



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 69 del 07/06/2006

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 maggio 2006, n. 582

Leporano (Ta) - Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.

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

""Nel Comune di Leporano, dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvato con D.R. n.190 del 01/02/73, con delibera di Commissario ad acta n.1 del 13/07/2001 è stato adottato il P.R.G. del territorio comunale, costituito complessivamente da n.54 elaborati tecnici (n.41 elaborati del P.R.G. e n.13 elaborati integrativi di adeguamento al P.U.T.T./P.).

Previe pubblicazioni degli atti, con successive delibere n.2 del 26/11/2001, n.4 del 26/11/2001 e n.8 del 18/02/2002, il Commissario ad acta ha adottato modifiche del P.R.G. a seguito di ricorsi ed osservazioni di cittadini, e con delibere n.3 del 26/11/2001, n.5 del 03/12/2001, n.6 del 31/01/2002, n.7 del 18/02/2002, n.9 del 25/02/2002, n.10 del 05/03/2002 e n.11 del 07/03/2002, ha assunto determinazioni in merito alle n.196 osservazioni presentate.

Con nota comunale prot.825 del 28/01/03, il P.R.G. è stata inviato alla Soprintendenza Archeologica, alla Soprintendenza B.A.P. ed all'Ispettorato Forestale, con i seguenti esiti:

- con nota prot.2965/03 del 02/10/2003, la Soprintendenza B.A.P. ha rimesso proprie osservazioni ed in particolare:
 - ha ravvisato compromissione del carattere ambientale e storico del borgo di Leporano prodotta dalla previsione della zona di espansione C1 posta all'intorno del centro abitato, per la quale per l'area a Sud-SudOvest appare opportuna la conservazione dell'assetto agricolo, per la parte rimanente riduzione delle altezze e conservazione delle visuali panoramiche;
 - ha auspicato il blocco del processo di cementificazione per le zone costiere, limitando le nuove previsioni edificatorie nella fascia al di fuori della fascia dei 300 mt.;
- con nota prot.7760 del 24/6/2004, l'Ispettorato Forestale ha richiesto integrazioni degli atti, fornite dall'Amm.ne Com.le senza ulteriore riscontro ad oggi.

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.

Il suddetto Comitato Ristretto, con propria Relazione-parere determinata nella seduta del 23/06/2005 e

successivamente sottoscritta in data 07/04/2006, ha operato in merito al P.R.G. stesso le verifiche e le analisi per i seguenti contenuti ed aspetti della pianificazione:

- aspetti generali, amministrativi e procedurali, osservazioni;
- ricognizione giuridica e strumentazione urbanistica vigente;
- sistema delle tutele e previsioni P.U.T.T./P.;
- pareri espressi per i vincoli di legge;
- obiettivi del P.R.G.;
- tipizzazioni del P.d.F. e residue capacità insediative;
- stato di attuazione del P.d.F. - standards urbanistici esistenti;
- dimensionamento del P.R.G. - settore residenziale;
- dimensionamento del P.R.G. - settore produttivo;
- dimensionamento del P.R.G. - settore infrastrutturale;
- zonizzazione del territorio comunale.

Il Comitato Ristretto ha pertanto ritenuto meritevole di approvazione il P.R.G. in argomento, alle condizioni di cui ai punti 3.1.1 (per il settore residenziale), 3.1.2 (per il settore produttivo), 3.2 (per le norme tecniche di attuazione) e 3.3 (per il regolamento edilizio) della Relazione-parere.

Con riferimento alle osservazioni dei cittadini, il Comitato Ristretto, al punto 3.4 della Relazione-parere, a seguito dell'esame delle stesse, ha concordato con le determinazioni assunte dal Commissario ad acta con i provvedimenti richiamati, di rigetto e/o accoglimento totale e/o accoglimento parziale nei limiti e nei termini riportati per ognuna delle osservazioni, ad eccezione delle seguenti osservazioni, per le quali sono state operate differenti valutazioni:

- Osserv. nn. 27 - 37 - 38 : fermo restando la non accoglibilità, si specifica in ordine ai contenuti riguardanti il dimensionamento e la coerenza del PRG al PUTT che le osservazioni sono superate dai rilievi specifici e relativi prospettati in questa sede;
- Osserv. nn. 52 - 116 - 131 - 132 - 134 - 187 - 191: non accoglibili, in quanto in contrasto con la impostazione generale del PRG e stante peraltro i rilievi operati in questa sede in ordine al sovradimensionamento del settore residenziale;
- Osserv. n. 98: l'accoglibilità prospettata dal commissario ad acta va verificata in relazione alla compatibilità con le norme specifiche del PUTT;
- Osserv. nn. 146 - 147 - 148: non accoglibili, in quanto in contrasto con il complessivo disegno urbanistico del PRG;
- Osserv. n. 195: non accoglibile, in quanto in contrasto con il disegno urbanistico del PRG.

