

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO  **UFFICIALE**
DELLA REGIONE PUGLIA

Anno XXXVIII

BARI, 24 APRILE 2007

N. 60



Sede Presidenza Giunta Regionale

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

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

Nella parte I sono pubblicati:

- a) sentenze ed ordinanze della Corte Costituzionale riguardanti leggi della Regione Puglia;
- b) ricorsi e sentenze di Organi giurisdizionali che prevedono un coinvolgimento della Regione Puglia;
- c) leggi e regolamenti regionali;
- d) deliberazioni del Consiglio Regionale riguardanti la convalida degli eletti;
- e) atti e circolari aventi rilevanza esterna;
- f) comunicati ufficiali emanati dal Presidente della Regione e dal Presidente del Consiglio Regionale;
- g) atti relativi all'elezione dell'Ufficio di Presidenza dell'Assemblea, della Giunta regionale, delle Commissioni permanenti e loro eventuali dimissioni;
- h) deliberazioni, atti e provvedimenti generali attuativi delle direttive ed applicativi dei regolamenti della Comunità Europea;
- i) disegni di legge ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 19/97;
- j) lo Statuto regionale e le sue modificazioni;
- k) richieste di referendum con relativi risultati;
- l) piano di sviluppo regionale con aggiornamenti o modifiche.

Nella parte II sono pubblicati:

- a) decreti ed ordinanze del Presidente della Giunta regionale;
- b) deliberazioni della Giunta regionale;
- c) determinazioni dirigenziali;
- d) decreti ed ordinanze del Presidente della Giunta regionale in veste di Commissario delegato;
- e) atti del Difensore Civico regionale come previsto da norme regionali o su disposizioni del Presidente o della Giunta;
- f) atti degli Enti Locali;
- g) deliberazioni del Consiglio Regionale;
- h) statuti di enti locali;
- i) concorsi;
- j) avvisi di gara;
- k) annunci legali;
- l) avvisi;
- m) rettifiche;
- n) atti di organi non regionali, di altri enti o amministrazioni, aventi particolare rilievo e la cui pubblicazione non è prescritta.

INSERZIONI

Gli atti 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 - 70121 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, dall'attestazione del versamento della tassa di pubblicazione prevista e da 1 copia in formato elettronico firmata con procedura digitale.

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 50 battute (o frazione).

Il versamento deve essere effettuato sul c/c/p n. **60225323** intestato a **Regione Puglia - Tasse, Tributi e Proventi regionali - Codice 3119**.

Non si darà corso alla pubblicazione senza la predetta documentazione.

ABBONAMENTI

L'abbonamento, esclusivamente annuo, è di € 134,28 da versare su c/c/p n. **60225323** intestato a **Regione Puglia - Tasse, Tributi e Proventi regionali - Codice 3119**.

I versamenti 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 3° giorno di ogni mese avranno validità dal 15° giorno del mese successivo.

Costo singola copia € 1,34.

Il Bollettino Ufficiale è in vendita presso:

Libreria Piazza - Piazza Vittoria, 4 - Brindisi;

Libreria Patierno Antonio - Via Dante, 21 - Foggia.

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 27 marzo 2007, n. 360
Grottaglie (Ta) – Variante al P.R.G. per la nuova zona D. Approvazione parziale.
Pag. 6486
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 marzo 2007, n. 361
Lecce – Piano di lottizzazione convenzionata in zona C3 – F12. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Mongelli Giovanni ed altri.
Pag. 6493
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 marzo 2007, n. 362
Caprarica di Lecce – Variante urbanistica al P.R.G. vigente per la realizzazione di una casa protetta per anziani e disabili”. Delibera di C.C. n.30 del 22/08/2003. Approvazione.
Pag. 6498
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 marzo 2007, n. 363
Galatone (LE) – Piano Regolatore Generale – Approvazione definitiva.
Pag. 6507
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 marzo 2007, n. 378
San Paolo di Civitate (Fg) – Variante Generale al P.R.G. di adeguamento alla L.R. 56/80 – Approvazione definitiva.
Pag. 6520
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 marzo 2007, n. 385
Nardò (Le) – Progetto interventi di salvaguardia e valorizzazione nell’area umida “Palude del Capitano” in variante urbanistica ex art.16, L.R. 13/01. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Comune di Nardò.
Pag. 6530
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 aprile 2007, n. 415
Comune di Nardò (Le) Accordo di programma ex L.R. 34/94 e L.R. 8/98 per la realizzazione di un complesso turistico in località S. Isidoro. Delibera di G.R. n. 1865 del 22/12/2000. Rilascio Parere paesaggistico art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.
Pag. 6536

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 marzo 2007, n. 360

Grottaglie (Ta) – Variante al P.R.G. per la nuova zona D. Approvazione parziale.

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

“Con delibera di C.C. n. 32 del 22/06/04 il Comune di Grottaglie ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, la variante al P.R.G. vigente per l'individuazione della nuova zona D a carattere produttivo.

Previe pubblicazioni degli atti risultano presentate n.10 osservazioni/opposizioni, controdedotte con delibera di C.C. n. 23 del 13/05/05.

La relativa documentazione tecnico-amministrativa è stata trasmessa con nota comunale prot.1 1751 del 31/05/05 e comprende i seguenti elaborati progettuali, a firma dell'Arch. G. Narracci (Dirigente Area Tecnica) e dell'Arch. V. Cavallo (Capo Settore Urbanistico) ed inoltre del Geol. J. Stefani (elaborati dal n. 7 al n. 17):

Relazione sullo stato di attuazione del P.I.P.
 Tav. 01 - Relazione
 Tav. 02 - Stralcio P.R.G.
 Tav. 03 - Stato di fatto
 Tav. 04 - Documentazione fotografica
 Tav. 05 - Planimetria
 Tav. 06 - Perimetrazione su foto aerea
 Tav. 07 - Relazione geologica
 Tav. 08 - Documentazione fotografica
 Tav. 09 - Carta geologica
 Tav. 10 - Carta geomorfologica
 Tav. 11 - Delimitazione bacini idrografici e
 PUTT/P

Tav. 12 - Aree soggette ad allagamenti ecc.
 Tav. 13 - Tavola segnalazioni aree a rischio
 Tav. 14 - Interventi finalizzati alla bonifica idraulica e geotecnica
 Tav. 15 - Interventi finalizzati alla bonifica idraulica e geotecnica
 Tav. 16 - Stratigrafie geologiche
 Tav. 17 - Carta idrogeologica.

A seguito di nota S.U.R. interlocutoria prot.5736 del 04/07/06, in ordine specificatamente all'interessamento di aree soggette al Piano-stralcio di Assetto Idrogeologico (approvato con Delibera C.I. n. 39 del 30/11/05) e di aree con destinazione aeroportuale, con successive note comunali in data 23/11/06 (prot. 26181) e in data 28/11/06 sono state rimesse comunicazioni in merito, in uno alla seguente ulteriore documentazione:

01. nota comunale prot. 23940 del 27/10/06 (all'Autorità di Bacino)
02. tav. 1 - documentazione fotografica
03. tav. 2 - P.A.I. (1:25.000)
04. tav. 3 - individuazione area ad alta probabilità di inondazione e viabilità prevista
05. tav. 4 - come sopra, con ridefinizione bordo
06. tav. 5 - individuazione area ad alta probabilità di inondazione e viabilità prevista, su ortofoto
07. tav. 6 - come sopra, con ridefinizione bordo
08. tav. 7 - profilo e sezioni stradali della provinciale Grottaglie-San Giorgio-Taranto
09. delibera n. 298 del 16/11/06 del Comitato Istituzionale dell'A.d.B. Puglia, di approvazione della modifica di perimetrazione del P.A.I. proposta dal Comune di Grottaglie (con n. 2 stralci planimetrici allegati).

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto all'istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 05 del 07/02/2007, dalla quale è risultato quanto segue.

A) PREVISIONI DEL VIGENTE P.R.G.

Il Comune di Grottaglie è dotato di P.R.G. approvato in via definitiva con delibere di G.R. n. 1193 del 29/04/98 e n. 1629 del 04/11/03, nell'ambito del quale sono previste le seguenti zone a carattere produttivo (rifl: riepilogo riportato nella relazione istruttoria S.U.R. n. 40/97):

Zone industriali ed artigianali

- zona “DAa”(P.I.P. vigente): mq. 170.000
- zona “DA1” (già destinata): mq. 36.669
- zona “DA2” (ampliamento P.I.P.): mq. 17.056
- zona “DA3” (di nuova previsione): mq. 244.440

Zone di tipo commerciale

- zone “DC1-13C2-DC3”
(di nuova previsione): mq. 123.240

Quanto innanzi, per una superficie complessiva prevista di mq. 421.405, escluso il P.I.P. vigente ed esclusa la zona A.S.I., a fronte di un fabbisogno di circa mq.660.000 per i nuovi posti di lavoro stimati all’anno 2010, pari a 1.989 unità (esclusi agricoltura, pubblico impiego, credito ecc.), e con una media di 30 addetti per ettaro.

Peraltro, in sede di definitiva approvazione regionale (delibera di G.R. n. 1629/2003), a seguito delle controdeduzioni comunali, in ordine alle predette previsioni risultano assunte le seguenti determinazioni conclusive (per le motivazioni specifiche riportate nel provvedimento regionale e qui non ripetute per economia espositiva):

- stralcio della zona “DC1” (prescrizione 1.11)
- stralcio della zona “DA1” (prescrizione 1.12)
- ridimensionamento della zona “DA3” (come sopra)

Il tutto con ulteriore consistente contrazione delle aree previste dal P.R.G. inferiori rispetto al fabbisogno calcolato nel settore produttivo.

Con riferimento inoltre alla zona A.S.L. occorre specificare che la stessa non è stata riconfermata dal P.R.G., in recepimento - ha sostenuto il Comune - delle indicazioni della Variante Generale del Piano A.S.I. adottata dal Consorzio di Taranto con delibera n. 28 del 20/04/84.

Peraltro, la stessa zona è interessata da sentenza n. 125/05 del 13/01/05 del T.A.R. Lecce - 1 Sezione, confermata in appello dal Consiglio di Stato - IV Sezione, sentenza n. 4166/2006 del 27/06/06, incidenti sulla sua vigenza.

B) VARIANTE ADOTTATA

La Relazione della variante adottata, evidenziando che le zone “DAa” (P.I.P. vigente) e “DA2”

(ampliamento P.I.P.) sono esaurite e che la zona “DA3” ha subito una riduzione di circa 11 ettari a seguito dell’adeguamento alle prescrizioni regionali ed è in fase di pianificazione attuativa, indica una disponibilità residua di aree industriali di circa 11 ettari, a fronte di richieste già presentate prima della definitiva approvazione del P.R.G. per 17.78.42 ettari (“Consorzio Marco Polo”) e per 4.27.45 ettari (“Consorzio Leonardo”).

Rileva inoltre l’insufficienza delle previsioni del P.R.G. nel settore produttivo, come già evidenziata in sede di esame regionale (richiamata relazione istruttoria S.U.R. n. 40/97).

Individua in ogni caso (in base alle tabelle di rilevamento della popolazione, di proiezione demografica e di calcolo di nuovi posti di lavoro) un fabbisogno complessivo aggiornato al l’anno 2018 ammontante a 61,14 ettari (per 1.834 addetti nei settori economici industria, commercio e trasporti, e con un’incidenza di 30 addetti/Ha), da cui - detratta la citata disponibilità residua delle zone vigenti, indicata in 11 ettari - risulterebbe un fabbisogno da soddisfare di circa 50 ettari.

La localizzazione delle nuove zone, determinata con la presente variante, viene operata in continuità con le zone industriali esistenti ed in prossimità del nodo infrastrutturale costituito dalla ferrovia, dall’aeroporto e dalla strada statale n. 7, e prevede le seguenti maglie:

→ sub-comparto n. 1 (Consorzio Marco Polo):	Ha 17.78.42
→ sub-comparto n. 2:	Ha 3.65.52
→ sub-comparto n. 3):	Ha 6.14.97
→ sub-comparto n. 4:	Ha 16.41.78
→ sub-comparto n. 5 (Consorzio Leonardo):	Ha 4.27.45
→ sub-comparto n. 6:	<u>Ha 6.39.88</u>
→ totale	Ha 54.68.02
(con supero di circa 4,68 ettari)	

Circa le predette verifiche e dimensionamento operati, fermo restando i rilevamenti e le proiezioni demografiche elaborate in sede comunale, va rilevato - in primis - che non sono state computate le zone di tipo commerciale “DC” previste dal vigente P.R.G. (12,3 ettari, inclusa la maglia stralciata

“DC1”, di superficie non indicata) ed inoltre che la zona “DA3”, ridimensionata di 11 ettari in base alle prescrizioni regionali, risulta pertanto di circa 13,5 ettari; quanto innanzi, con conseguente sovrastima del fabbisogno da soddisfare e con sostanziale ulteriore sovradimensionamento delle aree individuate (dell’ordine complessivo di circa 15-16 ettari).

li tutto, senza tener conto della zona A.S.I.

Le predette aree in variante sono destinate nel vigente P.R.G. come “Zona E agricola” (sub-comparti 4, 5 e 6) e come “Zona aeroportuale civile e militare” (sub-comparti 1, 2 e 3).

C) RIDETERMINAZIONE DELLA POSTA DI VARIANTE

In relazione all’interessamento di aree classificate a rischio nell’ambito del sopravvenuto Piano-stralcio di Assetto Idrogeologico approvato con Delibera C.I. n. 39 del 30/11/05 dell’Autorità di Bacino della Puglia, ed inoltre di aree con destinazione aeroportuale, con nota S.U.R. prot.5736 del 04/07/06 sono stati richiesti al Comune di Grottaglie specifici accertamenti ed adempimenti.

In riscontro, con note comunali in data 23/11/06 (prot. 26181) e in data 28/11/06 sono state rimesse specificazioni e la documentazione in precedenza elencata, da cui risulta in particolare che con delibera n.298 del 16/11/06 del Comitato Istituzionale dell’A.d.B. Puglia, è stata approvata la modifica di perimetrazione del P.A.I. proposta dal Comune di Grottaglie, relativamente alle aree situate ad est della S.P. Grottaglie-San Giorgio Jonico, che pertanto risultano esterne al P.A.I. e prive di rischi di natura idrogeologica.

Stante quanto sopra, il Comune chiede nell’immediato -nelle more di ulteriori provvedimenti ed adempimenti in ordine alla risistemazione idraulica delle aree a rischio - l’approvazione parziale della variante relativamente alle predette aree, peraltro tipizzate nel vigente P.R.G. come zona agricola e non interessate dalla destinazione aeroportuale.

Si precisa che dette aree corrispondono ai sub-comparti 4, 5 e 6, per un’estensione complessiva di Ha 27.09.11, ampiamente contenuti nell’ambito del fabbisogno individuato (ancorchè rettificato sulla scorta dei rilievi in precedenza evidenziati).

Per tutto quanto innanzi riportato e rappresentato, la variante al P.R.G. in argomento risulta

ammisibile limitatamente ai citati sub-comparti 4, 5 e 6.

Circa la zona A.S.I., va considerato che la stessa, ancorchè istituzionalmente destinata al soddisfacimento di fabbisogni a valenza territoriale, è dimensionata in funzione di analisi di settore riguardanti complessivamente l’ambito provinciale interessato, ivi compresa - pertanto - la domanda locale.

Per quanto innanzi, in sede di adeguamento e/o controdeduzioni ex art. 16/co. 11° della L.r. n. 56/1980, a cui viene necessariamente sottoposto il presente provvedimento, in primis ai fini della presa d’atto da parte del Consiglio Comunale della parziale approvazione della variante. l’Amm.ne Com.le dovrà operare i dovuti accertamenti in ordine agli effetti giuridici delle sentenze T.A.R. n. 125/05 e C.S. n. 4166/06 ed al conseguenziale ripristino della zona A.S.I. in questione, ed all’incidenza della zona stessa ai fini del soddisfacimento del fabbisogno locale di aree a carattere produttivo.

Per quanto attiene infine alle norme tecniche di attuazione, giusto articolo unico riportato nella Tav. 1 di progetto, considerato che trattasi di zone a destinazione preminentemente industriale ed artigianale, nelle quali le aree a standards sono state fissate nella misura del 10% della superficie territoriale (come da art. 5/punto 1 del D.M. 02/04/68 n. 1444), si prescrive che in sede di redazione-approvazione dei piani esecutivi (P.I.P. e/o P.d.L. estesi ad ogni singola maglia) le attività commerciali” ed i “servizi direzionali, ricettivi e di prima necessità”, pure consentiti dal predetto articolo unico, siano funzionalmente correlati agli insediamenti industriali-artigianali.

D) OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI DEI CITTADINI

A seguito della pubblicazione degli atti, risultano presentate n. 10 osservazioni/opposizioni, controdedotte dal Comune con delibera di C.C. n. 23/2005, previa istruttoria del Dirigente Area Tecnica (relazioni in data 10/12/04 e in data 24/02/05).

Nel merito, sulla scorta della citata istruttoria e delle determinazioni assunte in sede comunale, si rappresenta quanto segue:

Osservazione n. 1 - Arch. Vito Nicola Cavallo (prot. 17478)

Osservazione n. 2 - Arch. Vito Nicola Cavallo (prot. 17479)

Osservazione n. 3 - Ligorio Cosimo (Effetto s.r.l.)

Osservazione n. 4 - Tribenga Ciro (Tribenga s.r.l.)

Osservazione n. 6 - Spagnulo Mario

Le predette osservazioni, unitariamente esaminate in sede comunale perchè riguardanti la medesima richiesta di recepimento, nel procedimento della variante in esame, di vari progetti per strutture turistico-ricettive e per servizi, proposte al Comune ai sensi del D.P.R. 447/1998 (sportello unico per le attività produttive) e rimaste senza esito positivo, sono state rigettate dal Comune stesso, sostanzialmente in quanto riguardanti destinazioni diverse da quelle industriali-artigianali-commerciali oggetto della variante e attinenti ad aree esterne alle zone di cui alla variante medesima.

A seguito, inoltre, di una ulteriore "osservazione" dell'Arch. Vito Nicola Cavallo (acquisita al prot. com.le al n. 26209 del 30/12/04), con propria relazione del 24/02/05 il Dirigente Area Tecnica specifica quanto segue:

"(L'osservazione) riporta una serie di considerazioni e contestazioni al parere espresso dallo scrivente sulle osservazioni pervenute.

Essa quindi non costituisce osservazione alla Variante e comunque alla stessa è già stata data risposta nell'ambito dei pareri espressi.

E' utile sottolineare che sia le osservazioni che il parere istruttorio sono oggetto di valutazioni, oltre che del Consiglio Comunale anche da parte della Regione Puglia che dovrà esaminare ed approvare la Variante."

Stante quanto innanzi, si ritiene di concordare con il rigetto comunale delle osservazioni in argomento, con le

medesime motivazioni ed alla luce inoltre delle risultanze dell'esame degli atti e dei contenuti della variante proposta, in precedenza riportati.

Osservazione n. 5 - Ignazio Maria Fontana

La presente osservazione, con richiesta del recepimento nel P.R.G. delle aree industriali già inserite

nel Piano ASI del 1964, è stata rigettata dal Comune con la seguente motivazione:

"Si rileva preliminarmente che le aree industriali individuali dai cosiddetti 'Piani ASI' sono di competenza regionale e non rientrano nell'ambito del dimensionamento e della localizzazione territoriale della pianificazione comunale.

Nel caso specifico sia il Consiglio Comunale che la Regione Puglia hanno già ritenuto tali aree non più comprese nelle aree di sviluppo industriale di competenza del Consorzio.

Sulla vicenda è in corso un contenzioso tra /a proprietà, che ritiene che tali aree abbiano tutt'ora una destinazione industriale, e il Comune che ritiene che, a seguito della definitiva approvazione del PRG da parte della Regione Puglia, le aree in questione abbiano destinazione agricola.

In entrambi i casi, e sarà la magistratura a decidere, non si ravvisa la necessità di inserire tali aree nella variante, pertanto l'osservazione non è accoglibile anche per il carattere privatistico della stessa."

La determinazione comunale di non accoglimento dell'osservazione è stata ribadita anche successivamente alla notifica della sentenza del T.A.R. n. 125/2005.

In proposito va inoltre riferito che per l'argomento in oggetto, con nota AR del 01/08/06 l'Avv. Antonio Lupo, in nome e per conto della Sig.ra Ignazio Maria Fontana, ha rimesso in copia le seguenti sentenze:

1. sentenza n. 125/05 del 13/01/05 della I Sezione del T.A.R. Lecce, con la quale - evidenzia il legale - è stato annullato il P.R.G. del Comune di Grottaglie, nella parte in cui non erano state confermate le aree "D-ASI" del precedente P.R.G.;
2. sentenza n. 4166/2006 del 27/06/06 della IV Sezione del Consiglio di Stato, che ha confermato la suddetta sentenza T.A.R.

