



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 46 del 12/04/2006

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 marzo 2006, n. 353

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

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

""Il Comune di Andrano, dotato di P.F. approvato con D.P.G.R. n. 854 del 13/04/1977, con delibera di C.C. n. 50 del 28/10/1999 ha adottato il P.R.G. del territorio comunale, costituito dai seguenti elaborati:

- 1 Relazione
- 2 Inquadramento territoriale 1/25.000
- 3 Carta geologica del territorio comunale 1/5.000
- 4 Stato di fatto - uso del territorio 1/5.000
- 5 Stato di attuazione degli strumenti urbanistici, analisi delle attrezzature e servizi - Andrano 1/2.000
- 6 Stato di attuazione degli strumenti urbanistici, analisi delle attrezzature e servizi - Castiglione 1/2.000
- 7 Stato di attuazione degli strumenti urbanistici Martina di Andrano 1/2.000
- 8 Viabilità e maglia urbana 1/5.000
- 9 Zonizzazione 1/5.000
- 10 Zonizzazione con l'individuazione dei comparti di intervento unitario 1/5.000
- 11 Norme Tecniche di Attuazione
- 12 Regolamento Edilizio

A seguito delle pubblicazioni degli atti del P.R.G. risultano presentate n.54 osservazioni nei termini ed n. 14 fuori termini, tutte controdedotte dal Consiglio Comunale con delibere nn. 52, 53 e 54 rispettivamente in data 5, 12 e 19 luglio 2002.

Gli atti tecnico-amministrativi del P.R.G. sono stati sottoposti - ai sensi delle LL.RR. n. 24 del 04/07/94, n. 8 del 28/01/98 e n. 32/2001 (art. 21) - all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto, designato con nota assessorile prot. n. 10639 del 28/11/2002.

Il suddetto Comitato Ristretto, con propria Relazione-parere in data 13/07/2004, ha ritenuto il Piano in parola meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti delle prescrizioni nei termini di cui alla stessa Relazione-parere ai punti "3.1" (Cartografia) "3.2" (Settore Residenziale) "3.3" (Settore Produttivo) "3.4" (Settore Turistico-residenziale) "3.5" (Zone agricole) "3.6" (Standard) "3.7" (Regolamento Edilizio) "3.8" (NTA), "4.0" (Emendamenti) e "5.0" (Esame osservazioni) tese ad

adeguare il P.R.G. alla normativa vigente in materia, nonché a tutelare i valori ambientali del territorio comunale, di seguito integralmente riportate:

"3.1 Cartografia e zonizzazione

Nel Piano vanno riportate le indicazioni rivenienti dalle prescrizioni ed osservazioni di cui ai pareri delle Soprintendenze, dell'Ispettorato delle Foreste e dell'Assessorato Regionale all'Ambiente.

3.2 Settore Residenziale

Alla luce del sovradimensionamento rilevato nella presente relazione, si prescrive la riconduzione delle previsioni di Piano nell'ambito di n. 1 .263 stanze, rispetto al valore riscontrato di 3.596 stanze.

Detta operazione dovrà comportare lo stralcio di aree residenziali di nuova previsione rispetto a quelle previgenti di P. di F. e riduzione, con criteri di omogeneità, delle capacità insediative per le zone residenziali di P. di F. riconfermate nel P.R.G.

Vanno stralciate le zone B2 ricadenti nel perimetro dell'area di rispetto cimiteriale in località Castiglione, oltre alla rettifica della viabilità a confine con il territorio del Comune di Tricase, che va uniformata in virtù del parere espresso dallo stesso Ente locale.

Resta inteso che, per le zone omogenee di tipo B3 riconfermate, va verificata la sussistenza dei requisiti di cui al D.M. 1444/68 ai fini della classificazione come zone omogenee di tipo B.

E' opportuno, che la zona F1.4, ricadente nell'area di rispetto cimiteriale di Castiglione, qualora riconfermata, venga destinata a verde di rispetto, anziché verde attrezzato per attività ricreative e sportive per bambini.

3.3 Settore Produttivo (zone D)

Considerando la carenza attuale di aree per attività produttive e in mancanza di un comparto omogeneo, da informazioni assunte presso l'U.T.C., si rileva che l'Amministrazione Comunale, al fine di soddisfare la richiesta di aree per attività industriali ed artigianali, ha programmato, in itinere, lo sviluppo del comparto n. 18 - D2 -, unico previsto dal P.R.G. a tale scopo e localizzato lungo la direttrice Maglie-Leuca, di cui è prevista la realizzazione.

Con la eliminazione delle Zone C3 miste, il settore viene riequilibrato nel dimensionamento, considerando che nei suddetti ambiti veniva destinato il 50% della volumetria ad attività commercialiartigianali.

Pertanto, la scelta praticata in sede di progettazione, va confermata per le necessità ed esigenze sopraesposte. Comunque, nei comparti non possono essere allocate attività nocive e/o di inquinamento contemplate nella normativa vigente.

