996

3.3.1 Settore residenziale

Zona Omogenea A

Il PRG non fa riferimento a residua capacità insediativa nel Centro storico pur evidenziando che vi sono residue capacità insediative considerato il dispositivo normativo dettato – punto 4.1.2 -.

Zone Omogenee B e C

Nelle tavole di piano (vedi tavole n. 5.i1 – 5.i11) viene condotta una accurata indagine sulle aree costruite, per le quali viene ricavata, isolato per isolato, la superficie fondiaria, la superficie coperta, il volume esistente e gli indici Iff e Ift.

Mancano i dati riassuntivi con la determinazione della residua capacità insediativa che dalla lettura sommaria degli stessi dati appare significativa; solo indicativamente si segnala come nella Tav. n. 5.i3 – Settore A – Isolato 12 – Zona B2/1-C2 vi sia un IFF di 0,85 mc/mq e - Isolato 14 - B2/1-C1 vi sia un IFF di 0,70 mc/mq.

All'atto dell'adozione del PRG – delibera di C.C. n. 28/99 – veniva approvato tuttavia un

emendamento con il quale lo stesso C.C. faceva propria una relazione del Dirigente dell'U.T. che così provvedeva a quantificare le residue capacità insediative del Pdf:

Zone PEEP - mc. 136.500

Zone B/2.2 - mc. 400.000

L'Amm.ne ha fornito in sede di esame del PRG, con nota prot. 25871 del 12.10.2004, chiarimenti in ordine al calcolo della residua capacità insediativa che nelle zone B2 risulta così quantificata:

Zone B2/1 - mc. 81.576

Zone B2/2 - mc. 168.253

per un totale di mc. 249.829

che insieme alla capacità residua in zona PEEP produce un totale di **mc. 386.329**.

3.3.2 Settore produttivo

Zona Omogenea D

Trattasi di zone in fase di completamento con assegnazione dei lotti.

3.3.3 Standard urbanistici

La Tav. 11 – Piano dei servizi – riporta le superfici a standard esistenti per una superficie complessiva di mq. 325.740 ed uno standard di 20,75 mq/abitante.

4.0 OBIETTIVI del PRG

La delibera preliminare d'intenti di CC n°23 del 26/04/1982 costituisce un documento corposo ed articolato; si riportano qui di seguito gli obiettivi ed i criteri di impostazione enunciati in tale deliberazione:

- *politica degli insediamenti industriali previa verifica e valutazione dell'attuale situazione;*
- *verifica di impostazione della zona artigianale e ampliamento della stessa con possibilità di insediamento di altri settori produttivi (es. commercio);*
- *verifica della situazione urbanistica e architettonica delle "zone B" ed indicazioni di scelte per una nuova regolamentazione degli interventi;*
- *verifica del degrado del centro storico ed indicazioni di interventi per il recupero;*
- *verifica della dislocazione dei servizi per una nuova programmazione degli stessi;*
- *verifica dell'attuale assetto urbanistico per la riorganizzazione delle funzioni residenziali con indicazione: del fabbisogno abitativo; degli standard per servizi con localizzazione in rapporto ai singoli raggi di influenza (come scuole, uffici, centri sportivi, mercati, etc.); dei servizi e attrezzature a livello territoriale; del riordino del sistema di viabilità urbana;*
- *organizzazione e disciplina delle zone produttive di tipo agricolo per soddisfare, nei limiti del possibile e compatibilmente con le scarse sacche di terreni fertili, con le riserve d'acqua e con determinati servizi infrastrutturali esistenti o eventualmente da realizzare, l'aspirazione di molti cittadini desiderosi di disporre in campagna di piccole strutture ricettive;*
- *disciplina per l'uso dell'acqua del sottosuolo;*
- *impostazione ex-novo dell'utilizzazione e del potenziamento della frazione di Morigino e suo collegamento col capoluogo;*
- *funzione turistica di Maglie, impostazione di ipotesi di lavoro;*
- *tutela e salvaguardia del paesaggio ed individuazione dei beni culturali sul territorio;*
- *attrezzature pubbliche per le esigenze collettive della città e per il tempo libero;*
- *organizzazione dei servizi tecnologici integrati in ambiti territoriali ricettivi di articolate impostazioni unitarie del processo produttivo, come: centro di smaltimento rifiuti solidi urbani; mattatoio; opere terminali di fognatura; metanizzazione, etc.;*
- *assicurazione del carattere partecipativo per la definizione delle varie fasi necessarie per la più valida elaborazione del P.R.G. Incontri sui servizi a livello intercomunale con i responsabili di altri Enti territoriali (delegati della regione, delegati provinciali, ENEL, EAAP, SIP, USL, Distretto Scolastico, etc.).*

4.1 Zonizzazione e Dimensionamento del piano

4.1.1 Settore residenziale

Il P.R.G. è stato dimensionato con riferimento al 2011, per una popolazione prevista di 15.699 unità pari a 5.427 famiglie.

Il calcolo del fabbisogno edilizio, valutato sulla base del rapporto pari a 0,75 abitanti/stanza, a 2,89 abitanti/famiglia, a 4,36 stanze/abitazione, ha fornito, con il procedimento delle tabelle 12 e 13 della Delibera G.R. 6320/1989 un valore medio di 9.500 vani. In tale fabbisogno è compreso il fabbisogno per edilizia direzionale e commerciale valutata nel 30%.

I calcoli delle tabelle 12 e 13 non appaiono congrui, in quanto è sovrastimato il patrimonio di stanze esistenti dichiarate inidonee oppure perse per interventi di recupero, per esigenze tipologiche, ecc.; applicando in modo non corretto tale dato si hanno in detrazione valori che superano la stessa consistenza dell'esistente.

Il coefficiente 1,XX, secondo le indicazioni della delibera 6320/89, deve riportare, le stanze censite come occupate, al valore totale delle stanze in termini percentuali; tale valore è, per le stanze, pari a 1,17 e non 1,85 come indicato dai progettisti.

Sono stati utilizzati inoltre i dati del censimento 1981, pur essendo disponibili, perché tabellati in relazione, i dati del 1991.

Pertanto da una corretta applicazione delle tabelle, sotto riportate, risulta che il fabbisogno al 2011 è pari a **6.440 stanze**, contro le 9.500 ipotizzate.

TABELLA N. 12

CALCOLO DEL FABISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE I PROCEDIMENTO

1	Popolazione residente all'anno 1996 + 15		15 699
2	Indice di affollamento medio comunale al 1996 + 15		0,75
3	Dotazione necessaria al 1996+15 di stanze		20.932
4	DOTAZIONE ESISTENTE AL 1991:		
5	Totale stanze censite al 1991		26.424
6	Totale stanze costruite dal 1991 al 2001		1.000
		Totale	27.424
7	Stanze inidonee (oppure perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche e tecnologiche) valutate in funzione dell'età delle costruzioni, da detrarre:	il 60 % di quelle costruite prima del 1919 60% x 1,17 x 2858	2.006
		il 60 % di quelle costruite tra 1919 e 1946 60% x 1,17 x 1788	1.255
		il 45 % di quelle costruite tra 1946 e 1960 1,17 x 3997	45% 2.104
8	Stanze "fisiologicamente" non occupate rispetto al totale 17% x 22567 (delle stanze censite al 1996)		3.836
		Totale	9.202
9	Stanze idonee al dicembre 1996		20.327
10	Fabisogno di edilizia residenziale al 1996+15		2.710
11	Fabisogno di stanze per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale:		813
12	Fabisogno complessivo di stanze al 2013 2011		3.523

ANALISI DEL FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE AL FOC. EDIFICIUM			
1	Famiglie residenti nell'anno 1996 + 15	5.427	
2	DOTAZIONE ABITAZIONE AL 1996		
3	Totale abitazioni censite 1991	6.055	
4	Totale abitazioni costruite dal 1991 al 1996	180	
	Totale	6.235	
5	Abitazioni inidonee (oppure perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche e tecnologiche) valutate in funzione del numero delle stanze (Tab. 10 censimento 1991):	il 65% di quelle costituite da una stanza 65% x 1,22 x 619	491
		il 50% di quelle costituite da 2 stanze 50% x 1,22 x 433	264
		il 50% di quelle costituite da 3 stanze 50% x 1,22 x 935	560
6	Abitazioni "fisiologicamente" non occupate 23% x 4929 rispetto al totale del 1996	1.134	
	Totale	2.459	
7	Totale abitazioni idonee e disponibili al 1996	3.776	
8	Fabbisogno di abitazioni al (1996 + 15)	1.651	
9	Fabbisogno di abitazioni per terzialisazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale	495	
10	Fabbisogno complessivo di abitazioni al 1996 + 15	2.146	
11	Numero medio stanze per abitazione (1996 + 15)	4,36	
12	Fabbisogno complessivo di stanze al ²⁰¹³ 2011		

4.1.2 Zone A. 1

Centro storico – Centro Storico Ambientale

Il P.R.G. per il Centro Storico ha tavole di dettaglio (Tav. 12 – 12.39) impropriamente definite. Piano Particolareggiato in quanto, rispetto agli elaborati minimi previsti dalla L.R. 56/80 per un P.P., risulta carente di alcuni prescritti elaborati (Relazione illustrativa, rappresentazione su mappe catastali, elenchi catastali delle proprietà, relazione finanziaria, ecc.); le stesse vanno pertanto considerate come tavole guida di carattere indicativo per gli interventi realizzabili nell'ambito delle N.T.A. che regolano il C.S.

Attraverso il censimento di tutte le unità d'uso, la compilazione di schede e la conoscenza diretta, sono state individuate le Unità tipologiche che divengono, a livello normativo, le Unità di Minimo Intervento, per ognuno delle quali il piano individua gli elementi di codifica a livello normativo.

Completando il Piano gli studi sulle problematiche dell'arredo urbano, in rapporto agli elementi di sovrapposizione (insegne, reti di servizio, vetrine, ecc.) che impediscono la lettura delle tipologie edilizie e i sistemi decorativi degli edifici.

A conferma della definizione impropria di P.P. data alle tavole di dettaglio si evidenzia che la perimetrazione del C.S. riprende parzialmente la perimetrazione dello strumento urbanistico vigente; due amplissimi isolati – Comparti A e B della Tav. 8 - vengono stralciati e riclassificati come Zona B3.

Non viene fornita motivazione di tale importante ipotesi di intervento né sotto l'aspetto storico-architettonico degli edifici ivi esistenti, né sotto l'aspetto urbanistico-compositivo finalizzato a rispettare l'impianto tipologico del Centro Storico, se non attraverso le N.T.A. che normano la zona B3; le Tav. 12.24 e 12.33 forniscono una rappresentazione del contesto dei due isolati.

Il parere della Soprintendenza peraltro obbliga alla conservazione degli spazi ancora non edificati siti nel Centro Storico.

Negli interventi di nuova costruzione – G – è ammessa una densità fondiaria superiore ai 2 mc/mq purché non eccedano il 70% della densità fondiaria precedente riferita ai lotti edificati dell'intera maglia, entro comunque il limite massimo di 3 mc/mq.

4.1.3 Aree di completamento edilizio ed urbano di recente formazione

Il P.R.G. suddivide la zona omogenea di tipo B in tre sottozone:

- B.1 zona di completamento edilizio
- B.2 zona di completamento urbano
- B.3 zona di completamento – Interventi di ristrutturazione

La sottozona B1, nella quale è ammessa una densità fondiaria pari a 5 mc/mq, riprende quasi integralmente la perimetrazione della zona B del PdF;

La zona B.2 è suddivisa in:

- B/2.1 che comprende gli insediamenti attuali di recente formazione e nella quale è ammessa una densità fondiaria pari a 5 mc/mq.
- B/2.2 che comprende gli insediamenti attuali di recente formazione non ancora definiti interamente dagli allineamenti stradali e non ancora saturi, e nella quale è ammessa una densità fondiaria pari a 3 mc/mq

La Sottozona B.3 indica la presenza di una struttura urbana che richiede interventi omogenei estesi ad ampie maglie.

Ogni sottozona è caratterizzata da specifiche possibilità di intervento diversificate per indici e parametri edilizi.

Nelle zone B.1 e B.2 sono ammessi interventi di sopraelevazione, di edilizia di sostituzione per edifici o gruppi di edifici con volumetria inferiore a 1000 mc, di edilizia di sostituzione per edifici o gruppi di edifici con volumetria superiore a 1000 mc., di nuove costruzioni, al fine di favorire, nei limiti di legittimità, il rinnovo dell'edificato e costituire una valida alternativa all'espansione urbana.

Alla zona B.3 appartengono interventi di ristrutturazione edilizia, indicati e perimetrati nelle tavole di P.R.G., alcune (comparti A e B) nella zona A.1 e il comparto C nella zona B.1.

Nella zona B.3, nella quale si procede per P.P. o P.d.L., è ammessa una densità territoriale pari a 2,5 mc/mq

4.1.4 Aree residenziali di espansione

Rispetto allo strumento vigente il P.R.G. procede nell'espansione delle aree per la residenza verso la direttrice Muro Sanarica per la residenza stabile, mentre nelle diverse direzioni, intorno all'abitato per la residenza stagionale.

Il P.R.G. suddivide la zona omogenea di tipo C in tre sottozone:

- Zona C.1 aree residenziali di espansione edilizia (P.d.L. approvati)
- Zona C.2 aree residenziali di espansione
- Zona C.3 aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica (P.E.E.P. approvati)

La zona C.1 comprende le aree già normate dai P.d.L. convenzionati, per cui valgono le norme urbanistiche ed edilizie previste nella convenzione; in caso di decadenza dei P.d.L. si applicano le norme della zona C.2.

La zona C.2 comprende le aree destinate ai nuovi insediamenti a carattere urbano, individuate nelle tavole di P.R.G. secondo comparti a destinazione omogenea organizzati con i nuclei di servizi. L'indice di fabbricabilità territoriale è variabile, nei vari comparti, fra i valori di 1,45 mc/mq, 1,00 mc/mq, 0,8 mc/mq e 0,5 mc/mq.

La zona C.3 comprende le aree con P.E.E.P. già approvati e per le quali valgono le norme urbanistiche ed edilizie previste negli stessi.

Nella tavola n. 10 di piano, per i comparti di nuova edificazione, vengono indicate le seguenti superfici:

zona C.2	601.533 mq	per una cubatura max	545.886 mc	4.963 abitanti
----------	------------	----------------------	------------	----------------

4.1.5 Comparti di intervento unitario

IL PRG prevede che nelle parti di territorio a margine dell'attuale tessuto edificato, per il quale il piano ha già previsto gli standards edilizi ed urbanistici relativi alla loro trasformazione, l'attuazione avviene con la formazione dei comparti di cui all'art. 15 della L.R. n. 6/79.

Gli stessi possono essere variati rispetto al disegno di piano, all'interno della perimetrazione, ma in questo caso i progetti subiranno l'iter di formazione ed approvazione previsti dagli artt. 27 e 21 13° comma della L.R. 56/80.

4.2 Zone omogenee di tipo D

Nel settore produttivo vengono confermate le previsioni dei P.I.P. già operanti per cui, secondo il Piano, "il calcolo dei fabbisogni del settore ha solo verificato come le capacità residuali insediative nel settore produttivo siano già oggi sufficienti a soddisfare i bisogni nel periodo di validità del P.R.G."

In ogni caso viene previsto un ampliamento di aree per circa 21 Ha costituenti i comparti 19, 24 e 25, fra la ferrovia e la S.S. 16.

Il P.R.G. suddivide le zone omogenee di tipo D in 5 sottozone:

- zona D/1 Aree per insediamenti industriali (A.S.I.)
- zona D/2 Aree per insediamenti artigianali (P.I.P. approvati)
- zona D/3 Aree per attività distributive, commerciali e direzionali
- zona D/4 Aree per attrezzature alberghiere
- zona D/5 Aree per attività assistenziali sociali e ricreative

La zona D/1 è costituita dall'agglomerato industriale dell'A.S.I. a riconferma di una previsione preesistente ed è disciplinata dalle norme del piano particolareggiato.

La zona D/2 per insediamenti artigianali è costituita dalle aree ubicate fra la ferrovia e l'abitato a nord ovest dello strumento urbanistico vigente, soggette e disciplinate dai P.I.P., già approvato e da due aree di espansione (il comparto 24 e 25) ubicate a est dell'area A.S.I. oltre la ferrovia, per i quali gli interventi si attueranno mediante P.I.P.

La zona D/3 per attività distributive, commerciali e direzionali è costituita da aree ad est, già tipizzate nel vigente strumento urbanistico e ritipizzate nel P.R.G. (comparti 1 e 19) e da nuove aree nel comparto 15, lungo la direttrice Muro Sanarica.

Nel solo comparto 19 è previsto come strumento esecutivo un P.I.P..

La zona D/4 per attrezzature alberghiere è costituita da due insediamenti, l'uno a nord nelle vicinanze di strutture sportive, all'interno del vigente strumento urbanistico e l'altro, nella direzione Otranto, all'interno del comparto di espansione n. 17, soggetto a P.d.L..

La zona D/5, destinata ad insediamenti per attività assistenziali, sociali e ricreative comprende strutture già esistenti.

Nella tavola n. 10 di piano, per i comparti di nuova edificazione, vengono indicate le seguenti superfici:

zona D/2-D/3-D/4	416.300 mq	per una cubatura max	540.587 mc	197 abitanti
------------------	------------	----------------------	------------	--------------

4.3 Zone agricole E

Il P.R.G. suddivide le zone omogenee di tipo E in 2 sottozone:

- zona E/1 agricola produttiva normale
- zona E/2 agricole speciali

La zona E/1 comprende le aree destinate al mantenimento ed allo sviluppo delle attività ed alle produzioni agricole. In tali aree è consentita la destinazione per attività per lo sport e lo svago, e per attività agrituristiche, riservate agli imprenditori agricoli.

La zona E/2 comprende le aree di riserva per le future programmazioni urbanistiche, poste nelle immediate vicinanze delle zone investite dalla edificazione nel P.R.G., nelle quali allo stato sono possibili interventi molto limitati sempre connessi alle attività agricole.

4.4 Zona G Aree per residenze stagionali

Sono le aree agricole edificate in modo sparso di recente e prospicienti il centro urbano che di fatto rappresentano una ormai definita utilizzazione del territorio per scopi residenziali con preminente carattere di stagionalità, in cui il P.R.G. consente il completamento, mediante concessione edilizia e/o concessione edilizia convenzionata.

Esse sono suddivise in:

- aree per residenze stagionali
- aree di riqualificazione urbana

Le aree per la residenza stagionale vengono indicate come G.1 e cingono quasi completamente il centro urbano, oltre ad avere un consistente nucleo lungo la strada per Gallipoli - Casarano.

Le aree di riqualificazione urbana sono ubicate lungo la strada Maglie - Morigino ove sono ubicate

le antiche residenze stagionali e tra la provinciale per Otranto e la ferrovia; quest'ultima ~~area~~ per il suo carattere indefinito, dovrà essere sottoposto a Programmi Complessi, attraverso la concertazione e le procedure di Accordo di programma.