Il medesimo Avv. Lupo rivolge pertanto invito all'Amm.ne Reg.le "... a voler prendere atto che è venuto meno il presupposto in forza del quale fu adottata la variante di cui alla deliberazione del C.C n. 32 del 22/06/04, vale a dire l'assenza di aree destinate dal P.R. G. ad insediamenti produttivi", ed inoltre "... a prendere doverosamente atto del fatto che, alla luce della sentenza del C.S. n.

4166/2006, una delle due distinte maglie tipizzate "D-ASI" dal vecchio P.R.G. del 1978, vale a dire quella più vicina all'abitato e all'aeroporto, all'interno della quale si trova proprio l'area di proprietà della Sig.ra Ignazio Maria Fontana, è senz'altro destinata ad insediamenti artigianali, indipendentemente dalle previsioni del Piano ASI del 1964, essendo del tutto sganciata, in altri termini, dal destino di tale Piano ASI."

Sulla vicenda, con successiva nota prot. 26181 del 23/11/06, il Comune ha ancora specificato quanto segue:

"...La sentenza del Consiglio di Stato sembrerebbe aver ripristinato la destinazione d'uso precedente e cioè zona D - ASI.

L'area in questione, quindi, non rientrerebbe nella competenza comunale, essendo nella disponibilità dell'ex ASI, ora SISRI, come parte di una pianificazione di aree industriali di livello sovracomunale ai sensi delle leggi n. 555/1959 e n. 1462/1962, che non interferisce con la facoltà del Comune di individuare e gestire le proprie aree industriali, come previsto dalla legge 865/71.

E' da rilevare, pero, al riguardo, che la citata sentenza del Consiglio di Stato si riferisce ad una specifica circostanza, e cioè l'errata segnalazione alla Regione da parte del Consiglio Comunale di Grottaglie, che sarebbe stata quindi fuorviata nel suo giudizio circa la situazione giuridica delle aree ASI, le quali nel frattempo, non essendo state oggetto di attivazione, sono di fatto decadute ai sensi del disposto dell'art. 25 del DPR n. 218 del 06/03/78 e successive modifiche ed integrazioni."

Con ulteriore comunicazione del 24/01/07, il Dirigente Area Tecnica ha precisato che l'area A.S.I. interessata dalla sentenza T.A.R. ha una consistenza di circa Ha 37.34.00, rappresentando inoltre quanto segue:

"...Nel ribadire il disinteresse di questo Comune all'utilizzo di tali aree ai fini industriali, per le ragioni già rappresentate, si aggiunge che le stesse sono ritenute a forte rischio di inondazione e in relazione a tanto si sta provvedendo, unitamente all'A.d.B., a studiare la possibilità di una loro perimetrazione in tal senso.

Inoltre, questo Comune è determinato ad interpellare l'ex Consorzio A.S.L. al fine di definire il regime giuridico di tali aree a seguito della citata

sentenza del T.A.R., ciò al fine degli eventuali provvedimenti successivi da adottarsi sia da parte del Consorzio, A.S.I. che da parte del Comune scrivente."

Ciò stante, restando fatti salvi in ogni caso gli effetti giuridici delle sentenze T.A.R. n. 125/05 e C.S. n. 4166/06, nella presente fase si ritiene l'osservazione in esame assorbita dalla prescrizione già precedentemente formulata, in ordine agli accertamenti da operarsi da parte dell'Amm.ne Com.le circa detti effetti giuridici delle sentenze T.A.R. n. 125/05 e C.S. n. 4166/06 ed al conseguenziale ripristino della zona A.S.I. in questione ed all'incidenza della zona stessa ai fini del soddisfacimento del fabbisogno locale di aree a carattere produttivo.

Osservazione n. 7 - Consiglieri Comunali Santoro Michele ed altri

In ordine alla presunta "carezza di divulgazione" del procedimento, deve farsi riferimento alle specificazioni operate dagli organi comunali ed alla documentazione rimessa in atti (ivi compresi il rende noto, gli estratti dei quotidiani e le certificazioni a firma del Sindaco e del Responsabile del Settore Affari Generali, nonché la deliberazione di C.C. n. 23/2005), da cui risultano espresse le modalità ed i tempi di pubblicazione della variante fissate dall'art. 16 della L.r. n. 56/1980.

Circa i criteri di perimetrazione e di dimensionamento delle aree della variante, fermo restando quanto in merito precedentemente riportato e determinato (al punto "C"), si concorda con le specificazioni e controdeduzioni del Dirigente Area Tecnica; quanto innanzi anche con riferimento alla "mancanza di aree miste", stante l'impostazione prevalentemente industriale ed artigianale impressa alle zone della variante dall'Amm.ne Com.le. Si concorda pertanto con il rigetto dell'osservazione.

Osservazione n. 8 - Cometa Salvatore e Manisi
Ciro

La presente osservazione, richiedente l'ampliamento della zona D alle aree di proprietà e la individuazione di uno specifico sub-comparto per la realizzazione di un intervento a carattere commerciale, è stata respinta in sede comunale con la seguente motivazione:

“Premesso che non è possibile, in questa fase, destinare a Zona D aree esterne a quella già individuata in fase di adozione, pena la riadozione del provvedimento, in questa fase, in assenza di elementi tecnici e giuridici che definiscono il tipo di iniziativa proposta e la titolarità dei proprietari delle aree alla stessa, l’osservazione non è accoglibile, fermo restando che in fase attuativa e verificato quanto sopra, i proprietari delle aree - qualora aventi titolo - potranno chiedere l’applicazione del diritto di prelazione.”

Sulla scorta di quanto sopra, si respinge l’osservazione.

Osservazione n. 9 - Franco Antonia ed altri

Il Dirigente Area Tecnica specifica che trattasi di osservazione i cui contenuti sono già riportati nell’ambito dell’osservazione n. 1 dell’Arch. Vito Nicola Cavallo e parimenti da rigettare.

Sulla scorta di quanto sopra, si respinge l’osservazione.

Osservazione n. 10 - De Amicis Carmela

La presente osservazione, richiedente l’inserimento nella variante di aree di proprietà, è stata respinta in sede comunale con la seguente motivazione:

“La richiesta avanzata per una eventuale compravendita, delle aree di proprietà, se pur adiacenti all’area industriale esistente, non costituisce alcun titolo per la sua inclusione nella variante, i cui criteri seguiti per la individuazione delle aree sono riportati nella Relazione del progetto urbanistico.

In quanto alla dichiarazione di interesse alle aree in questione da parte di alcune Imprese, anche questo non costituisce titolo di inclusione nella variante.

Qualora le Imprese siano realmente interessate a realizzare un insediamento nell’area industriale di Grottaglie, potranno avanzare istanza direttamente a questo Comune.

Pertanto, l’osservazione non è accoglibile.”

Sulla scorta di quanto sopra, si respinge l’osservazione.

Il S.U.R. infine ha precisato che, per quanto rilevabile dalla documentazione prodotta in atti, le aree in questione non afferiscono ad ambiti territoriali

soggetti a previsioni di tutela del P.U.T.T./P. regionale e che non sono segnalati ulteriori vincoli paesistico-ambientali.

Successivamente, gli atti sono stati rimessi al C.U.R., per il parere previsto dall’art. 16/co. 8° della L.R. n. 56/1980, che in merito, giusto parere n. 07/2007 nell’adunanza del 22/02/2007, ha assunto la seguente testuale determinazione:

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL’ARGOMENTO ai sensi dell’art. 16 della L.r. n. 56/1980, facendo propria la relazione S.U.R. n. 05 del 07/02/07 (allegata), riformulando le conclusioni del capo ‘C) RIDETERMINAZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE’ come di seguito:

Per tutto quanto innanzi riportalo e rappresentato, la variante al P.R.G. in argomento risulta ammissibile limitatamente ai citati sub-comparti 4, 5 e 6.

Circa la zona A.S.I., va considerato che la stessa, istituzionalmente destinata al soddisfacimento di fabbisogni a valenza territoriale, è dimensionata in funzione di analisi di settore riguardanti complessivamente l’ambito provinciale interessato; pertanto, il Comune dovrebbe considerare la capacità insediativa dell’A.S.I. ricadente nel proprio territorio amministrativo al servizio anche degli altri Comuni gravitanti sull’Area di Sviluppo Industriale nel suo complesso.

Per quanto innanzi, in sede di adeguamento e/o controdeduzioni ex art. 16/co. 11° della L.r. n. 56/1980, a cui viene necessariamente sottoposto il presente provvedimento, in primis ai fini della presa d’atto da parte del Consiglio Comunale della parziale approvazione della variante, l’Amm.ne Com.le dovrà:

- *ricalibrare il dimensionamento alla luce del carattere territoriale degli insediamenti A.S.I. e del carattere indubbiamente sovralocale degli insediamenti in atto nel Comune di Grottaglie alla luce dello sviluppo del polo logistico tarantino;*
- *operare i dovuti accertamenti in ordine agli effetti giuridici delle sentenze T.A.R. n. 125/05 e C.S. n. 4166/06 ed all’eventuale, conseguenziale ripristino della zona A.S.I. in questione, ed all’incidenza della zona stessa ai fini del soddisfacimento del fabbisogno locale di aree a carattere produttivo.*

Per quanto attiene infine alle norme tecniche di attuazione, giusto articolo unico riportato nella Tav. 1 di progetto, considerato che trattasi di zone a destinazione preminentemente industriale ed artigianale, nelle quali le aree a standards sono state fissate nella misura del 10% della superficie territoriale (come da art. 5/punto 1 del D.M. 02/04/68 n. 1444), si prescrive che in sede di redazione-approvazione dei piani esecutivi (P.I.P. e/o P.d.L. estesi ad ogni singola maglia) le "attività commerciali" ed i "servizi direzionali, ricettivi e di prima necessità", pure consentiti dal predetto articolo unico, siano funzionalmente correlati agli insediamenti industriali-artigianali.

Inoltre, per quanto attiene alla viabilità interna ai comparti, si raccomanda in fase esecutiva maggiore attenzione per renderla conforme allo stato dei luoghi.

Premesso quanto sopra, si propone alla Giunta, conformemente alle risultanze complessive della relazione S.U.R. n. 05/2007 e segnatamente del parere del C.U.R. n. 07/2007, qui in toto condivise, l'approvazione parziale della Variante al P.R.G. del Comune di Grottaglie in oggetto indicata.

Quanto innanzi, stante le suddette determinazioni d'Ufficio, 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 COSI' 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 riportate;
- DI APPROVARE PARZIALMENTE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, nei limiti e con le motivazioni e precisazioni di cui complessivamente alla relazione S.U.R. n. 05/2007 e segnatamente al parere del C.U.R. n. 07/2007, riportate nella relazione stessa in premessa e qui in toto condivise, la variante al P.R.G. per la nuova zona D, adottata dal Comune di Grottaglie con le delibere di C.C. n. 32/2004 e n. 23/2005;
- Il Consiglio Comunale di Grottaglie procederà, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980, all'adozione delle proprie decisioni in merito alle suddette determinazioni d'ufficio;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Grottaglie (TA), per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 marzo 2007, n. 361

Lecce – Piano di lottizzazione convenzionata in zona C3 – F12. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Mongelli Giovanni ed altri.

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

“Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P, n° 6 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati, i piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.Lvo n° 490/99 o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

Il parere paesaggistico viene rilasciato sia se favorevole sia se favorevole con prescrizioni, sia se non favorevole entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di Lecce nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del parere di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

A tal fine il competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda pervenuta e degli atti relativi che

viene sottoposta alla Giunta Regionale per l'esame e le determinazioni di competenza, munita del parere di merito.

Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere in progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ed in particolare:

- agli indirizzi di tutela (art. 2.02) previsti per gli/l'ambiti/o estesi/o interessati/o
- al rispetto delle direttive di tutela (art. 3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P o, se presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titolo III) oppure, sulle motivazioni delle integrazioni-modificazioni apportate (art. 5.07);
- alla legittimità delle procedure;
- all'idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

Soggetto proponente: MONGELLI Giovanni ed altri

INTERVENTO: Piano di lottizzazione adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 26.07.06.

Con nota acquisita al prot. N° 10114 del Settore Urbanistico Regionale in data 30.11.06 il Comune di Lecce ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C3-F14.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 - Relazione illustrativa - Standard urbanistici - Relazione finanziaria.
- TAV. 2 - Stralcio PRG rappresentazione lottizzazione sul PRG-Schema rilievo celerimetrico.
- TAV. 3 - Planimetria catastale - Elenco ditte interessate.
- TAV. 4 - Rete stradale su catastale - Sezione stradale.
- TAV. 5 - Zonizzazione.
- TAV. 6 - Quotizzazione e lotti edificatori.
- TAV. 7 - Superficie fondiaria e volumi.
- TAV. 8 - Tipi edilizi - Fili fissi.
- TAV. 9 - Tipologie edilizie.
- TAV. 10 - Planovolumetria - Profili.
- TAV. 11 - Rete fognante.

TAV. 12 - Rete fognatura pluviale.
 TAV. 13 - Schema rete idrica.
 TAV. 14 - Schema rete elettrica.
 TAV. 15 - Schema impianto pubblica illuminazione.
 TAV. 16 - Schema rete gas metano.
 TAV. 17 - Schema rete telefonica.
 TAV. 18 - Norme tecniche di attuazione.
 TAV. 19 - Schema di convenzione.
 TAV. 20 - Schema aree da cedere.
 - Relazione paesaggistica e documentazione fotografica.
 - Deliberazione C.C. n. 63 del 26.7.06 con relativi pareri allegati.
 - Certificato di deposito in data 23.10.06.

- Parere del Dirigente all'Urbanistica in data 28.11.06 con allegata scheda di controllo urbanistico.

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di un piano di lottizzazione convenzionata, ricade su area tipizzata dal P.R.G. quale "ZONA C3 Residenziale di espansione, F12 attrezzature civili ed F16 parcheggi pubblici" individuata in catasto al Fg 249 p.lle 691, 692, 640, 699, 700, 705 e714 del comune di Lecce. La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti parametri urbanistico-edilizi più significativi:

Destinazione PRG	Superfi PRG	Aree edificate	Superfici PdL (da rilievo)
Zona C3 "residenze"	Mq. 12820	Mq. 2692	Mq. 10128
Zona F12 "attr. civ."	Mq. 3970	Mq. 221	Mq. 3970 (da rilievo)
F16 "parcheggi Pubblici"	Mq. 4550	Mq. ===	Mq. 3340
Viabilità e verde di arredo	Mq. 4156	Mq. ===	Mq. 5145
Sommano	Mq. 25496	Mq 2913	Mq.22583

Totale lottizzazione mq: 22583
 Totale comparto PRG mq. 25496

Zona C3 dati di PdL

Sup, fond. mq. 10128 (lotti liberi)

Vol.mc. 15185 < mc. 15192 (V max) di cui 20% mc. 3036 non res.

Sup, ut. = mq. 4998 < mq. 5064

Sup. cop. = mq. 2300,81 <mq. 5064

H max = ml. 9,15 < ml. 10,50

n piani = 3

Verde condominiale = mq. 1450 >mq. 1266

Zona F 12 dati di PA L

Sup. fond. Mq. 3970

Vol max = mc. 11910

h. max = ml. 12,00

Parcheggi = mq. 875 >1/5 SU

Standard urbanistici mq. 3630

Viabilità mq 5925

Verde di arredo urbanq mq. 1041

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio si evidenzia quanto segue:

- Il P.U.T.T./P classifica l'area interessata dall'intervento proposto quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "C" di valore distinguibile (art. 2.01 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P)

In particolare la classificazione "C" individua secondo il P.U.T.T./P un "valore distinguibile laddove, sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti"

Stante la classificazione "C" le aree interessate dall'intervento risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di Lecce con la richiesta di parere paesaggistico di che trattasi inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la "salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica" (art. 2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) -

Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di tipo "C", quale quello in specie e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:

- Con riferimento al sistema "assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico" le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche, ed idrogeologiche (definienti gli A.T.D. di cui all'art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale"; si prescrive altresì che "le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree".
- Con riferimento al sistema "copertura botanico vegetazionale e colturale" le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono", si prescrive altresì che "tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi

caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale la sua ricostituzione le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo.”

- Per quanto attiene al sistema “stratificazione storica dell’organizzazione insediativa” va perseguita “la tutela dei beni storico culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione sia la salvaguardia/ripulimento del contesto in cui sono inseriti”; si prescrive altresì che “per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all’art. 3.04 va evitata ogni destinazione d’uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e di contro vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione”.

Inoltre dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, ed in particolare dalla relazione paesaggistica e dalla documentazione fotografica, si evince che le aree oggetto d’intervento non risultano essere interessate direttamente da specifiche peculiarità paesaggistiche.

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa rappresenta quanto segue:

- **Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico:** L’area d’intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull’assetto paesistico-ambientale complessivo dell’ambito di riferimento;
- **Sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale:** L’area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico-vegetazionale;
- **Sistema della stratificazione storica dell’organizzazione insediativa:** L’area non risulta direttamente interessata da particolari beni

storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell’assetto paesistico né l’intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all’esterno dell’area d’intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela, tranne qualche muretto a secco.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l’intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta del tutto privo di specifici ordinamenti vincolistici (vincoli ex L. 1497/39, decreti Galasso, Usi civici, idrologia superficiale, vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche, vincoli idrogeologici).

Inoltre dalla documentazione presentata, in particolare quella fotografica, si evince che l’ambito esteso di riferimento risulta caratterizzato da terreni destinati a seminativo incolto rare ed isolate presenze di vegetazione arbustiva e con la presenza di muretti a secco ed ha un andamento pianeggiante.

Il progetto di intervento prevede n. 22 lotti con 20 abitazioni unifamiliari a schiera con tipologia A e B e n. 2 fabbricati plurifamiliari di tipologia C.

Entrando nel merito dell’intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l’area di intervento risulta individuata dal lato destro della via S. Cesario, via Scardino e via degli operai a nord e non presenta al suo interno, ed in particolare a ridosso dell’area oggetto d’intervento, alcuna peculiarità paesaggistica soggetta a specifica tutela da parte del P.U.T.T./P.

Con riferimento, invece, all’area oggetto d’intervento questa non risulta interessata direttamente dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all’art. 3.01 titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P. quindi, non essendo direttamente interessato dalle opere in progetto alcun ambito territoriale distinto con la relativa area di pertinenza e/o area annessa (ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolanti in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela), non si rileva per il caso in specie, una interferenza significativa ovvero alcun vincolo di immodificabilità assoluta e/o relativa tra l’intervento proposto e le N.T.A. del P.U.T.T./P.

La documentazione presentata evidenzia in sintesi che l'area interessata dalle opere in progetto (sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale, colturale"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") appare del tutto priva di peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare ovvero di elementi paesaggistici strutturanti; pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio che non interferisce con le peculiarità paesaggistiche comunque presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento e non già all'interno della specifica area d'intervento.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento specifico alla sua localizzazione, non interferisce, ovvero è conforme agli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T. per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) l'ambito esteso interessato dalle opere, atteso, anche, che le NTA del PUTT/P non prevedono particolari prescrizioni per le piane alluvionale e le depressioni o conche alluvionali.

La trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comunque comporta, poichè non interferisce, dal punto di vista localizzativo, con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi anche compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato fissate dalle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Premesso quanto innanzi, in relazione ai parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole fermo restando la successiva fase degli adempimenti comunali in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5.01 delle NTA del PUTT.

Al fine di tutelare comunque i "segni" tipici del paesaggio agrario ancora presenti sull'area oggetto di intervento, nonché al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere a farsi si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitiga-

zione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Gli eventuali materiali di risulta, rinvenuti dalle eventuali operazioni di scavo, siano tempestivamente allontanati e depositati a pubblica discarica.
- In sede di progettazione esecutiva siano salvaguardati il più possibile gli elementi "diffusi nel paesaggio agrario" aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art. 3.14 delle N.T.A. del PUTT/P (le pareti a secco, con relative siepi, delle divisioni di campi, delle delimitazioni delle sedi stradali).

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento alla strumentazione urbanistica generale vigente.

Vengono fatti salvi dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera d) della L.R. 7/98.

COPERTURA FINANZIARI Di CUI ALLA L.R. 28/2001 e s.m. ed i.

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

L'Assessore, sulla base 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;

Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento, dai Responsabili della P.O. di Lecce e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di RILASCIARE alla Ditta MONGELLI Giovanni ed altri, relativamente al piano di lottizzazione convenzionata ricadente nel territorio del Comune di Lecce, il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/paesaggio e ciò prima del rilascio della C.E. stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

Di DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 marzo 2007, n. 362

Caprarica di Lecce – Variante urbanistica al P.R.G. vigente per la realizzazione di una casa protetta per anziani e disabili”. Delibera di C.C. n.30 del 22/08/2003. Approvazione.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla base

dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

Il Comune di Caprarica di Lecce, dotato di P.R.G., con delibera di C.C. n. 30 del 22/08/2003 ha adottato la variante per la localizzazione di un'area da destinare alla realizzazione di una "casa protetta per anziani e disabili".