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

A tale proposito, la Relazione-parere (al punto 4 di pag.28) riporta quanto segue:

"" 4. Adempimenti al PUTT/P

In adempimento a quanto disposto dalle norme del Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio è prevista la individuazione, come primo adempimento dei suoli non soggetti al regime giuridico del PUTT/P stesso, in quanto perimetrati come "territori costruiti".

Per quanto riguarda gli ambiti soggetti al regime di PUTT/P è stata prodotta una analisi paesaggistico ambientale del territorio comunale.

Tale analisi riporta gli ambiti territoriali estesi e distinti presenti nel territorio del Comune di Leporano.

Sono riportati nella Tavola n. 6 (Ambiti territoriali estesi):

- Ambiti di tipo "B" (valore rilevante), localizzati in prossimità delle "lamie" (termine riportato in relazione da intendersi come "Lame") e dei promontori di Porto Gandoli e Saturo;
- Ambiti di tipo "C" (valore distinguibile), riguardanti la coste e le aree adlitoranee, localizzati a partire dal confine ovest con Taranto in aree a sud della Litoranea Salentina fino a punta Baracca, e in aree a Nord e a Sud della Litoranea Salentina da Punta Baracca fino al confine est con Pulsano;
- Ambiti di tipo "D" (valore relativo), localizzati in corrispondenza di pianori contigui alla costa, dai quali si dipartono le "lamie" (termine riportato in relazione da intendersi come "Lame").

Per maggior dettaglio riguardo agli ambiti territoriali distinti si rimanda all'elenco dei beni ambientali precedentemente riportato al punto 2: 'Sistema delle tutele'.

I dettagli relativi ai beni ambientali presenti nel territorio comunale sono riportati nella Relazione Generale e nelle tavole nn. 4, 5, 7, 9 degli adempimenti al PUTT/P.

Per quanto attiene alla definizione dei territori costruiti si riportano le seguenti osservazioni.

La Relazione Generale di adeguamento (Elaborato A degli Adempimenti PUTT/P) ricorda in Premessa che sono individuabili come territori costruiti: ambiti tipizzati dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee di tipo C, di espansione residenziale, o come zone turistiche per le quali sia stato redatto strumento attuativo e siano state incluse in P.P.A. entro la data del 6/6/90, e zone B, di completamento, o aree ancorché non tipizzate come zone omogenee di tipo B dagli strumenti urbanistici vigenti ne abbiano di fatto le caratteristiche, e vengono riconosciute come aree sanate ai sensi della L.N. 47/85.

Va rilevata la presenza di zone soggette a recupero ai sensi della L.N. 47/85 in prossimità della costa, e tipizzate nel PRG come aree perimetrate BTR (tavole 1p, 7p, 9p, 11p, 12p di PRG), escluse dal regime di PUTT/P, in quanto considerate "Zone B di fatto".

Si rileva la necessità di verificare le consistenze minime di Legge (L.N. 765/1967 e D.I. 1444/68) che attengono a densità fondiaria (> 1,5 mc/mq) e rapporto di copertura (>1/8), già richiamata in questa relazione, ma ancor più importante ai fini della reale possibilità di esclusione di suddette aree costiere dal regime PUTT/P, per le quali il PRG non fornisce dettaglio, limitandosi alla perimetrazione, senza descrizione dei criteri o dettaglio cartografico a giustificazione della perimetrazione stessa."

Quanto innanzi richiede la necessità di adeguate integrazioni degli atti del P.R.G., ai fini del rilascio del parere paesaggistico ex art.5.03 delle Norme del P.U.T.T./P..