Le aree e le volumetrie che possono esprimere i suddetti insediamenti non sono quantificate.

Come affermato dall'Amm.ne, con nota prot. 24252 del 24.09.04 di chiarimenti, la superficie interessata essere di circa 173 ha.

4.5 Zone F Superfici a standard ed Attrezzature e servizi di interesse generale

Il P.R.G. suddivide le zone omogenee di tipo F per attrezzature e servizi di interesse generale in cinque tipologie, che comprendono le aree di cui al D.M. 1444/68 e quelle atte a soddisfare le esigenze funzionali del centro urbano e del suo comprensorio.

Le sottozone sono:

- zona F/1 attrezzature e servizi di quartiere
- zona F/2 attrezzature e servizi di interesse urbano
- zona F/3 verde pubblico ed impianti per il tempo libero
- zona F/4 parco urbano
- zona F/5 attrezzature per lo sport

Le destinazioni d'uso di tali aree sono specificatamente previste nel "Piano dei Servizi" allegato al P.R.G. (tav. 11).

Nelle N.T.A. vengono disciplinate le singole tipologie di attività, distinte per:

- attrezzature per l'istruzione
- attrezzature religiose di interesse comune
- attrezzature civili di interesse comune
- verde attrezzato e parchi di quartiere
- parchi urbani
- attrezzature sportive

Il fabbisogno di aree per attrezzature collettive a livello di quartiere e a livello urbano è soddisfatto nella misura complessiva di 930.457 mq.

In particolare, ai sensi del D.M. 1444/68 e per una popolazione prevista di 15.699 abitanti al 2011, vi sono:

- aree per il verde	313.678 mq	con uno standard di 20,0 mq/abit.
- aree per l'istruzione	43.291 mq	con uno standard di 2,76 mq/abit.
- aree per attrezz. coll.	43.612 mq	con uno standard di 2,78 mq/abit.
- aree per parcheggi	55.844 mq	con uno standard di <u>3,56 mq/abit.</u>
	Totale	29,10 mq/abit.

Le destinazioni sono state incluse nel Piano dei servizi, ove per ciascuna infrastruttura è stata verificata la posizione e l'ambito servito, mediante i raggi di influenza.

Nella fase di attuazione sarà opportuno redistribuire alcune aree onde compensare carenze di aree per l'istruzione (scuole dell'obbligo) che evidenziano uno standard inferiore a quello previsto per legge pari a 4,5 mq/abitante.

Per le attrezzature a livello urbano si hanno le seguenti aree:

- parco urbano	182.636 mq	(11,63 mq/abitante)
- scuole superiori	60.994 mq	(3,89 mq/abitante)
- centro sanitario	36.864 mq	(2,35 mq/abitante)
- attrezzature sport.	88.011 mq	
- altre strutture (cimitero, terminal, ecc.)	<u>105.127 mq</u>	
	Totale	473.632 mq (30,16 mq/abitante)

Lo standard per attrezzature a livello urbano risulta ampiamente soddisfatto.

4.6 Sistema della viabilità

Il sistema della viabilità previsto dal vigente P.d.F. è stato realizzato con la variante alla SS. 16, posta a est dell'abitato che poi prosegue con la s.s. n. 275 per S. Maria di Leuca. Il collegamento previsto fra la s.s. n. 16 a nord e le vie per Cutrofiano e per Casarano-Gallipoli, è stato spostato nel territorio del comune di Cutrofiano salvo che nella parte terminale di innesto sulla via per Casarano-Gallipoli.

Il collegamento delle aree urbane con le aree produttive, poste al di là della ferrovia rimane affidato prevalentemente alla variante della s.s. 16.

5 - TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

ai sensi dell'art.16, ottavo comma, della L.R. n.56/80, con le seguenti prescrizioni:

5.0 Sistema delle tutele

In sede di controdeduzioni vanno puntualmente recepite le prescrizioni della Soprintendenza ai BB. AA.AA.AA. della Puglia e della Soprintendenza Archeologica con riporto su adeguata cartografia delle relative segnalazioni e/o prescrizioni.

Va recepito integralmente il parere prot. 3389 del 10.12.03 dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Lecce relativo allo stralcio delle aree, ivi segnalate, soggette a pericolo di dissesto idrogeologico; in particolare, per quanto attiene il riferimento alla c. d. zona 3 di cui alla nota su richiamata, si prende atto della riduzione del Comparto 19 conseguente all'accoglimento della osservazione n. 174 della Provincia di Lecce potendo rappresentare detta riduzione adeguamento alle richieste dell'Ispettorato, previo parere dello stesso Organo, e fatti salvi ulteriori approfondimenti e conseguenti determinazioni del C.C. .

5.1 Settore Residenziale

Il piano segue i criteri di dimensionamento del settore residenziale previsto dalla delibera G.R. 6320/89 secondo quanto riportato al punto 4.1.1.

La rideterminazione delle tabelle 12 e 13 ha fissato in **6.440 stanze** il fabbisogno contro le 9.500 di progetto per un volume di 644.000 mc.

La residua capacità insediativa, come determinata al punto 3.3.1., è pari a **mc. 386.329**.

Il PRG riporta sinotticamente nella tav. n. 10 gli "Indici e i parametri dei comparti edilizi" e così determina le volumetrie insediabili:

Zone C (n. 23 comparti)	-	mc. 545.856
Zone B3 (comparti A – B – C)	-	mc. 122.250

per un totale di mc. 668.106.

In sede di accoglimento delle osservazioni il comparto B3C è stato portato da 2,5 a 3 mc/mq (come da volumetria consentita nel PdF) per un totale di **mc. 679.581**.

Il totale del volume previsto dal PRG, considerando le nuove previsioni e la residua capacità insediativi, è pari a **mc. 1.065.910**; considerato il fabbisogno come su determinato in **644.000 mc.** risulta un sovradimensionamento di **421.910 mc.**

Nel dimensionamento non viene poi considerata la incidenza della zona G.1 prospettata per risolvere il problema della ricucitura di vaste aree in cui si è sviluppata una edificazione sparsa, ma in realtà finalizzata anche ad ospitare residenze stagionali.

Le zone G.2, che caratterizzano una fascia parallela alla via di collegamento tra Maglie e la frazione di Morigino, già tipizzate nel P.d.F. e soggette a strumentazione urbanistica attuativa mai realizzata, sono definite Aree di riqualificazione urbana e andranno attuate mediante Programmi Complessi (P.R.U., P.I.I. e similari) la cui attivazione fa riferimento a provvedimenti legislativi di livello nazionale dall'incerto e indefinito orizzonte temporale.

Il dimensionamento va quindi riportato, nella misura determinata dal disposto della delibera 6320/89, a 644.000 mc. complessivi.

A tal fine vanno prioritamente stralciati per un totale di **mc. 259.455**:

1) - i comparti A e B – Tav. n. 8 - che comprendono zone già incluse nel Centro Storico del vigente PRG vengono riclassificati come zona A1 e ne seguono la relativa normativa per un volume complessivo di **mc. 64.855**;

2) - le zone B2/1 per come sotto prescritto (si fa riferimento a quanto riportato nella Tav. 8 allegata alla nota di chiarimenti del Comune di Maglie prot. 25871 del 12.10.04);
nello specifico:

a) l'unità di intervento n. 39 viene inserita nel Comparto 16 e ne assume la relativa tipizzazione;

- b) le unità di intervento n. 40 – 41 – 42, già parzialmente edificate assumono gli indici planovolumetrici dell'adiacente Comparto 18 seppur con concessione edilizia diretta;
- c) l'unità di intervento n. 43 viene confermata come nel vigente P.d.F. come area a "volume di rispetto" in quanto adiacente alla linea ferroviaria;
- d) l'unità di intervento n. 44 assume l'IFF della lottizzazione nella quale era inserita nel P.d.F.;

il tutto per un volume complessivo di mc. 73.300

3) - le zone B2/2 per come sotto prescritto (si fa riferimento, come sopra, a quanto riportato nella Tav. 8 allegata alla nota di chiarimenti del Comune di Maglie prot. 25871 del 12.10.04; non vengono esaminate le unità d'intervento che non consentono ulteriori sviluppi volumetrici in ampliamento);

nello specifico:

- a) le unità di intervento n. 4 – 5 – 6 – 7 vengono confermate nella tipizzazione del P.d.F. con i relativi indici planovolumetrici essendo inseriti nella lottizzazione convenzionata "De Cesare";
- b) l'unità di intervento n. 12 inserita nel Comparto 11 del P.P.A. viene confermata nella tipizzazione del P.d.F. con i relativi indici planovolumetrici essendo inserita in lottizzazione convenzionata;
- c) l'unità di intervento n. 13 inserita nel Comparto 11 del P.P.A. viene confermata nella tipizzazione del P.d.F. con i relativi indici planovolumetrici essendo inserita in lottizzazione convenzionata;
- d) l'unità di intervento n. 14 viene confermata quale zona con attrezzature esistenti come nel vigente P.d.F.
- e) le unità di intervento n. 15 e 16 vengono inserite nel Comparto 19 e ne assumono la relativa tipizzazione;
- f) le unità di intervento n. 17 - 18 - 19 vengono inserite nel Comparto 1 e ne assumono la relativa tipizzazione;
- g) l'unità di intervento n. 21 viene confermata nella tipizzazione del P.d.F. – Zona C1 - con i relativi indici planovolumetrici e va a costituire comparto di intervento unitario;
- h) l'unità di intervento n. 22, dato il contesto in cui trovasi, viene confermata nella tipizzazione del P.d.F. quale "zona a servizi", attesa peraltro la carenza di motivazione in ordine alla nuova classificazione;
- i) l'unità di intervento n. 23 – 24 – 27 vengono inserite nel Comparto 5 e ne assumono la relativa tipizzazione;
- l) l'unità di intervento n. 25 – 26, già compromesse da interventi, assumono gli indici planovolumetrici dell'adiacente Comparto 5 seppur con concessione edilizia diretta, salvo quota parte della superficie dell'unità 26 già tipizzata nel vigente P.d.F. con Iff = 5 mc/mq che conserva la stessa tipizzazione;
- m) l'unità di intervento n. 28 – 29 vengono inserite nel Comparto 6 e ne assumono la relativa tipizzazione;
- n) l'unità di intervento n. 30 assume gli indici planovolumetrici dell'adiacente Comparto 7 seppur con concessione edilizia diretta;
- o) l'unità di intervento n. 32 mantiene gli indici planovolumetrici del Comparto 9 del P.P.A. seppur con intervento diretto;
- p) l'unità di intervento n. 33 viene ritipizzata in zona "C" e costituisce comparto di intervento unitario con indici planovolumetrici del Comparto 12;
- q) l'unità di intervento n. 34 inserita nel Comparto 10 del P.P.A. viene confermata nella tipizzazione del P.d.F. con i relativi indici planovolumetrici seppur con intervento diretto;
- r) l'unità di intervento n. 35 viene inserita nel Comparto 23 e ne assume la relativa tipizzazione salvo quota parte della superficie, già tipizzata come zona "B" nel vigente P.d.F., che conserva la stessa tipizzazione;
- s) l'unità di intervento n. 36 viene inserita nel Comparto 22 e ne assume la relativa tipizzazione, salvo quota parte della superficie, già tipizzata come zona "B" nel vigente P.d.F., che conserva la stessa tipizzazione;
- t) l'unità di intervento n. 37 viene inserita nel Comparto 21 e ne assume la relativa tipizzazione, salvo quota parte della superficie, già tipizzata come zona "B" nel vigente P.d.F., che conserva la stessa tipizzazione;
- u) l'unità di intervento n. 38 viene ritipizzata "C2" come nel vigente P.d.F. ne mantiene gli indici planovolumetrici seppur con intervento diretto;

il tutto per un volume complessivo di mc. 121.300.

Per quanto attiene alle zone omogenee di tipo C previste nel P.di F. e ritipizzate zone omogenee di tipo B nel P.R.G. in esame, qualora non oggetto di strumento attuativo al momento dell'adozione dello stesso P.R.G., per dette aree rivive, d'ufficio la previgente previsione di P.di F., con relativa normativa; il tutto salvo diversa dimostrazione ai sensi del D.M. 1444/68.

L'ulteriore contenimento pari a circa **162.455 mc.**, potrà essere effettuato, salvo diversa determinazione del C.C., in modo uniforme sulle zone omogenee C e/o B1.

5.2 Settore produttivo

Il settore produttivo vede impegnate aree a completamento dei precedenti insediamenti, per i quali esistono ancora residue limitate capacità edificatorie.

Si ritiene di concordare con i dati progettuali pur ritenendo necessaria in fase di controdeduzioni una più dettagliata puntualizzazione sul dimensionamento delle stesse dati gli scarsi elementi presenti in Relazione.

5.3 Zone G – Aree per residenze stagionali

Il PRG così classifica le aree ove si è disordinatamente ed episodicamente sviluppata residenza a bassa densità con preminente carattere di stagionalità.

Tali zone rappresentano di fatto zone ad espansione estensiva rada il cui carico insediativo non è stato valutato nel calcolo del dimensionamento e pertanto non trova giustificazione ai fini del soddisfacimento dei fabbisogni residenziali che, peraltro, risultano già sovradimensionati come rilevato al punto 5.1.

Di conseguenza tali aree si stralciano dalle previsioni di Piano e si riclassificano le zone G – Aree per residenze stagionali in Zona Agricola E1, fatta eccezione per l'area di cui all'art. 18.2 delle N.T.A. (area di riqualificazione urbana), trattandosi di area già sostanzialmente prevista nel P.di F. vigente.

5.4 Settore delle infrastrutture

Il settore delle infrastrutture appare correttamente proporzionato, salvo alcuni aggiustamenti necessari, all'interno del Piano dei Servizi, per aumentare la dotazione delle aree per l'istruzione, anche accorpando alcune aree a verde per migliorare la formazione di nuclei integrati di servizi.

5.5 Fascia di rispetto Cimiteriale.

Preso atto che è stata respinta la richiesta del Comune di Maglie di diminuire il limite di legge da 200 mt. a 50 mt. viene ripristinata la fascia di rispetto di 200 mt. già prevista dal vigente P.di F. con stralcio di tutte le nuove previsioni e riclassificazione delle aree stralciate come zona omogenea di tipo E1.

5.6 Regolamento Edilizio

Il Regolamento Edilizio va aggiornato alla luce della legislazione vigente.

5.7 Norme tecniche di Attuazione e il Regolamento Edilizio

L'esame delle Norme Tecniche di Attuazione comporta le seguenti prescrizioni:

- art. 1.5.9 eliminare "... eventualmente maggiorate del 20%"
- art. 2.19 Inserire il seguente ultimo comma : "Quanto sopra in conformità alla L.R. 27/85 e successive modificazioni ed all'allegato 3 del Putt/P".
- art. 3 zone omogenee – si richiama la zona A.2 di cui poi non sembra esserci traccia come si vede nella Tav. 12 in cui dovrebbero essere indicate le due tipologie A1 ed A2; il comma 2 (Zona A2) viene quindi stralcio.
- art. 4.4 il divieto di impianti tecnologici contrasta con la prescrizione degli artt. 69 e 70 del R.E. e della legge sulla eliminazione delle barriere architettoniche e va coordinato con gli stessi.
- art. 4.13 nel caso di intervento di completamento edilizio – D – il 2° comma va così modificato: " Sarà ammesso il completamento delle tipologie edilizie tramite sopraelevazione del solo primo piano sul piano terra esistente nell'ambito dell'indice di fabbricabilità fondiaria massimo di 5 mc/mq."
- art. 4.14 il comma b) va così riformulato : " L'indice di utilizzazione fondiaria massimo

- raggiungibile non potrà essere superiore a quello medio ponderale derivante dal calcolo dell'indice corrispondente e derivante considerando i volumi degli edifici circostanti l'unità omogenea per un raggio di 80,00 ml dal perimetro della stessa con un limite massimo di 5 mc/mq"
- art. 5 ZONE DI COMPLETAMENTO : Inserire il seguente comma 5.0 : "Le distanze in zona B, in relazione all'art. 9 del D.M. 1444/68 e allo studio particolareggiato delle zone B di P.di F., vengono così determinate :
 - è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
 - tale norma si applica in tutte le zone B escluse solo zone del P.d.F. già oggetto di studio particolareggiato che andranno perimetrate in sede di controdeduzioni".
 - 5.1.1 INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA : Eliminare "Quando il lotto di terreno abbia superficie $< o = a$ mq. 150, col piano terra già edificato con qualsiasi rapporto di copertura, la sopraelevazione del 1° piano è comunque ammessa con un rapporto di copertura $< o =$ al 65% della superficie del lotto".
 - 5.4 L'intervento in tale zona (Comparto C – Tav. 8 –), al netto dell'edificato che può essere stralciato, diventa un intervento in zona ineditata che, nell'ambito degli indici planovolumetrici dettati dal PRG, dev'essere realizzato secondo il disposto dell'art. 15 della L. 6/78 e s.v. e m. e degli art. 18 o 28 della L.R. 56/80.
 - 15 Eliminare : "E' ammesso il rilascio di concessioni onerose per la residenza"
 - 15.1 – 15.2 – 15.3 l'indice fabbricabilità fondiario – iff – differenziato è unificato nel valore di 0.03 mc/mq .
Inoltre si depenna il punto 15.3 in quanto non può consentirsi in zona agricola la realizzazione in maniera generalizzata, di impianti sportivi in contrasto con l'art. 5 della L.R. 56/80.
 - 16 Il C.C. accogliendo l'Oss. n. 18 stralcia l'art 16 ritipizzando le aree come E/1 di cui all'art. 15 delle N.T.A.
 - 20 In sede di controdeduzioni cartografare in scala di PRG gli ambiti estesi e distinti segnalati dal PUTT/P.

6 – ESAME OSSERVAZIONI

Le osservazioni qui controdedotte singolarmente

6.1 – Elenco osservazioni

N. 01 – PICCINNO Giovannina

Chiede la ripermetrazione del P.E.E.P. vigente per ottenere la esclusione della propria proprietà dalla conseguente previsione di esproprio.

Il C.C. respinge con la seguente motivazione "Il P.R.G. non può modificare le perimetrazioni dei P.E.E.P. vigenti al momento della sua adozione"

CUR: non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C.

N. 02 – STICCHI Giovanna

Chiede che la propria abitazione venga classificata dal Piano Particolareggiato del Centro Storico in intervento di tipo D completamento edilizio

Il C.C. accoglie

CUR: si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C.

N. 03 – CHILLA Oronzo

Lamenta l'errata individuazione della strada di collegamento tra la via G.Toma e la sede del Liceo Scientifico e ne chiede la correzione.

Il C.C. accoglie

CUR: si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C.