Con nota prot. n. 605 del 22/01/2004 sono stati inviati i seguenti atti:

- Tav. n. 1: Relazione;
- Tav. n. 2: Zonizzazione del P.R.G. in vigore;
- Tav. n. 3: Zonizzazione di variante;
- Tav. n. 4. Norme tecniche di attuazione;
- Tav. n. 5: Relazione di compatibilità con il P.U.T.T.
- Deliberazione di C.C. n. 94 del 20/08/2003;
- Deliberazione di C.C. n. 30 del 22/08/2003
- Avviso di deposito in segreteria del progetto definitivo della variante al P.R.G. con attestazione di affissione all'Albo Pretorio;
- Avviso di deposito in segreteria del progetto definitivo della variante al P.R.G. pubblicato su "Nuovo quotidiano di Puglia";
- Avviso di deposito in segreteria del progetto definitivo della variante al P.R.G. pubblicato su "Lecce Sera";
- Avviso di deposito in segreteria del progetto definitivo della variante al P.R.G. pubblicato sul Ia Gazzetta del Mezzogiorno";
- Certificazione del segretario comunale di inesistenza di osservazioni al progetto definitivo della variante al P.R.G.

Nei confronti della variante di cui sopra, giusta certificazione in atti, non risulta presentata nei termini temporali del 30 gg. successivi al periodo di deposito, alcuna osservazione e/o opposizione.

Dalla relazione tecnica si evince che la proposta di variante nasce dalla mancata dotazione, nel vigente P.R.G., di un'area di interesse generale adibita ad attrezzature socio-sanitarie per anziani e disabili e, quindi, dalla necessità di disporre, nel territorio comunale, di strutture assistenziali qual'è la fattispecie proposta.

Ciò premesso, sulla scorta della Relazione istruttoria n. 6/2007 del Settore Urbanistico Regionale, si rappresenta quanto segue;

- l'area interessata dalla variante, attualmente tipizzata come "E1, zona agricola produttiva normale", è situata in direzione sud oltre la periferia del centro abitato, ai margini dei confini comunali, in una zona facilmente raggiungibile sia dal centro cittadino che dai comuni limitrofi di Martignano, Calimera e Castri;
- Detta area, caratterizzata da una posizione panoramica e circondata da colture arboree miste (ulivo e carrubo), confina con una zona agricola speciale tipizzata come "zona E4 Agricola di salvaguardia e di interesse ambientale"
- L'area risulta contigua ad una componente di rilevante ruolo dell'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito territoriale di riferimento; ed infatti dalla tavola tematica del P.U.T.T./P. relativa alla geomorfologia, risulta evidente la presenza, in prossimità dell'area, di un ciglio di scarpata, elemento caratterizzante il territorio dal punto di vista geologico-geomorfologico-idrogeologico.
- Nello specifico, il progetto che s'intende realizzare prevede una struttura di 50 camere, oltre a tutti i numerosi servizi generali e complementari connessi all'utilizzo della struttura stessa. Nel merito la proposta variante è così caratterizzata:
- Destinazione Urbanistica: Zona "F6": attrezzature socio-sanitarie per anziani e disabili;
- Destinazioni d'uso consentite: quelle strettamente connesse al ricovero, al soggiorno e alla cura di anziani e disabili,
- I.f.f.: 2,00 mc/mq,
- R.c.:0.35;
- Piani fuori terra: n. 2;
- H. max: 8.50 m;

- Distanza minima dai confini: 10.00m;
- La superficie dei parcheggi è prevista nella misura del 10% della superficie della zona;
- Prescrizioni particolari: gli spazi scoperti devono essere sistemati a verde con la piantumazione di essenze mediterranee.

Il Comitato Urbanistico Regionale con relazione n. 6/2007, nel condividere sostanzialmente quanto prospettato nella relazione SUR n. 4 del 01.02.2007, ha espresso parere favorevole alla approvazione della variante urbanistica proposta dal Comune di Caprinica di Lecce alle seguenti condizioni:

- L'area dovrà essere destinata l'area unicamente al soggiorno degli anziani e dei disabili;
- La struttura socio-sanitaria da realizzare ("Casa protetta per anziani e disabili") dovrà essere conforme alle disposizioni di cui alla L.R. n. 19/06;
- Di mettere a dimora essenze autoctone in tutti gli spazi scoperti nell'intorno dell'edificio, perseguendo l'obiettivo di rendere l'area della variante omogenea dal punto di vista arboreo e naturalistico alla prospiciente area tipizzata "Zona E4";
- Di utilizzare una pavimentazione permeabile nella sistemazione dell'area a parcheggio;
- Di realizzare una altezza massima fuori terra pari a mt. 4,50 con un rapporto di copertura pari a 50%;
- L'area dovrà essere dotata di una fascia di rispetto inedificabile pari a m. 50,00 dal ciglio di scarpata, così come definito al punto 3.2 dell'art. 3.09 delle N.T.A. del P.U.T.T./P;
- Di non fissare alcun termine per l'attuazione della variante.

Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici l'area interessata dalla variante insiste sull'ATE di tipo "C" e sull'ATD "geomorfologia" in relazione alla presenza di un ciglio di scarpata.

A tale proposito, il presente provvedimento deve intendersi reso in senso favorevole ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P in quanto la variante di cui trattasi in uno alla prescrizione di inedificabi-

lità, per una fascia di territorio di 50 m dal ciglio di scarpata, non comporta pregiudizio alla conservazione dei valori paesaggistici presenti.

Tutto ciò premesso e sulla scorta del parere del CUR n. 6 del 01.02.2007 qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento, si propone alla giunta l'approvazione della variante urbanistica in questione nei temi proposti dal CUR.

Altresì si propone alla giunta il rilascio del parere paesaggistico favorevole con prescrizioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definito 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 Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

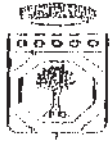
A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- Di APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportate;
- Di APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della L.r. n. 56/1980, la Variante al PRG del Comune di Caprarica di Lecce adottata con Del. di C.C. n. 30 del 22/08/2003, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, ivi compreso le prescrizioni riportate nella stessa, che qui si intendono condivise e che, per economia espositiva si intendono integralmente riportate;
- Di RILASCIARE, ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P, parere paesaggistico favorevole con prescrizioni;
- Di DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Caprarica di Lecce, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- Di PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del SUR).

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola



Regione Puglia
Comitato Urbanistico Regionale
Bari

ADUNANZA DEL 08/02/2007

COMPONENTI N.20

PRESENTI N.18

PARERE N.06/2007

oggetto: **CAPRARICA (LE)** – Variante al P.R.G. per attrezzatura socio-sanitaria (realizzazione di “casa protetta per anziani e disabili”). - Delibera di C.C. n.30/2003.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi della Variante al P.R.G. in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art.16 della L.r. 31/05/80 n.56;

VISTA la relazione istruttoria del S.U.R. n.04 del 01/02/07 (allegata);

UDITO la relatrice, Arch. Maria Rosaria LO MUZIO;

CONSIDERATO

1.0 La relazione istruttoria del S.U.R. n.04 del 01/02/07 conclude nei termini seguenti:

Posto quanto sopra, considerata la finalità specifica della variante di che trattasi tesa, in particolare, a colmare una carenza del P.R.G. vigente nonché la localizzazione in un'area di facile fruizione da parte dei comuni limitrofi, si ritiene di poter condividere quanto proposto dal Comune di Caprarica di Lecce sotto il profilo tecnico-urbanistico; il tutto subordinatamente alle seguenti condizioni:

- L'area dovrà essere destinata l'area unicamente al soggiorno degli anziani e dei disabili;
- L'area dovrà essere dotata di una fascia di rispetto inedificabile pari a m. 50,00 dal ciglio di scarpata, così come definito al punto 3.2 dell'art. 3.09 delle N.T.A. del P.U.T.T./P;
- La struttura socio-sanitaria da realizzare (“Casa protetta per anziani e disabili”) dovrà essere conforme alle disposizioni di cui alla L.R. n. 19/06;
- La efficacia della variante è da intendersi decaduta, ovvero è da intendersi ripristinata la previgente tipizzazione di “area agricola”, qualora le opere di cui alla variante non abbiano inizio entro 24 mesi dalla data di approvazione da parte della Giunta Regionale.;

Nei confronti della variante di cui sopra, giusta certificazione in atti, non risulta presentata nei termini temporali dei 30 gg. successivi al periodo di deposito, alcuna osservazione e/o opposizione.

La presente istruttoria riguarda solo gli aspetti di natura urbanistica, fermo restando le successive valutazioni da parte della Giunta Regionale in ordine alla espressione del parere paesaggistico ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P. ””

2.0 La relatrice, inoltre, sotto il profilo specificatamente paesaggistico, ha rappresentato quanto segue:

“ Per ciò che concerne il parere paesaggistico ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/p, la scrivente, in virtù del fatto che:

l'area interessata dalla proposta di variante ricade interamente in area classificata valore distinguibile "C" ai sensi dell'art. 2.01 punto 1.3 delle N.T.A. del PUTT/p;

- ai sensi dell'art. 2.02 punto 1.3, sono consentiti:
"negli ambiti di valore distinguibile "C" : salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica";
- ai sensi dell'art. 3.05 punto 2.3 delle N.T.A. del PUTT/p:
"negli Ambiti Territoriali Estesi di valore distinguibile ("C" dell'art.2.01), in attuazione degli indirizzi di tutela, le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree";
- ai sensi dell'art. 3.05 punto 3.3 delle N.T.A. del PUTT/p:
"negli Ambiti Territoriali Estesi di valore distinguibile ("C" dell'art.2.01) e di valore relativo ("D" dell'art.2.01), in attuazione degli indirizzi di tutela, tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con: la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo",
- che la suddetta area non risulta ricadente nell'ATD ex lege 1497, nell'ATD Decreti Galasso, nell'ATD Vincoli idrogeologici, nell'ATD boschi, macchia, biotopi e parchi, nell'ATD catasto delle grotte, nell'ATD vincoli e segnalazioni architettonici-archeologici, nell'ATD idrologia superficiale, nell'ATD usi civici, nell'ATD vincoli faunistici, nell'ATD geomorfologia;
- che dall'esame delle fotografie allegate alla proposta non si evince che nell'area prescelta vi siano presenze arboree di particolare pregio, che sono invece caratteristica dell'area che confina al versante nord-est dell'area di intervento e che è tipizzata nel PRG come E4 (zone agricole di salvaguardia e di interesse ambientale).

Ritiene si possa esprimere parere favorevole, poiché la variante proposta appare conforme agli indirizzi di tutela (art.2.02), rispettosa delle direttive di tutela (art. 3.05), legittima nelle procedure di adozione.

Fatte salve le condizioni, poste nel parere favorevole espresso dal SUR, sotto il profilo tecnico-urbanistico, e che sono condivise dalla scrivente, si prescrive, inoltre in ragione proprio della contiguità dell'area interessata alla variante con un'area tipizzata E4 nel PRG di prevedere nel progetto di insediamento la messa a dimora di essenze autoctone in tutti gli spazi scoperti nell'intorno dell'edificio, perseguendo l'obiettivo di rendere l'area della variante omogenea dal punto di vista arboreo e naturalistico all'area tipizzata E4 dal PRG.

Si suggerisce inoltre di utilizzare una pavimentazione permeabile anche per l'area dei parcheggi.”

3.0 Il Comitato, condivisi sostanzialmente gli esiti istruttori e le proposte del Settore e della relatrice ed operati ulteriori approfondimenti, in considerazione delle peculiarità geomorfologiche e paesaggistiche del sito e della vicinanza di un "ciglio di scarpata" censito dal P.U.T.T./P., prescrive inoltre che l'intervento venga edificato con altezza massima contenuta in ml.4,50 (un piano fuori terra) e con rapporto di copertura fino al 50% e che tutte le aree libere vengano pavimentate c/o sistemate assicurandone permeabilità e drenaggio; per altro verso, si elimina la prescrizione

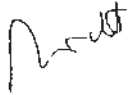
proposta dal S.U.R. circa l'imposizione del limite temporale all'efficacia della variante. in quanto ritenuta dal Comitato medesimo non pertinente ai profili urbanistici di competenza.

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della L.r. n.56/1980, facendo propri complessivamente gli esiti della citata relazione del S.U.R. n.04/2007 e della relazione della relatrice innanzi riportata, con le ulteriori prescrizioni e precisazioni di cui sopra.

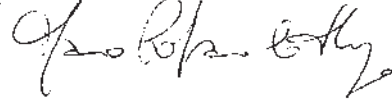
IL SEGRETARIO

(Geom. Emanuele MORETTI)



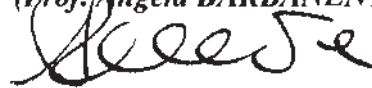
LA RELATRICE

(Arch. Maria Rosaria LO MUZIO)



IL PRESIDENTE - ASSESSORE

(Prof. Angela BARBANENTE)





REGIONE PUGLIA
Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio
Settore Urbanistico Regionale

UFFICIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

RELAZIONE ISTRUTTORIA

N. 004 del 01/11/07, 2007

Oggetto: Comune di CAPRARICA DI LECCE. VARIANTE urbanistica al P.R.G. vigente per la realizzazione di una "Casa protetta per anziani e disabili". Delibera di C.C. n. 30 del 22/08/2003.

Il Comune di Caprarica di Lecce, dotato di P.R.G., con delibera di C.C. n.30 del 22/08/2003 ha adottato la variante per la localizzazione di un'area da destinare alla realizzazione di una "casa protetta per anziani e disabili".

Con nota prot. n. 605 del 22/01/2004 sono stati inviati i seguenti atti:

- Tav. n.1: Relazione;
- Tav. n.2: Zonizzazione del P.R.G. in vigore;
- Tav. n.3: Zonizzazione di variante;
- Tav. n.4. Norme tecniche di attuazione;
- Tav. n.5: Relazione di compatibilità con il P.U.T.T.
- Deliberazione di C.C. n.94 del 20/08/2003;
- Deliberazione di C.C. n.30 del 22/08/2003
- Avviso di deposito in segreteria del progetto definitivo della variante al P.R.G. con attestazione di affissione all'Albo Pretorio;
- Avviso di deposito in segreteria del progetto definitivo della variante al P.R.G. pubblicato su "Nuovo quotidiano di Puglia";
- Avviso di deposito in segreteria del progetto definitivo della variante al P.r.G. pubblicato su "Lecce Sera";
- Avviso di deposito in segreteria del progetto definitivo della variante al P.r.G. pubblicato sul "la Gazzetta del Mezzogiorno";

- Certificazione del segretario comunale di inesistenza di osservazioni al progetto definitivo della variante al P.R.G.

Dalla relazione tecnica si evince che la proposta di variante nasce dalla mancata dotazione, nel vigente P.R.G., di un'area di interesse generale adibita ad attrezzature socio-sanitarie per anziani e disabili e, quindi, dalla necessità di disporre, nel territorio comunale, di strutture assistenziali qual'è la fattispecie proposta; tanto anche in considerazione del fatto che per le attuali zone "F", già destinate ad attrezzature diverse da quella proposta, sussiste il vincolo preordinato all'esproprio, così come previsto dal combinato disposto di cui all'art. 37 L.R. n. 56/80 e all'art.9 del D.P.R. n.327 del 08/06/2001 e, pertanto, tali aree non sono disponibili per una nuova ritipizzazione.

Ciò premesso, dai grafici e dalla relazione pervenuta, per gli aspetti di carattere urbanistico e/o di assetto del territorio, si evince quanto segue:

- l'area interessata dalla variante, attualmente tipizzata come "E1, zona agricola produttiva normale", è situata in direzione sud oltre la periferia del centro abitato, ai margini dei confini comunali; in una zona facilmente raggiungibile sia dal centro cittadino che dai comuni limitrofi di Martignano, Calmiera e Castri;
- Detta area, caratterizzata da una posizione panoramica e circondata da colture arboree miste (ulivo e carrubo), confina con una zona agricola speciale tipizzata come "Zona E4 – Agricola di salvaguardia e di interesse ambientale"
- L'area risulta contigua ad una componente di rilevante ruolo dell'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito territoriale di riferimento; ed infatti dalla tavola tematica del P.U.T.T./P. relativa alla geomorfologia, risulta evidente la presenza, in prossimità dell'area, di un ciglio di scarpata, elemento caratterizzante il territorio dal punto di vista geologico-geomorfologico-idrogeologico.
- Nello specifico, il progetto che s' intende realizzare prevede una struttura di 50 camere, oltre a tutti i numerosi servizi generali e complementari connessi all'utilizzo della struttura stessa.

Nel merito la proposta variante è così caratterizzata:

- Destinazione Urbanistica: Zona "F6": attrezzature socio-sanitarie per anziani e disabili;
- Destinazioni d'uso consentite: quelle strettamente connesse al ricovero, al soggiorno e alla cura di anziani e disabili,
- I.f.f.: 2,00 mc/mq,
- R.c.:0.35;
- Piani fuori terra: n. 2;
- H. max: 8.50 m;
- Distanza minima dai confini: 10.00m;
- La superficie dei parcheggi è prevista nella misura del 10% della superficie della zona;
- Prescrizioni particolari: gli spazi scoperti devono essere sistemati a verde con la piantumazione di essenze mediterranee.

Posto quanto sopra, considerata la finalità specifica della variante di che trattasi tesa, in particolare, a colmare una carenza del P.R.G. vigente nonché la localizzazione in un'area di facile fruizione da parte dei comuni limitrofi, si ritiene di poter condividere quanto proposto dal Comune di Caprarica di Lecce sotto il profilo tecnico-urbanistico; il tutto subordinatamente alle seguenti condizioni:

- L'area dovrà essere destinata l'area unicamente al soggiorno degli anziani e dei disabili;
- L'area dovrà essere dotata di una fascia di rispetto inedificabile pari a m. 50,00 dal ciglio di scarpata, così come definito al punto 3.2 dell'art. 3.09 delle N.T.A. del P.U.T.T./P;
- La struttura socio-sanitaria da realizzare ("Casa protetta per anziani e disabili") dovrà essere conforme alle disposizioni di cui alla L.R. n. 19/06;
- La efficacia della variante è da intendersi decaduta, ovvero è da intendersi ripristinata la previgente tipizzazione di "area agricola", qualora le opere di cui alla variante non abbiano inizio entro 24 mesi dalla data di approvazione da parte della Giunta Regionale,;


Nei confronti della variante di cui sopra, giusta certificazione in atti, non risulta presentata nei termini temporali dei 30 gg. successivi al periodo di deposito, alcuna osservazione e/o opposizione.

La presente istruttoria riguarda solo gli aspetti di natura urbanistica, fermo restante le successive valutazioni da parte della Giunta Regionale in ordine alla espressione del parere paesaggistico ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P.

Il Dirigente ff. Ufficio II°
(arch. Fernando di Trani)



Il Dirigente di Settore
(ing. Nicola Giordano)



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 marzo 2007, n. 363

Galatone (LE) – Piano Regolatore Generale – Approvazione definitiva.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio prof.ssa Angela BARBANTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal funzionario istruttore e confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2' e dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue:

“Con deliberazioni di Commissario Straordinario n. 11 del 30/07/1998 e n. 2 del 17/09/1998 è stato adottato il P.R.G. del Comune di GALATONE in adeguamento alla L.R. 56/80, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 Relazione
- Tav.2 Corografia 1/50.000
- Tav.3 Interrelazioni territoriali 1/25.000
- Tav. 1 A Stato di fatto del territorio comunale 1/5.000
- Tav. 2A Stato di fatto del territorio comunale 1/5.000
- Tav. 3A Stato di fatto del territorio comunale 1/5.000
- Tav. 4A Stato di fatto del territorio comunale 1/5.000
- Tav. 5A Stato di fatto del territorio comunale 1/5.000
- Tav. 6A Stato di fatto del territorio comunale 1/5.000
- Tav. 7A Stato di fatto del territorio comunale 1/5.000
- Tav. 8A Stato di fatto servizi ambito urbano 1/2.000
- Tav. 9A Stato di fatto servizi ambito urbano 1/2.000
- Tav. 1B Zonizzazione 1/5.000
- Tav. 2B Zonizzazione 1/5.000
- Tav. 3B Zonizzazione 1/5.000
- Tav. 4B Zonizzazione 1/5.000
- Tav. 5B Zonizzazione 1/5.000
- Tav. 6B Zonizzazione 1/5.000
- Tav. 7B Zonizzazione 1/5.000
- Tav. 8B Zonizzazione centro urbano 1/2.000
- Tav. 9B Zonizzazione centro urbano 1/2.000
- Tav. 10B Zonizzazione centro urbano 1/2.000
- Tav. 1 C Dimensionamento urbano residenziale e produttivo 1/5.000

- Tav. 2C Dimensionamento urbano del servizi 1/5.000
- Tav. 3C Dimensionamento fascia costiera 1/5.000
- Tav. 4C Dimensionamento dati e tabelle
- Tav. 5 Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 6 Regolamento Edilizio
- Analisi geologica del territorio comunale
- Relazione Generale
- Carta Geologica (1/10.000)
- Carta Geomorfologia (1/10.000)
- Bacini idrografici (1/10.000)
- Carta geolitologica ad orientamento geotecnica (1/10.000)
- Sezioni geolitologiche (1/10.000)
- Carta geolitologica ad orientamento idrogeologico (1/10.000)
- Isofreatiche della falda profonda (1/25.000)
- Carta delle portate specifiche della falda profonda (1/25.000)
- Carta della vulnerabilità della falda profonda (1/10.000)
- Carta delle potenzialità estrattive (1/10.000)

A seguito delle pubblicazioni degli atti del P.R.G., sono state presentate n. 126 osservazioni nei termini ed n. 7 fuori termini, tutte controdedotte dal Consiglio Comunale con deliberazioni nn. 70, 71, 72, 73 rispettivamente in data 14, 15, 19 e 21 dicembre 2001. Una ulteriore osservazione è stata inviata direttamente alla Regione Puglia.