3.4 Settore turistico-residenziale

I comparti individuati nel Piano come F2.4 - attrezzature turistico-ricettive e ricettive all'aperto e C 12 - turistico ricettive ed alberghiere vanno motivati e verificati alla luce dell'art. 51 della L.R. 56/80.

3.5 Zone Agricole

Nelle norme per le zone agricole, va specificato che le nuove costruzioni, sia a carattere produttivo e sia a carattere abitativo, vanno ammesse solo per soddisfare le necessità della produzione agricola, rivenienti da specifici strumenti di pianificazione (piano zonale o di utilizzazione o di sviluppo aziendale).

3.6 Standard Urbanistici

Con riferimento a quanto anticipato nella presente relazione, vanno riconsiderate le superfici a standard, a soddisfazione delle zone A e B esistenti, in virtù dello stralcio di alcuni comparti da praticare in sede di adeguamento del Piano alle presenti prescrizioni, fermo restando il rispetto dei rapporti minimi per abitante per ciascuna delle "categorie" individuate dal DIM n. 1444/68 e recepite dalla L.R. 56/80 art. 51

e L.R. 6/79 e s.m.i.

3.7 Regolamento Edilizio

L'elaborato di progetto va rivisitato nel complesso ed adeguato alle Norme vigenti, in particolare al D.P.R. 06/06/2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni Legislative e Regolamentari in materia edilizia" e successive modificazioni ed integrazioni.

3.8 Norme Tecniche di Attuazione

Si premette che le Norme vanno unificate ai contenuti del "Testo unico dell'Edilizia" (D.P.R. 380/2001 e successive integrazioni e modificazioni).

Nello specifico si introducono di Ufficio le seguenti modifiche e/o integrazioni: omissis

4.0 Emendamenti di cui alla delibera di C.C. n. 50 del 28/10/99

Con la delibera C.C. n. 50 del 28/10/99, sono stati approvati n.6 emendamenti che incidono principalmente nel dimensionamento del Piano, già sovradimensionato come innanzi rilevato.

Nello specifico, si rileva quanto segue:

- Emendamenti nn. 3, 5, 6 che comportano ulteriore carico insediativo: non si ritengono accoglibili.
- Emendamento n. 4 riguardante gli interventi di demolizione e ricostruzione: si ritiene accoglibile compatibilmente con le disposizioni del D.P.R. 380/01.
- Emendamento n. 1 riguardante eventuali errori materiali: non si ritiene accoglibile stante la genericità dello stesso emendamento, fatta salva la specifica dimostrazione in sede di controdeduzione.
- Emendamento n. 2 riguardante l'art. 51 - zone "C" -: si ritiene accoglibile, fermo restando il carico insediativo del comparto di riferimento, al fine di non alterare il dimensionamento del Piano.

5.0 Esame Osservazioni

..... Omissis"

Con delibera n. 1346 del 31/10/2004 la Giunta Regionale, sulla scorta della Relazione-parere del Comitato Ristretto del 13/07/2004, ha approvato il predetto P.R.G., nei termini e con le prescrizioni di cui alla stessa Relazione-parere ai punti "3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 4.0 e 5.0", e di richiedere al Consiglio Comunale di Andrano, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche formulate, apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - 11° comma. Con nota prot. com. n. 4018 del 07/06/2005 il Comune di Andrano ha trasmesso alla Regione la delibera di C.C. n. 11 del 23/05/2005, con cui sono state adottate le determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche regionali, come di seguito esplicitate unitamente alle determinazioni regionali esaustive:

A) Per il soddisfacimento delle richieste di cui al punto 3.1 dell'allegata Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto alla sopracitata D.G. R. n. 1346/2004.

Cartografia e Zonizzazione:

A1 - Regione Puglia -Assessorato all'Agricoltura e Foreste - Ispettorato Dipartimentale delle Foreste di Lecce -Parere n. 023554 del 16/12/2002 per il vincolo idrogeologico

Determinazioni comunali

Con riferimento alle prescrizioni di cui al parere dell'ispettorato Dipartimentale delle Foreste di Lecce, l'Amministrazione comunale:

- ha recepito quelle relative alla necessità, per le zone interessate da vincolo idrogeologico, di corredare le proposte progettuali con relazione idrogeologica che oltre alla descrizione geomorfologia del sito

dettagli sulle misure prese per limitare i fenomeni erosivi delle pluviali, sulla capacità del territorio di smaltire l'evento critico, sulla vulnerabilità e protezione dell'acquifero; che nelle opere di sistemazione siano privilegiati approcci tecnici propri dell'ingegneria naturalistica.

- non ha effettuato l'abbassamento degli indici di fabbricabilità nelle zone individuate come C11 - C12 - F2A auspicato dall'I.Ri.F., con la motivazione che la zona C11, già compresa nel P. di F., è già oggetto del "Piano Quadro della Marina" (regolarmente approvato dalla G.R. con delibera n. 3178 dell'11/06/1979 e D.P.G. n. 1823 del 04/10/1979) per il quale l'I.Ri.F. si è già espressa favorevolmente, e in quanto le previsioni di P.R.G. concernenti le zone C12 - turistico-ricettivo ed alberghiere (ha 2.50) e F24 turistico ricettive e ricettive all'aperto (ha 3.00) sono già sufficientemente contenute.

Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento parziale, da parte dell'Amministrazione comunale di Andrano, delle prescrizioni di cui al citato parere dell'ispettorato Dipartimentale delle Foreste di Lecce fatte proprie dalla G.R. con deliberazione n. 1346/2004, effettuato con la citata delibera di C.C. n. 11 del 23/05/2005, con conseguente inserimento nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. dell'obbligo di presentazione di relazione idrogeologica nei termini prospettati dall'I.Ri.F.

Per quanto riguarda invece la prescrizione di riduzione degli indici di fabbricabilità nelle zone individuate dal P.R.G. come C11 - C12 - F2.4:

- si confermano per le zone omogenee C11 le previsioni di P.F. previgente, fermo restando le valutazioni dell'I.Ri.F. in sede di esame dello strumento urbanistico attuativo;

- per quanto riguarda le zone omogenee C12 e F24 si rinvia al successivo punto D della presente relazione.

A2 - Soprintendenza Archeologica della Puglia - Parere n. 023554 del 16/12/2002

Determinazioni comunali

Con riferimento alle prescrizioni di cui al parere della Soprintendenza Archeologica della Puglia, le stesse sono state accolte dall'Amministrazione comunale.

Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento da parte dell'Amministrazione comunale di Andrano, con delibera n. 11 del 23/05/2005, delle prescrizioni di cui al citato parere della Soprintendenza Archeologica della Puglia fatte proprie dalla G.R. con deliberazione n. 1346/2004 fermo restando la introduzione d'ufficio, nelle aree soggette a tutela ex D.lvo 42/04, delle disposizioni dello stesso D.Lvo 42/04.

A3 - Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia - Parere n. 23945/01 del 3/05/2002

Determinazioni comunali

Con riferimento alle prescrizioni di cui al parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia, l'Amministrazione comunale:

- ha recepito quelle relative agli edifici vincolati ai sensi della ex legge 1089/39 e alla puntualizzazione che nei centri storici di Andrano e Castiglione "si dovrà fare riferimento alla normativa dei piani particolareggiati già approvati da parte della Soprintendenza";

- non ha recepito, per la Marina di Andrano, la prescrizione di contenere i nuovi interventi edilizi nelle zone B e C "al fine di non alterare ulteriormente la corografia dei luoghi e la morfologia del paesaggio caratterizzato da terrazzamenti perimetrali, da muri a secco e da alberi di ulivo con particolare riferimento alla zona mediana della Marina compresa tra la strada litoranea e la via C. Boito avendo cura

di predisporre appositi piani particolareggiati delle aree interessate da sottoporre al preventivo esame della Soprintendenza e dell'Assessorato regionale all'Urbanistica".

Quanto sopra con le motivazioni che la zona omogenea C11, già compresa nel P. di F., è stata già oggetto del "Piano Quadro della Marina" (regolarmente approvato dalla G.R. con delibera n. 3178 dell'11/06/1979 e D.P.G. n. 1823 del 04/10/1979), ed inoltre che le nuove previsioni di P.R.G. di zone C12-turistico-ricettivo ed alberghiere (ha 2.50) e di zone F24-turistico ricettive e ricettive all'aperto (ha 3.00) sono già sufficientemente contenute volumetricamente.

Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento parziale da parte dell'Amministrazione comunale di Andrano con delibera n. 11 del 23/05/2005 delle prescrizioni di cui al citato parere n. 23945/2002 della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia fatte proprie dalla G.R. con deliberazione n. 1346/2004.

Per quanto riguarda la richiesta di contenimento dei nuovi interventi nelle zone individuate come zone B e C:

- si confermano per la marina di Andrano per le zone omogenee di tipo B e C le previsioni di P.F. previgente, fermo restando le valutazioni della Soprintendenza in sede di esame dello strumento urbanistico attuativo;
- per quanto riguarda le zone omogenee C12 e F24 si rinvia al successivo punto D della presente relazione.

A 4 - Capitaneria di Porto di Gallipoli - Parere n. 5938 del 06/03/2003

Determinazioni comunali

Con riferimento alle indicazioni contenute nel parere della Capitaneria di Porto di Gallipoli e relative alla previsione di ampliamento della struttura portuale esistente, le stesse non risultano oggetto di specificazioni da parte dell'Amministrazione comunale.

Determinazioni regionali

Si riconfermano in questa sede le indicazioni di cui al parere della Capitaneria di Porto n. 5938 del 06/03/2003, fatte proprie dalla G.R. con deliberazione n. 1346/2004, con rinvio alla specifica disciplina che regola la programmazione e realizzazione delle opere portuali (L.s. 84/94), avendo solo valore indicativo le previsioni di Piano.