N. 04 – CONSULTA di MORIGINO

In genere viene lamentata una sottostima da parte del P.R.G. delle aspettative della frazione ~~esigendo~~ una parte un eccesso di aree a destinazione di interesse pubblico (aree a servizi a verde) dall'altra ~~insufficiente~~ dimensionamento inadeguato delle aree di espansione.

Il C.C. accoglie parzialmente nel senso che per i comparti 20, 21, 22 e 23 l'indice di fabbricabilità territoriale è elevato dallo 0,5 mc/mq allo 0,80 mc/mq.

CUR: si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 05 – ABATE Abbondanza

Chiede che l'area di sua proprietà venga tipizzata Zona G.1

Il C.C. accoglie

CUR: si respinge in quanto in contrasto con le prescrizioni di cui al punto 5.3.

N. 06 – SIENNICA Silvestro

Chiede che venga eliminata la destinazione a parcheggio prevista sull'area di sua proprietà.

Il C.C. accoglie nel senso di eliminare la strada ed il parcheggio di piano tipizzando la zona come B2/2.

CUR: si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 07 – DE DONNO Oronzo e GRECO Maria Domenica

Chiedono:

l'incremento delle densità edilizie portando l'Indice di Fabbricabilità Fondiaria a 5 mc/mq,

l'aumento delle quantità di Edilizia Residenziale

un grado di libertà progettuale maggiore con riferimento alla viabilità interna e alla ubicazione delle aree a servizi

l'individuazione di un sub comparto operativo

Il C.C. accoglie parzialmente nel senso di elevare a 3 mc/mq l'indice di fabbricabilità territoriale con possibilità di suddividere in sede di piano attuativo il comparto in due sub comparti.

CUR: non si ritiene accoglibile atteso il rilevato sovradimensionamento del P.R.G.

N. 08 – LEUCCI Santina

Chiede il tipo di intervento D anziché B sulla propria unità e la possibilità anche per gli interventi di tipo B di mutare la destinazione d'uso originaria.

Il C.C. accoglie

CUR: non si ritiene accoglibile stante il contrasto con la impostazione generale del Piano

N. 09 – CAVALERA Maria

Chiede la tipizzazione della propria area da E.1 in Zona G.1

Il C.C. accoglie

CUR: si respinge in quanto in contrasto con le prescrizioni di cui al punto 5.3 e comunque in relazione al sovradimensionamento del Piano.

N. 10 – ABATE Abbondanza

Chiede la tipizzazione della propria area da E.1 in Zona G.1

Il C.C. accoglie

CUR: si respinge in quanto in contrasto con le prescrizioni di cui al punto 5.3 e comunque in relazione al sovradimensionamento del Piano.

N. 11 – VAGLIO MASSA STAMPACCHIA Vera e Bartolo

Lamenta l'incompletezza dei contenuti del Piano Particolareggiato; tale incompletezza trasferirebbe ai privati contenuti progettuali caratteristici del Piano Particolareggiato da redigere a loro cura e spese.

Si ritiene che il Piano violi le prescrizioni di cui all'art. 31 della L. n° 457/78.

Chiede che anche per i tipi d'intervento A e B venga consentito il mutamento delle destinazioni d'uso.

Il C.C. respinge il punto 1 Oneri piano particolareggiato con la seguente motivazione

“l'art. 15 p.to e della L. 56/80 prevede la possibilità di integrare i contenuti del P.R.G. con tavole sostitutive della Strumentazione Esecutiva e contenenti prescrizioni atte a regolare gli interventi edilizi da realizzarsi con Concessioni Edilizie dirette.

Pertanto, poiché il P.P. del Centro Storico di Maglie risulta interno al procedimento di adozione del P.R.G., per lo stesso non possono ritenersi applicabili gli artt. 18- 19- 20 della L.R. 56/80 in quanto gli elaborati costituenti il P.P. risultano specifiche di dettaglio del P.R.G. conformi al citato art. 15.

Fatta tale premessa di carattere generale va comunque chiarito che i contenuti del P.P. del Centro Storico di maglie, sia a livello di indagine che a livello di norma specifica, sono ritenuti meritevoli di approvazione da parte del Ministero dei Beni Culturali e da parte dell'Assessorato regionale all'Urbanistica anche quando (Piano Particolareggiato del Centro Storico di Francavilla Fontana) il procedimento di adozione e approvazione era esterno alle procedure di approvazione del P.R.G..

Circa poi l'onere progettuale trasferito ai privati dall'art. 4.3 delle N.T.A. va chiarito che l'inserimento del progetto nell'ambito urbano è norma ricorrente nei Piani Particolareggiati, in quanto è norma tesa a far percepire in sede istruttoria “l'ambientazione” dell'intervento nell'ambito circostante (cfr. Norme Tecniche di Attuazione del P.P. del Centro Storico di Lecce).

Non può ritenersi il frutto di una carenza di contenuti del P.P. la maggiore attenzione progettuale richiesta per gli interventi nel Centro Storico essendo tale maggiore attenzione progettuale ed istruttoria solo a garanzia della salvaguardia del valore storico-artistico e/o ambientale del Centro Antico.

Nessuna indagine socio – demografica viene richiesta, ma solo l'aggiornamento delle schede di rilevamento delle Unità di uso degli edifici del Centro Storico sì da permettere che la capillare indagine effettuata risulti aggiornata per quelle porzioni del Centro Storico che subiscono interventi di restauro, risanamento conservativo, ecc.

La L. n° 457/78 (Norme per l'edilizia residenziale) ha valenza all'interno delle zone di recupero del patrimonio esistente che i Comuni individuano ai sensi dell'art. 27 della stessa legge.

Va chiarito:

Le “Zone “ di recupero individuate ai sensi della L. 457 non devono necessariamente essere coincidenti con il perimetro del Centro Antico, giacché possono essere individuate in tutto il territorio costruito (Zona B – C- D- ecc.) ogni qualvolta persistono le condizioni di degrado e la volontà di recuperare il patrimonio urbanistico edilizio esistente mediante interventi di recupero che possono utilizzare le risorse finanziarie disponibili per l'Edilizia residenziale.

Il P.R.G. di Maglie non ha individuato zone di recupero e quindi in nessuna porzione dello stesso possono ritenersi vincolanti le Norme della L. 457/78, pertanto per tutto il C. Storico di maglie deve ritenersi applicabile il 4° comma dell'art. 27 della L.457/78.

Per meglio comprendere, ove fosse ancora necessario, la differenza tra Piano Particolareggiato e Piano di recupero basta fare riferimento a quanto “chiarito dalla D.G.R. 6320/89 al Cap. A § 1 p.to 1.2 dove viene specificato che il Piano Particolareggiato è “lo strumento classico di esecuzione del P.R.G. su aree più o meno vaste” il Piano di Recupero “riguarda invece ambiti più o meno ristretti di tessuti edificati”.

Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. non permettono il mutamento delle destinazioni d'uso originarie per gli interventi A e B che interessano gli edifici di valore storico e di preminente valore storico – ambientale.

Tale norma che non va riferita alla destinazione specifica dell'Unità e delle loro parti ma alla classificazione catastale (Gruppo A – B – C, ecc.) è il risultato di un apparato normativo teso a mantenere gli edifici nella loro consistenza attuale vietando modifiche all'impianto strutturale, l'alterazione delle caratteristiche tipologiche, l'alterazione delle aperture originarie sui fronti che hanno caratteri architettonici definiti.

Non vi è quindi una specifica volontà di conservare le destinazioni d'uso originario ma solo di evitare che il mutamento di tali destinazioni favorisca sostanziali e percepibili modifiche all'impianto originario dell'edificio.”

Il C.C. accoglie il punto 2 – cambio di destinazione d'uso edifici di tipo “A” e “B” centro storico

L'oss., oltre a quanto assentito dal C.C., è accolta conformemente al punto 4.1.2.

CUR : non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con l'impostazione generale di Piano.

N. 12 - DE DONNO Giovanni, Cosima e Luigi

Richiede una modifica del tracciato vicino del P.R.G. e la riclassificazione della zonizzazione F.3 per le aree di proprietà.

Il C.C. accoglie

CUR: respinta in quanto in contrasto con l'impostazione del PRG e con il dimensionamento delle aree per standard.

N. 13 – TOTO Gianfranco

Rappresenta il valore monumentale della masseria CALAMAURI.

Chiede lo stralcio dell'immobile e delle aree di pertinenza della Zona D.

Il C.C. accoglie

CUR: si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C.

N.14 – ANCHORA Giorgio, ANCHORA Sergio, MONTAGNA Paola

Richiede per due aree di proprietà diversa la riclassificazione da verde privato in Zona B.2

Il C.C. accoglie

CUR: si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 15 – COLUCCIA Damiano e altri

Richiede per il comparto 12 – Zona C.2 una riduzione delle aree destinate ad infrastrutture e verde pubblico a favore di maggiori percentuali di Verde privato.

Il C.C. accoglie

CUR: si respinge in quanto in contrasto con l'impostazione del PRG e con il dimensionamento delle aree per standard.

N. 16 – MONTAGNA Paola

Richiede un incremento volumetrico maggiore di quello previsto dal P.R.G. (10%) per l'ampliamento di costruzioni esistenti in zona a Verde privato (art. 19 delle N.T.A.)

Il C.C. accoglie nel senso di modificare l'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione elevando l'ampliamento complanare dal 10% al 15% della superficie utile

CUR: si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C.

N. 17 – DE DONNO Laura e DE DONNO Egilda

Richiede la riclassificazione delle aree di proprietà in zona G.1

Il C.C. respinge con la seguente motivazione: "l'area interessata riguarda aree agricole non prospicienti il centro urbano.

CUR: Non si ritiene accoglibile in relazione a quanto prospettato al precedente punto-5.3

N. 18 – VAGLIO MASSA STAMPACCHIA Vera e Bartolo

Richiede la riclassificazione delle aree di proprietà da E.2 in E.1

Il C.C. accoglie nel senso che l'art. 16 "Zone E/2 . Zone Agricole speciali" delle N.T.A. è abrogato e le aree assoggettate al predetto articolo verranno tipizzate come E/1 di cui all'art. 15 delle N.T.A.

CUR: si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C.

N. 19 – CONSENTI Irene, CAVALLO-CAVALLO Enrica, CAVALLO-CAVALLO Cataldo

Ritiene che il P.R.G. non abbia classificato le aree di proprietà.

Il C.C. respinge con la seguente motivazione: "l'area è classificata dal P.R.G., in quanto interna alla Zona A, dove è previsto l'intervento di nuova costruzione sulle aree libere (e non di pertinenza degli edifici esistenti) regolata dall'art. 4.17 delle N.T.A. del P.R.G."

CUR: Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C.

N. 20 – FONTO' Virginia

Richiede la riclassificazione della propria area da Zona G a Zona C.2

Il C.C. respinge con la seguente motivazione: " l'osservazione ha contenuto privatistico "

CUR: Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C.

N. 21 – PORTALURI Anna Michela

Richiede un incremento volumetrico maggiore di quello previsto dall'art. 19 per le costruzioni ricadenti in zona G.3

Lamenta una eccessiva vincolistica dell'art. 2.16 e 2.18 della N.T.A. ritenendo la manutenzione e l'impianto del verde oggetto di Concessione Edilizia

Il C.C. accoglie nel senso di:

-modificare l'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione elevando l'ampliamento planare dal 10% al 15% della superficie utile

-eliminare dall'art. 2.18.3 delle N.T.A. tutta la parte successiva al primo periodo, e cioè da "In sintesi" in poi

-eliminare dall'art. 2.18.4 delle N.T.A. tutta la parte successiva al primo periodo, e cioè da "In sintesi" in poi

CUR: Si concorda con il C.C. per la modifica dell'art. 19.

Si respinge l'Oss. relativamente alla richiesta modifica dell'art. 2.18.3 in quanto trattasi di norma inerente la tutela delle zone a verde.

Si respinge l'Oss. relativamente alla richiesta modifica dell'art. 2.18.4 in quanto trattasi di norma inerente la tutela delle zone a verde.

N. 22 – TAMBORINO FRISARI Antonio

Osservazione n. 1

Viene osservata l'art. 5.4 delle Norme Tecniche di Attuazione

Viene osservata la mancata salvaguardia di palazzo Tamborino; viene altresì lamentata per altra proprietà il mancato rispetto del Piano Parcheggio.

Osservazione n. 2

Viene osservato l'art. 4.3 delle N. F.A. ritenendo che le Norme trasferiscano ai privati oneri progettuali propri del piano Particolareggiato.

Osservazione n. 3

Si osserva l'art. 4.12 delle N.T.A. richiedendone la modifica per consentire gli interventi di sopraelevazione.

Il C.C. accoglie parzialmente il punto 1 nel senso che le ptcc 1880 e 1881, su cui grava il vincolo di rispetto, e la ptc 665 (di pertinenza del Palazzo Tamborino), pur ricadendo nella zona B/3 – B e quindi esprimendo la relativa volumetria, non saranno suscettibili di alcuna trasformazione edilizia. Nel predetto comparto B/3 – B resta localizzato il parcheggio previsto nel P.U.P. approvato ed ivi indicato con la lettera "C", che prevede la realizzazione di n. 225 posti auto.

Il C.C. respinge in punto 2 con la seguente motivazione:

"l'art. 15 p.to e della L. 56/80 prevede la possibilità di integrare i contenuti del P.R.G. con tavole sostitutive della Strumentazione Esecutiva e contenenti prescrizioni atte a regolare gli interventi edilizi da realizzarsi con Concessioni Edilizie dirette.

Pertanto, poiché il P.P. del Centro Storico di Maglie risulta interno al procedimento di adozione del P.R.G., per lo stesso non possono ritenersi applicabili gli artt. 18- 19- 20 della L.R. 56/80 in quanto gli elaborati co-

stituenti il P.P. risultano specifiche di dettaglio del P.R.G. conformi al citato art. 15.

Fatta tale premessa di carattere generale va comunque chiarito che i contenuti del P.P. del Centro Storico di Maglie, sia a livello di indagine che a livello di norma specifica, sono ritenuti meritevoli di approvazione da parte del Ministero dei Beni Culturali e da parte dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica anche ~~quando~~ (Piano Particolareggiato del Centro Storico di Francavilla Fontana) il procedimento di adozione e approvazione era esterno alle procedure di approvazione del P.R.G..

Circa poi l'onere progettuale trasferito ai privati dall'art. 4.3 delle N.T.A. va chiarito che l'inserimento del progetto nell'ambito urbano è norma ricorrente nei Piani Particolareggiati, in quanto è norma tesa a far percepire in sede istruttoria "l'ambientazione" dell'intervento nell'ambito circostante (cfr. Norme Tecniche di Attuazione del P.P. del Centro Storico di Lecce).

Non può ritenersi il frutto di una carenza di contenuti del P.P. la maggiore attenzione progettuale richiesta per gli interventi nel Centro Storico essendo tale maggiore attenzione progettuale ed istruttoria solo a garanzia della salvaguardia del valore storico-artistico e/o ambientale del Centro Antico.

Nessuna indagine socio – demografica viene richiesta, ma solo l'aggiornamento delle schede di rilevamento delle Unità di uso degli edifici del Centro Storico si da permettere che la capillare indagine effettuata risulti aggiornata per quelle porzioni del Centro Storico che subiscono interventi di restauro, risanamento conservativo.

La sopraelevazione e quindi l'attribuzione degli interventi di tipo D è stata applicata ogni qualvolta l'edificio coincidente con l'U.M.I. presentava caratteristiche di incompiutezza essendo sin dalla sua realizzazione predisposto all'intervento di sopraelevazione.

L'edificio di proprietà degli osservanti non presenta tali caratteristiche di incompiutezza.

Il C.C. accoglie parzialmente il punto 3 nel senso di tipizzare le unità immobiliari 7, 8, 9 dell'isolato 23 tav. 12.36 settore 2 come "Interventi di completamento edilizio – D", di cui al punto 4.13 delle norme tecniche di attuazione.

CUR: Si concorda con le determinazioni assunte dal C.C.

N. 23 Germani TAMBORINO

Osservazione n. 1

Viene segnalata la difformità del piano adottato rispetto alla Bozza licenziata dalla G.M. con Delib. N. 84/98

Osservazione n. 2

si segnala la ritipizzazione in Zone B in aree zonizzate C dal vigente P.d.F.

si ritiene errata la localizzazione delle aree a servizi prevalentemente nelle Zone di tipo C

Osservazione n. 3

Si ritiene errata la previsione di Zona di ristrutturazione urbanistica (B:3)

Osservazione n. 4

Si contesta la riduzione delle previsioni di espansione sulle aree di proprietà e con riferimento alle previsioni della Bozza e che tale riduzione abbia determinato le previsioni di una vasta area F.3 – Parco Urbano

Osservazione n. 5

Contesta le N.T.A. in talune aree di Piano

Osservazione n. 6

Si eccipisce sui criteri di dimensionamento del P.R.G.

Il C.C. respinge il punto 1 con la seguente motivazione:

"Il P.R.G. di Maglie ha avuto un complesso e lunghissimo processo di formazione che ha visto una revoca immotivata del P.R.G. precedentemente adottato.

Il Progetto Preliminare approvato dalla G.M. con Delib. N. 84/98 ha subito poi un lungo esame dalla Commissione Consiliare Urbanistica, in sede di Conferenza dei Servizi con i portatori di interessi pubblici e privati.

Pertanto il P.R.G. di recente adottato (2.a adozione) risulta condizionato dal lungo e disarticolato processo di formazione; in particolare poi si differenzia dal Progetto Preliminare del '98 proprio in virtù dei lavori della Commissione Consiliare, dei contributi ottenuti in sede di Conferenza dei Servizi, ecc. , come può rilevarsi dai verbali allegati alla redazione del P.R.G..

Il C.C. respinge il punto 2 con la seguente motivazione:

"1. Il P.R.G. ha individuato la zona omogenea di completamento nelle maglie edificate in cui "il rapporto tra suoli occupati da costruzioni e suoli liberi edificabili è non inferiore ad 1/2" (Art. 1 Legge Regionale 66/79).

Si è tenuto così conto nell'individuazione del tessuto edificato della situazione di fatto esistente ~~al momento~~ della nuova pianificazione urbanistica e quindi sono state individuate interne al tessuto edificato ~~quelle~~ maglie urbane di recente formazione sorte in virtù di previsioni insediative del P.d.F..

Fermo restando che eventuali rapporti convenzionali ancora in essere non vengono a decadere con ~~la~~ classificazione operata, nel senso che rimangono validi gli impegni assunti da eventuali proprietari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, non si è ritenuto di far sopravvivere nel P.R.G. quadri normativi riferiti a piccole entità edilizie ancora realizzabili che invece risultano omogeneizzate all'interno delle zone B.

Dove invece i Piani Attuativi non hanno avuto diffusa attuazione e quindi dove non erano raggiunte le condizioni previste dall'articolo citato, il P.R.G. le ha classificate come C.1 sottoponendole alle norme edilizie dei Piani di Lottizzazione Convenzionate.