Gli atti tecnico-amministrativi del P.R.G. sono stati sottoposti - ai sensi della L.R. 56/80 art. 16 bis - all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto che, con propria Relazione-parere in data 30/09/2004, ha ritenuto il Piano in oggetto meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti delle prescrizioni nei termini di cui alla stessa Relazione-parere ai punti "4.1" (Regimi di tutela), "4.2" (Settore Residenziale), "5" (Norme Tecniche di Attuazione) e "6" (Regolamento Edilizio), tese ad adeguare il P.R.G. alla normativa vigente in materia.

Con la suddetta Relazione - parere, il CUR si è pronunciato in merito alle osservazioni nei termini di cui al punto 7 - Esame osservazioni”.

Con delibera n. 2043 del 29/12/2004 la Giunta Regionale, sulla scorta della Relazione-parere del

Comitato Ristretto del 30/09/2004, ha approvato il predetto P.R.G., nei termini e con le prescrizioni di cui ai punti "4.1, 4.2, 5, 6 e 7" della stessa Relazione-parere, richiedendo al Consiglio Comunale di GALATONE, 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. 112509 del 08/08/2005 prot. reg. n. 6489 del 01/09/2005 il Comune di GALATONE ha trasmesso alla Regione la delibera di C.C. n. 24 del 28/07/2005, concernente le determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche regionali, secondo quanto contenuto nelle "Deduzioni tecnico-urbanistiche", parte integrante e sostanziale della stessa deliberazione.

Qui di seguito di seguito si riportano le prescrizioni e modifiche introdotte in sede di approvazione regionale, le determinazioni comunali di cui alla deliberazione C.C. n. 24/05 e le determinazioni regionali esaustive.

Nello specifico:

a) Punto 4.1 Regimi di tutela. Parere CUR

Sono recepite ed introdotte d'Ufficio tutte le precisazioni c/o prescrizioni, cui si fa espresso rinvio, contenute nei pareri:

- dell'Assessorato Agricoltura e Foreste - Ispettorato Dipartimentale delle Foreste - Regione Puglia (prot. 4703 del 30/11/1998)
- della Soprintendenza Archeologica della Puglia - Taranto - (prot. 1254 del 23/01/2004)
- della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia (prot. n. 24088/2003 del 05/02/2004)
- dell'Assessorato all'Ambiente - Settore Ecologia - Regione Puglia per la valutazione d'incidenza ambientale (prot. 6193 del 15/06/2004).

Le suddette prescrizioni c/o precisazioni necessitano di apposito riporto cartografico c/o normativo. In ordine alle indicazioni del P.U.T.T. per il Paesaggio restano in capo all'Amministrazione Comunale gli adempimenti previsti dallo stesso Piano Paesistico.

Sistema delle tutele:

a1 - Regione Puglia - Assessorato all'Agricoltura e Foreste - Ispettorato Dipartimentale delle Foreste di Lecce Parere n. 4703 del 30/11/1998

Determinazioni comunali

Detto parere non contiene prescrizioni e di conseguenza non ci sono adempimenti comunali.

a2 - Soprintendenza Archeologica della Puglia - Parere n. 1254 del 23/01/2004

Determinazioni comunali

Con riferimento alle prescrizioni di cui al parere della Soprintendenza Archeologica della Puglia, le stesse sono state recepite dall'Amministrazione Comunale, coerenti con il nuovo Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio DLgs. n. 42/2004, con conseguenti modifiche delle N.T.A., secondo quanto testualmente riportato nelle "Deduzioni tecnico-urbanistiche", nonchè acquisendo la planimetria allegata al parere della Soprintendenza Archeologica quale atto integrante degli elaborati del P.R.G.

Nello specifico le modifiche hanno riguardato:

- *l'art. 97 delle N.T.A.:*
- *Al comma 6 le parole "... alla Legge 1089/39 e seguenti" vanno sostituite con le parole "al DLgs. 22/1/2004 n° 42".*
- *Al comma 7 le parole "... che sottopone a salvaguardia" sono sostituite con le parole "... già vincolati o da sottoporre a dichiarazione di interesse culturale ai sensi dell'art. 13 e seguenti del DLgs. n° 42/2004 innanzi citato".*
- *Il penultimo ed ultimo comma sono sostituiti dai seguenti.*

"Gli interventi negli ambiti di valore archeologico, ove ricadenti in aree già vincolate e dichiarate di interesse culturale sono subordinati ad autorizzazione ai sensi dell'art. 21 e seguenti del DLgs. n° 42/04. In assenza di vincolo di dichiarazione di interesse culturale (ovvero di intervenuto procedimento in tal senso), il responsabile del procedimento comunicherà alla Soprintendenza l'intervento assentito, al fine dell'eventuale controllo di cantiere da parate della stessa".

Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento da parte dell'Amministrazione Comunale di GALATONE, con deliberazione di C.C. n. 24 del 28/07/2005, delle prescrizioni di cui al citato parere della Soprintendenza Archeologica della Puglia fatte proprie dalla G.R. con deliberazione n. 2043/2004. Resta ferma la necessità che le suddette modifiche e/o integrazioni normative debbano essere riportate, in fase di stesura definitiva, nel testo completo delle N.T.A.

a3 - Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia - Parere n. 24088/03 del 05/02/2004**Determinazioni comunali**

Con riferimento alle prescrizioni di cui al parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia, le stesse sono state recepite dall'Amministrazione Comunale, coerenti con il nuovo Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.lgs. n. 42/2004, con conseguenti modifiche alle N.T.A., secondo quanto testualmente riportato nelle "Deduzioni tecnico-urbanistiche".

Nello specifico le modifiche hanno riguardato:

- *l'art. 97 delle N.T.A. nel quale si aggiunge il seguente comma 6 bis:*
"Il P.R.G. recepisce l'elenco degli immobili vincolati o che rivestono interesse architettonico, ambientale e paesaggistico, come formulato nel parere della Soprintendenza espresso con Nota n° 24088/03 del 05/02/2004. Per detti immobili ogni intervento dovrà essere "sottoposto al parere preventivo della Soprintendenza per i Beni AA.AA.AA.SS."
- *Per ciò che attiene l'opportunità di predisporre "piani-programmi operativi di recupero" degli immobili del centro storico, particolarmente degradati, si evidenzia che per le "Zone A.1" il piano, per la programmazione di sua competenza, dispone la ristesura del Piano Particolareggiato del Centro Storico (vedi Art. 39 delle N.T.A.) che non potrà che essere finalizzato al recupero del patrimonio storico-architettonico ed ambientale. Detto P.P. dovrà contenere un'accorta lettura del tessuto urbano antico, e dovrà prescrivere tipologie e metodologie di intervento, dando la dovuta priorità di recupero agli immobili più degradati.*

- *In merito agli eventuali ritrovamenti durante l'esecuzione dei lavori, si evidenzia che l'art. 35 delle N.T.A., norma già tale materia. Al fine di adeguare detto articolo alle intervenute normative di legge, si aggiunge allo stesso il seguente ultimo comma:*

"In ogni caso dovranno applicarsi le norme del DLgs. 22/1/2004 n° 42 contenente il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

- *Per quanto attiene le zone sottoposte a Vincolo Paesaggistico, nel recepire le indicazioni della Soprintendenza in merito alla predisposizione dei piani di recupero del territorio, si precisa che gli stessi dovranno confermarsi all'art. 7.08 del P.U.T.T./P., approvato con D.G.R. n° 1748 del 15/12/2000.*
- *Si recepisce, infine, l'eliminazione del rappresentante della Soprintendenza quale componente della C.E.C. L'art. 7 del R.E. deve intendersi modificato in tal senso.*

Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento da parte dell'Amministrazione Comunale di GALATONE, con delibera n. 24 del 28/07/2005, delle prescrizioni di cui al citato parere n. 24088/03 della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia fatte proprie dalla G.R. con deliberazione n. 2043/2004 ivi comprese le integrazioni proposte e sopra riportate.

Si precisa, inoltre, che il Comune di GALATONE, recependo le prescrizioni di cui al successivo punto A5, dovrà provvedere agli adempimenti comunali previsti dal PUTT/P (art. 5.05 delle N.T.A.) che comportano il recepimento di ulteriori forme di tutela, a completamento e integrazione di quelle previste dal Parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia. Resta ferma la necessità che le modifiche e/o integrazioni normative debbano essere riportate, in fase di stesura definitiva, nel testo completo delle N.T.A.

a4 - Assessorato regionale all'Ambiente - Settore Ecologia - Valutazione di Incidenza n. 6193 del 15/06/2004**Determinazioni comunali**

Con riferimento alle prescrizioni contenute nella Valutazione di Incidenza, le stesse risultano recepite dall'Amministrazione Comunale.

Nello specifico, le modifiche hanno riguardato:

- *Zone F25 - Parco Costiero*

L'art. 81 delle N.T.A. deve intendersi integrato alle prescrizioni espresse. L'indice di utilizzazione territoriale è stabilito in 0,03 mq./mq.

- *Zone E3 - di salvaguardia ambientale*

Le prescrizioni devono intendersi riferite al solo ambito compreso all'interno del SIC per il quale è stata formulata la valutazione di incidenza ambientale.

Determinazioni regionali

Si prende atto delle determinazioni comunali in relazione alle prescrizioni di cui alla "valutazione di Incidenza" n. 6193 del 15/06/2004, fatte proprie dalla G.R. con deliberazione n. 2043/2005. Resta ferma la necessità che le suddette modifiche e/o integrazioni normative debbano essere riportate, in fase di stesura definitiva, nel testo completo delle N.T.A.

a5 - PUTT/Paesaggio

Determinazioni comunali

Con riferimento alla prescrizione inerente gli adempimenti comunali previsti dallo stesso Piano Paesistico, l'Amministrazione Comunale ha recepito tale prescrizione precisando che provvederà ad adeguare il P.R.G. al PUTT/Paesaggio, secondo quanto disposto dalle N.T.A. di detto Piano.

Nello specifico le modifiche hanno riguardato:

- *introduzione nelle N.T.A. dell'art. 97bis:*

"Art. 97bis - P.U.T.T./Paesaggio.

Il P.R.G., al fine di disciplinare i processi di trasformazione fisica e l'uso del territorio, allo scopo di: tutelare l'identità storica e culturale, rendere compatibile la qualità del paesaggio, delle sue componenti non strutturali, e il suo sociale, promuovere la salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali, recepisce le N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio, approvato con D.G.R. n° 1748 del 15/12/2000.

Tali N.T.A. integrano la disciplina del P.R.G. avendone prevalenza.

Il Comune di Galatone, successivamente all'approvazione definitiva del P.R.G. provvederà ad adeguare lo stesso al P.U.T.T./Paesaggio,

secondo quanto disposto dagli articoli 5.06 e 5.07 delle N.T.A. di detto piano

Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento da parte dell'Amministrazione Comunale di GALATONE, con deliberazione di C.C. n. 24 del 28/07/2005, delle prescrizioni di cui alla deliberazione di G.R. n. 2043/2004.

b) Punto 4.2 Settore Residenziale Parere CUR

Il P.R.G. è dimensionato in relazione all'incremento demografico e al fabbisogno abitativo ipotizzato, coerentemente ai criteri contenuti nella Deliberazione G.R. n. 6320/89 (tab. 12 e tab. 13). Il P.R.G. valuta le capacità insediative residue nelle zone B2, nelle zone oggetto di Piano Particolareggiato ex B2 senza che detta analisi sia riportata su idonei supporti cartografici agli atti del Piano.

Nello specifico si evidenzia quanto segue:

- per le zone B3.1 - "Ville con giardino" e B4 "Ville di interesse ambientale" si prescrive la sola possibilità di interventi edilizi per manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di ristrutturazione edilizia con incremento una tantum, della superficie utile dell'edificio esistente in misura pari al 20% della stessa Su, escludendo la passibilità di ulteriori insediamenti;
- per le zone omogenee di tipo B3, si ritipizzano come zone omogenee di espansione di tipo C2, non rilevando in atti, per dette zone, il possesso dei requisiti delle zone di tipo B ai sensi del D.M. 02/04/1968 n. 1444, fatta salva diversa dimostrazione in sede di controdeduzioni comunali;
- inoltre, con riferimento al parametro di 120 mc/stanza utilizzato per le zone omogenee di tipo C2 (cf. pag. 39 della "Relazione"), si ritiene che detto valore debba essere ricondotto più correttamente al valore di 100 mc/stanza. Conseguentemente, il numero delle stanze realizzabili nelle zone di tipo C2 va corretto secondo il valore di 1839 stanze per un volume complessivo pari a 183.960 mc. Su tali basi, l'offerta complessiva di stanze nel P.R.G. risulta pari a: $(227.414/150 + 2.018 + 183.960/100) = (1.516 + 2.018 + 1.839) = 5.373$ stanze con un eccesso, rispetto al fabbisogno, di 5.067 stanze pari a 5.373-5.06773)06 stanze corrispondenti ad una volumetria di me.

3.30.600 (306x 100 mc/st), Ciò determina la necessità, allo stato delle ipotesi di pianificazione prospettate nel Piano, di ridurre la volumetria nelle singole zone C2, con criterio di omogeneità e fatti salvi i rapporti giuridici già consolidati, in ragione di me 30.600; le zone B6 perimetrare ex legge 47/85, sono stralciate dalle previsioni di Piano e ritipizzate Zona Agricola E1, non trattandosi di aree ove si è concretizzata una continuità edificata ed una rilevante modificazione dell'assetto del territorio.

b1 - Zone omogenee B2 e B3 - Calcolo residue capacità insediative

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda la prescrizione relativa ai calcoli delle capacità residue per le zone omogenee B2 e B3 l'Amministrazione Comunale ha recepito tale prescrizione, secondo quanto testualmente riportato nelle "Deduzioni tecnico-urbanistiche".

Nello specifico le modifiche hanno riguardato:

"In relazione al 2° comma si precisa che le residue capacità insediative delle zone B2 e B3 sono state calcolate secondo il criterio stabilito dalla D.G.R. 13/11/1989 n° 6320 (pag. 59, punto 4 - comma 2).

Il P.R.G. contiene appositi elaborati costituiti dalla Tav. 1c, dove sono riportate tutte le maglie di Zona B distinte con specifica numerazione, e dalla Tav. 4c dove per ogni singola maglia, distinta per tipologia di zona omogenea è calcolata, in rapporto agli indici di fabbricabilità fondiaria, la residua volumetria insediabile."

Determinazioni regionali

Si concorda con quanto asserito dal Comune in fase di controdeduzioni.

b2 - Zone omogenee B3.1 - "Ville con giardino" e zone omogenee B4 - "Ville di interesse ambientale"

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda la prescrizione per le zone omogenee B3.1 e B4 che esclude la possibilità di ulteriori insediamenti, l'Amministrazione Comunale ha recepito tale prescrizione.

Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento da parte dell'Amministrazione Comunale di GALATONE, con deliberazione di C.C. n. 24 del 28/07/2005, delle prescrizioni di cui alla deliberazione di G.R. n. 2043/2004; resta, conseguentemente, la necessità che il suddetto recepimento normativo sia riportato, in fase di stesura definitiva, nel testo completo delle N.T.A.

b3 - Zone omogenee B3

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda la prescrizione regionale di ritipizzazione delle zone B3 in zone omogenee di espansione di tipo C2, in quanto non in possesso dei requisiti delle zone di tipo B ai sensi del D.M. 1444/68, l'Amministrazione Comunale ha controdedotto producendo, in allegato all'Elaborato "Deduzioni tecnico-urbanistiche", le planimetrie n. 1 e 2 (stralci della zonizzazione del P.R.G. in scala 1/5.000) e dieci tavole inerenti ogni singola maglia (in scala 1/2.000), con riconferma della tipizzazione di zona omogenea di tipo B (motivando in quanto già zone B del previgente P.R.G. o in ragione dell'edificato esistente o per completezza del disegno di maglia), ovvero con adeguamento parziale alla prescrizione regionale effettuando la conseguente ritipizzazione in parte in zone omogenee di tipo C2, da assoggettare a Piani Urbanistici Esecutivi; il tutto come testualmente qui di seguito riportato:

"Si è quindi proceduto a rilettura di ogni singola maglia, secondo le planimetrie di seguito riportate, aventi a base la zonizzazione del P.R.G. in scala 1:2000.

In dette planimetrie sono state campite in giallo le aree già tipizzate quali Zone B3 nel previgente P.R.G., che consentiva interventi diretti con un Iff =1,50 mc./mq. Nella rilettura operata, in linea generale, è stata riconfermata tale tipizzazione, a meno di alcune situazioni di inedificato che si è ritenuto di dover ritipizzare quali zone C2, da assoggettare a Piani Urbanistici Esecutivi (P.U.E).

Sono state campite con tratteggio rosso le aree che, o per riconferma della previgente tipizzazione, o in ragione dell'edificato esistente, ovvero per completezza del disegno di maglia, si è ritenuto possano essere riconfermate quali Zone B3. Alle

restanti aree è stata assegnata la tipizzazione di Zona C2, con perimetrazione di comparto di intervento unitario, riportato con tratto verde. Nelle stesse planimetrie, sono state riportate con tratto blu le modificazioni intervenute a seguito di accoglimento di osservazione.

Per ogni singola maglia, seguendo la numerazione degli allegati grafici, si riporta di seguito breve descrizione della rilettura operata:

Maglia 1 - E' stata riconfermata come Zona B2, quella già tipizzata in tal modo dal previgente P.R.G., nonché una stretta fascia a completamento della maglia.

Tale riconferma è anche conseguente all'accoglimento delle Osservazioni n° 32 e n° 33.

La restante parte della maglia può essere ritipizzata quale Zona C2 da assoggettare a P.U.E. secondo il perimetro del comparto di intervento unitario individuato (v. allegato grafico).

Maglia 2 - L'ambito era già tipizzato quasi per intero, come Zona B3 nel previgente P.R.G. Si ritiene debba essere riconfermata detta tipizzazione, estendendola, per completezza di maglia, alla piccola area in angolo tra via Caduti Galatei e via Cairoli.

Maglia 3 - Era già tipizzata per intero come Zona B3. Si conferma detta tipizzazione.

Maglia 4 - Si conferma quale Zona B3 l'ambito già tipizzato come tale dal previgente P.R.G., estendendo tale classificazione, a due piccole aree marginali sia per la presenza di edificato, che per completezza di maglia. La restante area può essere ritipizzata quale Zona C2 da assoggettarsi a P.U.E., secondo il perimetro di comparto di intervento unitario individuato (v. allegato grafico), comprendente anche la Zona C2 della successiva Maglia 5.

Maglia 5 - Sono state tipizzate come Zone B3 le aree con sufficiente edificato esistente ed, in parte, già classificato come tali nel previgente P.R.G. La restante area può essere ritipizzata quale Zona C2 da assoggettarsi a P.U.E. secondo il perimetro di comparto di intervento unitario individuato (v. allegato grafico), comprendente anche la Zona C2 della precedente Maglia 4.

Maglia 6 - Si ritiene di dover riconfermare quale Zona B3 l'ambito (interessato da edificato) già tipizzato come tale, quasi per intero, dal previgente P.R.G., estendendo tale classificazione, per completezza di maglia ad una piccola area limitrofa.

Maglia 7 - Si ritiene di dover riconfermare quale Zona B3 l'ambito (interessato da edificato), già tipizzato come tale nel previgente P.R.G., estendendo tale classificazione, per completezza di maglia, all'area limitrofa. In subordine tutta la maglia potrebbe essere ritipizzata come B3.1.

Maglia 8 - Si ritiene di dover riconfermare quale Zona B3 l'ambito (interessato da edificato), già tipizzato come tale nel previgente P.R.G. La restante parte può essere ritipizzata quale Zona C2 da assoggettarsi a P.U.E. secondo il perimetro di intervento unitario individuato (v. allegato grafico) che la include nel comparto attuativo n° 4 del P.R.G. adottato.

Maglia 9 - Si ritiene di dover riconfermare quale Zona B3 l'ambito (interessato da edificato), già tipizzato come tale nel previgente P.R.G.

Maglia 10 - L'area è interessata da edificato esistente che giustifica la sua tipizzazione quale Zona B3.

Maglia 11 - Si ritiene di poter confermare la tipizzazione di Zona B3 per tutta la maglia, poiché già classificata come tale, (per più della metà), dal previgente P.R.G., nonché in ragione dell'edificato esistente.