A5 - Comuni di Tricase e di Diso - Note nn. 22934 del 18/12/2002 e 5722 del 08/12/2001

Determinazioni comunali

Con riferimento alle note dei Comuni di Tricase e di Diso con richieste di stralcio di previsioni urbanistiche relative ai propri territori comunali contenute nel P.R.G. di Andrano, le stesse non risultano recepite dall'Amministrazione comunale.

Determinazioni regionali

Si riconfermano le indicazioni dei Comuni di Tricase e di Diso (note nn. 22934 del 18/12/2002 e 5722 del 08/12/2001), fatte proprie dalla G.R. con deliberazione n. 11346/2004; conseguentemente, negli elaborati grafici di P.R.G. sono soppresse le previsioni che interessano rispettivamente i comuni di Diso e Tricase, non avendo il presente P.R.G. valenza intercomunale.

Determinazioni comunali

Con riferimento alle prescrizioni di modifiche ad alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G., contenute nella Valutazione di Incidenza, le stesse risultano sostanzialmente recepite dall'Amministrazione comunale.

Determinazioni regionali

Si riconfermano le prescrizioni di cui alla "valutazione di Incidenza" n. 2743 del 24/03/2003, fatte proprie dalla G.R. con deliberazione n. 1346/2004; conseguentemente, nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. le prescrizioni contenute nella valutazione di incidenza del 24/03/2003 sono introdotte d'Ufficio.

B) Per il soddisfacimento delle richieste di cui al punto 3.2 dell'allegata Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto alla sopracitata D.G.R. n. 1346/2004.

Settore residenziale:

Dimensionamento del Settore Residenziale

In sede di esame del Piano, la G. R. sulla scorta della relazione parere del C.U.R. del 13/07/2004 ha determinato in n. 1263 le stanze realizzabili complessivamente nelle zone residenziali del P.R.G., a fronte di una previsione di 3.596 stanze.

In relazione a quanto sopra, l'Amministrazione Comunale ha fatto proprie con la delibera C.C. n. 11/2005 le deduzioni tecniche predisposte dai progettisti che pervengono, come da nuova tabella 19 - Dimensionamento insediativo residenziale - ad una complessiva previsione di 1.958 stanze, valore questo maggiore di quello rideterminato dagli stessi progettisti con la rielaborazione delle tab. 12 bis e 13 bis allegate alla deliberazione CC 11/05 (fabbisogno di 1899 stanze).

A tal proposito si osserva quanto segue:

- 1° procedimento di cui alla delibera G.R. 6320/89.

Nel condividere la determinazione delle stanze idonee al dicembre 1996 ed il fabbisogno di stanze al 2001, si ritiene invece che il valore riproposto (30%) per il fabbisogno di stanze per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale debba essere ricondotto al valore prudenziale già prospettato in sede di approvazione regionale e pari al 15%.

Di conseguenza, il valore indicato pari a 348 stanze va ricondotto a $(1159 \times 0,15)$ 194 stanze, per un valore finale come da l'procedimento pari a 1333 stanze a fronte del valore proposto paria 1507 stanze.

- 2° procedimento di cui alla delibera di G.R. 6320/89.

Nel condividere le determinazioni delle abitazioni idonee e disponibili al 1996 ed il fabbisogno di abitazioni al 2011, cui perviene l'Amministrazione Comunale attraverso anche la riproposizione delle percentuali riferite alla inidoneità del patrimonio edilizio esistente, si ritiene invece, come già prospettato sopra per la secondarizzazione e terziarizzazione dell'edilizia residenziale, di dover ricondurre la percentuale proposta (30%) al valore prudenziale del 15%.

Di conseguenza il valore indicato pari a 123 abitazioni va ricondotto al valore $(410 \times 0,15)$ di 60 abitazioni, per un totale complessivo di $(410+60=)$ 470 abitazioni e n. 2021 stanze $(470 \times 4,30)$.

La media dei due procedimenti prospetta quindi un fabbisogno di stanze per edilizia residenziale pari a $(2021 + 1507) / 2 =$ 1800 stanze circa in cifra tonda, da porre a base delle definitive valutazioni da

operarsi in questa sede.

Ancora, come già detto con la nuova tab. 19 il CC. ha rideterminato in termini di dimensionamento il totale delle stanze insediabili in Andrano e Castiglione, sulla scorta delle valutazioni riportate nella relazione tecnica allegata alla deliberazione C. C. n. 11/2005.