2. Il P.R.G. ha definito le quantità di aree per standards in esubero rispetto ai contenuti minimi prescritti dal D.M. 1444/68. Non esiste una immotivata scelta nella localizzazione di aree per standards giacché le aggiunte edilizie degli ultimi anni hanno di fatto impedito il riempimento di aree a standards all'interno del Centro Urbano. Va comunque precisato che l'aver previsto numerosi comparti di espansione dislocati strategicamente rispetto al Centro Urbano permetterà di aver comunque una diffusa dotazione di servizi attraverso il convezionamento dei Piani Attuativi e quindi a costo zero per la Pubblica Amm.ne.

Non può infatti passare inosservato che il reperire aree a servizi al di fuori dei Comparti Perequativi comporta l'impegno per la Pubblica Amministrazione di esercitare il diritto all'esproprio entro il termine quinquennale; con ciò presupponendo ampie risorse finanziarie disponibili per tale scopo.

Di fatto la prassi urbanistica ci insegna che non esercitando l'espropriazione nel termine quinquennale l'Amministrazione Comunale viene costretta a procedere alla riclassificazione delle aree a servizi, realizzando così una edificazione spesso priva di fasi di convezionamento proprio nelle aree originariamente destinate alla collettività.

Il C.C. respinge il punto 3 con la seguente motivazione:

"L'indicazione delle aree di ristrutturazione edilizia va intesa come una operazione aperta dal P.R.G. per realizzare interventi di forte contenuto innovativo, anche innescando un interesse dell'imprenditoria privata alla realizzazione di interventi di pubblico interesse (Project Financing).

Ribadito che in attesa dello Strumento Attuativo per i comparti A e B sono da applicarsi le norme di carattere generale della zona A.1 (art. 5 N.T.A.) e che quindi tale indicazione risulta coerente con l'interesse della salvaguardia degli edifici e delle loro pertinenze storiche; sarà contenuto della progettazione a valle del P.R.G. stabilire i limiti in cui le operazioni di trasformazione edilizia possano avvenire nel rispetto delle caratteristiche storico e storico ambientali del sito. E' infatti strano che l'aver indicato una possibilità di intervento innovativo (che caratterizza il P.R.G. non come mero strumento di norma, ma anche come momento di formazione dei strategie di intervento), sia immediatamente ed automaticamente considerato dagli osservanti come una ineluttabile proposta negativa in cui gli interventi promossi saranno solo il frutto di preminenti interessi immobiliari e speculativi insensibili alle istanze di conservazione prospettate.

Invece, poiché tale possibilità dovrà essere espressa nella forma del Piano Attuativo, (Piano Particolareggiato Piano di Lottizzazione Convenzionato), che non potrà non tenere in debito conto il valore paesaggistico – testimoniale dell'area, il controllo sulla "qualità" degli interventi e il raggiungimento dei fini di interesse pubblico proposti verrà esercitato in sede di dibattito consiliare all'atto della adozione e dell'approvazione del Progetto. Programma, a cui sono istituzionalmente chiamati a concorrere tutti i cittadini nella fase della pubblicazione.

Il giudizio negativo espresso dalle osservazioni sembrerebbe anticipare una valutazione di inadeguatezza dei momenti di proposizione progettuale e di controllo, preferendo invece da una parte un rigido contenuto normativo attraverso i percorsi istruttori abbreviati oggi possibili per gli interventi straordinari (Programmi Complessi – Piano Urbano del Traffico, avendo il P.R.G. individuato insieme alla localizzazione dei parcheggi pubblici le condizioni di omogeneizzare la realizzazione dei parcheggi all'interno di una previsione urbanistica di più ampia portata a cui far concorrere i privati proprietari e non proprietari degli edifici e delle aree.

CUR: Si concorda con le determinazioni assunte dal C.C. relativamente ai punti 1, 2 e 3.

Il C.C. accoglie parzialmente il punto 4 con l'accorpamento di alcune aree ricadenti nel comparto n. 14 al comparto n. 13, come da tavole allegate (n. 6 e n.11).

CUR: Si ritiene accoglibile solo relativamente all'area rinveniente dall'errata perimetrazioni del comparto P.E.E.P..

Il C.C. respinge il punto 5 con la seguente motivazione:

“ Il P.R.G. ha individuato la zona omogenea di completamento nelle maglie edificate in cui “il rapporto tra suoli occupati da costruzioni e suoli liberi edificabili è non inferiore ad $\frac{1}{2}$ ” (Art. 1 Legge Regionale ~~667/70~~). Si è tenuto così conto nell'individuazione del tessuto edificato della situazione di fatto esistente al momento della nuova pianificazione urbanistica e quindi sono state individuate interne al tessuto edificato quelle maglie urbane di recente formazione sorte in virtù di previsioni insediative del P.d.F.. Fermo restando che eventuali rapporti convenzionali ancora in essere non vengono a decadere con la riclassificazione operata, nel senso che rimangono validi gli impegni assunti da eventuali proprietari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, non si è ritenuto di far sopravvivere nel P.R.G. quadri normativi riferiti a piccole entità edilizie ancora realizzabili che invece così risultano omogeneizzate all'interno delle zone omogenee. Dove invece i Piani Attuativi non hanno avuto diffusa attuazione e quindi non erano raggiunte le condizioni previste dall'articolo citato, il P.R.G. le ha classificate come C:1 sottoponendole alle norme edilizie dei Piani di Lottizzazione Convenzionati. Si rimanda comunque al contenuto dell'osservazione n. 47.

Il C.C. respinge il punto 6 con la seguente motivazione:

“Nel P.R.G. le capacità insediative vengono valutate in mc. 2.047.768, considerando come potenzialità edificatorie realizzabili nel periodo di validità del P.R.G. anche gli interventi nelle Zone A B.1 e B.2. Ciò non si considera corretto, giacché nelle Zone A e B gli interventi, non regolati dai Piani Attuativi, non possono sicuramente essere valutati in termini temporali indicando invece solo una potenzialità di sviluppo del tessuto edificato che si materializzerà quando tutte le altre condizioni andranno a completarsi (volontà dei proprietari a realizzare gli interventi, ammissibilità degli stessi con gli standards edilizi, ecc.). Le potenzialità edificatorie espresse dal P.R.G. nel periodo di validità sono quelli riferibili alle zone B.3 e C per una volumetria massima di circa 740.000 mc; che infatti nemmeno le Zone G possono essere considerate interne al fabbisogno residenziale sia per le stesse motivazioni delle zone, che per la circostanza di essere per la maggior parte abitazioni stagionali.

Se quindi si considera per Maglie congruo un rapporto di mc 130/vano, si rileva che le nuove possibilità edificatorie previste nelle Zone B.3 e C rappresentano circa il 60% dei fabbisogni (vani 10.000 vani * mc/vano 130 = mc. 1.300.000) e che quindi si può escludere qualsiasi tipo di sovradimensionamento delle previsioni urbanistiche aggiuntive al tessuto edificato.

Anche a voler correggere il fabbisogno utilizzando le correzioni segnalate (ad eccezione del coefficiente moltiplicativo considerato errato sulla base di una interpretazione soggettiva della Circ. Regionale 6320) lo stesso nel settore residenziale sarebbe sempre superiore agli 8.000 vani che volumetricamente comportano una cubatura pari a mc. 1.040.000 sempre di gran lunga superiore a quella prevista dal P.R.G..

Tale precisazione va però affiancata dalla considerazione che è in corso un processo di revisione legislativo della Circolare Regionale 6320 (vedi art. 9 dello Schema di Disegno di Legge “Norme Generali di Governo e Uso del Territorio” di recente approvato dalla Giunta Regionale), che ha dimostrato nei suoi anni di applicazione insieme alla sua utilità tecnica e contenutistica anche dei forti limiti metodologici soprattutto nel calcolo dei fabbisogni che, essendo riferiti a dati puramente numerici, non possono tener conto di particolari situazioni determinate dal ruolo territoriale svolto dai centri urbani oggetto di Pianificazione Urbanistica.

L'aver determinato infatti il calcolo dei fabbisogni sol in termini di quantità, non può soddisfare esigenze espresse da processi di sviluppo che si determinano nell'ambito territoriale e che comportano sensibili fattori aggiuntivi ai fabbisogni da soddisfare nei settori residenziale, produttivo e dei servizi.

Va anche sottolineato che nell'Osservazione presentata il richiamo ad una riduzione delle previsioni insediative del P.R.G. non risulta coerente con le contestuali proposte di modifica del P.R.G. presentate dagli stessi Osservanti tutte tendenti a determinare carichi insediativi superiori; non appare infatti conciliabile l'invito all'aumento degli indici e dei parametri edilizi in Zona B, della estensione delle aree in Zona G, non più considerate come esterne al fabbisogno residenziale con una valutazione dei fabbisogni che si riducono, in virtù di soggettive interpretazioni a meno della metà.

L'Osservazione presentata da una parte tende a comprimere il P.R.G. all'interno di una valutazione “notarile” dei fabbisogni, dall'altra invece sembrerebbe farsi carico di tutte le aspettative espresse singolarmente dalla cittadinanza e che nel P.R.G. invece debbono necessariamente essere ricondotte in un processo di sviluppo programmato nell'interesse generale.

CUR: L'osservazione è superata dalle prescrizioni inserite d'ufficio e relative al dimensionamento del Piano nel settore residenziale di cui al punto 5.1.

N. 24 TAMBORINO FRISARI Giulio

si eccipisce sull'art. 5.4 della N.T.A. per gli interventi di ristrutturazione urbanistica Zona B.3

si lamenta il mancato rispetto del Piano Parcheggi

si eccipisce che tale normativa non salvaguardi gli immobili di valore storico – monumentale e ~~te-oro~~ pertinenze

Osservazione n. 2

Viene osservato l'art. 4.3 della N.T.A. ritenendo che le norme trasferiscono ai privati oneri progettuali previsti dal Piano Particolareggiato.

Osservazione n. 3

Chiede la possibilità di mutare la destinazione d'uso anche per gli interventi di tipo A e B nel Centro Storico, nonché si ritiene che il Piano violi l'art. 31 della L.457/78.

Il C.C. accoglie parzialmente il punto 1 nel senso che le ptcc 1880 e 1881, su cui grava il vincolo di rispetto, e la ptc 665 (di pertinenza del Palazzo Tamborino), pur ricadendo nella zona B/3 – B e quindi esprimendo la relativa volumetria, non saranno suscettibili di alcuna trasformazione edilizia

Nel predetto comparto B/3 – B resta localizzato il parcheggio previsto nel P.U.P. approvato ed ivi indicato con la lettera "C", che prevede la realizzazione di n. 225 posti auto.

CUR: Si concorda con le determinazioni assunte dal C.C. .

Il C.C. respinge in punto 2 con la seguente motivazione:

"l'art. 15 p.to e della L. 56/80 prevede la possibilità di integrare i contenuti del P.R.G. con tavole sostitutive della Strumentazione Esecutiva e contenenti prescrizioni atte a regolare gli interventi edilizi da realizzarsi con Concessioni Edilizie dirette.

Pertanto, poiché il P.P. del Centro Storico di Maglie risulta interno al procedimento di adozione del P.R.G., per lo stesso non possono ritenersi applicabili gli artt. 18- 19- 20 della L.R. 56/80 in quanto gli elaborati costituenti il P.P. risultano specifiche di dettaglio del P.R.G. conformi al citato art. 15.

Fatta tale premessa di carattere generale va comunque chiarito che i contenuti del P.P. del Centro Storico di maglie, sia a livello di indagine che a livello di norma specifica, sono ritenuti meritevoli di approvazione da parte del Ministero dei Beni Culturali e da parte dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica anche quando (Piano Particolareggiato del Centro Storico di Francavilla Fontana) il procedimento di adozione e approvazione era esterno alle procedure di approvazione del P.R.G..

Circa poi l'onere progettuale trasferito ai privati dall'art. 4.3 delle N.T.A. va chiarito che l'inserimento del progetto nell'ambito urbano è norma ricorrente nei Piani Particolareggiati, in quanto è norma tesa a far percepire in sede istruttoria "l'ambientazione" dell'intervento nell'ambito circostante (cfr. Norme Tecniche di Attuazione del P.P. del Centro Storico di Lecce).

Non può ritenersi il frutto di una carenza di contenuti del P.P. la maggiore attenzione progettuale richiesta per gli interventi nel Centro Storico essendo tale maggiore attenzione progettuale ed istruttoria solo a garanzia della salvaguardia del valore storico-artistico e/o ambientale del Centro Antico.

Nessuna indagine socio – demografica viene richiesta, ma solo l'aggiornamento delle schede di rilevamento delle Unità di uso degli edifici del Centro Storico si da permettere che la capillare indagine effettuata risulti aggiornata per quelle porzioni del Centro Storico che subiscono interventi di restauro, risanamento conservativo.

CUR: Si concorda con le determinazioni assunte dal C.C.

Il C.C. accoglie parzialmente il punto 3 nel senso di tipizzare le unità immobiliari 15 dell'isolato 12 tav.

12.26 settore 2 come: "Interventi di completamento edilizio – D", di cui al punto 4.13 delle norme tecniche di attuazione.

CUR: Si concorda con le determinazioni assunte dal C.C.

N. 25 TAMBORINO FRISARI Giulio

Ricorso al T.A.R. sul contenuto dell'osservazione n. 24

Il C.C. non discute in quanto trattasi non di osservazione ma di ricorso al T.A.R..

CUR: Non valutabile per le motivazioni addotte dal C.C. .

N. 26 TAMBORINO FRISARI Antonio

Ricorso al T.A.R. sul contenuto dell'osservazione n. 22

Il C.C. non discute in quanto trattasi non di osservazione ma di ricorso al T.A.R..

CUR: Non valutabile per le motivazioni addotte dal C.C. .

N. 27 CEZZI Fernando

Ricorso al T.A.R. sul contenuto dell'osservazione n. 57

Il C.C. non discute in quanto trattasi non di osservazione ma di ricorso al T.A.R.

CUR: Non valutabile per le motivazioni addotte dal C.C. .

N. 28 VAGLIO MASSA STAMPACCHIA Vera e Bartolo

Ricorso al T.A.R. sul contenuto dell'osservazione n. 11

Il C.C. non discute in quanto trattasi non di osservazione ma di ricorso al T.A.R..

CUR: Non valutabile per le motivazioni addotte dal C.C. .

N. 29 GIANNOTTA Fernando

Richiede che l'art. 18.1 della N.T.A. venga modificato tenendo presenti i frazionamenti delle aree agricole avvenuti in date successive alle rilevazioni aerofotogrammetriche.

Il C.C. accoglie parzialmente nel senso che all'art. 18.1 delle N.T.A. al punto "LOTTO EDIFICABILE" le parole "all'atto della rilevazione aerofotogrammetrica" sono sostituite da "alla data di adozione del P.R.G.".

CUR: Si concorda con le determinazioni assunte dal C.C.

N. 30 COSTA Salvatore

Richiede la riclassificazione in zona C delle aree di proprietà classificate G

Il C.C. accoglie

C.U.R.: Non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con le prescrizioni introdotte d'ufficio per le zone omogenee G e con il sovradimensionamento del piano.

N. 31 CASATELLO Paolo

Lamenta la scarsa chiarezza e contraddittorietà delle Norme previste per le Zone G Aree di Riqualficazione Urbana sulla Maglie – Morigino

Il C.C. non esamina in quanto trattasi di una richiesta di chiarimenti

CUR: Non valutabile per le motivazioni addotte dal C.C. .

N. 32 DE DONNO Giovanni, Luigi e Rocco

Chiede l'ampliamento per le previsioni di espansione dei comparti 20- 21 – 22 e 23 giustificando la richiesta con una pretesa antieconomicità dei processi urbanizzativi.

Il C.C. accoglie nel senso che per i comparti 20, 21, 22, 23 l'indice di fabbricabilità territoriale è elevato da 0,5 a 0,8 mc/mq

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 33 ALMIENTO Oronzo

Richiede la riclassificazione delle aree di sua proprietà in Zona C.

Il C.C. accoglie nel senso che l'area di cui alla presente osservazione concorre alla formazione del comparto 26 i cui indici sono riportati nella tavola allegata n. 12

CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con il dimensionamento del P.R.G. nel settore residenziale.

N. 34 BEVILACQUA Donato

Richiede la riclassificazione delle aree di sua proprietà in Zona C.

Il C.C. accoglie nel senso che l'area di cui alla presente osservazione concorre alla formazione del comparto 26 i cui indici sono riportati nella tavola allegata n. 12

CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con il dimensionamento del P.R.G. nel settore residenziale.

N. 35 GAETANI Giuseppe

Lamenta la errata trasposizione sulle tavole del P.R.G. dello stato dei luoghi creatosi a seguito degli interventi realizzati dalla A.S.L. LE/2.

Il C.C. accoglie

CUR: Si concorda con le determinazioni assunte dal C.C.

N. 36 SIMONE Tiziano

Richiede la riclassificazione delle aree di sua proprietà in Zona C.

Il C.C. accoglie nel senso che l'area di cui alla presente osservazione concorre alla formazione del comparto 26 i cui indici sono riportati nella tavola allegata n. 12

CUR: Si respinge insieme all'intero Comparto 26 istituito in sede di adozione del PRG in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 37 DE IACO Ettore

Richiede la riclassificazione in Zona C.

Il C.C. accoglie nel senso che l'area di cui alla presente osservazione concorre alla formazione del comparto 26 i cui indici sono riportati nella tavola allegata n. 12

CUR: Si respinge insieme all'intero Comparto 26 istituito in sede di adozione del PRG in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 38 BRILLANTE Walter

Richiede la riclassificazione in Zona C.

Il C.C. accoglie nel senso che l'area di cui alla presente osservazione concorre alla formazione del comparto 26 i cui indici sono riportati nella tavola allegata n. 12

CUR: Si respinge insieme all'intero Comparto 26 istituito in sede di adozione del PRG in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 39 GIANFREDA Giovanni

Richiede la riclassificazione delle aree di sua proprietà in Zona C.

Il C.C. accoglie nel senso che l'area di cui alla presente osservazione concorre alla formazione del comparto 26 i cui indici sono riportati nella tavola allegata n. 12

CUR: Si respinge insieme all'intero Comparto 26 istituito in sede di adozione del PRG in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 40 GALATI Antonio

Richiede la riclassificazione delle aree di sua proprietà in Zona C.

Il C.C. accoglie nel senso che l'area di cui alla presente osservazione concorre alla formazione del comparto 26 i cui indici sono riportati nella tavola allegata n. 12

CUR: Si respinge insieme all'intero Comparto 26 istituito in sede di adozione del PRG in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 41 CANITANO Michele

Richiede la riclassificazione delle aree di sua proprietà in Zona C.

Il C.C. accoglie nel senso che l'area di cui alla presente osservazione concorre alla formazione del comparto 26 i cui indici sono riportati nella tavola allegata n. 12

CUR: Si respinge insieme all'intero Comparto 26 istituito in sede di adozione del PRG in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al

punto 5.1.**N. 42 DE RUBERTIS Salvatore**

Rileva che l'area non presenta alberature e quindi ritiene illogica la zonizzazione di P.R.G.