Maglia 12 e 13 - Si ritiene di dover confermare come Zona B3 le aree già tipizzate come tali nel previgente P.R.G. Le restanti aree possono essere ritipizzate quali Zone C2 da assoggettarsi a P.U.E. secondo il perimetro di intervento unitario individuato (v. allegato grafico) che le include nel comparto attuativo n° 5 del P.R.G. adottato.

Maglia 14 - Si ritiene di dover riconfermare quale Zona B3 l'ambito già tipizzato come tale nel previgente P.R.G., estendendo tale classificazione ad una piccola area limitrofa edificata. La restante area può essere ritipizzata quale Zona C2 da assog-

gettarsi a P.U.E. secondo il perimetro di comparto di intervento unitario individuato (v. allegato grafico) che comprende anche la Zona C2 scaturita dalla rilettura della successiva maglia 16.

Maglia 15 - Si ritiene di dover riconfermare quale Zona B3 gli ambiti (interessati da edificati), già tipizzati come tali nel previgente P.R.G., estendendo tale classificazione, per completezza di maglia, ad una piccola area edificata ed una fascia circostante il rondò. Le restanti aree possono essere ritipizzate quali Zona C2 da assoggettarsi a P.U.E. secondo il perimetro di intervento unitario individuato (v. allegato grafico) che le include nel comparto attuativo n. 2 del P.R.G. adottato.

Maglia 16 - Si ritiene di dover riconfermare quale Zona B3 l'ambito, già tipizzato come tale nel previgente P.R.G., estendendo tale classificazione ad una area già edificata e, per completezza di maglia ad una piccola fascia su via 8 Marzo. La restante area può essere ritipizzata quale Zona C2 da assoggettarsi a P.U.E., secondo il perimetro di comparto di intervento unitario individuato (v. allegato grafico) che comprende anche la Zona C2 scaturita dalla rilettura della precedente Maglia 14,

Maglia 17 - Si ritiene di poter riconfermare come Zona B3 una porzione di maglia quasi totalmente già tipizzata in tal modo nel previgente P.R.G. estendendo tale classificazione ad una piccola fascia prospiciente via 8 Marzo. La restante area, ineditata, può essere ritipizzata quale Zona C2 da assoggettarsi a P.U.E. secondo il perimetro di intervento unitario individuato (v. allegato grafico) che la include nel comparto attuativo n° 6 del P.R.G. adottato.

Maglia 18 - Si ritiene di poter confermare la tipizzazione di Zona B3 per tutta la maglia, poiché già in massima parte classificata come tale nel previgente P.R.G., nonché in ragione dell'edificato esistente.

Maglia 19 - Si ritiene di poter riconfermare quale Zona B3 una porzione di maglia già tipizzata come tale nel previgente P.R.G., estendendo detta classificazione a due minuscole aree. La restante area, ineditata, può essere ritipizzata quale Zona

C2 da assoggettarsi a P. U. E. secondo il perimetro di intervento unitario individuato (v. allegato grafico) che la include nel comparto attuativo n° 6 del P.R.G. adottato.

Maglia 20 - Si ritiene di poter riconfermare come Zona B3 una porzione di maglia quasi totalmente già tipizzata in tal modo nel previgente P.R.G. estendendo tale classificazione, per completezza di classificazione ad alcune esigue aree residuali. Le restanti aree, non interessate da edificazione, possono essere ritipizzate quali Zone C2 da assoggettarsi a P.U.E secondo il perimetro di intervento unitario individuato (v. allegato grafico).

Maglia 21 - Si ritiene di dover riconfermare quale Zona B3 l'ambito (interessato da edificato), già tipizzato come tale nel previgente P.R.G., estendendo tale classificazione, per completezza di maglia, ad una piccola area limitrofa. La restante area può essere ritipizzata quale Zona C2, da assoggettarsi a P.U.E., secondo il perimetro di intervento unitario (v. allegato grafico) che la include nel comparto attuativo n° 7 del P.R.G. adottato.

Maglia 22 - Sono state confermate quali Zone B3 le aree interessate da sufficiente edificazione. La restante area può essere ritipizzata quale Zona C2, da assoggettarsi a P.U.E., secondo il perimetro di intervento unitario individuato (v. allegato grafico) che la include nel comparto attuativo n° 7 del P.R.G. adottato.

Maglia 23 - Sono state confermate come Zone B3 le aree dell'intera maglia (interessate da edificazione), quasi totalmente già tipizzate in tal modo dal previgente P.R.G.

Maglia 24 - Sono state confermate come Zone B3 le aree già classificate in tal modo dal previgente P.R.G. (interessate da edificazione).

Maglia 25 - Sono state confermate quali Zone B3 le aree interessate da sufficiente edificazione. Le restanti aree possono essere ritipizzate quali Zone C2. da assoggettarre a P.U.E, secondo il perimetro di intervento unitario individuato (v. allegato gra-

fico) che la include nel comparto attuativo n° 8, del P.R.G. adottato.

Maglia 26 - Sono state confermate quali Zone B3 le aree interessate da sufficiente edificazione. Le restanti aree possono essere ritipizzate quali Zone CZ da assoggettarle a P.U.E., secondo il perimetro di intervento unitario individuato (v. allegato grafico) che la include nel comparto attuativo n° 9, del P.R.G. adottato.

Maglia 27 - Stante l'edificazione esistente si ritiene possa essere confermata la tipizzazione di Zona B3.

Maglia 28 - La superficie edificatoria della maglia è stata ridotta con una fascia verde di rispetto (v. allegato grafico). La restante area, stante l'edificato, si ritiene possa essere riconfermata quale Zona B3.””

Con nota prot. n. 7918/C il Settore Urbanistico Regionale chiedeva al Comune di GALATONE chiarimenti in merito alla riproposizione parziale delle zone omogenee di tipo 133 come sopra determinata con la deliberazione consiliare n. 24/05.

In merito alla citata nota regionale di richiesta di chiarimenti e verifiche, il Comune di GALATONE, con nota prot. n. 15132 del 25/09/2006 (acquisita al protocollo di Settore con n. 9154 del 31/10/2006), specifica testualmente quanto segue:

“Nella formulazione delle proprie determinazioni controdeduttive l'Amministrazione Comunale ha inteso tener conto non solo dello stato fisico degli ambiti riproposti quali Zona B3, ma anche dello stato giuridico rinveniente dalla precedente strumentazione urbanistica generale (P.R.G.) che già tipizzava in tal senso (sin dal 1982), e con il medesimo indice insediativo ($I_{ff} = 1,50 \text{ mc/mq}$), la maggior parte degli ambiti in parola.

In tali ambiti delle Zone B3, ben evidenziati nelle deduzioni tecnico-urbanistiche di cui alla citata delibera C.C. n. 24 del 28/07/05, il diritto ad edificare non si è mai interrotto con l'adozione del “nuovo P.R.G.”, poiché lo stesso non è stato elemento di discontinuità normativa, bensì di recepimento della previgente tipizzazione urbanistica.

Inoltre, per le Zone B3 che trattasi, il Comune di Galatone ha sempre percepito l'ICI da parte dei proprietari, e ciò, per esiti giudiziari sempre più frequenti, corrisponderebbe al consolidarsi di un “diritto acquisito” che, ove lesa, potrebbe esporre la pubblica amministrazione a numerose contese giudiziarie.

Rispondendo alla vostra richiesta, si evidenzia che buona parte delle maglie individuate quali Zone B3, nelle deduzioni tecnico-urbanistiche (di cui alla delibera C.C. n. 24/12005), anche in ragione dei nuovi insediamenti edificatori intervenuti dalla redazione del Piano (1995) sino ad oggi, sono riscontrabili ai fini del D.M. n. 1444/68.

Più precisamente, sono interessate da sufficiente edificato le maglie contraddistinte, nelle deduzioni tecnico-urbanistiche innanzi dette, con i numeri 3, 4, 5, 8, 9 (limitatamente alla porzione evidenziata nella planimetria allegata), 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22 (limitatamente all'area di mq. 3.300), 24, 25, 26 e 27.

Inoltre si evidenzia che:

- parte della maglia 23 è stata interessata dall'accoglimento delle osservazioni nn. 14 e 17;
- la porzione di mq 1.716 della maglia 22 è interessata dalle osservazioni nn. 75 e 115;

Per ciò che attiene la tipizzazione quale Zona B2 che interessa la maglia n. 1, essa è stata determinata da:

- la porzione a nord di detta maglia era già tipizzata B2 nel P.R.G. adottato;
- l'accoglimento delle osservazioni 32 e 33 ha comportato l'eliminazione della previsione di viabilità che separava la Zona B2 dalla Zona B3,
- sempre l'accoglimento dell'osservazione 32 ha portato a dover tipizzare quale B2 parte prevalente dell'area ineditata della maglia;
- la restante arca è interessata da edificato.

Successivamente con nota prot. 16822 il Comune di Galatone precisa testualmente quanto segue:

“Facendo seguito alla precedente nota del 25.09.2006 di pari oggetto e per maggiore precisazione della stessa si trasmettono in uno alla presente le schede di verifica relative alle maglie di zone B13 riscontrate ai fini del D.M. 1444/68

(Maglie nr. 3 - 4 - 5 - 8 - 9 - 10 - 11 - 13 - 15 - 16 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 24 - 25 - 26 - 27).

Si evidenzia che dai riscontri effettuati risulta sempre soddisfatto il rapporto del 12,5% relativo alla superficie coperta.

Per ciò che attiene al parametro volumetrico, si rammenta che la capacità massima insediabile per le zone B/3 (come stabilito dalle N. TA.) è pari ad 1,5 mc/mq e pertanto la situazione in essere non può oggettivamente aver esaurito tale capacità insediativa.

Per quanto sopra detto e nel ritenere importante quanto già detto con la precedente nota innanzi richiamata, si resta in attesa di cortese sollecito e favorevole riscontro.

Determinazioni regionali

L'esame complessivo delle controdeduzioni formulate dal Consiglio Comunale evidenzia che nella formulazione delle proprie determinazioni controdeduttive il Comune ha inteso tener conto dello stato fisico dei luoghi degli ambiti riproposti quali zone B3, dello stato giuridico rinveniente dalla precedente strumentazione urbanistica generale che tipizzava in tal senso (sin dal 1982) e con il medesimo indice insediativo (Iff = 1,50 mc/mq) la maggior parte delle aree in oggetto.

Dagli adempimenti comunali si evince la seguente complessiva situazione

- le verifiche hanno riguardato le "maglie" nn. 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26 e 27 con l'esito che solo per la maglia n. 5 è stato riscontrato il sussistere dei requisiti per la classificazione come zona omogenea di tipo "B" ai sensi del DM 1444/1968, mentre per le altre maglie (fatta eccezione per la n. 16), risulta sussistere solo la condizione del 12,5% della superficie coperta, non essendo soddisfatta quella dell'indice di fabbricabilità fondiaria pari a 1,5 mc/mq, poiché gli indici del previgente strumento urbanistico sono uguali a detto indice.
- per le maglie nn. 2, 6, 7, 12, 14, 17, 23, 28 non risulta prodotta alcuna verifica di cui al D.M. 1444/68.

La tipizzazione della maglia n. 1 (B2 e C2) è stata determinata a seguito di accoglimento delle osservazioni nn. 32 e 33.

Tutto ciò premesso v'è da rilevare in primis che per la fattispecie che qui interessa si è in presenza di un nuovo disegno urbanistico generale che in quanto tale necessita di essere conforme agli ordinari canoni urbanistici. Di conseguenza, tenendo conto in particolare modo dello stato dei luoghi e anche della situazione pianificatoria generale preesistente si ritiene di poter concordare con l'assetto urbanistico complessivo come trasfuso negli elaborati grafici allegati alle "Deduzioni Tecnico-Urbanistiche" interessante le zone omogenee di tipo B3 e le zone omogenee di tipo C2 tali ridefinite per effetto delle verifiche comunali; il tutto a condizione che, in fase di attuazione del Piano, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale sia predisposta per ciascuna maglia di zona omogenea B3, al fine di consentire la realizzazione di interventi edilizi ordinati, una planimetria che indichi gli allineamenti stradali, l'involuppo della edificazione a farsi, le superficie a parcheggi pubblici da localizzarsi lungo la viabilità esistente e/o di PRG, privilegiando l'edilizia di tipo perimetrale.

Il permesso di costruire dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune delle superficie a parcheggi pubblici nonché il reperimento e cessione gratuita al Comune delle ulteriori superficie a standards pubblici, correlate al carico insediativo proposto, nell'ambito delle aree all'uso destinata dal PRG e, ove ciò non sia possibile, la relativa monetizzazione di dette aree ai prezzi correnti di mercato.

Si precisa, infine, che per la maglia n. 7 non può condividersi la c.d. soluzione subordinata (Zona B3.1) prospettata in fase di controdeduzioni in quanto priva di motivazioni, dovendosi viceversa confermare le previsioni di P.R.G. adottato (Zona omogenea B3)

b4 - Sovradimensionamento

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda il sovradimensionamento del settore residenziale da ridurre di 306 stanze pari a mc 30.600 con criteri di omogeneità nelle zone C2, l'Amministrazione Comunale non ha recepito tale prescrizione regionale, effettuando quindi un nuovo calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale con rimodulazione della tabella 12 (di cui alla delibera

di G.R. n. 6320/68), abbassando l'indice di affollamento da 0,80 a 0,75 occupanti/stanza.

A tal fine il Comune nell'elaborato denominato "Deduzioni tecnico-urbanistiche", controdeduce nei seguenti termini:

"Pur non condividendo, si assume la prescrizione del parametro di 100mc. Istanza, invece del 120 mc./st. utilizzato dal piano.

In effetti il parametro prescritto è da tempo superato da una prassi progettuale urbanistica che tiene conto delle specifiche realtà dei piccoli comuni dove, per l'economia in parte legata all'agricoltura, si riscontra un parziale utilizzo dei volumi con destinazioni noti residenziali connesse a tale attività economica (depositi, rimesse, ecc.).

Tuttavia, anche per tenere conto delle nuove Zone C2 scaturite dalla precedente riconsiderazione delle Zone B3, come pure per aggiornare i dati sulle capacità insediative residue, si è data rilettura complessiva al dimensionamento residenziale del P.R.G.

A tale proposito è stato riformulato il primo procedimento di calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale (Tabella 12 della D.G.R. n° 6320/89), assumendo l'ammissibile indice di affollamento di 0,75 occupanti/stanza, e lasciando immutati tutti gli altri dati e parametri in essa contenuti.

Resta invece immutato il calcolo della Tabella 13.

Assumendo la media dei risultati dei due procedimenti di calcolo, di cui alle precedenti tabelle 12 bis e 13, otterremo il valore del fabbisogno abitativo pari a: $(6.351 + 5.445) \times 0,75 = 5.898$ stanze. (...)

(...) In conclusione sommando la capacità insediativa delle Zone C pari a 4.413 st. con la residua insediatività delle Zone B (pari a 1.230 st.), otterremo la totale previsione insediativa del P.R. G. per il settore residenziale, corrispondente a 5.643 st. < 5.898 st. (Tab. 12 bis e 13).

Determinazioni regionali

Pur ritenendo irrituale la riformulazione del calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale effettuata dall'Amministrazione Comunale in questa fase dell'iter approvativo del Piano, tuttavia, considerato che:

- è stata eliminata la possibilità di nuovi insediamenti nelle zone omogenee B3.1 e B4, è stata soppressa la zona B6, - sono state declassate alcune zone B3 in zone C2, si ritiene che tali modifiche abbiano comportato, conseguentemente, una riduzione delle previsioni del Settore Residenziale coerenti con quanto richiesto in sede regionale.

b5 - Zone omogenee B6

Determinazioni comunali

La prescrizione di stralcio dalle previsioni di Piano delle zone omogenee B6 è stata recepita dall'Amministrazione Comunale.

A tal fine il Comune nell'elaborato denominato "Deduzioni tecnico-urbanistiche", precisa quanto segue:

"(...) la prescrizione è recepitabile, non perché il territorio, per gli ambiti individuati, non abbia subito dall'attività edilizia abusiva una "rilevante modificazione del suo assetto", ma perché si ritiene più opportuno intervenire mediante i Piani di Interventi di Recupero Territoriale (PIRT) di cui all'art. 7.08 delle norme tecniche di attuazione del PUTT/Paesaggio".

Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento sostanziale da parte dell'Amministrazione Comunale di GALATONE, riconfermandosi in questa sede, ad ogni buon fine, le prescrizioni di cui alla deliberazione di G.R. n. 2043/2004 rilevando nel contempo, sulla scorta degli atti prodotti, un non pertinente riferimento ai PIRT in quanto non applicabile nel caso di specie.

e) Punto 5 - Norme Tecniche di Attuazione. Parere CUR

- Art. 49 - Zone B3.1 - "Ville con giardino" Sono cancellati il 3° e il 4° capoverso - si introduce il seguente comma: "Sono ammessi i seguenti interventi edili:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- risanamento igienico-edilizio
- ristrutturazione edilizia con aumento, una-tantum, della superficie utile dell'edificio esistente su misura pari al 20% della stessa superficie utile

- Art. 50 - Zone B4 - “Ville di interesse ambientale”

Al 3° capoverso, lett. D), dopo “ristrutturazione edilizia” aggiungere “con incremento, una tantum, della superficie utile dell’edificio esistente in misura pari al 20% della stessa superficie utile”; la lett. E) del 3° capoverso è soppressa.

- Art. 63 - Zone E 1 “Agricole normali” A pagina 99, il V capoverso è così sostituito: “Per tutti gli interventi di cui ai punti a) e b), è fissato un lotto minimo di intervento non inferiore a mq 10.000”.

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda le modifiche ed integrazioni specifiche prescritte agli artt. nn. 49 e 50 delle N.T.A., le stesse sono state recepite dall’Amministrazione Comunale.

Per quanto riguarda, invece la modifica prescritta all’art. 63 - Zone E1 - Agricole normali riguardante la fissazione del lotto minimo di intervento ad una superficie non inferiore a mq 10.000, la stessa non è stata recepita dall’Amministrazione comunale.

A tal fine il Comune nell’elaborato denominato “Deduzioni tecnico-urbanistiche”, controdeduce nei seguenti termini:

“La prescrizione non appare condivisibile. Infatti, con il nuovo P.R.G. è stata confermata la dimensione del lotto minimo d’intervento, pari a mq. 5.000, come stabilita dal previgente P.R.G., in modo da non ledere i diritti acquisiti di quei cittadini che avevano acquistato appezzamenti di dimensioni inferiori all’ettaro sicuri della edificabilità degli stessi. Si controdeduce, quindi, riconfermando in mq. 5.000 la dimensione del lotto minimo d’intervento per le Zone E1.”

Determinazioni regionali

Per quanto riguarda la prescrizione relativa all’art. 63 - Zone E1 - Agricole normali, considerato che non risultano condivisibili ed esaustive le controdeduzioni formulate con la citata deliberazione di C.C. 24/2005, si conferma la relativa prescrizione regionale, tesa ad una maggiore tutela del territorio agricolo.

Per quanto riguarda il recepimento della prescrizione regionale relativa agli articoli n. 49 Zone B3.1 - Ville con giardino e n. 50 - Zone B4 - Ville di interesse ambientale, si ritiene necessario, in questa sede, soprattutto ai fini di tutelare il patrimonio storico-culturale, rappresentato dalla consistente presenza di ville storiche sparse nel territorio comunale (Zone B3 e B4), riconsiderare la prescrizione regionale di cui al punto 5 del Parere del CUR, provvedendo al ripristino delle Norme Tecniche di Attuazione come adottate, annullando in autotutela la prescrizione regionale in parola e introducendo le seguenti prescrizioni tese alla tutela del suddetto patrimonio:

- Art. 49 - Zone B3.1 - Ville con giardino
In detto articolo si depennano, tra gli interventi consentiti:
 - le nuove costruzioni
 - la ristrutturazione edilizia e ricostruzione nel rispetto dei volumi esistenti.

Per gli interventi di ampliamento, ivi compresi quelli rientranti nell’una tantum del 20%, si prescrive il rispetto dei caratteri tipologici ed architettonici essenziali per la conservazione dei valori ambientali complessivi e con l’uso di materiali e tecnologie tradizionali.

- Art. 50 - Zone B4 - Ville di interesse ambientale
In detto articolo, si depenna la ristrutturazione edilizia tra gli interventi consentiti.

Resta, conseguentemente, la necessità che le suddette modifiche e/o integrazioni normative siano riportate, in fase di stesura definitiva, nel testo completo delle N.T.A.

d) Punto 6. Regolamento Edilizio. Parere CUR

Detto elaborato va conformato alla legislazione urbanistica nazionale intervenuta successivamente all’adozione del P.R.G.

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.

A tal fine il Comune nell'elaborato denominato "Deduzioni tecnico-urbanistiche", precisa quanto segue:

"Il Consiglio Comunale (a cui la materia di approvazione dei regolamenti compete), successivamente all'approvazione definitiva del P.R.G., provvederà a dare rilettura al R.E., conformandolo alla legislazione urbanistica nazionale intervenuta successivamente all'adozione del piano.