Tutto ciò premesso e sulla scorta delle determinazioni assunte dal Comitato Ristretto con la Relazione-parere citata, qui in toto condivisa, si propone alla Giunta l'approvazione del P.R.G. del Comune di Leporano, come sopra adottato, con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. stesso delle prescrizioni e modifiche riportate nella Relazione-parere ai punti 3.1.1 (per il settore residenziale), 3.1.2 (per il settore produttivo), 3.2 (per le norme tecniche di attuazione) e 3.3 (per il regolamento edilizio), innanzi richiamati.

Anche per quanto attiene alle osservazioni presentate, si propone alla Giunta di condividere le determinazioni del Comitato Ristretto, di cui al punto 3.4 della Relazione-parere.

Si propone altresì, per le motivazioni esposte al punto 4 della Relazione-parere in precedenza integralmente riportato, di riservarsi il rilascio del parere paesaggistico per il P.R.G. in argomento, ai sensi dell'art.5.03 delle Norme del P.U.T.T./P., in sede di approvazione definitiva del P.R.G. medesimo, previa idonea integrazione degli atti nei termini rilevati.

In ordine alle disposizioni di legge in materia di beni soggetti ad "usi civici", si precisa che il territorio del

Comune di Leporano risulta interessato (per quanto è possibile riscontrare dagli elaborati del P.U.T.T./P.) da suoli sottoposti ai citati "usi civici", in relazione ai quali vanno operati -da parte dell'Amm.ne Com.le, cui compete- gli accertamenti puntuali e gli adempimenti ex LL.rr. n.7/1998 e n.35/1999 e s.m.i..

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

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

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

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. N.28/2001 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI:

DAL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON DERIVA ALCUN ONERE A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE.

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

LA GIUNTA

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile della Posizione Organizzativa, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art.16 -decimo comma- della L.r. n.56/1980, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, il P.R.G. del Comune di Leporano adottato con delibera di Commissario ad acta n.1 del 13/07/2001 e successive, con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. medesimo delle prescrizioni e modifiche riportate ai punti 3.1.1 (per il settore residenziale), 3.1.2 (per il settore produttivo), 3.2 (per le norme tecniche di attuazione) e 3.3 (per il regolamento edilizio) della Relazione-parere del Comitato Ristretto (parte integrante del presente provvedimento), innanzi richiamati;

- DI DECIDERE, in ordine alle osservazioni presentate, in conformità con quanto proposto in merito dal Comitato Ristretto al punto 3.4 della medesima Relazione-parere, qui in toto condiviso, che in particolare ha concordato con le determinazioni assunte dal Commissario ad acta con i provvedimenti richiamati nelle premesse, di rigetto e/o accoglimento totale e/o accoglimento parziale nei limiti e nei termini

riportati per ognuna delle osservazioni, ad eccezione delle seguenti osservazioni, per le quali sono state operate differenti valutazioni:

- Osserv. nn. 27 - 37 - 38 : fermo restando la non accoglibilità, si specifica in ordine ai contenuti riguardanti il dimensionamento e la coerenza del PRG al PUTT che le osservazioni sono superate dai rilievi specifici e relativi prospettati in questa sede;
- Osserv. nn. 52 - 116 - 131 - 132 - 134 - 187 - 191: non accoglibili, in quanto in contrasto con la impostazione generale del PRG e stante peraltro i rilievi operati in questa sede in ordine al sovradimensionamento del settore residenziale;
- Osserv. n. 98: l'accoglibilità prospettata dal commissario ad acta va verificata in relazione alla compatibilità con le norme specifiche del PUTT;
- Osserv. nn. 146 - 147 - 148: non accoglibili, in quanto in contrasto con il complessivo disegno urbanistico del PRG;
- Osserv. n. 195: non accoglibile, in quanto in contrasto con il disegno urbanistico del PRG.

- DI RISERVARSI inoltre, per le motivazioni in precedenza riportate, il rilascio del parere paesaggistico per il P.R.G. in argomento, ai sensi dell'art.5.03 delle Norme del P.U.T.T./P., in sede di approvazione definitiva del P.R.G. medesimo, previa idonea integrazione degli atti nei termini rilevati;

- Il Consiglio Comunale di Leporano procederà, ai sensi dell'art.16 -undicesimo comma- della L.r. n.56/1980, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte d'ufficio negli atti e grafici del P.R.G. medesimo ed alla integrazione degli stessi ai fini del rilascio del parere paesaggistico;

- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Leporano, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

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