Ritiene altresì che il terreno di proprietà abbia le caratteristiche di Zona B di completamento e ~~con~~
 Il C.C. respinga con la seguente motivazione:

“ L'osservazione ha contenuto privatistico. L'area dell'osservante ricade in un comparto di espansione classificato Zona C esprimendo una volumetria di spettanza in virtù dell'indice territoriale caratteristico del comparto. Nel “Progetto di suolo” l'area, già appartenente ad un sistema di zone con pregevoli alberature, è stata destinata a Verde Pubblico a compendio dell'area boscata circostante. Pertanto fermo restando i disposti dell'art. 6 della N.T.A. che prevedono la possibilità di variare le previsioni del P.R.G. interne al comparto, l'osservante potrà localizzare diversamente la quota volumetrica di sua spettanza all'atto del convezionamento del Piano Attuativo ed all'interno di un regime di perequazione con gli altri proprietari delle aree ricadenti nel Comparto 3.

CUR: Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C. .

N. 43 GUIDO Pasquale

Osserva la mancata inclusione dell'immobile di sua proprietà nel Piano Particolareggiato del Centro Storico.

Il C.C. accoglie

CUR: Si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C. .

N. 44 NEGRO Salvatore (Coop. S.Paolo)

Si chiede la riclassificazione delle aree di pertinenza della Cooperativa S. Paolo da Zona F.3 in Zona C.3 (P.E.E.P. Approvati).

Il C.C. accoglie

CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con l'impostazione del PRG e con il dimensionamento delle aree per standard.

N. 45 AGROSI' Luigi

Osserva la tipizzazione dell'area di proprietà in Zona F.3 chiedendo una diversa classificazione.

Il C.C. accoglie limitatamente alla eliminazione della strada di piano.

CUR: Si ritiene accoglibile nei limiti e nei termini del C.C.

N. 46 RIZZO Giuseppe

Richiede la riclassificazione dell'area di sua proprietà da Zona D.4 in Zona G.

Il C.C. accoglie nel senso che l'area di cui alla presente osservazione concorre alla formazione del comparto 26 i cui indici sono riportati nella tavola allegata n. 12

CUR: Si respinge insieme all'intero Comparto 26 istituito in sede di adozione del PRG in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 47 TRONCI Giorgio

Richiede che solo parte delle aree ricadenti in un P.d.L. Convenzionato (Comparto 11 del P.P.A.) mantengano la loro destinazione (Zona C) e quindi le norme regolanti l'attività risultino quelle dello Strumento Attuativo Convenzionato.

Il C.C. accoglie parzialmente nel senso che : “I lotti liberi di via Otranto, già ricadenti nel comparto n. 11 del P.P.A. del P di F vigente, utilizzeranno un indice fondiario di 3 mc/mq (indice di zone B/2 di P.R.G.), riferito alla superficie fondiaria previste nel piano di lottizzazione approvato.

La superficie territoriale dei lotti sarà quella di proprietà, ad esclusione della fascia di mt. 8,00 su via Otranto (individuata dalla ptc 295 e 292 del fg. 12), da cedere gratuitamente all'A.C. I tipi edilizi saranno quelli previsti dal comparto n. 11 approvato e gli interventi edilizi saranno di tipo diretto con concessione singola.”

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 48 CEZZI Giuliana

Richiede per gli immobili di sua proprietà ricadenti nel Centro Storico (U.M.I. 19 - 20 Isolato n. 7) la riclassificazione degli interventi per permettere la sopraelevazione.

Il C.C. respinge con la seguente motivazione:

"gli edifici non risultano avere caratteristiche di incompiutezza tali da rendere l'intervento di ~~sopraelevazione~~ un intervento di completamento della tipologia originaria.

CUR: Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C. .

N. 49 CEZZI Giuliana

Richiede la riclassificazione dei terreni di proprietà da Zona E in Zona G

Il C.C. respinge con la seguente motivazione:

"l'osservazione attiene ad aree agricole non prospicienti il centro urbano e trattasi di vasti compendi a specifica vocazione agricola."

CUR: Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C. .

N. 50 RAVENNA Matilde

Richiede la riclassificazione delle aree di proprietà da Area Boscata in Verde privato.

Il C.C. accoglie.

CUR: Non si ritiene accoglibile in relazione alla specificità dell'area

N. 51 MELE Franco e Antonietta

Osserva l'inclusione degli immobili nel comparto di Ristrutturazione B3 segnalando il valore ambientale e storico - monumentale del sito.

Il C.C. accoglie parzialmente nel senso che l'immobile, sottoposto a vincolo di rispetto, è inserito nel comparto B.3 con divieto di sopraelevazione.

CUR: Accolta e comunque superata dalle prescrizioni di cui al punto 5.1.

N. 52 MONGIO' Arcangela

Chiede la modifica del tracciato viario di P.R.G.

Il C.C. respinge la richiesta di abolizione strada di piano con la seguente motivazione: "la previsione di piano del tracciato viario è di pubblico interesse"

Accoglie la richiesta di riduzione della larghezza della strada a mt 6, in conformità alla pratica edilizia n. 141 del 19.11.1997

CUR: Si ritiene parzialmente accoglibile nei limiti e nei termini delle determinazioni del C.C. .

N. 53 MONGIO' Arcangela

Richiede una apertura ad arco su via De Giuseppe e che ad alcuni immobili di proprietà ricadenti nel Centro Storico venga attribuito il tipo di intervento E

Il C.C. accoglie limitatamente all'apertura ad arco.

CUR: Si ritiene parzialmente accoglibile nei limiti e nei termini delle determinazioni del C.C. .

N. 54 GALATI Maria Clara, CAVALIERI Pietro, Anna Rita e Franco

Richiede la riclassificazione delle aree di proprietà da zona E2 in Zona G

Il C.C. accoglie

CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con il dimensionamento del PRG.

N. 55 CEZZI Antonio

Osservazione n. 1

richiede l'inclusione nel Comparto n. 7 di aree tipizzate G ed inoltre osserva l'incongruità dell'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione regolante gli interventi in Zona G

Osservazione n. 2

Osserva l'eccessiva incidenza di aree a servizi nel Comparto di espansione n. 3

Il C.C. accoglie il punto 1 nel senso che l'area dell'osservante è ricompresa nel comparto n. 7 del P.R.G., come da tavola allegata n. 13.

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

Il C.C. respinge il punto 2 con la seguente motivazione:

"Il P.R.G. ha definito le quantità di aree per standards in esubero rispetto ai contenuti minimi prescritti dal D.M. 1444/68. Non esiste una immotivata scelta nella localizzazione di aree per standards giacché le aggiunte edilizie degli ultimi anni hanno di fatto impedito il riempimento di aree a standards all'interno del Centro Urbano. Va comunque precisato che l'aver previsto numerosi comparti di espansione dislocati strategicamente rispetto al Centro Urbano permetterà di aver comunque una diffusa dotazione di servizi attraverso il convezionamento dei Piani Attuativi e quindi a costo zero per la Pubblica Amm.ne.

Non può infatti passare inosservato che il reperire aree a servizi al di fuori dei Comparti Perequativi comporta l'impegno per la Pubblica Amministrazione di esercitare il diritto all'esproprio entro il termine quinquennale; con ciò presupponendo ampie risorse finanziarie disponibili per tale scopo.

Di fatto la prassi urbanistica ci insegna che non esercitando l'espropriazione nel termine quinquennale l'Amministrazione Comunale viene costretta a procedere alla riclassificazione delle aree a servizi, realizzando così una edificazione spesso priva di fasi di convezionamento proprio nelle aree originariamente destinate alla collettività.

CUR: Non si ritiene accoglibile il punto 2 per le motivazioni addotte dal C.C. .

N. 56 CEZZI Francesco, Salvatore, Antonio , Antonietta, Guido, Fernando, Giuliana, Maurizio

Osservano l'eccessiva incidenza dei servizi nel Comparto di Espansione n. 3

Osservano la illogicità dell'art. 18 delle N.T.A.

Il C.C. respinge il punto 1 con la seguente motivazione:

"Il P.R.G. ha definito le quantità di aree per standards in esubero rispetto ai contenuti minimi prescritti dal D.M. 1444/68. Non esiste una immotivata scelta nella localizzazione di aree per standards giacché le aggiunte edilizie degli ultimi anni hanno di fatto impedito il riempimento di aree a standards all'interno del Centro Urbano. Va comunque precisato che l'aver previsto numerosi comparti di espansione dislocati strategicamente rispetto al Centro Urbano permetterà di aver comunque una diffusa dotazione di servizi attraverso il convezionamento dei Piani Attuativi e quindi a costo zero per la Pubblica Amm.ne.

Non può infatti passare inosservato che il reperire aree a servizi al di fuori dei Comparti Perequativi comporta l'impegno per la Pubblica Amministrazione di esercitare il diritto all'esproprio entro il termine quinquennale; con ciò presupponendo ampie risorse finanziarie disponibili per tale scopo.

Di fatto la prassi urbanistica ci insegna che non esercitando l'espropriazione nel termine quinquennale l'Amministrazione Comunale viene costretta a procedere alla riclassificazione delle aree a servizi, realizzando così una edificazione spesso priva di fasi di convezionamento proprio nelle aree originariamente destinate alla collettività

Il C.C. respinge il punto 2 con la seguente motivazione:

"L'osservazione ha contenuto privatistico. Le norme previste dal P.R.G. per le residenze stagionali hanno dovuto prendere atto di uno stato di fatto costituitosi nel recente passato (cfr. Cap. 5 §a della relazione al P.R.G.). Le Zone G pertanto risultano sottratte al mercato delle aree giacché la norma tende alla realizzazione di abitazioni unifamiliari con intervento edilizio diretto in proprietà precedentemente frazionate. Risulta evidente che ove le Norme permettessero frazionamenti successivi all'adozione del P.R.G., di fatto si configurerebbe una particellizzazione delle proprietà al di fuori di qualsiasi controllo da parte dell'Amm.ne com.le che dovrebbe farsi carico anche di costi urbanizzativi tutti di sua spettanza.

CUR: L'osservazione (punti 1 e 2) non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C.

N. 57 CEZZI Fernando

Lamenta la incompletezza dei contenuti del Piano Particolareggiato; tale incompletezza trasferirebbe ai privati contenenti progettuali caratteristici del Piano Particolareggiato da redigere a loro cura e spese.

Si ritiene che il Piano violi le prescrizioni di cui all'art. 31 della L. 457/78

Chiede che anche per i tipi di intervento A e B venga consentito il mutamento delle destinazioni d'uso.

Il C.C. accoglie parzialmente nel senso di consentire per l'U.M.I. n. 26, isolato n. 7, Tav. 12.5, Settore 1, il cambio di destinazione d'uso.

CUR: non si ritiene accoglibile stante il contrasto con la impostazione generale del Piano.

N. 58 CANDIDO Luigi

Segnala l'esistenza di una viabilità urbana e ne richiede l'allargamento

Il C.C. accoglie

CUR: Si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C.

N. 59 GIANFRADA Alessandra

Osserva l'art. 18 delle N.T.A. ritenendo lo stesso articolo illegittimo quando fa riferimento ai ~~reparti~~ ~~esistenti~~ esistenti alla data dell'effettuazione del rilievo aerofotogrammetrico.

Il C.C. respinge con la seguente motivazione:

"l'area oggetto di osservazione è inserita nel comparto n. 26 di nuova costituzione."

CUR: Si respinge insieme all'intero Comparto 26 istituito in sede di adozione del PRG in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 60 RUGGERI Fernando

Chiede che le aree di proprietà già oggetto di Concessione Edilizia siano interne al Comparto di espansione n. 3

Il C.C. accoglie

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 61 RUGGERI Fernando

Ritiene che la tipizzazione delle aree di proprietà in Zona C2 abbia mutato in senso negativo le possibilità edificatorie concesse dal P.d.F.. Inoltre considera illogici i parametri edilizi previsti per il Comparto n. 4

Il C.C. accoglie

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N.62 RUGGERI Salvatore e GARGANESE Francesco

Ritiene che la tipizzazione delle aree di proprietà in Zona C2 abbia mutato in senso negativo le possibilità edificatorie concesse dal P.d.F.. Inoltre considera illogici i parametri edilizi previsti per il Comparto n. 4

Il C.C. accoglie parzialmente limitatamente all'area ricadente nel comparto 4 come modificato con l'accoglimento dell'osservazione n. 116 e seguenti.

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 63 RUGGERI Fernando e Salvatore

Chiedono che il lotto di proprietà, individuato nel P.R.G. come "Zona D/4 - aree per attrezzature alberghiere", venga riclassificato come "Zona G - aree per residenze stagionali"

Il C.C. accoglie.

CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con il dimensionamento del settore residenziale come rideterminato al punto 5.1 .

N. 64 TOMA Francesca Romana

Chiede che la normativa riferita al Comparto C di zona B3 sia applicata anche al Comparto B di zona B3; chiede, inoltre che per l'immobile di proprietà siano ammessi interventi di tipo D di completamento edilizio piuttosto che C di ristrutturazione.

Il C.C. accoglie nel senso di tipizzare l'U.M.I. n. 7, isolato 20, Settore 2, tav. 12.33 come interventi di completamento edilizio - D di cui all'art. 4.13 delle N.T.A.

CUR: Non si ritiene accoglibile stante il contrasto con la impostazione del Piano.

N. 65 STICCHI Iole

Chiede:

che venga meglio identificata la U.M.I. riferita alla sola porzione di proprietà

che per l'immobile di proprietà vengano prescritti interventi di tipo D

che sia concesso il cambio di destinazione d'uso

Il C.C. accoglie le richieste formulate ai punti 2 e 3 dell'osservazione tipizzando l'U.M.I. n. 3 di proprietà dell'osservante, isolato 19, Settore 2, Tav. 12.32 come interventi di completamento edilizio - D di cui all'art. 4.13 delle N.T.A.

CUR: Non si ritiene accoglibile stante il contrasto con la impostazione del Piano.

N. 66 SABATO Salvatore

Chiede la tipizzazione della propria area da E.1 in Zona D artigianale o, in subordine, in Zona G aree per residenze stagionali"

Il C.C. accoglie la richiesta tipizzandola Zona G di cui all'art. 18 delle N.T.A

CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 67 CANCELLI Antonio

Chiede che all'interno delle Zone G venga autorizzato il frazionamento, sia pure in lotti di mq. 1.000

Sospesa per essere esaminata con la n. 39, poi non viene più citata nella delibera finale, mentre risulta "non accolta" nel verbale di seduta.

CUR: Respinta in quanto la norma di PRG vieta espressamente il tipo di frazionamento richiesto.

N. 68 CESARI Saverio

Chiede che il lotto di proprietà venga riclassificato da C" (comparto di intervento unitario n. 2) a B, o in subordine, che venga ripristinata la classificazione del previgente P.d.F..

Il C.C. accoglie nel senso che la porzione di suolo già tipizzata B nel P.d.F. viene tipizzata B1.1

CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con l'impostazione del Piano

N. 69 CESARI Grazia

Chiede che il lotto di proprietà classificato E1 venga ricompreso tra le zone C tenendo conto la precedente classificazione del P.d.F.

Il C.C. accoglie parzialmente nel senso che l'area è tipizzata Zona G di cui all'art. 18.1 delle N.T.A.

CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 70 ALESSANDRI' Maurizio e Salvatore

Chiedono che il lotto di proprietà classificato come "Zona G" venga riclassificato tenendo da conto la precedente classificazione del P.d.F. "C2".

Il C.C. accoglie

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1 .

N. 71 MONGIO' Anna Maria e Paola

Chiedono che venga ridefinito il perimetro della Zona B2.1

Il C.C. accoglie nel senso che l'intera area di proprietà è da tipizzare come B2.2 con conseguente modifica della perimetrazione e del tracciato stradale

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1 .

N. 72 DE DONNO Sergio

Chiede la riclassificazione dei terreni di proprietà da "Verde privato" a "Zona G aree per le residenze stagionali"

Il C.C. accoglie nel senso che alle aree di proprietà dell'osservante sono applicabili le norme di cui all'art. 18.1 delle N.T.A.

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano relativamente agli standards urbanistici.

N. 73 CAPOCELLI Giuseppa

Chiede che il lotto di proprietà, compreso nel Comparto di intervento unitario n. 3, classificato come area boscata, non presentando presenze arboree di alcun genere, venga escluso dalla perimetrazione dell'area boscata e riclassificato come B di completamento in forza di una preesistente lottizzazione ante 1966.

nella loro consistenza attuale. Non vi è, quindi, una specifica necessità di conservare le destinazioni originarie, ma solo di evitare che il mutamento di tali destinazioni comporti sostanziali e percepibili modifiche all'impianto originario dell'edificio. tale interesse può essere perseguito anche accogliendo la presenza di variazioni e, quindi, consentendo anche l'esecuzione degli interventi di cui all'art. 31 lettera C L.457/78 di restauro e risanamento conservativo con destinazione d'uso compatibile con gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio e con la impossibilità di consentire l'incremento del 10% anche in elevazione e/o complanare.

Per ciò che attiene alla non conservazione della strada di previsione del P.R.G. l'osservazione appare pertinente.

CUR: L'osservazione è respinta come da determinazione unanime del Consiglio Comunale.

N. 78 DE GIORGI Raffaele

Lamenta la mancata individuazione degli immobili di proprietà come U.M.I. e contesta la valenza della classificazione dell'area libera come verde privato.

Il C.C. accoglie nel senso che sono abrogate dall'art.4.12 delle N.T.A. le parole "degli inviluppi planovolumetrici".

CUR: Respinta in quanto l'accoglimento secondo quanto stabilito dal C.C. snaturerebbe la norma nei suoi aspetti di tutela del Centro storico relativamente agli interventi di ristrutturazione.

N. 79 LOMBRESCHI Maria Antonietta

Chiede la riclassificazione del terreno di proprietà da E/2 a B2.2

Il C.C. accoglie

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 80 LEUCCI Antonio

Chiede la riclassificazione del terreno di proprietà da E.2 a B2.2

Il C.C. accoglie

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 81 CULIERSI Cosimo

Chiede la riclassificazione del terreno di proprietà da E.2 a B2.2

Il C.C. accoglie

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 82 CHIRI Cosimo

Chiede la riclassificazione del terreno di proprietà da E.2 a B2.2

Il C.C. accoglie

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 83 CANCELLI Francesco

Chiede la riclassificazione del terreno di proprietà da E.2 a B2.2

Il C.C. accoglie

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 84 COTUGNO Mauro

Chiede la riclassificazione del terreno di proprietà da E.2 a B2.2

Il C.C. accoglie

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 85 CORRADO Annarita

Chiede la riclassificazione del terreno di proprietà da E.2 a B2.2

Il C.C. accoglie

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale come rideterminato al punto 5.1.