Nelle more di tale adempimento, appare opportuno affermare che le norme di cui al D.P.R. 06/6/2001 n° 380, contenente il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", prevalgono sui contenuti del R.E."

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. 2043/2004.

e) Osservazioni

Determinazioni comunali

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

In particolare l'accoglimento di n. 51 osservazioni da parte della Regione (con conferma, per le stesse, della decisione in tal senso già espressa dal Consiglio Comunale), in alcuni casi comporta, evidentemente, modifiche da apportare agli elaborati grafici del Piano. Ciò stante, in sede di controdeduzioni, l'Amministrazione comunale ha provveduto, per le osservazioni nn. 3, 5, 6, 14, 19, 26, 32-33, 38, 75-115, 95 (tav. C/3 - tav. H/1), alle modifiche dell'elaborato di zonizzazione del P.R.G., il tutto come riportato alle specifiche tavole, in scala 1/2.000, inserite nelle c.d. "Deduzioni tecnico-urbanistiche" in uno alla delibera di C.C. n. 24/2005.

Determinazioni regionali

Tutto ciò precisato, si prende atto delle determinazioni comunali adottate in merito alle osservazioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto allegata alla deliberazione di G.R. n. 2043/2004.

Per quanto riguarda le modifiche alla zonizzazione conseguenti all'accoglimento delle osservazioni, si precisa che le stesse valgono nei limiti e nei termini riportati nella delibera di G.R. n. 2043 del 29.12.2004.

Nelle more della istruttoria tecnica preordinata al presente provvedimento, risultano pervenute:

- nota, inviata al Sig. Presidente della G.R. in data 01/08/05, da parte dell'Associazione Nazionale Verdi Ambiente e Società, acquisita al protocollo di settore n. 7020 del 19/09/2005, con la quale si contesta:
 - l'applicazione della Direttiva Habitat per le zone SIC-ZPS IT915008 - Montagna Spaccata e Rupi di San Mauro;
 - mancata tutela nel PRG dell'immobile sito in Via Lecce al n. 60;
 - mancata tutela di altri immobili siti lungo la Via Lecce, per i quali sarebbero in corso procedure di esproprio per le aree di pertinenza nell'ambito di un procedimento di ampliamento della zona artigianale.
- nota, acquisita al protocollo di settore n. 8355 del 2/11/2005, da parte del Sig. Maurizio Pagano inerente contrarietà relative all' "erroneo accoglimento della osservazione n. 6", con richiesta di salvaguardare il trullo esistente di proprietà.

Nel merito di dette note, ancorché non pertinenti alla presente fase di approvazione definitiva, si ritiene di poter rappresentare quanto segue:

- Nota Associazione Nazionale Verdi Ambiente e Società. Per le aree interessate dal sito IT915008, risultano acquisite le determinazioni in ordine alla valutazione d'incidenza da parte del competente settore regionale all'Ecologia, fermo restando che in merito agli interventi ricompresi in dette aree occorre dotarsi, preventivamente alle autorizza-

zioni comunali, del parere favorevole del predetto ufficio regionale.

Per quanto attiene alla segnalazione in ordine alla mancata tutela degli immobili situati lungo la Via Lecce, ivi compresi quelli che sarebbero interessati parzialmente da procedure espropriative, si ritiene di dover richiamare l'attenzione dell'Amministrazione Comunale onde evitare quanto prospettato e provvedere ad adottare procedure di tutela ove ne sussistano le condizioni e ciò anche di concerto con la competente Soprintendenza.

- Nota Sig. Maurizio Pagano. Nel prendere atto di quanto segnalato si ritiene di dover richiamare l'attenzione dell'Amministrazione Comunale affinché in fase di realizzazione dell'arteria stradale, cui si fa riferimento nella nota, si provveda ad evitare quanto prospettato, adottando, ove sussistano le condizioni per la tutela dell'immobile segnalato, soluzioni tecniche adeguate.

f) 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 e successivi aggiornamenti, allo stato, per quanto valutabile d'ufficio, non si rilevano interferenze, fatti salvi eventuali successivi accertamenti in merito da parte del Comune.

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 30/09/2004 ed alla deliberazione di G.R. n. 2043/2004, e con le esaustive determinazioni regionali innanzi riportate ai punti a, b, c, d, e ed f, il Piano Regolatore Generale del Comune di GALATONE adottato con deliberazioni di Commissario Straordinario n. 1 del 30/07/1998 e n. 2 del 17/09/1998.””

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. N. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICHE 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;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del funzionario istruttore e confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico;

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 GALATONE con deliberazioni di Commissario Straordinario n. 1 del 30/07/1998 e n. 2 del 17/09/1998, in conformità alle risultanze e alle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Ristretto in data 30/09/2004 e alla deliberazione di G.R. n. 2043 del 29/12/2004 controdedotte con delibera di C.C. n. 24 del 28/07/2005, e con le determinazioni esaustive regionali innanzi riportate ai punti a), b), c), d), e) ed f);
- di CONFERMARE, giusto quanto innanzi riportato al punto e) in ordine alle osservazioni presen-

tate dai cittadini, le determinazioni assunte con la Delibera di G.R. n. 2043 del 29/12/2004;

- di DEMANDARE al competente Settore Urbanistico Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di GALATONE, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- di PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. (da parte del S.U.R.).

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 marzo 2007, n. 378

San Paolo di Civitate (Fg) – Variante Generale al P.R.G. di adeguamento alla L.R. 56/80 – Approvazione definitiva.

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

“Il Comune di SAN PAOLO DI CIVITATE, dotato di P.R.G. con Regolamento Edilizio approvato dalla G.R. con delibera n. 4562 dell'08 giugno 1981 e dal C.C. con delibera n. 116 del 28 settembre 1981, con delibera di C.C. n. 25 del 08/03/1994 ha adottato la variante al P.R.G. del proprio territorio in adeguamento alla L.R. 56/80.

Il P.R.G. come innanzi adottato è costituito complessivamente da n. 13 tavole ed allegati.

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 21 osservazioni di cui n. 19 entro il termine previsto dall'art. 16 della L.R. 56/80 e n. 2 in sede di discussione in aula consiliare.

Il Consiglio Comunale, con delibera n. 12 del

14/03/1995, ha controdedotto a tutte le 19 osservazioni presentate.

Con successiva delibera di C.C. n. 73 del 29/12/1995 è stato preso atto che nella discussione delle osservazioni, oggetto della delibera n. 12 del 14 marzo 1995, non veniva riportata per intero la dichiarazione del Consigliere Antonio Tosiani, alla pagina 3 comma 7; pertanto il Consiglio ne prendeva atto ed approvava i contenuti di tale dichiarazione dando mandato al tecnico per la elaborazione degli ulteriori atti.

Gli atti tecnico amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi delle intervenute LL.RR. n. 24 /94 e n 8/98 all'esame del CUR Ristretto che con propria Relazione-parere datata 17/07/2003 ha ritenuto meritevole di approvazione il PRG del Comune di SAN PAOLO DI CIVITATE subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5 della stessa Relazione-parere.

Con delibera n. 1313 del 02/08/2003 la Giunta Regionale, sulla scorta della Relazione-parere del Comitato Ristretto in data 17/07/2003, ha approvato il predetto P.R.G., nei termini e con le prescrizioni di cui alla stessa Relazione-parere innanzi riportate.

Quanto innanzi, stante le prescrizioni introdotte d'Ufficio negli atti, da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.R. n. 56/1980.

La delibera di G.R. n. 1313/2003 è stata inviata al Comune di SAN PAOLO DI CIVITATE con nota regionale prot. 8799 del 08/09/2003.

Con nota prot. 7337 del 10/10/2006 il Comune ha rimesso la delibera di C.C. n. 37 del 11/07/2006, con la quale è stato preso atto degli atti e grafici del P.R.G. “adeguati” come dal seguente elenco di elaborati allegati alla delibera:

- 1) Relazione tecnica/illustrativa;
- 2) Norme tecniche di esecuzione;
- 3) Regolamento edilizio comunale,
- 4) Classi e tipi edilizi,

- 5) Tav. 1.1 Zoning del territorio comunale scala 1:25.000;
- 6) Tav. 1.2a Zoning territorio comunale (nord) scala 1:10.000;
- 7) Tav. 1.2b Zoning territorio comunale (sud) scala 1:10.000;
- 8) Tav. 1.1-bn Zoning del territorio comunale scala 1:25.000;
- 9) Tav. 1.2a-bn Zoning territorio comunale (nord) scala 1:10.000;
- 10) Tav. 1.2b-hn Zoning territorio comunale (sud) scala 1:10.000;
- 11) Tav. 2.1 Zoning centro abitato scala 1:5.000;
- 12) Tav.2.2a Zoning centro abitato (nord-ovest) scala 1:2.000;
- 13) Tav. 2.2b Zoning centro abitato (nord-est) scala 1:2.000;
- 14) Tav. 2.2c Zoning centro abitato (sud-ovest) scala 1:2.000;
- 15) Tav. 2.2d Zoning centro abitato (sud-est) scala 1:2.000;
- 16) Tav. 2.1-bn Zoning centro abitato scala 1:5.000;
- 17) Tav. 2.2a-bn Zoning centro abitato (nord-ovest) scala 1:2.000;
- 18) Tav. 2.2b-bn Zoning centro abitato (nord-est) scala 1:2.000;
- 19) Tav. 2.2c-bn Zoning centro abitato (sud-ovest) scala 1:2.000;
- 20) Tav. 2.2d-bn Zoning centro abitato (sud-est) scala 1:2.000;
- 21) Tav. 3.1a Attuazione del P.R.G. (nord-ovest) scala 1:2.000;
- 22) Tav. 3.1b Attuazione del P.R.G. (nord-est) scala 1:2.000;
- 23) Tav. 3.1c Attuazione del P.R.G. (sud-ovest) scala 1:2.000;
- 24) Tav. 3.1d Attuazione del P.R.G. (sud-est) scala 1:2.000;
- 25) Tav. 3.1a-bn Attuazione del P.R.G. (nord-ovest) scala 1:2.000;
- 26) Tav. 3.1b-bn Attuazione del P.R.G. (nord-est) scala 1:2.000;
- 27) Tav. 3.1c-bn Attuazione del P.R.G. (sud-ovest) scala 1:2.000;
- 28) Tav. 3.1 d-bn Attuazione del P.R.G. (sud-est) scala 1:2.000;
- 29) Tav. 4.1a Tipologia dei servizi (nord-ovest) scala 1:2.000.
- 30) Tav. 4.1 b Tipologia dei servizi (nord-est) scala 1:2.000.
- 31) Tav. 4.1 c Tipologia dei servizi (sud-ovest) scala 1:2.000.
- 32) Tav. 4.1d Tipologia dei servizi (sud-est) scala 1:2.000.
- 33) Tav. 4.1a-bn Tipologia dei servizi (nord-ovest) scala 1:2.000.
- 34) Tav. 4.1 b -bn Tipologia dei servizi (nord-est) scala 1:2.000.
- 35) Tav. 4.1c-bn Tipologia dei servizi (sud-ovest) scala 1:2.000.
- 36) Tav. 4.1d-bn Tipologia dei servizi (sud-est) scala 1:2.000.

Con la medesima nota prot. 7337 del 10/10/2006 il Comune SAN PAOLO DI CIVITATE ha rimesso inoltre la seguente documentazione:

- delibera di C.C. n. 42 del 30/11/2004, con la quale sono state adottate le determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche regionali, espressamente fatte proprie dal Comune stesso, approvando contestualmente il censimento degli insediamenti produttivi autorizzati e regolarizzati in data antecedente all'adozione del Piano;
- nota Comune di S.P.C. n. 747 del 28-10-2004 (invio PRG alla Regione Puglia Assessorato all'Ambiente con richiesta parere sulla Valutazione di Incidenza);
- nota parere prot. 1224 del 03/02/2005 della Regione Puglia Assessorato all'Ambiente sulla Valutazione di Incidenza;
- nota Comune di S.P.C. n. 5385 del 03/08/2006 (invio alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia per acquisizione parere definitivo sul PRG);
- nota parere prot. 6601 del 07-09-2006 della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia;

Ciò premesso, si riporta testualmente quanto deliberato dal Consiglio Comunale di SAN PAOLO DI CIVITATE con i predetti atti n. 42/2004 e n. 37/2006.

Delibera di C.C. n. 42 del 30/11/2004.

- di accettare, come accetta, le condizioni riportate nella Delibera di G.R. n. 1313 del 02/08/2003 e

nel parere del Comitato Urbanistico Regionale Ristretto allegato alla delibera di G.R.;

- di approvare, come approva, l'elenco e la planimetria, predisposta dal Responsabile del Settore Tecnico, con la ubicazione degli insediamenti produttivi autorizzati prima della data di adozione del P.R.G. in Consiglio Comunale (08/03/1994).

Delibera di C.C. n. 37 del 11/07/2006.

- di prendere atto e far proprie le modifiche al P.R.G. adottato con Delibera di C.C. n. 25 del 08/03/1994 - adeguato alla L.R. 56/80 ed alla Delibera di G.R. n. 1313 del 02/08/2003, come da elaborati grafici redatti dai tecnici incaricati ed acquisiti agli atti,
- di incaricare il Sindaco ed il Responsabile del Settore Tecnico alla trasmissione dei nuovi elaborati alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia, per la richiesta del definitivo parere.

Ciò stante, si ritiene in primis di dover evidenziare che le controdeduzioni in accoglimento delle prescrizioni regionali, di cui alla delibera 1313/2003, rappresentate dal Comune con la citata delibera C.C. n. 37/2006 hanno comportato la redazione degli elaborati scritto-grafici "adeguati".

In ordine a detti elaborati "adeguati", si puntualizza che gli stessi non sostituiscono le tavole originarie adottate dal Comune di SAN PAOLO DI CIVITATE con la delibera di C.C. n. 25 del 08/03/1994, e la loro validità è limitata esclusivamente al recepimento delle prescrizioni regionali di cui alla Relazione-parere del Comitato Ristretto in data 17/07/2003 ed alla Delibera della Giunta Regionale n. 1313 del 02/08/2003 e delle decisioni assunte in ordine alle osservazioni dei cittadini, prescrizioni e decisioni in toto riconfermate in questa sede e la cui fedele e corretta trasposizione scritto-grafica sugli elaborati e tavole del P.R.G. adottato è nelle competenze e responsabilità dei tecnici redattori e degli uffici comunali.

Precisato quanto innanzi in merito alla validità degli elaborati scritto-grafici predisposti in sede di controdeduzioni e approvati dal Consiglio Comunale con la delibera n. 37/2006, qui di seguito si riportano le prescrizioni e modifiche introdotte in

sede di approvazione regionale, le determinazioni comunali di cui alla deliberazione C.C. n. 372006 e le determinazioni regionali esaustive.

Nello specifico:

A) Punto 5.1 Parere CUR - Vincoli territoriali

Negli elaborati di analisi del territorio alcuni vincoli individuati dal PUTT/P BA approvato dalla G.R. con delibera n. 1748/00 non risultano rappresentati in toto; di conseguenza in fase di controdeduzioni comunali si dovrà procedere a localizzare tutti i siti ritenuti degni di tutela dal PUTT, riportando sia le aree annesse sia le relative aree di pertinenza.

Parimenti, gli atti di P.R.G. vanno conformati ai pareri della Soprintendenza ai Beni Archeologici ed all'ispettorato Ripartimentale delle Foreste rispettivamente, in questa sede in toto condivisi e recepiti.

Per quanto attiene alla Soprintendenza ai Beni Culturali, non essendo stato rilasciato il parere, lo stesso va acquisito; parimenti nelle more della conclusione del procedimento di approvazione definitiva del PRG va predisposta la valutazione di incidenza ex DPR 357/97 ed acquisito il conseguente parere dell'Assessorato Regionale all'Ambiente.

Determinazioni comunali

1. Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio

Con nota n° 10679 del 13-08-2003 la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia inviava, in risposta all'istanza n° 2323 del 18-04-2003 del Comune di San Paolo di Civitate, il parere di competenza sulla Variante al PRG.

Nella nota, pervenuta dopo l'esame del PRG da parte della Regione, la Soprintendenza BAP rilevava perplessità nell'esprimere parere sollevando alcune carenze nella redazione del Piano come di seguito riportate:

“- *La relazione tecnico illustrativa risulta carente di una analisi storica urbanistico-edilizia; le tavole del PRG prodotte risultano carenti di una sovrapposizione alle tavole dello strumento urbanistico regionale vigente: il PUTT/P. Per-*

- tanto risulta difficilmente valutabile e verificabile la compatibilità alle prescrizioni di base degli ambiti territoriali estesi ed in particolare agli ambiti territoriali distinti (zone archeologiche, zone boschive, zone fluviali, ecc);*
- *il PRG prodotto risulta carente di tavole indicanti gli edifici e più in generale i beni immobili tutelati ai sensi del D.Lgs 490/99 titolo I, compresi quei beni (da indicare differentemente) che, pur non avendo uno specifico decreto di vincolo, rientrano nella fattispecie di quelli tutelati ipso jure, aventi più di 50 anni e di proprietà di enti legalmente riconosciuti, indicati all'art. 5 del medesimo decreto legislativo;*
 - *anche se nelle tavole di PRG vengono indicati gli edifici di valore storico non vengono riservate direttive ed indicazioni particolari tali da giustificare le peculiarità storiche e diversificare gli interventi rispetto agli altri edifici comuni;*
 - *fermo restando le autorizzazioni (e prescrizioni) previste per i beni rientranti nella tutela ai sensi del D. Lgs. 490/99, nelle zone più antiche "B" del centro e per i palazzi di pregio storico vengono considerati i seguenti interventi:*
 1. *le demolizioni con ricostruzione, anche parziali, siano effettuate solo se strettamente necessarie (impossibilità di restauro) e se dettate dalla normativa vigente sulla sicurezza ed igiene;*
 2. *evitare balconi in cemento in sostituzione di quelli in pietra;*
 3. *per tutti i piani superiori al piano terra gli infissi esterni siano realizzati in legno e le chiusure tramite persiane lignee o scuri lignei, per quanto è possibile si usino gli stessi elementi anche al piano terra escludendo totalmente l'uso de'llanticorodal;*
 4. *L'inserimento di eventuali ascensori, montacarichi ed impianti tecnologici venga realizzato evitando al di sopra della copertura o esternamente all'edificio la edificazione di volumi (anche se tecnici) onde evitare sovrapposizioni che andrebbero a naturalizzare la visione delle originarie tipologie edilizie,*
 5. *l'installazione di nuove antenne o parabole venga disciplinata da apposito regolamento edilizio, in attesa del quale siano inibite*

autorizzazioni e permessi anche se temporanei;

- 6 *le insegne pubblicitarie esterne non vengano realizzate con materiali plastici ma vengano opportunamente progettate utilizzando materiali in legno e/o ferro e/o pietra naturale;*
- 7 *per l'arredo urbano pubblico e privato ed in particolare per le pavimentazioni (anche se solo manutenzioni e ripristini) si dovrà tenere conto del supporto originario e, se quest'ultimo risultasse in pietra o comunque privo della presenza di asfalto si eviti l'utilizzo di asfalti catramosi o cementizi e si ripristini l'acciottolato in pietra ove esistente.*

Con la predetta nota la Soprintendenza subordinava sostanzialmente il rilascio del definitivo parere di competenza all'esito dell'adeguamento del PRG alle suddette integrazioni e modifiche.

In relazione a quanto prospettato dalla Soprintendenza, come richiamato nella Relazione Tecnica Illustrativa allegata alla deliberazione C.C. n. 37/06, e ciò con particolare riferimento alle perplessità espresse dalla Soprintendenza in merito alle aree ed agli edifici di valore storico, in uno alla necessità di rendere conforme il Piano alla normativa vigente in materia di tutela del patrimonio culturale, il PRG è stato adeguato ai contenuti del D.Leg.vo n. 42 del 22-01-2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Sono state individuate alcune aree pubbliche di interesse artistico o storico da sottoporre a tutela, ai sensi dell'art. 10, comma 4, lettera g) del D.Leg.vo n. 42/2004; è stata altresì operata una distinzione degli edifici di valore storico nonché degli edifici appartenenti ad Enti legalmente riconosciuti ai sensi dell'art. 10 comma 1, del D.Leg.vo n. 42/2004.

Analogamente, sulla scorta degli studi e degli approfondimenti già operati a livello dei Primi adempimenti al PUTT/P, sono stati individuati e riportati in cartografia di PRG gli insediamenti extraurbani di valenza storica (masserie, edifici rurali, casali, ville extraurbane, ecc.), ai sensi del-

l'art. 10, comma 4, lettera 1) del D.Leg.vo n. 42/2004.