Nello specifico si osserva quanto segue:

- zone omogenee B2: non è condivisibile il dato prospettato di capacità residua pari a 66.660 mc che deve essere invece pari a 83.255 mc. (che ricomprende il carico complessivo ipotizzato dal Piano ancorché parzialmente realizzato nel frattempo nella misura prospettata del 20%), ovvero n. 555 stanze insediabili (150 mc per stanza);

- zone omogenee B3: dette zone, riproposte interamente, sono state suddivise in: zone omogenee B3 propriamente dette, aventi le caratteristiche delle zone B di cui al D.M. 1444/68 (cfr. note 2 e 3 tab. 19), con un indice di ff. pari a 1,00 mc/mq; zone omogenee B3-1 per le quali sono stati individuati nelle apposite tavolette grafiche gli allineamenti e la sagoma di massimo ingombro (ex art. 15 lett. e) L.R. 56/80) nonché rielaborate specifiche norme di attuazione (art. 45 bis);

- zone omogenee B4: dette zone, riproposte interamente, sono state suddivise in zone omogenee B4 propriamente dette aventi le caratteristiche del D.M. 1444/68 (cfr. note 4 e 5 tab. 19), con un indice di 0,80 mc/mq; zone omogenee B4. 1 per le quali è stata predisposta una specifica disciplina (art. 46 bis), con un indice di 0,50 mc/mq. e gli interventi sono subordinati a Piani attuativi ex legge 56/80;

- zone omogenee B5: l'Amministrazione Comunale recepisce le prescrizioni regionali di stralcio delle previsioni di Andrano, mentre per Castiglione, nel confermare le localizzazioni di Piano, da un lato cristallizza la volumetria esistente (consentendosi solo interventi di ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione) e dall'altro ammette un ampliamento una tantum del 20% della volumetria esistente

- zone omogenee C1, C2 e C3: le zone omogenee C1, C2 e C3 sono state riproposte interamente ed è stata ridotta la capacità insediativa solo per le zone C2 e C3, con una dotazione per abitante di 120 mc.

Alla luce di quanto sopra esposto, le stanze insediabili ammontano complessivamente a:

- zone B2 n. 555
- zone B3 n. 223
- zone B3-1 n. 200
- zone B4 n. 75
- zone B4-1 n. 88
- zone B5 n. 0

(per dette zone si rinvia al successivo specifico punto).

- zone C1 n. 190
- zone C2 n. 552
- zone C3 n. 186

TOTALE 2.069

Il tutto costituente modifica d'ufficio della nuova tabella 19 allegata alla delibera C/05 con un surplus di circa 270 stanze che si ritiene ammissibile potendo soddisfare il fabbisogno dei residenti all'estero (400 unità) non sufficientemente valutato in sede di PRG adottato e prospettato con nota comunale prot. 712/2006.

Zone B2 in area di rispetto cimiteriale in località Castiglione

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda la prescrizione regionale di stralcio delle Zone 132 in area di rispetto cimiteriale- in località Castiglione l'Amministrazione comunale con nota prot. n. 712 dell'1.2.2006 ha trasmesso la delibera C.C. n. 23 del 6.7.2005 con la quale ha modificato l'area di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 28 della legge statale 1661/2002 previo parere favorevole della USL LE/2 prot. 3464 del 17 giugno 2005. Per quanto riguarda la rettifica della viabilità di Piano a confine con il Comune di Trifase, non risulta operata alcuna correzione.

Determinazioni regionali

Considerata la modifica dell'area di rispetto cimiteriale operata con la citata delibera di C.C. 23/2005, si riconfermano le previsioni di Zone B2 di PRG adottato in località Castiglione e nel contempo per la zona omogenea F14 la stessa è da ritenersi fascia di rispetto cimiteriale alla luce della delibera C.C. 23/05; per quanto riguarda la rettifica della viabilità a confine con il Comune di Trifase, le previsioni di PRG sono indicative necessitando per la eventuale realizzazione l'intesa con il Comune di Tricase e conseguente connessa variante .

Zone omogenee B3, B4 e B5

Determinazioni comunali

Al fine della conferma delle zone B3 e B4, le stesse zone sono state suddivise in maglie di due tipi:

- le prime interessate da edificazione sono state confermate come zone omogenee B3 e B4;
- le seconde prive di edificazione ma situate nell'ambito delle zone edificate sono state riclassificate come zone B3.1 e B4.1, con introduzione di nuova normativa rispettivamente l'art. 45 Bis-Zone B31-Residenziali di completamento Urbano (che prevede la monetizzazione delle aree per servizi risultando gli standards urbanistici soddisfatti come riportato in relazione) e l'art. 46 Bis-Zone B4.1-Residenziali di completamento Urbano (che subordina gli interventi alla formazione ed approvazione di Piani urbanistici esecutivi);

tutte individuate nelle tavole nn. 1, 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 2, 2a, 2b, 3 e 4 allegate alla delibera di C.C. n. 11/2005.

Per quanto riguarda la prescrizione di stralcio delle zone omogenee B5 l'Amministrazione comunale ha provveduto allo stralcio di aree con tale tipizzazione nell'abitato di Andrano; invece quelle in Castiglione sono state confermate con divieto di interventi di nuova edificazione e con ammissione di solo ampliamento una-tantum del 20% della volumetria esistente.

Determinazioni regionali

Per quanto riguarda la prescrizione regionale di richiesta di verifica, per le zone omogenee B3 e B4, della sussistenza dei requisiti di cui al DM 1444/68 ai fini della classificazione come zone omogenee di tipo B, la stessa non risulta adeguatamente effettuata.