N.86 LEUCCI Oronzo

Chiede la riclassificazione del terreno di proprietà da E.2 a B2.2

Il C.C. accoglie

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 87 DE PAULI Salvatore

Chiede la riclassificazione del lotto di proprietà da zona G a zona C

Il C.C. accoglie

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 88 TOMA Giuseppe

Chiede la cancellazione della qualifica di "verde privato" dal lotto di proprietà

Il C.C. accoglie

CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con la impostazione del PRG

N. 89 ORLANDO Luigi

Chiede la riclassificazione del lotto di proprietà, già classificato come C.2 nel vigente P.d.F., da G ad altra più favorevole possibilità di utilizzazione.

Il C.C. respinge con la motivazione che "i frazionamenti già effettuati non fanno ritenere di agevole convenzionamento una strumento attuativo obbligatorio per le zone di tipo C".

CUR: Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C..

N. 90 MAGLIO Maurizio

Chiede che venga ammessa la variazione di destinazione d'uso nel Centro Storico anche per gli interventi di tipo B e la riclassificazione per la U.M.I. di proprietà da "B interventi di risanamento conservativo" a "C interventi di ristrutturazione".

Il C.C. accoglie

CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con la impostazione del PRG.

N. 91 PARTITI DI CENTRO SINISTRA

L'osservazione, variamente articolata, riguarda:

1. Zona B3 Comparto A
2. Zona B3 Comparto B
3. Zone Omogenee G.1
4. Aree C riclassificate Zone B
5. Zone Omogenee E2
6. Vincolo Idrogeologico
7. Vincolo di rispetto cimiteriale
8. Calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale
9. Vincoli paesaggistici, archeologici, architettonici e faunistici
10. Piano dei Servizi
11. Calcolo del fabbisogno di edilizia produttiva

Il C.C. respinge il punto 1 con la seguente motivazione:

"Con l'accoglimento parziale del punto 1 della osservazione n. 22 è stato localizzato nel comparto B3.- B il parcheggio previsto nel P.U.P.

CUR: Il punto 1 è superato dal disposto del punto 5.1

Il C.C. accoglie parzialmente il punto 2 nel senso che "venga tipizzata verde privato ex art. 19 delle N.T.A. la superficie del foglio 16 ptc. 822 pari a mq. 2000 con fronte su via C: Palma mt. 40 circa e profondità massima 50, trattandosi di area di pertinenza dei fabbricati siti sulle p.lle 1682 e 1859 dello stesso foglio. Il resto del comparto rimarrà tipizzato B.3"

CUR: Superato dal disposto del punto 5.1

Il C.C. respinge il punto 3 con la motivazione che "la tipizzazione delle Zone G è scaturita da una logica e puntuale scelta progettuale".

CUR: Non si ritiene accoglibile alla luce di quanto disposto al punto 5.3.

Il C.C. respinge il punto 4 con la motivazione che "le scelte progettuali non sono arbitrarie come emerge dalla relazione alla presente osservazione dei progettisti del piano"

CUR: Si concorda con le determinazioni del C.C.

Il C.C. respinge il punto 5.1 con la motivazione che "le scelte progettuali non sono arbitrarie come emerge dalla relazione alla presente osservazione dei progettisti del piano"

CUR: Si concorda con le determinazioni del C.C.

Il C.C. accoglie il punto 5.2

CUR: Si concorda con le determinazioni del C.C.

Il C.C. accoglie il punto 5.3

CUR: Si concorda con le determinazioni del C.C.

Il C.C. respinge il punto 6 con la motivazione che "le aree sottoposte a vincolo idrogeologico saranno riportate in apposita tavola del piano, dopo l'approvazione definitiva e secondo quanto previsto dal P.U.T.T."

CUR: Le osservazioni in questione sono superate dal disposto del punto 5.0 .

Il C.C. respinge il punto 7 con la motivazione che "il procedimento di riduzione dell'area di rispetto cimiteriale non si è concluso in quanto il parere negativo espresso dal Comitato Provinciale di sanità è stato impugnato dal Comune innanzi al T.A.R."

CUR: il punto è superato dal disposto del punto 5.5 .

Il C.C. respinge il punto 8 con la seguente motivazione:

"Nel P.R.G. le capacità insediative vengono valutate in mc. 2.047.768, considerando come potenzialità edificatorie realizzabili nel periodo di validità del P.R.G. anche gli interventi nelle Zone A B.1 e B.2. Ciò non si considera corretto, giacché nelle Zone A e B gli interventi, non regolati dai Piani Attuativi, non possono sicuramente essere valutati in termini temporali indicando invece solo una potenzialità di sviluppo del tessuto edificato che si materializzerà quando tutte le altre condizioni andranno a completarsi (volontà dei proprietari a realizzare gli interventi, ammissibilità degli stessi con gli standards edilizi, ecc.). Le potenzialità edificatorie espresse dal P.R.G. nel periodo di validità sono quelli riferibili alle zone B.3 e C per una volumetria massima di circa 740.000 mc; che infatti nemmeno le Zone G possono essere considerate interne al fabbisogno residenziale sia per le stesse motivazioni delle zone, che per la circostanza di essere per la maggior parte abitazioni stagionali.

Se quindi si considera per Maglie congruo un rapporto di mc 130/vano, si rileva che le nuove possibilità edificatorie previste nelle Zone B.3 e C rappresentano circa il 60% dei fabbisogni (vani 10.000 vani * mc/vano 130 = mc. 1.300.000) e che quindi si può escludere qualsiasi tipo di sovradimensionamento delle previsioni urbanistiche aggiuntive al tessuto edificato.

Anche a voler correggere il fabbisogno utilizzando le correzioni segnalate (ad eccezione del coefficiente moltiplicativo considerato errato sulla base di una interpretazione soggettiva della Circ. Regionale 6320) lo stesso nel settore residenziale sarebbe sempre superiore agli 8.000 vani che volumetricamente comportano una cubatura pari a mc. 1.040.000 sempre di gran lunga superiore a quella prevista dal P.R.G..

Tale precisazione va però affiancata dalla considerazione che è in corso un processo di revisione legislativo della Circolare Regionale 6320 (vedi art. 9 dello Schema di Disegno di Legge "Norme Generali di Governo e Uso del Territorio" di recente approvato dalla Giunta Regionale), che ha dimostrato nei suoi anni di applicazione insieme alla sua utilità tecnica e contenutistica anche dei forti limiti metodologici soprattutto nel calcolo dei fabbisogni che, essendo riferiti a dati puramente numerici, non possono tenere conto di particolari situazioni determinate dal ruolo territoriale svolto dai centri urbani oggetto di Pianificazione Urbanistica.

L'aver determinato infatti il calcolo dei fabbisogni sol in termini di quantità, non può soddisfare esigenze espresse da processi di sviluppo che si determinano nell'ambito territoriale e che comportano sensibili fat-

tori aggiuntivi ai fabbisogni da soddisfare nei settori residenziale, produttivo e dei servizi.

Va anche sottolineato che nell'Osservazione presentata il richiamo ad una riduzione delle previsioni insediative del P.R.G. non risulta coerente con le contestuali proposte di modifica del P.R.G. presentate dagli stessi Osservanti tutte tendenti a determinare carichi insediativi superiori; non appare infatti conciliabile l'invito all'aumento degli indici e dei parametri edilizi in Zona B, della estensione delle aree in Zona G, non più considerate come esterne al fabbisogno residenziale con una valutazione dei fabbisogni che si riducono, in virtù di soggettive interpretazioni a meno della metà.

L'Osservazione presentata da una parte tende a comprimere il P.R.G. all'interno di una valutazione "notarile" dei fabbisogni, dall'altra invece sembrerebbe farsi carico di tutte le aspettative espresse singolarmente dalla cittadinanza e che nel P.R.G. invece debbono necessariamente essere ricondotte in un processo di sviluppo programmato nell'interesse generale.

CUR: l'osservazione è superata dal disposto del punto 4.1.1

Il C.C. respinge il punto 9 con la motivazione che "le aree sottoposte ai vincoli paes., archeol., archit e faunistici, saranno riportate in apposita tavola del piano, dopo l'approvazione definitiva e secondo quanto previsto dal P.U.T.T.

Il C.C. respinge il punto 10 con la seguente motivazione:

"Il Piano dei Servizi individua tutti i servizi esistenti sia come numero ed ubicazione che come quantità in termini di superfici calcolando per ogni tipologia di servizio lo standard (mq/ab) esistente; la tabella di riferimento è omologa alla Tab. n. 24 contenuta nella D.G.R.P. n. 6320/89, anche se notevolmente più dettagliata. Per ciò che concerne i Servizi per l'istruzione, oltre allo standard fissato dal D.M. 1444/68 (per il quale è ammesso per le Zone A e B il computo a doppio delle superfici) si è introdotto un criterio più selettivo che è quello della diffusione dei servizi scolastici.

Nella tavola del Piano dei Servizi risulta evidente che il Centro Urbano di maglie nei riguardi delle Attrezzature Scolastiche è già sufficientemente servito talché il P.R.G. ha previsto un solo Asilo Nido in aggiunta alle attrezzature scolastiche esistenti.

Per ciò che concerne poi lo standard per l'istruzione superiore il P.R.G. determina il 3,89 mq/ab lo standard complessivo peraltro coincidente con lo standard esistente che è già quindi più che doppio rispetto allo standard fissato dal D.M. 1444/68.

Lo standard di mq. 0,5 per abb. riportato nella tabella va inteso come quota parte delle aree destinate all'istruzione superiore, in quanto a tali attrezzature scolastiche vengono aggregate come funzioni complementari quelle del Gioco e Sport oltre i 14 anni (mq. 5,11 per ab.) non previste dal D.M. 1444/68.

Il C.C. respinge il punto 11 con la seguente motivazione:

"Il Comune di Maglie è sede di Agglomerato Industriale A.S.I. e pertanto sotto l'aspetto degli insediamenti Produttivi esprime potenzialità nei riguardi di un territorio a scala sovracomunale. Il P.R.G. ha previsto nuove modeste addizioni nel settore produttivo qualificando invece una nuova area (Comparto 19) per attività miste a compendio dell'Agglomerato A.S.I. e P.I.P. vigente. Tale area a forte specializzazione risulta prevista come una possibilità per utilizzare l'indotto delle attività produttive già insediate e insediabili nel Piano A.S.I. e nel P.I.P. vigente.

CUR: Si concorda con le determinazioni del C.C. Precisando che per il punto 9) l'adeguamento cartografico è riferito al riporto dei vincoli del P.U.T.T. .

N. 92 RAINO' Giovanni

Proprietario di un suolo compreso nel comparto n. 16 che risulta essere in Zona G segnala la necessità di rivedere i calcoli delle superfici perché errati e di spostare la viabilità interna.

Il C.C. accoglie

CUR: Non si ritiene accoglibile alla luce del punto 5.3, atteso peraltro il contrasto con la impostazione generale del PRG .

N. 93 ALESSANDRI' Antonio

Lamenta l'incompletezza dei contenuti del Piano Particolareggiato; tale incompletezza trasferirebbe ai privati contenuti progettuali caratteristici del Piano Particolareggiato da redigere a loro cura e spese.

Si ritiene che il Piano violi le prescrizioni di cui all'art. 31 della L. n. 457/78

Chiede che anche per i tipi d'Intervento B venga consentito il mutamento delle destinazioni d'uso.

Il C.C. accoglie parzialmente nel senso che è consentita per l'immobile di proprietà dell'osservante solo la modifica della destinazione d'uso.

CUR: non si ritiene accoglibile stante il contrasto con la impostazione generale del Piano.

N. 94 LIONETTO Salvatore

Chiede la eliminazione della strada di piano dal lotto di proprietà e la classificazione della relativa area come B2.2

Il C.C. accoglie

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 95 MANNI Leonardo

Propone che l'area di proprietà individuata dal P.R.G. come "Area distributore carburanti" venga riclassificata come "Zona D3 - area per attività distributive, commerciali, direzionali" in considerazione dell'avvenuta dismissione dell'area di servizio.

Il C.C. accoglie

CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con l'impostazione e il dimensionamento del PRG .

N. 96 SPERTINGATI Concetta

Chiede la riclassificazione dei terreni di sua proprietà da F3 a C2 e da E2 a E1

Il C.C. respinge con la motivazione che "l'area interessata è tipizzata come Parco Urbano a protezione dell'ambiente urbano esistente"

Il C.C. accoglie il punto 2 (tipizzazione da E/2 a E/1)

CUR: Si concorda con l'accoglimento parziale operato dal C.C.

N. 97 CONTE Giuseppe

Chiede che per la abitazione di sua proprietà, individuata come due diverse U.M.I., siano ammessi gli interventi di completamento edilizio di tipo D e non quelli di tipo C di ristrutturazione.

Il C.C. accoglie

CUR: non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con la impostazione del PRG

N. 98 DE DONNO Luigi, RIZZELLO Giovanna, DE IACO Michele Saverio, DE IACO Sandra, DE IACO Simona, PUCE Salvatore, BOLOGNESE Antonia, BOLOGNESE Addolorata

Chiedono:

la verifica dello stato dei luoghi

la verifica delle superfici del comparto 5 rapportato al reale stato dei luoghi

la riclassificazione dell'intero comparto 5 in B2.2

Il C.C. accoglie

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 99 TOMA Gioconda, TOMA Cesare

Chiedono la riclassificazione dei lotti di proprietà da zona E.1 in zona G aree per residenze stagionali.

Il C.C. accoglie

CUR: Non si ritiene accoglibile alla luce di quanto disposto al punto 5..3

N. 100 FORTE Oronzo

Chiede la riclassificazione dei lotti di proprietà da zona E.1 in zona G aree per residenze stagionali

Il C.C. accoglie

CUR: Non si ritiene accoglibile alla luce di quanto disposto al punto 5..3

N. 101 CRISCI Antonio

Chiede, facendo riferimento al comparto di intervento unitario n. 3 nel quale è compresa la proprietà dell'osservante, che il suo lotto venga riclassificato come zona B di completamento edilizio.

Il C.C. non accoglie con la motivazione che "la richiesta ha carattere prettamente privatistico senza alcun rilievo di interesse pubblico"

Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C. .

N. 102 NISI Maria Rosaria

Lamenta errori nella perimetrazione del Centro storico e altri errori.

Chiede per le citate U.M.I. la possibilità della sopraelevazione e la utilizzazione ai fini edificatori della su-

perficie scoperta ad esse adiacente.

Il C.C. respinge il punto A con la motivazione che "non si riscontrano errori denunciati in ordine alla perimetrazione del centro storico"

Il C.C. respinge il punto B con la motivazione che "non si riscontrano gli errori denunciati"

Il C.C. accoglie i punti C e D

Il C.C. respinge il punto E con la motivazione che "l'area scoperta costituisce una evidente pertinenza del fabbricato esistente."

CUR: si concorda con quanto non accolto dal C.C.; per quanto oggetto di accoglimento parziale da parte del C.C., si ritiene di non concordare con le determinazioni assunte dal C.C. in quanto in contrasto con la impostazione del PRG:

N. 103 NISI Salvatore

Chiede che l'altezza massima prescritta per le sopraelevazioni nelle zone B2.1 sia portata a m. 15

Il C.C. respinge con la motivazione che "la sopraelevazione non è assimilabile agli interventi di sostituzione o di nuova costruzione"

CUR: Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C. .

N. 104 DE MAGGIO M. Rita

Chiede che le aree di proprietà individuate come G.1 vengano riclassificate come "aree per attrezzature sportive"

Il C.C. accoglie

CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto anche la nuova classificazione dell'area è in contrasto con la impostazione del PRG salvo che non si tratti della presa d'atto di uno stato di fatto legittimamente realizzato.

N. 105 TOMA Giovanni

Chiede che il lotto di proprietà sia riclassificato da G.1 a C.2

Il C.C. accoglie con la seguente motivazione:

"le aree di cui alle osservazione predetta facevano parte dei comparti 1.6 e 1.17 di Zona C del vecchio P.R.G. adottato. Con l'accoglimento della osservazione viene formato un nuovo comparto, indicato con il n. 27 i cui indici sono riportati sulla tabella di comparto allegata (n.1)."

CUR: L'Oss. viene accolta nei limiti della riconferma della pregressa tipizzazione del P.d.F.; viene respinta per gli altri punti unitamente all'intero nuovo comparto 27.

N. 106 TOMA Pasquale

Chiede che il lotto di proprietà sia riclassificato da G.1 a C.2

Il C.C. accoglie con la seguente motivazione:

"le aree di cui alle osservazione predetta facevano parte dei comparti 1.6 e 1.17 di Zona C del vecchio P.R.G. adottato. Con l'accoglimento della osservazione viene formato un nuovo comparto, indicato con il n. 27 i cui indici sono riportati sulla tabella di comparto allegata (n.1)."

CUR: L'Oss. viene accolta nei limiti della riconferma della pregressa tipizzazione del P.d.F.; viene respinta per gli altri punti unitamente all'intero nuovo comparto 27.

N. 107 ADAMUCCIO David, Marco, Tiberio, Giuliano

Chiedono che per il suolo di proprietà, per il quale è stata sottoscritta una convenzione con l'Amministrazione Comunale in data 24.07.1992 rep. n° 67801, vengano rispettati indici e parametri contenuti nella citata convenzione.

Il C.C. accoglie

CUR: Si ritiene accoglibile nei limiti e nei termini degli obblighi assunti legittimamente tra Privati e P.A. .

N. 108 VALENTINI Rodolfo

Chiede la ripermetrazione del P.E.E.P. vigente per ottenere l'esclusione della propria proprietà dalla conseguente procedure espropriativa e la sua riclassificazione con B2.1

Il C.C. accoglie nel senso che l'area oggetto di osservazione è tipizzata come B2.1 ad esclusione di quella ricadente sul prolungamento di via Giannuzzi (Tavola allegata n. 2)

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così

come rideterminato al punto 5.1. e con il dimensionamento delle aree P.E.E.P.

N. 109 TOSETTI Piergiorgio per GALATI Antonio

Il riferimento è alle aree di proprietà appartenenti in parte al comparto n. 25, in parte tipizzate come fasce di rispetto ed in parte come zona agricola.

Chiede che le fasce di rispetto esterne ai comparti di intervento unitario siano considerate aree di interesse pubblico da acquisire da parte dell'Amministrazione Comunale, mentre per quelle interne ai comparti sia previsto un diritto edificatorio non sancito dalle N.T.A..

Chiede, inoltre, che per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto non stradali siano possibili gli interventi di ristrutturazione e di modesto ampliamento.

Il C.C. respinge con la seguente motivazione:

"L'osservazione ha contenuto privatistico. E' da precisare, in ogni caso, che le fasce di rispetto incluse in comparti di intervento unitario partecipando alla formazione della Sup. Territoriale, producono cubatura di spettanza."

CUR: Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C.

N. 110 TOSETTI Piergiorgio per COPPINI Mari Gloria (S.r.l. CAR.MAR)

Chiede che venga riconsiderato l'intero sistema di organizzazione degli accessi alla città dalla Zona Industriale, e, in subordine, di operare sugli svincoli già esistenti eliminando la connessione con le zone residenziali riclassificando le aree di proprietà, residuali a seguito della eventuale accettazione dell'osservazione.