Conseguentemente ai predetti adeguamenti alle prescrizioni della Soprintendenza BAP è stata operata una più chiara distinzione nell'ambito delle zone B come da seguente classificazione:

- B1 - Edifici urbani di valore storico,*
- B2 - Insediamenti extraurbani di valenza storica;*
- B3 - Zona residenziale edificata;*
- B4 - Zona residenziale di completamento.*

A maggior chiarimento le aree genericamente indicate nel Piano adottato come zone B, rappresentate nella cartografia con retino più scuro e qualificate come "edifici di valore storico". sono state contraddistinte come zone "B1 Edifici urbani di valore storico"

Analogamente le maglie in zona B, qualificate in sede di adozione come "zona residenziale edificata" e "zona residenziale di completamento" sono state contraddistinte rispettivamente come "B3 Zona residenziale edificata" e "B4 Zona residenziale di completamento"; il tutto nel rispetto delle perimetrazioni e dei parametri urbanistici già indicati in fase di adozione.

Specifiche prescrizioni sono state inserite all'art. 42 delle N.T.E., derivanti dalle indicazioni della Soprintendenza.

I predetti atti di PRG come sopra indicati ed esaminati positivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 37/06, sono stati trasmessi alla Soprintendenza che con nota prot. 6601 del 03-08-2006 ha preso definitivamente atto del PRG, viste le modifiche e le integrazioni apportate.

2. Piano Urbanistico territoriale tematico per il Paesaggio

Il Comune, in ottemperanza alle richieste della Soprintendenza BAP, contestualmente alla attività di adeguamento del Piano alle prescrizioni regionali, con delibera di C.C. n. 56 del 14/12/2005 ha adottato i Primi adempimenti al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio, ai sensi dell'art. 5.05 delle N.T.A. del Piano regionale stesso, effettuando la trasposizione grafica dal supporto originario I.G.M. scala 1:25.000 alla cartografia di PRG con il riporto delle aree annesse e le relative

aree di pertinenza, operando la ricognizione e la verifica dell'intero patrimonio storico, archeologico, architettonico ed ambientale del territorio di SAN PAOLO DI CIVITATE. E' stata altresì operata la catalogazione dei beni architettonici ricadenti nell'intero agro e redatta una relazione di analisi storica urbanistico-edilizia (contenuta nella relazione del PRG), come da esplicita richiesta della Soprintendenza.

Il Comune ha altresì precisato, nelle more della conclusione dell'iter di adozione della Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P, la vigenza delle norme di salvaguardia per tutte le aree ed i beni come indicato dall'art. 5.05 delle N.T.A. dello stesso PUTT.

3. Valutazione di efficienza ex DPR 357/97

Come da prescrizioni contenute nella delibera di G.R. n. 1313, è stata redatta la Valutazione di Incidenza del PRG di SAN PAOLO DI CIVITATE sul Sito di Importanza Comunitaria (S.I.C.p) IT9110002 "Valle Fortore-Lago di Occhito" (art. 5 del DPR 357/1997).

Con nota n° 1224 del 03-02-2005, l'Assessorato all'Ambiente - Settore Ecologia della Regione Puglia ha trasmesso il relativo parere con le seguenti prescrizioni:

"Si devono escludere nelle zone E ricadenti in area pSIC tutte le attività indicate all'art: 49 - ptII, lett. A, B, C, C1, C2, D, E, F, G, H, L

Sono consentite esclusivamente le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria indicate ai pt II e 12

Si fanno proprie nel presente parere quale indirizzo per gli interventi in area pSIC anche in assenza di apposito Piano delle Attività Agricole e/o dell'istituzione del Parco del Fortore le Misure di mitigazione indicate nella stessa Relazione al pt, 4.3.8.3.

Assumono invece valor di prescrizione, quindi da rendersi immediatamente operative, le seguenti indicazioni relative allo stesso punto:

- evitare l'inserimento di essenze arboree ed arbustive incompatibili con il sito specifico e quindi l'uso di specie vegetali endemiche e non dovrà essere permessa introduzione di specie alloctone;*
- evitare interventi di impermeabilizzazione di*

suoli, utilizzando materiali porosi ed assorbenti e con giunto aperto;

- realizzare misure di mitigazione nel caso di installazione di apparecchiature con emissioni sonore significative mediante barriere vegetali o interrimento delle stesse apparecchiature, La eventuale trasformazione colturale è consentita solo se relativa alla piantagione di specie arboree da legname da opera o per combustibile con funzione anche di fascia tampone boscata e se tali trasformazioni riguardano aree ad uso agricolo e non coperte da habitat o specie di interesse comunitario; Eventuali interventi di rinaturalizzazione sono consentiti solo in aree ad uso agricolo, ciò al fine di meglio proteggere ed incrementare gli habitat, le specie e gli habitat di specie di interesse comunitario.

Sulla base delle prescrizioni introdotte dal predetto parere sono state apportate le relative modifiche agli elaborati di Piano. In particolare è stata riportata sulla cartografia di Piano la perimetrazione dell'area relativa al Sito di Importanza Comunitaria (S.I.C.p) IT9110002 Walle Fortore-Lago di Occhito", come da documentazione cartografica regionale aggiornata con delibera di G.R. n. 1157 del 08.08.2002.

Sono state inoltre aggiornate le Norme Tecniche di Esecuzione in recepimento delle prescrizioni introdotte dall'Assessorato all'Ambiente (vedi artt. 49, 50, 66, 67, 68, 69).

Determinazioni regionali

In relazione a quanto riportato ai precedenti punti 1, 2 e 3 si ritiene di condividere quanto prospettato con la deliberazione C.C. 37/06, rilevato che le operazioni condotte dall'Am.ne comunale, in adeguamento alle prescrizioni regionali e della Soprintendenza e relative ad aspetti cartografici e normativi, sono state effettuate al fine di salvaguardare il proprio territorio in rapporto alle sue valenze storiche, architettoniche, paesaggistiche ed ambientali.

4. Assessorato regionale Agricoltura, Alimentazione, Caccia e Pesca, Ispettorato ripartimentale delle foreste

In risposta all'istanza formulata dal Comune di San Paolo di Civitate, l'Ispettorato Ripartimentale

delle Foreste della Regione Puglia, con nota n° 3981 del 17-04-2003, inviava il parere di competenza sulla Variante al PRG introducendo le seguenti prescrizioni:

- nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico forestale ai sensi del RDL 30/12/1923 n° 3267, così come indicato nella tav. "A" del PRG del Comune di San Paolo di Civitate (FG), l'attuazione di qualsiasi movimento di terra preliminare alla realizzazione di fabbricati, strade, lavorazione terreni saldi, ecc..., va effettuata, previo rilascio di nulla osta da parte dell'ispettorato ripartimentale delle Foreste di Foggia;
- in tutte le aree boscate è fatto divieto di costruire in osservanza del D.L.vo. n. 490/99 (ex Legge n° 431/85) ad esclusione degli interventi selvicolturali ovvero di opere idrauliche, di sistemazione idraulico-forestali e di difesa del suolo;
- vengano osservate tutte le prescrizioni di cui al Capo III - art. 3.10 - Boschi e Macchie del piano Urbanistico Territoriale Tematico "Paesaggio" della regione Puglia (P.U.T.T./P) art. 149 del D.L.vo n. 490 del 29 ottobre 1999 e L.R. n° 56 del 31 maggio 1980.

Determinazioni comunali

In osservanza delle prescrizioni contenute nel parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste della Regione Puglia sono state adeguate le N.T.E. del Piano (art. 67).

Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento della prescrizione regionale operata dal Comune con deliberazione C.C. n. 37/06.

5. Assessorato regionale ai Lavori Pubblici, Genio Civile

Con nota n° 26254 del 11-12-1992 il Genio Civile di Foggia inviava, in risposta all'istanza n. 6962 del 01-12-1992 del Comune di San Paolo di Civitate, il parere di competenza sulla Variante al PRG, introducendo la seguente prescrizione:

- in sede di redazione dei piani particolareggiati o di piani di lottizzazione, le indagini geognostiche da eseguire ai sensi del D.M. 11-03-1988, recante norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni, dovranno essere finalizzate alla caratterizzazione del territorio per la ricerca dei parametri

di progetto, in accordo con quanto previsto dalle norme sismiche.

Determinazioni comunali

In osservanza del predetto parere sono state adeguate le N.T.E. del Piano (artt. 23, 24, 25, 26).

Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento della prescrizione regionale operata dal Comune con deliberazione C.C. n. 37/06.

B) Punto 5.2 Parere CUR - Zonizzazione

Le zone di completamento "B", perimetrale in blu nella tav. n. 2, comprese tra Via Francesco e Via Rossini e in aderenza alla zona "C2", atteso che non presentano le caratteristiche minime fissate dal D.M. n. 1444/68 per le zone di completamento, vengono riclassificate come zone di espansione "C" ed identificate come zona "C8" e zona "C9", salvo diversa dimostrazione in sede di controdeduzioni comunali.

Determinazioni comunali

Gli elaborati di Piano, incluso le N.T.E. sono stati emendati, in seguito all'istruttoria regionale di cui alla delibera n. 1313/2003, esclusivamente per quanto concerne due aree poste l'una a nord-ovest e l'altra ad est dell'abitato, entrambe ritipizzate da zona B di completamento rispettivamente a zona C8 e C9 di espansione.

Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento della prescrizione regionale operata dal Comune con deliberazione C.C. n. 37/06.

C) Punto 5.3 Parere Cur. Norme Tecniche di Attuazione - Insedimenti produttivi esistenti (art. 46bis)

In questo elaborato si inserisce quanto segue.

Sono definite zone produttive esistenti tutti gli insediamenti produttivi (artigianali, industriale e commerciali) costituiti da interventi puntuali sul territorio, esistenti e regolarmente autorizzati e/o regolarizzati alla data di adozione del P.R.G. e al di fuori di aree interessate da standards e servizi ex D.M. 2.4.68 n. 1444.

Per detti insediamenti, da individuare in sede di controdeduzioni, con specifico censimento, previa deliberazione del C.C. tesa a verificare ed acclarare la compatibilità degli insediamenti stessi con la tutela dell'ambiente e della salute e con l'inquinamento, è consentito l'ampliamento dell'attività produttiva sino ad un massimo pari al 30% del volume esistente ed a condizione che le aree di pertinenza siano già di proprietà dei richiedenti alla data di adozione del P.R.G.

Detto intervento è consentito inoltre con il rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Hm altezza massima = 7,50 mt., salvo per particolari impianti tecnologici;
- Dc distanza da i confini = 10,00 mt.;
- Df distacco tra fabbricati = 10,00 mt.;
- Parcheggio e verde = minimo 30% dell'area in aggiunta alla superficie per parcheggio obbligatoria pari ad 1 mq/mc.

Determinazioni Comunali

Il Comune di SAN PAOLO DI CIVITATE ha approvato l'elenco degli "insediamenti produttivi (artigianali, industriali e commerciali) costituiti da interventi puntuali sul territorio, esistenti e regolarmente autorizzati e/o regolarizzati alla data di adozione del P.R.G. e al di fuori di aree interessate da standards e servizi ex D.M. 2.4.68 n. 1444, come da richiesta della Regione con la delibera n. 1313/2001

Sulla scorta dell'elenco dei suddetti insediamenti produttivi e delle relative ubicazioni su planimetrie approvate in delibera, è stata aggiornata la cartografia di Piano, con l'inserimento di tali insediamenti indicati come DS - Insedimenti produttivi autorizzati e/o regolarizzati (Del. C.C. 42/2004), nonché le N.T.E. con gli indici ed i parametri indicati dalla suddetta delibera regionale (art. 46 bis).

Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento della prescrizione regionale operata dal Comune con deliberazione C.C. n. 37/06.

D) Punto 5.4 parere Cur. Regolamento Edilizio

Detto elaborato, in linea generale conforme alle disposizioni della deliberazione G.R. 6320/89, va conformato alle vigenti disposizioni di legge.

Determinazioni comunali

Il Regolamento Edilizio è stato modificato conformemente ai contenuti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”) e successive modifiche ed integrazioni.

Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento della prescrizione regionale operata dal Comune con deliberazione C.C. n. 37/06.

E) Norme Tecniche di Attuazione e Relazione**Determinazioni comunali**

In accoglimento delle prescrizioni e modifiche introdotte dalla delibera di G.R. n. 1313/2003 e dai rispettivi pareri degli Enti preposti, sono state modificate ed integrate le Norme Tecniche di Attuazione.

In particolare è stato modificato l'art.42, relativo alle zone B, operando una distinzione delle stesse, nel rispetto delle perimetrazioni e dei parametri urbanistici già indicati in fase di adozione, in differenti sottozone come meglio precisato al paragrafo A punto 1 (Sistema delle tutele).

E' stato introdotto l'art. 46bis relativo agli Inse-diamenti produttivi autorizzati e/o regolarizzati di cui al paragrafo che precede.

Inoltre sono stati modificati e/o integrati alcuni articoli in adeguamento alle normative in materia di tutela del patrimonio culturale, ai sensi del D.Leg.vo n. 42/2004 (“Codice dei beni culturali e del paesaggio”), in materia di edilizia, ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”) e successive modifiche ed integrazioni, ed in materia di conservazione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatiche, ai sensi del DPR 357/08.09.97, in attuazione della Direttiva 92/43/CEE.

E' stato altresì introdotto l'art. 49bis “Zona agricola ricadente in area SICp VALLE FORTORE - LAGO DI OCCHITO - IT 91100021”, in adeguamento alle prescrizioni contenute nel parere del-

l'Assessorato all'Ambiente della Regione Puglia sulla Valutazione di Incidenza.

Sono stati modificati gli artt. 23, 24, 25, 26, 49, 50, 66, 67, 68, 69; per maggiori ragguagli si rinvia agli atti di Piano di cui alla deliberazione C.C. 37/06.

La Relazione Tecnica Illustrativa è stata rielaborata ed articolata in tre parti distinte. La parte prima rappresenta una premessa sull'iter di approvazione e sulle modifiche e prescrizioni introdotte ai sensi della Delibera di G.R. n.º 1313/2003; la parte seconda riporta l'analisi storica sul l'insediamento urbanistico-edilizio di San Paolo di Civitate come specificamente richiesto nel parere della Soprintendenza BAP; la parte terza riporta fedelmente i capitoli ed i paragrafi della relazione originaria con le sole modifiche ed integrazioni derivanti dalle prescrizioni regionali.

Determinazioni regionali

Si prende atto degli adempimenti comunali in recepimento delle prescrizioni contenute nella delibera di G.R. n. 1313/2003.

F. Elaborati tecnici “adeguati” allegati alla deliberazione n. 37 del 11/07/2006

Negli elaborati tecnici “adeguati” predisposti nella presente fase delle controdeduzioni comunali, approvati dal Comune di SAN PAOLO DI CIVITATE con la delibera di C.C. n. 37 del 11/07/2006, si inserisce la seguente dicitura:

“Il presente elaborato vale nei limiti e nei termini del recepimento scritto grafico delle prescrizioni regionali di cui alla Relazione-parere del Comitato Ristretto in data 17/07/2003 parte integrante della Delibera della Giunta Regionale n. 1313 del 02/08/03 così come conclusivamente determinatesi in sede regionale a seguito delle decisioni e controdeduzioni comunali assunte con delibera CC. n. 37 del 11/07/2006 e non sostituisce le tavole adottate dal Comune di SAN PAOLO DI CIVITATE con la delibera di C.C. n. 25 del 08/03/1994”.

F) Rapporti con il Piano stralcio del Piano di assetto idrogeologico della Puglia

Rilevato che una consistente parte del territorio

comunale è classificata nel Piano stralcio del Piano di assetto idrogeologico della Puglia tra le aree a pericolosità di frana e quindi aree a rischio si prescrive che qualunque intervento di carattere edilizio ed urbanistico sia preventivamente sottoposto alle valutazioni della competente Autorità di Bacino.

G) Punto 5.5 Parere Cur - Osservazioni

A seguito della pubblicazione degli avvisi di deposito del P.R.G. sono state presentate al Comune di San Paolo di Civitate, nei termini fissati dalla L.R. 56/80, n.19 osservazioni, sulle quali si sono espressi sia l'U.T.C. che il tecnico redattore del piano, con gli esiti così come riportati nella deliberazione di C.C. n. 12 del 14 marzo 1995.

Inoltre in sede di valutazione delle osservazioni da parte del Consiglio Comunale sono state fatte due osservazioni da parte di due consiglieri Comunali.

Nello specifico:

- 1) Il Consigliere Antonio Tosiani faceva presente che nella stesura del P.R.G. è sfuggito al progettista il recepimento di un insediamento esistente

a ridosso del centro urbano lungo la Via Vecchia S. Paolo di Civitate-Serracapriola. Trattandosi di attività strettamente connessa al settore dell'agricoltura ne chiedeva la tipizzazione a zona artigianale, così come avvenuta per altri insediamenti simili, per non precludere eventuali sviluppi futuri dell'insediamento.

- 2) il Consigliere Armando Infante faceva un intervento simile a quello del Consigliere Tosiani, in particolare evidenziava che nella zona nord del centro abitato-zona agricola esiste una costruzione agricola che in seguito alla stesura del P.R.G. ricade in parte in zona B ed in parte in zona agricola.

Pertanto chiedeva la modifica della zona B per tipizzare l'intera area a zona agricola.

Le due osservazioni venivano approvate dal Consiglio Comunale.

Si elencano qui di seguito le osservazioni presentate dai cittadini e le osservazioni esplicitate in Consiglio Comunale dai Consiglieri con le conclusive determinazioni.

QUADRO RIASSUNTIVO DELLE OSSERVAZIONI

N.	RICHIEDENTE	PARERE PROGETTISTA	PARERE CONSIGLIO COMUNALE	PARERE C.U.R.
1)	Santagata Giuseppe e Tosques Maria	non accoglibile	non accoglibile	non accoglibile
2)	Montemitro Marianna	accoglibile	accoglibile	accoglibile
3)	Falenza Maria Rosaria e Caldarella Anna Agnese	non accoglibile	non accoglibile	non accoglibile
4)	La Piccirella Adelfio	non accoglibile	non accoglibile	accoglibile
5)	Corvino Vittorio	accoglibile	accoglibile	accoglibile
6)	Corvino Vittorio	accoglibile	accoglibile	accoglibile
7)	Venditti Francesco	accoglibile	accoglibile	accoglibile
8)	Santagata Felice Ausilio	accoglibile	accoglibile	accoglibile
9)	Barrasso Leonardo	accoglibile	accoglibile	accoglibile
10)	Caldarolo Gennaro	accoglibile	accoglibile parzialmente	accoglibile parzialmente
11)	Venditti Antonio, Venditti Francesco e Manes Egidio	accoglibile	accoglibile	accoglibile
12)	Pilolli Vincenzo	non accoglibile	non accoglibile	non accoglibile
13)	Volgarino Antonio	accoglibile	accoglibile	accoglibile
14)	Grimaldi Maria Elsa	non accoglibile	non accoglibile	accoglibile
15)	Grimaldi Maria Elsa	accoglibile parzialmente	accoglibile parzialmente	non accoglibile
16)	Fratino Leondina	accoglibile	accoglibile	non accoglibile
17)	Iosa Michele	accoglibile	accoglibile	non accoglibile
18)	Venditti Gerardo	accoglibile	accoglibile	non accoglibile
19)	Venditti Antonio	accoglibile	accoglibile	non accoglibile
20)	Consigliere Antonio Tosiani	accoglibile	accoglibile	accoglibile
21)	Consigliere Armando Infante	accoglibile	accoglibile	accoglibile

Determinazioni regionali

Si riconferma quanto già riportato nella deliberazione G.R. n. 1313/2003 contenente esaustive determinazioni operate nell'ambito del procedimento delineato dall'art. 16 della L.R. n. 56/80 non risultando richiesta all'Am.ne comunale alcuna specifica ulteriore determinazione.

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di SAN PAOLO DI CIVITATE con la delibera di C.C. n. 25/1994 con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Ristretto in data 17/07/2003 ed alla Delibera di G.R. n. 1313 del 02/08/2003 così come riconfermate e/o modificate e/o integrate esaustivamente ai punti A, B, C, D, E e F innanzi riportati.

Per quanto attiene alle osservazioni presentate vale quanto innanzi riportato al punto G.

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. N. 28/01

“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;
- VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Dirigente f.f. dell'Ufficio 2° e 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 SAN PAOLO DI CIVITATE con la delibera di C.C. n. 25/1994 con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Ristretto in data 17/07/2003 ed alla Delibera di G.R. n. 1313 del 02/08/2003 così come riconfermate e/o modificate e/o integrate esaustivamente ai punti A, B, C, D, E e F in relazione riportati e che qui per economia espositiva debbono intendersi integralmente trascritti.
- DI CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, le determinazioni assunte con la deliberazione G.R. n. 1313 del 02/08/2003 giusta quanto riportato al punto G) che qui per economia espositiva deve intendersi integralmente trascritto.
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di SAN PAOLO DI CIVITATE, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (quest'ultima da parte del Settore Urbanistico Regionale).

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 marzo 2007, n. 385

Nardò (Le) – Progetto interventi di salvaguardia e valorizzazione nell’area umida “Palude del Capitano” in variante urbanistica ex art.16, L.R. 13/01. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Comune di Nardò.

L’Assessore Regionale all’Urbanistica Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell’istruttoria espletata dal Responsabile della P.O. di Lecce e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“Si premette che con Delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n° 6 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio.