In particolare, per le zone omogenee di tipo B3 da qualificarsi più propriamente come zone estensive rade, risultano operati approfondimenti di carattere cartografico, pervenendo alla formulazione di due sottozone B3-1 e B3 di cui solo per la sottozona B3-1 sono stati determinati gli allineamenti e la sagoma di massimo ingombro.

Nel condividere tale impostazione si ritiene tuttavia che gli approfondimenti cartografici (allineamenti e sagoma max ingombro) debbano essere estesi anche alla sottozona B3 con predisposizione, in fase di attuazione, di specifici elaborati da approvarsi da parte del Consiglio Comunale e secondo le specifiche

norme all'uopo predisposte evidenziando altresì le strade esistenti e/o di previsione e le modalità di acquisizione delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria .

Per quanto riguarda le sottozone omogenee di tipo B4 e B4-1 anch'esse da qualificarsi più propriamente come zone estensive rade, non essendoci in atti approfondimenti cartografici, gli interventi in dette sottozone sono subordinati a preventivo strumento attuativo (P.P.) esteso a una o più maglie di sottozona B4 e/o B4-1 secondo le specifiche norme all'uopo predisposte.

Resta inteso che risultando soddisfatti gli standards urbanistici ex D.M. 1444/68, come acclarato negli atti progettuali, può convenirsi per le zone omogenee B3 e B4 complessivamente considerate con la ipotesi di monetizzazione prospettata, secondo i correnti valori di mercato, per le aree a standards correlate al carico insediativo di riferimento; quanto innanzi qualora non sia possibile il reperimento e la cessione gratuita nell'ambito delle aree all'uopo individuate dal PRG.

Per le suddette zone omogenee di tipo B3 e B3-1, B4 e B4-1 si condivide la introduzione dei nuovi articolati con le modifiche parziali in questa sede introdotte relativamente agli aspetti di pianificazione urbanistica attuativa.

Ancora, con riferimento alle zone omogenee B5 considerato che non risultano condivisibili le controdeduzioni formulate con la citata delibera di C.C. 11/2005, si conferma in toto la prescrizione regionale di stralcio delle zone omogenee di tipo B5 complessivamente sia per Andrano che per Castiglione.

C) Per il soddisfacimento delle richieste di cui al punto 3.3 dell'allegata Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto alla sopracitata D.G.R. n. 1346/2004.

Settore Produttivo:

Determinazioni comunali

In ordine ai rilievi regionali riguardanti il settore produttivo il C.C. non opera alcuno stralcio evidenziando da un lato che nella prescrizione regionale "non viene giustificata alcuna esigenza di riduzione del comparto produttivo proposto dal PRG" confermando la zona omogenea di tipo C3 (mista) sia per la parte residenziale che per la parte produttiva (50% commerciale artigianale) pur riducendone l'indice di fabbricabilità territoriale.

Determinazioni regionali

Si ritengono condivisibili le controdeduzioni formulate con la citata delibera di C.C. 11/2005, e ciò anche in considerazione della riduzione del carico insediativo originario di PRG.

D) Per il soddisfacimento delle richieste di cui al punto 3.4 dell'allegata Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto alla sopracitata D.G.R. n. 1346/2004.

Settore Turistico-Residenziale:

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda la prescrizione regionale di verifica per le zone omogenee F2Aattrezzature turistico-ricettive e ricettive all'aperto e C12-turistico ricettive, ed alberghiere circa la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 51 della L.R. 56/80 (capacità ricettive dell'ambiente), la stessa non risulta effettuata. L'Am/ne comunale conferma le previsioni di Piano (pari a Ha 2.50 per le zone omogenee C12 turistico-ricettive ed alberghiere e Ha 3.00 per la zona omogenea F24 turistico ricettiva e ricettiva all'aperto) evidenziando il potenziale di sviluppo del fenomeno turistico per Andrano e i Comuni vicini, richiamando nel contempo l'art. 58 della L.R. 1/2005 che consente di derogare alle disposizioni dell'art. 51 della L.R. 56/80.

Determinazioni regionali

Si ritengono condivisibili le controdeduzioni formulate con la citata delibera di C.C. 11/2005 per le zone omogenee 1=2.4-attrezzature turistico-ricettive e ricettive all'aperto e C12 - turistico ricettive ed alberghiere peraltro ribadite con successiva nota sindacale prot. 712 dell'1.2.2006 laddove si evidenzia la volontà dell'Amm.ne di consentire la realizzazione di strutture ricettive alberghiere nell'ambito di un disegno organico di Piano piuttosto che con varianti puntuali.

Nel contempo va ribadito in questa sede che nelle zone omogenee in questione sono esclusi categoricamente insediamenti di tipo residenziale ma sono consentiti solo insediamenti di tipo alberghiero (C12) e turistico ricettivo all'aperto (F24) nel rispetto della legislazione regionale.