Chiede, inoltre, che gli standards siano portati ai minimi di legge, ridistribuendo anche su altre proprietà ampliando il perimetro dell'intervento unitario per una maggiore perequazione tra le aree a varia destinazione.

Il C.C. respinge con la seguente motivazione:

"L'osservazione ha carattere privatistico. E' opportuno precisare che il collegamento proposto tra la zona P.I.P., la zona Industriale, la Città e la grande viabilità extraurbana, lungi dall'essere la pedissequa riproposizione di un vincolo rappresenta una reale necessità di integrazione tra realtà produttive strutturalmente differenziate ma tra loro affini la città, e non solo per il facile collegamento offerta a chi vi lavora, intesa come riferimento economico e commerciale e le grandi direttrici di traffico. Il gravare i due svincoli esistenti di ulteriore traffico appare inopportuno atteso che gli stessi sono deputati a raccogliere la grande quantità di traffico minore che sulla città si riversa dai comuni vicini."

CUR: Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C.

N. 111 CHIARELLI Nicola e DE GIOVANNI Maria Rosaria

- Lamentano la variazione di destinazione della proprietà da C2 del vigente P.d.F. a "G aree per residenze stagionali", con conseguente danno economico e ne chiedono la riclassificazione

- chiede che si chiarisca se il riferimento alla consistenza del lotto nelle zone G è riferibile al "Frazionamento" o alla "Rilevazione aerofotogrammetrica"

chiede, inoltre, che nelle "Zone G" venga consentito il "Frazionamento" in lotti della superficie minima di mq. 1000.

Il C.C. respinge con la seguente motivazione:

"L'osservazione ha carattere privatistico per ciò che attiene alla riclassificazione del lotto."

"Zona G.1"

Il criterio che ha permesso l'individuazione delle Zone G1 risulta obiettivo e certamente documentabile giacché fa riferimento:

- a data certa che è quella della rilevazione aerofotogrammetrica

- che a quella data i frazionamenti fossero già identificabili avendo già prodotto opere di trasformazione visibili sul rilievo stesso

- che le aree così frazionate avessero fronte sulla viabilità già esistente.

CUR: Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C., fermo restando lo stralcio delle zone G operato in questa sede al punto 5.3 .

N. 112 MENGOLI Giuseppe, MENGOLI Mauro, TARANTINO Giuseppe, CASATELLO Paolo, SCHIAVONE Giovanna

Chiedono la riclassificazione delle loro proprietà da C/2 a "Zona B2.2" di completamente urbano

Il C.C. accoglie nel senso che l'area di proprietà degli osservanti è tipizzata come B2.2, escludendola dal comparto n. 4, come da tavola allegata (n.3)

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale come rideterminato al punto 5.1.

N. 113 LONGO Margherita

Chiede, per gli immobili di proprietà ricadenti nel Centro Storico (U.M.I. n. 29, settore 1, Isolato 13), la riclassificazione da "B interventi di risanamento conservativo" in "D interventi di completamento edilizio"

Il C.C. accoglie

CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con la impostazione generale del PRG .

N. 114 RINALDO Oronzo, Donato, Mario

Chiede la riclassificazione dei lotti di proprietà da E/1 a "G.1 aree per residenze stagionali"

Il C.C. accoglie

CUR: Non si ritiene accoglibile alla luce dello stralcio delle zone omogenee di tipo G operato in questa sede al punto 5.3 .

N. 115 LONGO Margherita

Chiede che gli immobili di sua proprietà ricadenti nel Centro Storico (U.M.I. n. 17, Settore 1, Isolato 5) la riclassificazione da "C interventi di ristrutturazione" in "D interventi di completamento edilizio"

Il C.C. accoglie

CUR: CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con la impostazione generale del PRG .

N. 116 TOMA Luigi

Chiede, in riferimento al comparto di intervento unitario n.4 nel quale è compresa la proprietà dell'osservante, che vengano ridotte le percentuali delle aree da cedere per Urbanizzazioni Primarie e Secondarie.

Il C.C. accoglie

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore delle superfici a standard .

N.117 POMPADUR Luigia

Chiedono, in riferimento al comparto di intervento unitario n.4 nel quale è compresa la proprietà dell'osservante, che vengano ridotte le percentuali delle aree da cedere per Urbanizzazioni Primarie e Secondarie.

Il C.C. accoglie

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore delle superfici a standard .

N. 118 MAGISTRI Donata, ADAMUCCIO Anna e Marcello

Chiede la riclassificazione della zona di proprietà da E.1 in C.2, o in subordine in G

Il C.C. accoglie parzialmente nel senso che l'area è tipizzata Zona G di cui all'art. 18.1 delle N.T.A..

CUR: Non si ritiene accoglibile sia per il contrasto con il dimensionamento del PRG nel settore residenziale sia dello stralcio delle zone G operato al punto 5.3.

N. 119 TOMA Filomena, STICCHI Ferdinando

Chiede, analizzando il comparto di zona C/2 n. 4 nel quale insiste una sua proprietà, la verifica delle disposizioni del P.R.G. con riduzione delle aree da cedere per Urbanizzazioni Primarie e Secondarie.

Chiede, inoltre, che la porzione di proprietà già ceduta per la realizzazione di via G. Toma venga computata tra le aree da cedere. .

Il C.C. accoglie

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 120 STICCHI Addolorata

Chiede, analizzando il comparto di zona C/2 n. 4 nel quale insiste una sua proprietà, la verifica delle disposizioni del P.R.G. con riduzione delle aree da cedere per Urbanizzazioni Primarie e Secondarie.

Chiede, inoltre, che la porzione di proprietà già ceduta per la realizzazione di via G. Toma venga ~~computata~~ tra le aree da cedere.

Il C.C. accoglie

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N.121 RUGGERI Maria Rita

Chiede la riclassificazione del terreno di proprietà da E/2 a B

Il C.C. accoglie

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 122 DELLA GATTA CHIARELLO Concetta

Chiede, in riferimento alla U.M.I. n. 44 e 45 del settore 1, isolato 7 del Centro Storico, che venga ammessa la variazione di destinazione d'uso e la riclassificazione per la n. 45 da "B interventi di risanamento conservativo" a "D interventi di completamento edilizio"

Il C.C. accoglie

CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con la impostazione generale del PRG.

N. 123 CHIARELLO Francesco

Chiede la eliminazione della strada di previsione del P.R.G.

Il C.C. accoglie

CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto altera il disegno del Piano

N. 124 SABATO Vincenzo, TOMA Concetta

Chiede la ripermetrazione del P.E.E.P. vigente per ottenere l'esclusione della propria proprietà dalla conseguente previsione di esproprio.

Il C.C. respinge con la motivazione che "il P.R.G. non può modificare le perimetrazioni dei piani P.E.E.P. vigenti al momento della sua adozione"

CUR: Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C. .

N. 125 NICOLARDI Rosaria, Carlo, Maria, Cosima, Marcello, Stefania

Chiedono la riclassificazione delle loro proprietà da zona E.1 a zona C.2 o, in subordine, a zona G

Il C.C. accoglie ritipizzando l'area in zona G.

CUR: Non si ritiene accoglibile sia per il contrasto con il dimensionamento del PRG nel settore residenziale sia dello stralcio delle zone G operato al punto 5.3.

N. 126 FORZA ITALIA

Auspica un adeguamento del P.R.G. da operarsi nella fase di accoglimento delle osservazioni.

L'osservazione non viene esaminata perché superata

N. 127 PERRONE DE DONNA Grazia

Chiede la riqualificazione della sua proprietà da G a C.2

Il C.C. accoglie

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1; fermo restando lo stralcio delle zone G operato in questa sede al punto 5.3.

N. 128 TARANTINO Francesco per COOPAS SCRL

Chiede il riconoscimento urbanistico dell'attività aziendale e delle strutture fisse già presenti e da insediare.

Il C.C. accoglie nel senso che l'azienda, nella sua attuale consistenza territoriale, sarà regolata dagli indici e parametri definiti dall'art. n. 11 delle N.T.A. per i comparti n. 24 e 25. Gli interventi potranno essere realizzati tramite il rilascio di Concessioni Edilizie Convenzionate ai sensi dell'art. n. 2.10 delle N.T.A.

CUR: Si ritiene accoglibile nei limiti e nei termini di riconoscimento dello stato di fatto all'adempimento e all'adozione del PRG, purchè legittimamente realizzato.

N. 129 TARANTINO Francesco per DELTA GARDEN CENTER

Chiede, in riferimento ai comparti di intervento unitario C.2 n. 8 e n. 9, una riconfigurazione e/o il ridimensionamento di svincoli e viabilità interferenti con i manufatti delle serre.

Il C.C. accoglie nel senso che il Piano Attuativo potrà non interessare le aree sede di attività produttiva che potranno essere classificate come verde privato pur considerando le stesse interne alla superficie territoriale e quindi titolari della quota volumetrica di spettanza.

CUR: Si ritiene accoglibile nei limiti e nei termini prospettati dal C.C. .

N. 130 VINCENTI Maria Clorinda

Chiede che le aree già edificabili nel P.d.F. vengano riconfermate come tali

Il C.C. respinge con la motivazione che "l'area oggetto di osservazione non è localizzabile e comunque ha contenuto privatistico.

CUR: Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C. .

N. 131 RANGO Livia

Chiede che la propria abitazione venga classificata dal Piano Particolareggiato del Centro Storico in intervento di tipo D considerata la interruzione che esso provoca nella sequenza di primi piani esistenti sulla strada.

Il C.C. accoglie

CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con la impostazione generale del P.R.G. .

N. 131 bis ITALIA NOSTRA

L'osservazione individua:

- la necessità di una nuova perimetrazione della zona A da conformarsi per il Centro Urbano e la frazione Morigino alla cartografia IGM 1948

Ritiene:

- necessario ritipizzare le Zone B3 in Zona A

- che tutte le altre previsioni del P.R.G. interferiscano con i valori paesaggistico - ambientali e testimoniali del territorio.

Il C.C. respinge la parte prima perché assolutamente generica.

Il C.C. respinge la seconda parte con la seguente motivazione:

"L'indicazione delle aree di ristrutturazione edilizia va intesa come una opzione aperta dal P.R.G. per realizzare interventi di forte contenuto innovativo, anche innescando un interesse dell'imprenditoria privata alla realizzazione di interventi di pubblico interesse (Project Financing). Ribadito che in attesa dello Strumento Attuativo i comparti A e B sono da applicarsi le norme di carattere generale della zona A.1 (art. 5.4 N.T.A.) e che quindi tale indicazione risulta coerente con l'interesse alla salvaguardia degli edifici e delle loro pertinenze storiche; sarà contenuto della progettazione a valle del P.R.G. stabilire i limiti in cui le operazioni di trasformazione edilizia possano avvenire nel rispetto delle caratteristiche storiche e storico ambientali del sito. E' infatti strano che l'aver indicato una possibilità di intervento innovativo (che caratterizza il P.R.G. non come mero strumento di norma, ma anche come momento di formazione di strategie di intervento), sia immediatamente ed automaticamente considerato dagli osservanti come una ineluttabile proposta negativa in cui gli interventi promossi saranno solo il frutto di preminenti interessi immobiliari e speculativi insensibili alle istanze di conservazione prospettate. Invece, poiché tale possibilità dovrà essere espressa nella forma del Piano Attuativo (Piano Particolareggiato - Piano di Lottizzazione Convenzionato), che non potrà non tenere in debito conto il valore paesaggistico - testimoniale dell'area il controllo sulla "qualità" degli interventi e il raggiungimento dei fini di interesse pubblico proposti verrà esercitato in sede di dibattito consiliare all'atto dell'adozione e dell'approvazione del Progetto - Programma, a cui sono istituzionalmente chiamati a concorrere tutti i cittadini nella fase della pubblicazione.

Il giudizio negativo espresso dalle osservazioni sembrerebbe anticipare una valutazione di inadeguatezza dei momenti di proposizione progettuale e di controllo, preferendo invece da una parte un rigido contenuto normativo del P.R.G. e dall'altra, se mai poi, la possibilità di operare in deroga a tale quadro normativo attraverso i percorsi istruttori abbreviati oggi possibili previsti per gli interventi straordinari (Programmi

complessi - Piano Urbano del Traffico ecc.).

Ciò premesso non esiste alcun contrasto tra l'individuazione dei comparti di zona 13.3 e le indicazioni del Piano Urbano del Traffico, avendo il P.R.G. individuato insieme alla localizzazione dei parcheggi pubblici le condizioni per omogeneizzare la realizzazione dei parcheggi all'interno di una previsione urbanistica di più ampia portata a cui far concorrere i privati proprietari e non proprietari degli edifici e delle aree.

Il C.C. respinge la parte terza per le seguenti motivazioni:

"Il rischio segnalato dall'Associazione Italia Nostra è generico in quanto non vengono individuati quali siano le previsioni di P.R.G. che contrastano con le opere di interesse storico, artistico, paesaggistico ed ambientale. Ad accogliere l'Osservazione presentata da Italia Nostra, il P.R.G. dovrebbe ridursi solo a previsioni pertinenti il tessuto edificato e quindi ridotto nei suoi contenuti a normare le Zone A e B. Sarebbe stato invece più utile, nonché metodologicamente più corretto, che l'Associazione segnalasse con puntualità le aree ed i manufatti di suo interesse e quindi individuare quali eventuali o ipotetiche previsioni del P.R.G. confliggono con gli assunti proposti di conservazione degli elementi storico, artistici, paesaggistici ed ambientali sempre che di ciò la stessa Associazione abbia precisa conoscenza.

CUR: L'oss. è superata dalle prescrizioni dei punti 5.0 e 5.1

N. 132 CEZZI Guido

Richiede la riclassificazione delle aree di proprietà da E.2 in G

Il C.C. accoglie parzialmente nel senso di tipizzare l'area di proprietà come E.1

CUR: Si ritiene accoglibile nei limiti e nei termini prospettati dal C.C. (da zona E2 a Zona E1 parzialmente)

N. 133 CEZZI Guido

Chiede la riclassificazione delle aree di proprietà in "Zona G"

Il C.C. respinge con la motivazione che "l'osservazione interessa aree agricole non prospicienti il centro urbano trattandosi, inoltre, di vasti comprensori di aree a specifica vocazione agricola.

CUR: Non si ritiene accoglibile sia per il contrasto con il dimensionamento del PRG nel settore residenziale sia dello stralcio delle zone G operato al punto 5.3.

N. 134 PUCE A. Luigi

Chiede, in riferimento all'U.M.I. n. 10 del settore 2, isolato 1 del Centro Storico, che venga ammessa la riclassificazione da "C interventi di ristrutturazione" a "D interventi di completamento edilizio"

Il C.C. accoglie

CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con la impostazione generale del P.R.G. .

N. 135 AMATO Orione per "ORIONE STUDI"

Chiede, in riferimento alla U.M.I. n. 13 del settore 1, isolato 2 nel Centro Storico, che venga ammessa la variazione di destinazione d'uso e la riclassificazione da "B interventi di restauro conservativo" a "D interventi di completamento edilizio"

Il C.C. accoglie

CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con la impostazione generale del P.R.G. .

N. 136 AMATO Orione

Chiede, in riferimento alla U.M.I. n. 10 del settore 1, isolato 1 nel Centro Storico, che venga ammessa la variazione di destinazione d'uso e la riclassificazione da "B interventi di restauro conservativo" a "D interventi di completamento edilizio"

Il C.C. accoglie limitatamente al cambio di destinazione d'uso

CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con la impostazione generale del P.R.G. .

N. 137 DE DONATIS Mario per ISPE

Richiede per la porzione dell'immobile di proprietà ISPE ricadente nel Centro Storico (U.M.I. 5, settore 1, isolato 19) la eliminazione della superfettazione e non l'intervento per essa previsto di risanamento conservativo.

Il C.C. accoglie

CUR: Si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C. .

N. 138 D'ERRICO Stefano per FIMI S.r.l.

Preannunzia ricorso avverso i contenuti del piano in ordine alla destinazione della particella di proprietà tipizzata in parte come "Zona C.2 (Comparto n. 23)" in parte come "Zona G (riferimento all'art. 8.2.1 del N.T.A.) ed in parte come "Zona E.1)

Il C.C. respinge

CUR: Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C. .

N. 139 MONTAGNA Antonietta

Richiede, per gli immobili di sua proprietà ricadenti nel centro storico (U.M.I. 10, settore 2, isolato 1), la riclassificazione degli interventi per permettere la sopraelevazione.

Il C.C. accoglie

CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con la impostazione del P.R.G.

N. 140 PORTALURI Maria

Chiede la tipizzazione dell'area di proprietà da E.1 a G.1

Il C.C. accoglie

CUR: Non si ritiene accoglibile sia per il contrasto con il dimensionamento del PRG nel settore residenziale sia dello stralcio delle zone G operato al punto 5.3.

N. 141 MARROCCO Salvatore

Lamenta la errata perimetrazione del confine comunale verso il Comune di Corsi con la conseguente esclusione dei terreni di proprietà da ogni classificazione.

Viene richiesta una classificazione simile a quella del vigente P.d.F. assimilabile alla "Zona G - aree per residenze stagionali" contenuta nel P.R.G. adottato.

Il C.C. accoglie

CUR: Non si ritiene accoglibile sia per il contrasto con il dimensionamento del PRG nel settore residenziale sia dello stralcio delle zone G operato al punto 5.3.

Per quanto riguarda alla errata perimetrazioni del confine comunale, la questione si rimette per competenza all'U.T.C. .

N. 142 EREDI DI MARROCCO Oronzo

Lamenta la errata perimetrazione del confine comunale verso il Comune di Corsi con la conseguente esclusione dei terreni di proprietà da ogni classificazione.

Viene richiesta una classificazione simile a quella del vigente P.d.F. assimilabile alla "Zona G - aree per residenze stagionali" contenuta nel P.R.G. adottato.

Il C.C. accoglie

CUR: Non si ritiene accoglibile sia per il contrasto con il dimensionamento del PRG nel settore residenziale sia dello stralcio delle zone G operato al punto 5.3.

Per quanto riguarda alla errata perimetrazioni del confine comunale, la questione si rimette per competenza all'U.T.C. .

N. 143 PUCE Carmelo

Chiede che il terreno di proprietà, parte del comparto di intervento unitario C.2 n. 3, tipizzato come "F.3 - verde pubblico" venga riclassificato come "Zona B2.2 di completamento urbano"

Il C.C. respinge con la motivazione che "l'osservazione non è accoglibile riferendosi ad un terreno interessato da importanti presenze arboree. La soluzione di dettaglio dal P.R.G. per i comparti di intervento unitario non è vincolante essendo possibile presentare P.d.L. difformi dalle soluzioni prospettate"

CUR: Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C..