E) Per il soddisfacimento delle richieste di cui al punto 3.5 dell'allegata Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto alla sopracitata D.G.R. n. 1346/2004.

Zone Agricole:

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda la prescrizione regionale di specificazione nelle N.T.A. di P.R.G. che "Le nuove costruzioni in zona agricola vanno ammesse solo per soddisfare la necessità della produzione agricola", la stessa non è stata recepita dall'Amministrazione comunale.

Determinazioni regionali

Considerato che non risultano condivisibili ed esaustive le controdeduzioni formulate con la citata delibera di C.C. 11/2005, si conferma la prescrizione regionale in linea peraltro con le disposizioni specifiche in merito alle zone agricole di cui l'art. 51 punto g) della L.R. n. 56/80 e con le LL.RR. 6 e 66/79.

F) Per il soddisfacimento delle richieste di cui al punto 3.6 dell'allegata Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto alla sopracitata D.G.R. n. 1346/2004.

Standards Urbanistici.

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda la prescrizione regionale di riconsiderazione e di eventuale riduzione delle superfici per standards urbanistici alla luce degli stralci di aree di Piano, prescritte dalla G.R., destinate al settore residenziale, l'Amministrazione comunale con la predetta deliberazione di C.C.n. 11/2005 ha provveduto, nonostante la conseguente diminuzione del carico insediativo, alla conferma in toto di tali aree.

Determinazioni regionali

Si prende atto delle determinazioni comunali che pur in presenza delle riduzioni delle capacità insediative lasciano immutata la previsione di aree per standards urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68 che "risulta ampiamente soddisfatto".

G) Per il soddisfacimento delle richieste di cui al punto 3.7 dell'allegata Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto alla sopracitata D.G.R. n. 1346/2004.

Regolamento Edilizio:

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda la prescrizione di rivisitazione del Regolamento Edilizio alla luce del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni Legislative e Regolamentari in materia edilizia" e successive modificazioni ed integrazioni, la stessa è stata recepita dall'Amministrazione comunale rimandando l'effettivo adeguamento ad una fase successiva all'approvazione definitiva del Piano da parte della Regione.

Determinazioni regionali

Si prende atto delle determinazioni comunali in relazione alle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto allegata alla D.G.R. n. 1346/2004, restando conseguentemente la necessità per il Regolamento Edilizio di adeguamento al DPR 380/2001.

H) Per il soddisfacimento delle richieste di cui al punto 3.8 dell'allegata Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto alla sopracitata D.G.R. n. 1346/2004.

Norme Tecniche di Attuazione.

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda la prescrizione di rivisitazione delle N.T.A. alla luce del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni Legislative e Regolamentari in materia edilizia" e successive modificazioni ed integrazioni, la stessa è stata recepita dall'Amministrazione comunale rimandando l'effettivo adeguamento ad una fase successiva all'approvazione definitiva del Piano da parte della Regione; nello specifico:

a) Per quanto riguarda le modifiche ed integrazioni specifiche prescritte dal C.U.R. agli artt. nn. 2, 7, 10, 25, 30, 32, 37, 38, 39, 40, 50, 61, 62, 64, 78, 82 (rectius 80), 91, 94, le stesse sono state recepite dall'Amministrazione comunale; per l'art. 4 - corrispettivo per le concessioni e ora permesso di costruire si concorda con il rinvio al successivo momento prospettato dall'Amm.ne comunale di adeguamento al DPR 380/2001 quanto a definizioni.

b) Per quanto riguarda le modifiche ed integrazioni specifiche prescritte dal C.U.R. agli artt. nn. 8, 36, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 51, 54, 56, 63, le stesse non sono state recepite in toto e/o in parte.

Determinazioni regionali

Si prende atto delle determinazioni comunali di cui al sub a; resta, conseguentemente, la necessità dell'adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione. Per quanto riguarda, invece, il sub b) si specifica quanto segue: - art. 8: si condivide il valore individuato dal Comune di 120 mc. per abitante e ciò, in considerazione di uno standard abitativo tendenziale a livello generale;

- art. 36: si condivide la precisazione comunale di richiedere il parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali solo per gli immobili vincolati in centro storico e in presenza di un piano attuativo pienamente vigente;

- art. 42: si prende atto della precisazione comunale in ordine alla assenza di cartografia di piano in scala 1:2000 e nel contempo dalla suddivisione delle zone di tipo B si depenna il riferimento alla zona omogenea di tipo B5 giusta determinazioni regionali di cui al punto B) della presente relazione;

- art. 43: si condivide la riformulazione dell'ottavo comma relativo alla distanza tra i nuovi edifici;

- art. 44: si condivide quanto già innanzi prospettato per l'art. 43; in ordine alle zone omogenee di tipo B2 ricadenti nell'area di rispetto cimiteriale in località Castiglione si rinvia al precedente punto B) della presente relazione;

- art. 45: si richiamano le determinazioni regionali di cui al punto B) della presente relazione;

- art. 47: detto articolo va eliminato alla luce delle determinazioni regionali di cui al punto

B) della presente relazione;

- artt. 51 e 54: si condividono le deduzioni comunali alla luce delle determinazioni regionali di cui al punto B) della presente relazione
- art. 56: si condividono le deduzioni comunali
- art. 63: si confermano le prescrizioni regionali che tengono conto della legislazione regionale per l'agriturismo.

Resta evidente la necessità di redazione di un testo unico delle N.T.A. onde disporre di un apparato normativo organico.

1) Per il soddisfacimento delle richieste di cui al punto 4 dell'allegata Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto alla sopracitata D.G.R. n. 1346/2004.

Emendamenti di cui alla delibera di C.C. n. 50 del 28/10/99:

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda gli emendamenti al Piano di cui alla delibera di C.C. n. 50/1999 l'Amministrazione comunale:

- per quanto riguarda l'emendamento n. 1 non ha recepito la non accoglibilità prescritta in sede regionale, confermando che procederà alla puntuale individuazione e dimostrazione degli errori materiali in sede di adeguamento delle tavole di P.R.G. successivamente all'approvazione definitiva del Piano;
- ha recepito la non accoglibilità prescritta in sede regionale degli emendamenti nn. 2 e 3;
- per quanto riguarda gli emendamenti nn. 5 e 6 non ha recepito la non accoglibilità prescritta in sede regionale, controdeducendo in merito.

Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento delle determinazioni regionali in ordine agli emendamenti nn. 2 e 3 e si confermano, per gli altri emendamenti, le prescrizioni regionali di cui alla Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto allegato alla D.G.R. n. 1346/2004, atteso che non si ritengono condivisibili ed esaustive le controdeduzioni formulate con la citata delibera di C.C. 11/2005.

J) P.A.I.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni di P.R.G. ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - approvato definitivamente nel novembre 2005 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino - valgono per le aree interessate le norme di detto Piano, fermo restando gli ulteriori e successivi adempimenti comunali previsti dalla legge n. 183/89.

K) Osservazioni

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

In merito alle osservazioni, quindi, sono confermate le determinazioni esaustive regionali già intervenute con deliberazione G.R. n. 1346/04; resta, conseguentemente, la necessità dell'eventuale adeguamento degli elaborati di P.R.G.

Nelle more della istruttoria tecnica delle controdeduzioni comunali di cui alla deliberazione C.C. 11/2005 è stato prodotto un documento da parte dei consiglieri comunali Ezio Accogli, Rocco Surano, Fabio Accogli, Pasquale Panico e Giovanni Ria con il quale si contesta sia la impostazione del PRG ed aspetti e contenuti inerenti la fase di adozione del Piano, sia aspetti inerenti le controdeduzioni comunali (sovradimensionamento, insussistenza dei requisiti per le zone omogenee B3 di cui al DM 144/68, problematiche di tipo procedimentale per le zone omogenee B2 ricadenti nell'area di rispetto cimiteriale a Castiglione, aspetti relativi alla viabilità a confine con il Comune di Trifase, mancanza di motivazioni in

merito alla conferma della zona omogenea di tipo B5 solo in Castiglione, aspetti di incompatibilità di uno dei professionisti incaricati).

In proposito e fatte salve le questioni di incompatibilità che esulano dall'esame qui effettuato non rientrando nelle valutazioni di competenza regionale, si ritengono le osservazioni prospettate superate dalle determinazioni esaustive innanzi riportate. Per quanto attiene alla individuazione puntuale e dimostrazione degli errori materiali rinviata dal Comune ad una fase successiva di adeguamento delle tavole del PRG si precisa che la stessa necessita comunque del ricorso alla L.R. 56/80 - art. 16.

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art.16 della L.R. 56/1980, in conformità alle risultanze ed alle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Ristretto in data 13/07/2004 ed alla Delibera di G.R. n. 1346/2004, come modificate e/o integrate dalle esaustive determinazioni regionali innanzi riportate ai punti A, B, C, D, E, F, G, H, I, J e K (per le osservazioni), il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Andrano con delibera di C.C. n. 50 del 28/10/1999."

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

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI

"Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale".

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento da parte del Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- di APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportata;

- di APPROVARE DEFINITIVAMENTE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma della L.R. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Andrano con la delibera di C.C. n. 50 del 28/10/1999, in conformità alle risultanze ed alle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Ristretto in data 13/07/2004 ed alla Delibera di G.R. n. 1346 del 31/08/2004 controdedotte con delibera di C.C. n. 11 del 23/05/2004, e con le determinazioni esaustive regionali innanzi riportate ai punti A), B), C), E), F), D), G), H), I), J) e K) che qui per economia espositiva debbono intendersi integralmente trascritte;

- di CONFERMARE, giusto quanto innanzi riportato al punto K) in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, le determinazioni assunte con la Delibera di G.R. n. 1346 del 31/08/2004;

- di DEMANDARE al competente Settore Urbanistico Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Andrano, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- di PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. (quest'ultima da parte del S.U.R.).

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