N. 144 COOPERSALENTO S.p.A.

chiede la variazione di destinazione dei terreni di proprietà da "F.3 verde pubblico" a "D.1 Aree per insediamenti industriali"

Il C.C. respinge con la motivazione che "il P.R.G. ha riportato le perimetrazioni e le destinazioni del piano"

SISRI vigente peraltro riapprovato recentemente."

CUR: Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C..

N. 145 MONGIO' Arcangela

Chiede la variazione di destinazione del terreno di proprietà da "Verde privato" a zona "D.4" come il terreno ad esso adiacente, ed, in subordine, la modifica dell'art. n. 9 delle N.T.A.

Il C.C. respinge con la motivazione che "l'osservazione non ha alcun rilievo a fini pubblici e l'area interessata fa parte di un compendio immobiliare di notevole valore paesaggistico e ambientale".

CUR: Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C..

N. 146 TAMBORRINO Giorgio per S.V.A. S.r.l.

Chiede la riclassificazione del terreno di sua proprietà da "verde privato" a "Zona D.2)

Il C.C. accoglie nell'intesa che l'area oggetto di osservazione resti di pertinenza funzionale del fabbricato esistente.

CUR: Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C..

N. 147 PICCINNO Maria Gina

Chiede la correzione della perimetrazione della zona C.3 secondo il P.E.E.P. approvato, e la conseguente classificazione della porzione di proprietà ripermetrata come C.2, osservando, comunque, la eccessiva ampiezza del comparto unitario n. 13.

Il C.C. accoglie il punto 1

Il C.C. accoglie il punto 2 nel senso che il comparto 13 è suddiviso in due sub compartimenti (A e B) come da tavola allegata n. 6

Il C.C. respinge il punto 3 con la seguente motivazione:

"Per ciò che attiene alla ripermetratura della zona P.E.E.P. (C/3) ed alla classificazione come C/2 dell'area esclusa la osservazione è pertinente

In riferimento all'ampiezza del Comparto unitario n. 13 l'osservazione riveste carattere privatistico. Si chiarisce, comunque, che la soluzione di dettaglio prospettata dal P.R.G. per i compartimenti di intervento unitario non è vincolante essendo possibile presentare P.d.L. differenti dalle soluzioni presentate.

CUR: Si ritiene parzialmente accoglibile nei limiti e nei termini prospettati dal C.C. .

N. 148 PICCINNO Marcello

Chiede il ridimensionamento del comparto unitario n. 13 denunciando la eccessiva ampiezza dello stesso e la conseguente difficile utilizzazione.

Il C.C. accoglie il punto 1 nel senso che il comparto 13 è suddiviso in due sub comparto (A e B) come da tavola allegata (n.6).

Il C.C. respinge il punto 2 con la motivazione che "l'osservazione ha carattere privatistico. Si chiarisce, comunque, che la soluzione di dettaglio prospettata dal P.R.G. per i compartimenti di intervento unitario non è vincolante essendo possibile presentare P.d.L. differenti dalle soluzioni presentate"

CUR: Si ritiene parzialmente accoglibile nei limiti e nei termini prospettati dal C.C. .

N. 149 PICCINNO Carmelo

Chiede il ridimensionamento del comparto unitario n. 13 denunciando la eccessiva ampiezza dello stesso e la conseguente difficile utilizzazione

Il C.C. accoglie il punto 1 nel senso che il comparto 13 è suddiviso in due sub comparto (A e B) come da tavola allegata (n.6).

Il C.C. respinge il punto 2 con la motivazione che "l'osservazione ha carattere privatistico. Si chiarisce, comunque, che la soluzione di dettaglio prospettata dal P.R.G. per i compartimenti di intervento unitario non è vincolante essendo possibile presentare P.d.L. differenti dalle soluzioni presentate"

CUR: Si ritiene parzialmente accoglibile nei limiti e nei termini prospettati dal C.C. .

N. 150 ABATE Augusto

Chiede la classificazione del lotto di proprietà parzialmente tipizzato come zona C.2 (Comparto n. 3) a zona B2.2 di completamento urbano.

Il C.C. accoglie parzialmente nel senso che l'area è tipizzata Zona G di cui all'art. 18.1 delle N.T.A.

CUR: Non si ritiene accoglibile sia per il contrasto con il dimensionamento del PRG nel settore residenziale fermo restando lo stralcio delle zone G operato in questa sede al punto 5.3.

N. 151 PUCE Carmelo

Chiede la riclassificazione del lotto di proprietà da C/2 (Comparto n. 3) a zona di completamento edilizio.

Il C.C. accoglie escludendo dal comparto 3 l'area di proprietà come da tavola allegata n. 7

CUR: Si respinge in quanto in contrasto con il dimensionamento del piano nel settore residenziale così come rideterminato al punto 5.1.

N. 152 CANDIDO Marco

Chiede che all'interno delle aree boscate, regolate dall'art. n. 20 delle N.T.A., sia, comunque, possibile la edificazione, sia pure con i parametri prescritti, ma indipendentemente dagli effetti prodotti dall'approvazione del P.U.T.T.

Il C.C. accoglie

CUR: L'oss. è respinta in quanto il PUTT/P è Piano sovraordinato al PRG .

N. 153 D'AUTILIA Antonia

Chiede che il terreno di sua proprietà individuato come "Verde pubblico" ritorni alla classificazione di "Verde attrezzato come definito dal piano territoriale ASI.

Il C.C. accoglie

CUR: si ritiene accoglibile in conformità alle previsioni del Piano ASI.

Osservazioni pervenute fuori termine

N. 154 TOSETTI Piegiorgio per GALATI Antonio

Premesso che l'osservazione è pervenuta fuori dai tempi prescritti essa è la pedissequa ripetizione dell'osservazione n° 109

Il riferimento è alle aree di proprietà appartenenti in parte al comparto n. 25, in parte tipizzate come fasce di rispetto ed in parte come zona agricola.

Chiede che le fasce di rispetto esterne ai comparti di intervento unitario siano considerate aree di interesse pubblico da acquisire da parte dell'Amministrazione Comunale, mentre per quelle interne ai comparti sia previsto un diritto edificatorio non sancito dalle N.T.A..

Chiede, inoltre, che per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto non stradali siano possibili gli interventi di ristrutturazione e di modesto ampliamento.

Il C.C. respinge con la seguente motivazione:

"L'osservazione ha contenuto privatistico. E' da precisare, in ogni caso, che le fasce di rispetto incluse in comparti di intervento unitario partecipando alla formazione della Sup. Territoriale, producono cubatura di spettanza."

CUR: Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C.

N. 155 CAR.MAR srl

Premesso che l'osservazione è pervenuta fuori dai tempi prescritti essa è la pedissequa ripetizione dell'osservazione n° 110

Chiede che venga riconsiderato l'intero sistema di organizzazione degli accessi alla città dalla Zona Industriale, e, in subordine, di operare sugli svincoli già esistenti eliminando la connessione con le zone residenziali riclassificando le aree di proprietà, residuali a seguito della eventuale accettazione dell'osservazione.

Chiede, inoltre, che gli standards siano portati ai minimi di legge, ridistribuendo anche su altre proprietà ampliando il perimetro dell'intervento unitario per una maggiore perequazione tra le aree a varia destinazione.

Il C.C. respinge con la seguente motivazione:

"L'osservazione ha carattere privatistico. E' opportuno precisare che il collegamento proposto tra la zona P.I.P., la zona Industriale, la Città e la grande viabilità extraurbana, lungi dall'essere la pedissequa riproposizione di un vincolo rappresenta una reale necessità di integrazione tra realtà produttive strutturalmente differenziate ma tra loro affini la città, e non solo per il facile collegamento offerta a chi vi lavora, intesa come riferimento economico e commerciale e le grandi direttrici di traffico. Il gravare i due svincoli esistenti

di ulteriore traffico appare inopportuno atteso che gli stessi sono deputati a raccogliere la grande quantità di traffico minore che sulla città si riversa dai comuni vicini.

CUR: Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C.

N. 156 STICCHI Iole

E' integrativa della osservazione n. 65 ma non ne cambia la sostanza

Il C.C. accoglie rinviando all'0ss. 65

CUR: si conferma quanto detto a proposito della osservazione n. 65

N. 157 WWF

Osserva l'incompatibilità delle previsioni di P.R.G. con lo stato dei luoghi per l'ex palazzo Tamborrino, chiedendo interventi di tutela sia per il complesso edilizio che per il giardino annesso.

Il C.C. accoglie

CUR: Si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C.

N. 158 GIANNACCARI Alfredo per CLOVERINVEST s.a.s.

Premesso che l'osservazione è pervenuta fuori dai tempi prescritti essa chiede la riclassificazione del lotto di loro proprietà da Verde privato a zona C2 per far parte del comparto n. 8

Il C.C. respinge con la motivazione che "l'osservazione non ha alcun rilievo di interesse pubblico"

CUR: Non si ritiene accoglibile sia per il contrasto con il dimensionamento del PRG nel settore residenziale fermo restando lo stralcio delle zone G operato in questa sede al punto 5.3.

N. 159 GOFFREDO Maria Luisa e Anna Rita

Chiedono che la loro proprietà, individuata tra le attrezzature esistenti (n. 11 A.USL LE/2) cessi di essere considerato tra le attrezzature assumendo la connotazione delle aree circostanti.

Il C.C. accoglie

CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con la impostazione del PRG .

N. 160 CORPO FORESTALE DELLO STATO

Osserva l'incompatibilità delle previsioni di P.R.G. con lo stato dei luoghi per l'ex palazzo Tamborrino

Il C.C. accoglie

CUR: Accolta e comunque superata dalle prescrizioni di cui al punto 5.1

N. 161 GRECO Fernando

Lamenta la mancata classificazione del lotto di proprietà

Il C.C. accoglie

CUR: Si ritiene di dover chiedere al Comune elementi integrativi di giudizio.

N. 162 TOSETTI Piergiorgio per COPPINI Maria Gloria (CAR.MAR srl)

E' memoria aggiuntiva alla osservazione n. 110, alla successiva n. 155.

Propone una possibile soluzione alternativa alla previsione di piano, tesa alla salvaguardia dei terreni di proprietà, con un diverso disegno dello svincolo che interessa l'area industriale

Il C.C. respinge con la seguente motivazione:

"La memoria aggiuntiva è pervenuta oltre i limiti di legge.

Si intende integralmente riportato il parere istruttorio espresso sulla osservazione n. 110"

CUR: Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C. .

N. 163 TOSETTI Piergiorgio per COPPINI Maria Gloria (CAR.MAR srl)

E' memoria aggiuntiva alla osservazione n. 110, alla successiva n. 155 ed altra memoria n. 162.

Propone una possibile soluzione alternativa alla previsione di piano ed a quella erroneamente presentata con la precedente n. 162, tesa alla salvaguardia dei terreni di proprietà, con un diverso disegno dello svincolo che interessa l'area industriale

Il C.C. respinge con la seguente motivazione:

"La memoria aggiuntiva è pervenuta oltre i limiti di legge.

Si intende integralmente riportato il parere istruttorio espresso sulla osservazione n. 110"

CUR: Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C. .

N. 164 PALANGA Antonio

Segnala la errata trasposizione sulle tavole del P.R.G. di una soluzione, riferita al comparto n. 7 del P.~~LANA~~ che non tiene conto di una successiva variante regolarmente approvata.

Il C.C. accoglie

CUR: Si ritiene accoglibile nei limiti e nei termini di riferimento a soluzione formalmente e regolarmente approvata.

N. 165 SPECCHIA Salvatore

Chiede che il lotto di proprietà venga riclassificato come Zona D area a destinazione artigianale ed industriale.

Il C.C. accoglie

CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con la impostazione di PRG .

N. 166 MARIANO Giuseppe, MARIANO Salvatore

Chiedono la riclassificazione dei terreni di proprietà da Verde privato a "E1 agricolo produttivo normale", ciò al fine di consentire l'eventuale sfruttamento di una cava di pietra leccese ora in disuso.

Il C.C. accoglie

CUR: Si ritiene accoglibile nei limiti e nei termini prospettati dal C.C.

N. 167 COSTANTE Silvio

Chiede per gli immobili di proprietà venga prevista una possibilità di intervento differente da quella prevista "E di demolizione e ricostruzione".

Il C.C. accoglie parzialmente consentendo all'immobile interventi di tipo C

CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con la impostazione del PRG.

N. 168 GIORDANO Rita

Chiede che per l'immobile di proprietà, per il quale sono prescritti interventi di tipo B di risanamento conservativo, sia ammessa la variazione di destinazione d'uso.

Il C.C. accoglie

CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con la impostazione del PRG.

N. 169 PALUMBO Donato

Chiede che per l'immobile di proprietà, per il quale sono prescritti interventi di tipo C di ristrutturazione, siano ammessi interventi di tipo D di completamento edilizio.

Il C.C. accoglie

CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con la impostazione del PRG.

N. 170 CASTELLUZZO Oronzo, Rita, Vincenzo e TOMA Clara

Chiedono una diversa definizione del comparto n. 12 e che vengano ridotte le percentuali delle aree da cedere per Urbanizzazioni Primarie e Secondarie.

Il C.C. accoglie parzialmente nel senso che il comparto n. 12 è suddiviso in due sub comparti (A e B) con standard pari al 28% della superficie territoriale, come da planimetria allegata (tavola n. 8)

CUR: Si ritiene accoglibile nei limiti e nei termini prospettati dal C.C.

N. 171 PORTALURI Maria Annunziata

Chiede che per l'immobile di proprietà vengano prescritti interventi di tipo D

Il C.C. accoglie

CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con la impostazione del PRG.

N. 172 ANASTASIA Giorgio

Chiede che l'area di proprietà su cui insiste un edificio per attività artigianali sia riclassificata.

Il C.C. accoglie

CUR: Si ritiene accoglibile come riconoscimento dello stato di fatto e di diritto, purchè l'attività artigianale esistente sia stata regolarmente autorizzata, ivi compresa la legittimità dell'opificio interessato alla data di adozione del P.R.G. .

N. 173 CESARI Immacolata

Chiede che per l'immobile di proprietà vengano prescritti interventi di tipo D

Il C.C. accoglie

CUR: Non si ritiene accoglibile in quanto in contrasto con la impostazione del PRG.

N. 174 PROVINCIA DI LECCE

Chiede che il suolo ove è ubicato l'Istituto Professionale per l'Agricoltura di Maglie venga considerato per intero con le attuali pertinenze, destinate alle colture.

Il C.C. accoglie

CUR: Si ritiene accoglibile nei limiti e nei termini prospettati dal C.C. .

N. 175 PROVINCIA DI LECCE

Chiede che la viabilità prevista sul suolo dell'attuale Liceo Scientifico Statale "Leonardo da Vinci" venga eliminata.

Il C.C. respinge con la seguente motivazione:

"la strada di piano risponde ad un pubblico interesse, migliorando la viabilità a servizio della struttura scolastica.

CUR: Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C. .

N. 176 MARCO Candido

Chiede che il suolo su cui vi era il Bosco "Ciancole" per effetto della distruzione dello stesso per una tromba d'aria perda l'attuale destinazione ad area boscata.

Il C.C. respinge con la motivazione che "l'immobile comunque conserva la destinazione ad area boscata."

CUR: Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C. .

N. 177 TOP CONSULTING s.r.l.

Richiede per il proprio lotto destinato a zona D/2 la modifica degli indici da 2 mc/mq a 6 mc/mq come per i lotti attigui.

Il C.C. accoglie nel senso che trovano applicazione gli indici previsti per la zona artigianale.

CUR: Non si ritiene accoglibile, conferendosi la disciplina prevista per le zone omogenee D2 (art. 11 delle N.T.A.).

N. 178 MONGIO' Arcangela

Chiede la riconferma della destinazione a verde privato del proprio suolo e la eliminazione di una strada che concorrerebbe alla distruzione parziale del verde.

Il C.C. respinge con la motivazione che "la destinazione dell'area a verde privato tutela e salvaguarda sufficientemente l'immobile oggetto della osservazione."

CUR: Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C. .

N.179 MINOSI Salvatore

Chiede che l'area di sua proprietà, non in alcun modo normata, nelle vicinanze del cimitero, e nel vigente P.d.F. destinata a G.2

Il C.C. accoglie

CUR: Non si ritiene accoglibile sia per il contrasto con il dimensionamento del PRG nel settore residenziale sia dello stralcio delle zone G operato al punto 5.3.

N. 180 MONTAGNA Anna Lucia

Chiede per il suolo lungo la via per Otranto incluso in zona tipizzata "Area di riqualificazione urbana" la concessione di una edificazione limitata al completamento e/o sostituzione edilizia degli immobili esistenti.

Il C.C. accoglie nel senso di tipizzare l'area individuata dall'art. 18.3 delle N.T.A. come zona G di cui all'art. 18.1 delle N.T.A.

CUR: Non si ritiene accoglibile sia per il contrasto con il dimensionamento del PRG nel settore residenziale sia dello stralcio delle zone G operato al punto 5.3.

N. 181 ARCIVESCOVO di OTRANTO

Chiede la ritipizzazione del terreno parrocchiale, sito in Morigino, ad "Attrezzature religiose di interesse comune"

Il C.C. accoglie nel senso di escludere l'intera zona dal comparto n. 23, a condizione che la proprietà ceda gratuitamente, a richiesta del comune, la superficie destinata a sede stradale o, se precedente, al momento della costruzione delle attrezzature di interesse comune. Il tutto come da allegate planimetrie (Tavola n. 10)

CUR: Si ritiene accoglibile nei limiti e nei termini prospettati dal C.C. .

N. 182 PROVENZANO Claudio

Proprietario di una attività commerciale (Bar e Pasticceria) al p.t. di un immobile sulla piazza A. Moro chiede che gli venga concesso di realizzare "a carattere precario" delle strutture mobili sugli ampi marciapiedi antistanti.

Il C.C. respinge con la motivazione che "l'osservazione non è compatibile con l'ambiente urbanistico e storico - architettonico in cui è ubicato l'immobile"

CUR: Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C. .

N. 183 CEZZA Giorgio

Chiede che il lotto di terreno individuato dalla part. 300 del fl. 12 venga tipizzato come zona B2/2 al pari di altri lotti ricadenti nel medesimo Comparto 11 del P.P.A.

Il C.C. respinge

CUR: Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal C.C. .

I componenti:

L'ASSESSORE Prof. Angela BARBANENTE

Arch. Vincenzo Russo

Ing. Giovanni Longo

Arch. Giovanni Farese

Ing. Nicola GIORDANO

Il Segretario

(ing. Giuseppe FERRARA)

RELAZIONE SOTTOSCRITTA IN DATA:

BARI, li 19 GENNAIO 2006

ATTENZIONE:

IL NUMERO DI C/C POSTALE PER I VERSAMENTI È CAMBIATO.

IL NUOVO NUMERO È **60225323.**

UTILIZZARE I BOLLETTINI PRESTAMPATI INDICANDO NELL'APPOSITA CASELLA

IL NUMERO DI CODICE PER IL **B.U. N. 3119.**