L’art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati, i piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell’aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.Lvo n° 490/99 o compresi tra quelli sottoposti a tutela dai P.U.T.T./P., non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

Il parere paesaggistico viene rilasciato, sia se favorevole, sia se favorevole con prescrizioni, sia se non favorevole, entro il termine perentorio di sessanta giorni, dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell’Assessorato Regionale all’Urbanistica.

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di NARDO’ (LE) è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del parere di cui all’art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

A tal fine il competente Ufficio dell’Assessorato

all’Urbanistica ha proceduto all’istruttoria tecnica della domanda pervenuta e degli atti relativi che viene sottoposta alla Giunta Regionale per l’esame e le determinazioni di competenza, munita del parere di merito.

Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell’ottemperanza delle opere in progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ed in particolare

- agli indirizzi di tutela (art. 2.02) previsti per gli/l’ambiti/o estesi/o interessati/o
- al rispetto delle direttive di tutela (art. 3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P o, se presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titolo III) oppure, sulle motivazioni delle integrazioni-modificazioni apportate (art. 5.07);
- alla legittimità delle procedure;
- all’idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

Soggetto proponente: Comune di Nardò

INTERVENTO: Programma di Iniziativa Comunitaria INTERREG III A - ITALIA ALBANIA Asse II - Misura 2.1 - INTERVENTI DI SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DA ATTUARE NELL’AREA UMIDA COSTIERA DI PARTICOLARE VALORE AMBIENTALE DELLA COSTA IONICA: PALUDE DEL CAPITANO (IT 9150013)

Variante ai sensi dell’art. 16, 30 e 4° comma. L.R. n. 13/01 per:

- a) attuazione degli interventi di salvaguardia e fruizione, tra cui area per parcheggio e per futura realizzazione di un centro visite
- b) apposizione del vincolo preordinato all’esproprio sulle aree interessate dal predetto progetto

Con nota n. 44456 in data 08/11/2006 del Comune di Nardò è stata indetta e convocata la Conferenza dei Servizi ai sensi dell’art. 7 della L. 109/94 e dell’art. 14 bis c. 50 della L. 241/90 al fine di acquisire i pareri sul Progetto Definitivo degli interventi.

Con la stessa nota veniva trasmesso alla Regione Puglia - Assessorato all’Urbanistica ed E.R.P. il progetto definitivo per il richiesto parere.

Con nota del 06/02/07 - prot. n° 1082/P.O. LE del Settore Urbanistico Regionale veniva richiesta, dopo l'adozione e prima dell'approvazione della variante urbanistica in oggetto, ovvero prima del rilascio del relativo parere paesaggistico, come disposto dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/p, la necessaria verifica di compatibilità alle N.T.A. del P.U.T.T./p inerente la predetta variante urbanistica.

Con nota n.ro 6483 del 14.02.2007, acquisita acquisita al prot. N° 247 del 15.02.07 del Settore Urbanistico Regionale - P.O. di Lecce, il Comune di Nardò (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al progetto preliminare per la realizzazione di opere di salvaguardia e valorizzazione da attuare nell'area umida costiera di particolare valore ambientale della costa ionica : Palude del Capitano localizzate nella frazione di S. Isidoro, località Bellimento, progetto preliminare adottato con Deliberazione di C.C. n° 57 del 06/09/2006.

La documentazione trasmessa, concerne la relazione di compatibilità ed allegata tavola dell'area interessata dagli interventi, delibera di adozione n° 57 del 06/09/2006 e Progetto preliminare è costituita dai seguenti elaborati:

Relazione tecnica ed illustrativa	===
Studio di prefattibilità ambientale	===
Calcolo sommario della spesa	===
Documentazione fotografica	===
Inquadramento territoriale	
SIC Regione Puglia	
Stralcio del P.U.T.T./P	Scale
Stralcio della mappa catastale	varie
Stralcio del P.R.G.	
Stralcio del rilievo aerofotogrammetrico	
Planimetria generale Analisi dello stato attuale	1:5.000
Planimetria generale Proposte progettuali	1:5.000
Schema grafico	1:20

Il progetto degli interventi prevede l'acquisizione preventiva delle aree private, necessarie alla fruizione dell'ambito di particolare valenza ambientale e la realizzazione delle seguenti opere

gli interventi che ricadono nell'ambito esteso classificato "A" consistono in:

a) Interventi di pulizia e recupero dell'area naturale:

- a.1) Bonifica dell'area interessata
- a.2) Bonifica dello specchio lacustre
- a.3) Messa in sicurezza del fabbricato rurale esistente (Casa del Capitano)

b) Interventi di conservazione dell'habitat:

- b.1) Interventi di recinzione e scoraggiamento della fruizione incontrollata
- b.2) Interventi di rinaturalizzazione vegetazionale
- b.3) Realizzazione di barriere visive verdi di mascheramento delle cortine edilizie

c) Interventi di fruizione dell'habitat:

- c.1) Recupero dei percorsi naturalistici "storici" e realizzazione di nuovi sentieri
- c.2) Segnalazione delle specie vegetazionali e delle emergenze carsiche "spunnulate" attraverso specifici percorsi e cartellonistica

- gli interventi che ricadono nell'ambito esteso classificato "B" consistono in

b) Interventi di conservazione dell'habitat:

- b.1) Interventi di recinzione e scoraggiamento della fruizione incontrollata
- b.3) Realizzazione di barriere visive verdi di mascheramento delle cortine edilizie

c) Interventi di fruizione dell'habitat:

- c.3) Realizzazione di idoneo spazio attrezzato per la sosta (parcheggio)
- c.4) Realizzazione di struttura per servizi (successiva fase di finanziamento)

in particolare gli interventi che costituiscono variante al PRG sono costituiti dall'area per parcheggio (c.3) e dalla futura realizzazione di un manufatto da destinare a centro visite (c.4), oltre all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dagli interventi.

Tali opere ricadono su aree individuate in catasto al FG. n° 58 pct. n° 899, 900, 901 ed altre, come da

piano particellare di esproprio allegato al progetto definitivo (vedi tavola T.9), del Comune di Nardò (LE), dell'estensione complessiva di ha 18,62 circa, di cui mq 6500,00 circa da destinare a parcheggio con centro visite (da realizzarsi con successivo finanziamento) e tipizzate, parte come Zone omogenee E.3 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA e parte come Zone E.4 - PARCO NATURALE - ZONA DI SALVAGUARDIA ECOLOGICA dal vigente strumento urbanistico generale (P.R.G.).

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento 0 progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio si evidenzia quanto segue.

- Il P.U.T.T./P classifica l'intera area, interessata dal complesso degli interventi progettuali proposti, in gran parte come Ambito Territoriale Esteso di tipo "A" di valore eccezionale e per altra parte, laddove in particolare viene prevista l'area del parcheggio, Ambito Territoriale Esteso di tipo "B" di valore rilevante (art. 2.01 punto 1.1 e 1.2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P)

In particolare:

- la classificazione "A" individua, secondo il P.U.T.T./P., un "valore eccezionale, laddove sussistano condizioni di rappresentatività di almeno un bene costitutivo di riconosciuta unicità e/o singolarità, con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti";
- la classificazione "B" individua secondo il P.U.T.T./P., un "valore rilevante, laddove sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti";

Stante la classificazione "A" e "B" le aree interessate dall'intervento risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di Nardò (LE) con la richiesta di parere paesaggistico di che trattasi inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore ecce-

zionale "A" prevedono "la conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale" recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori"; per gli ambiti di valore rilevante "B" prevedono "la 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 del territorio" (art. 2.02 punti 1.1 e 1.2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)

- Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di tipo "A" e di tipo "B", quale quelli in specie e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:
 - Con riferimento al sistema "assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico" le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche, ed idrogeologiche (definienti gli A.T.D. di cui all'art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale";
 - In particolare si prescrive altresì per gli ambiti estesi "A" che "va evitato ogni intervento che modifichi i caratteri delle componenti individuate e/o presenti; non vanno consentite attività estrattive, e va mantenuto l'insieme dei fattori naturalistici connotanti il sito"; per gli ambiti estesi "B" che "va mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e vanno individuati i modi: per la conservazione e la difesa del suolo e per il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee; non vanno consentite nuove localizzazioni per attività estrattive e, per quelle in attività, vanno verificate le compatibilità del loro mantenimento in esercizio e vanno predisposti specifici piani di recupero ambientale".
 - Con riferimento al sistema "copertura botanico vegetazionale e colturale" le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica,

economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica, la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono”.

- In particolare si prescrive altresì per gli ambiti estesi “A” che “va evitato: il danneggiamento delle specie vegetali autoctone, l’introduzione di specie vegetali estranee e la eliminazione di componenti dell’ecosistema; l’apertura di nuove strade o piste e l’ampliamento di quelle esistenti, l’attività estrattiva; l’allocazione di discariche o depositi di rifiuti ed ogni insediamento abitativo o produttivo; la modificazione dell’assetto idrogeologico”; per gli ambiti estesi “B” che “va evitato: l’apertura di nuove cave; la costruzione di nuove strade e l’ampliamento di quelle esistenti; la allocazione di discariche o depositi di rifiuti; la modificazione dell’assetto idrogeologico. La possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi, tralicci e/o antenne, linee aeree, condotte sotterranee o pensili, ecc., va verificata tramite apposito studio di impatto paesaggistico sul sistema botanico/vegetazionale con definizione delle eventuali opere di mitigazione;”.
- Per quanto attiene al sistema “stratificazione storica dell’organizzazione insediativa” va perseguita “la tutela dei beni storico culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti”;
- In particolare si prescrive altresì per gli ambiti estesi “A” e per gli ambiti estesi “B” che “in attuazione degli indirizzi di tutela, per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all’art. 3.04, va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto”.

Dalla documentazione presentata, in particolare dalla documentazione fotografica, si rileva, che il progetto interessa un ambito territoriale, parte di una unica area naturale protetta che, salvo modeste

soluzioni di continuità, costituisce, sotto il profilo geografico, una fascia di territorio costiero esteso da Torre S. Caterina a Torre S. Isidoro, sviluppandosi parallelamente alla costa ionica neretina, con moderata estensione verso l’entroterra, per una larghezza pressoché costante di circa 600,00 mt, interrotta con soluzione di continuità, dall’asse viario della strada provinciale litoranea 286.

Sotto il profilo altimetrico si tratta di un territorio dall’aspetto pianeggiante, con lievi ondulazioni nell’ambito di differenze altimetriche limitate a pochi metri e dislivelli che passano dalla quota di m. 2 s.l.m. a quella di circa 21 m. s.l.m. in una fascia di circa 2 Km.

Inoltre, dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, ed in particolare dalla relazione paesaggistica, per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti), si evince quanto segue:

- **Sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico:** L’ambito complessivo degli interventi previsti (salvaguardia e valorizzazione dell’area umida e realizzazione dell’area di sosta al servizio) risulta interessato da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull’assetto paesistico-ambientale complessivo dell’ambito di riferimento; infatti, l’area stessa, sotto il profilo geomorfologico, è interessata da caratteristici fenomeni carsici rappresentati da varie risorgive sotto forma di dolina colme di acqua salmastra localmente denominate “spunnullate” con segnalazioni rilevate nella tavola del PUTT/P serie n.ro 6 - Idrologia superficiale come Zona umida “Palude del Capitano” (5e “Sorgente del Capitano” (1226);
- **Sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale:** L’ambito complessivo degli interventi previsti (salvaguardia e valorizzazione dell’area umida e realizzazione dell’area di sosta al servizio) risulta interessato da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica di difesa del suolo; si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione e di interesse biologico-vegetazionale connessi alla zona umida sopra indicata; la relazione

tecnica chiarisce che tutti gli interventi, pur risultando alcuni di essi parzialmente all'interno dell'area di pertinenza ed altresì area annessa a macchie e biotopi di interesse naturalistico, rilevati nella tavola serie n.ro 4 - Boschi, Macchia, Biotopi e Parco, ovvero Macchia - Biotopo e/o sito d'interesse naturalistico: 2 - Palude del Capitano: Pimpinella spinosa: rara specie della flora italiana; Pino d'Aleppo; Biocenosi marina di particolare importanza; 1 - Costa Neretina: la più importante della penisola italiana per la biologia marina, sono finalizzati alla conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale ed in particolare la sua ricostituzione, attraverso mirati interventi di rinaturalizzazione vegetazionale.

- **Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:** L'ambito complessivo degli interventi previsti (salvaguardia e valorizzazione dell'area umida e realizzazione dell'area di sosta al servizio) non risulta direttamente interessato da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale (realizzazione di un'area di sosta) interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: Vincolo ex L.S. 1497/39 (Vincolo Paesaggistico), Decreti Galasso, Vincolo idrogeologico.

La particolare valenza paesaggistica ed ambientale dell'area di riferimento è confermata dal fatto che l'intervento ricade a ridosso del SIC Palude del Capitano (IT 9150013), nonché della perimetrazione del PARCO NATURALE REGIONALE "PORTO SELVAGGIO E PALUDE DEL CAPITANO", istituito recentemente con legge regionale del 15 marzo 2006, n. 6, pubblicata sul BURP n° 35 del 17/03/2006.

Di conseguenza, il progetto Preliminare generale è stato trasmesso a suo tempo alla Regione Puglia,

Assessorato all'Ecologia, in relazione alla richiesta Valutazione di Incidenza Ambientale, connessa ai suddetti interventi, ed ha avuto parere favorevole, trasmesso al Comune di Nardò con nota del 24/11/2006 - prot. n° 13993.

In particolare, si evidenzia, per quanto interessa in questa sede, che oggetto del presente provvedimento è la realizzazione di un'area di sosta in variante al PRG vigente (mancando in atti elementi progettuali relativi al cosiddetto manufatto per servizi), area di sosta che, tuttavia, non ricade all'interno del SIC, né all'interno della perimetrazione del PARCO NATURALE REGIONALE "PORTO SELVAGGIO E PALUDE DEL CAPITANO" ma, in massima parte, all'interno dell'area annessa alla macchia ed all'interno dell'area annessa all'area litoranea.

Con riferimento all'area oggetto d'intervento questa risulta interessata direttamente dalla presenza di alcuni ambiti territoriali distinti dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all'art. 3.01 titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P, come sopra evidenziati.

Tuttavia, per detti ambiti distinti, come sopra richiamati, pur essendo direttamente interessati dalle opere in progetto proposte in variante come sopra evidenziato per l'area annessa ai suddetti ATD (macchia ed area litoranea ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolanti in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela), l'area di sosta, in relazione alle sue caratteristiche costruttive, consente di conservare sostanzialmente l'assetto geomorfologico d'insieme e l'assetto idrogeologico delle relative aree né, tantomeno, causa impatto sui terreni e conseguentemente sull'eco-sistema di particolare valenza ambientale (Palude del Capitano), essendo finalizzate ad assicurare la fruizione dell'habitat stesso.

Pertanto, non si rilevano, per il caso in specie, interferenze significative ovvero alcun vincolo di immutabilità assoluta e/o relativa tra gli interventi proposti e le N.T.A. del P.U.T.T./P, in quanto l'intervento proposto, nel suo complesso, ha come obiettivo la conservazione ed il mantenimento dei

fattori naturalistici connotanti il sito e non configura, pertanto, una deroga alle prescrizioni di base che, secondo le N.T.A. del P.U.T.T./P. rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell'art. 1.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

La documentazione presentata evidenzia, in sintesi, che l'area interessata dalle opere in progetto (sotto il profilo dei sistemi dell' "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico" e della "copertura botanico-vegetazionale, colturale") appare caratterizzata da peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare e di elementi paesaggistici strutturanti, ma l'intervento di progetto proposto in variante al PRG comporta una trasformazione fisica ed un utilizzo del territorio che non interferisce con le peculiarità paesaggistiche comunque presenti negli ambiti territoriali estesi di riferimento ed all'interno della specifica area d'intervento.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento specifico alla sua localizzazione, non interferisce con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dai P.U.T.T. per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) gli ambiti estesi interessati dalle opere.

Poiché l'intervento in progetto (area di sosta) non interferisce, dal punto di vista localizzativo, con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico, è complessivamente da reputarsi anche compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie degli ambiti territoriali estesi interessati "B", fissati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Premesso quanto innanzi e rilevando nel contempo che gli interventi nell'ambito del parco naturale "Palude del Capitano" sono sostanzialmente compatibili con le direttive, indirizzi e prescrizioni di base previste dal PUTT/P per gli ATE ed ATD interessati, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, per la variante proposta, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter espri-

mere parere favorevole fermo restando la successiva fase degli adempimenti comunali in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5.01 delle NTA del PUTT.

Al fine di tutelare comunque i "segni" tipici del paesaggio agrario, ancora presenti sull'area oggetto di intervento, nonché ai fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere a farsi si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento degli interventi progettuali nel contesto paesaggistico di riferimento:

- L'area di sosta sia realizzata utilizzando pavimentazione permeabile tipo matton-prato e delimitata esclusivamente da recinzione con muretto a secco e piantumazione autoctone di nuovo impianto nella misura di una unità arborea ogni posto macchina da posizionarsi prevalentemente lungo il perimetro dell'area di parcheggio interessato. Quanto sopra sia al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, delle opere in progetto dai siti a maggiore fruizione visiva ovvero dai luoghi da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Vengono fatti salvi dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera d) della L.R. 7/97.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. 28/01 e s.m. ed i.

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

L'Assessore, sulla base 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

Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile della P.O. di Lecce e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di RILASCIARE al Comune di Nardò (LE), relativamente al progetto per la realizzazione dell'area di sosta al servizio degli interventi di salvaguardia e valorizzazione da attuare nell'area umida costiera di particolare valore ambientale della costa ionica denominata Palude del Capitano, finanziati dalla stessa Regione Puglia attraverso il programma comunitario Interreg IIIA - Italia-Albania - misura 2.1 e localizzati nella frazione di S. Isidoro, località Bellimento, in variante allo strumento urbanistico generale vigente (PRG) ai sensi dell'art. 16 della L.R. 13/01, il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa, fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/paesaggio e ciò prima del rilascio del permesso di costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

Di DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 aprile 2007, n. 415

Comune di Nardò (Le) Accordo di programma ex L.R. 34/94 e L.R. 8/98 per la realizzazione di un complesso turistico in località S. Isidoro. Delibera di G.R. n. 1865 del 22/12/2000. Rilascio Parere paesaggistico art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente dell'Ufficio Paesaggio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n° 6 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati i piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.L.vo n° 490/99 o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P. non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

Il parere paesaggistico viene rilasciato, sia se favorevole, sia se favorevole con prescrizioni, sia se non favorevole, entro il termine perentorio di sessanta giorni, dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di NARDO' nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è stato richiesto, al fine di perfezionare la sottoscrizione dell'Accordo di Programma di cui all'oggetto, il rilascio del parere di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

A tal fine il competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda pervenuta e degli atti relativi che viene sottoposta alla Giunta Regionale per l'esame e le determinazioni di competenza, munita del parere di merito.

Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere in progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ed in particolare:

- agli indirizzi di tutela (art. 2.02) previsti per gli/l'ambiti/o estesi/o interessati/o
- al rispetto delle direttive di tutela (art. 3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P. o, se presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titolo III) oppure, sulle motivazioni delle integrazioni - modificazioni apportate (art. 5.07);
- alla legittimità delle procedure;
- all'idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

INTERVENTO: Comune di NARDO' (LE)

Realizzazione di un complesso turistico in località S. Isidoro

Soggetto Proponente: Villaggi Vacanze SO.VI.VA S.r.L.

Si premette che, con Delibera n° 1865 del 22/12/2000, la Giunta Regionale ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione di un Accordo di Programma ai sensi della L.R. 34/94 e L.R. 8/98 richiesto dal Sindaco del Comune di NARDO' per la realizzazione di un complesso turistico in località S. Isidoro impropriamente definito in multiproprietà non risultando detta fattispecie contemplata dalla L.R. 11/99.

Con nota prot. n° 3720/06 del 18/04/2001, il Settore Urbanistico Generale ha richiesto al Sindaco del Comune di Nardò, preliminarmente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, di integrare la documentazione agli atti con la verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento in relazione agli indirizzi, direttive di tutela e prescrizioni di base delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Con la stessa nota il Settore Urbanistico Regio-

nale ha richiesto altresì l'attivazione della procedura di verifica e/o valutazione di impatto ambientale presso il competente Assessorato Regionale all'Ecologia.

Il Comune di Nardò, con nota prot. n° 43085 del 20/11/2001, acquisita al protocollo del S.U.R. al n° 11242 del 6/12/2001, ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta inerente la verifica di compatibilità paesaggistica.

Risulta altresì emessa, con Determinazione del Dirigente del Settore Ecologia n° 190 del 20/5/2003, la non assoggettabilità dell'intervento a V.I.A.

Sulla base della documentazione trasmessa dal Comune di Nardò per la definizione dell'Accordo di Programma e della relazione integrativa trasmessa ai fini dell'acquisizione del parere paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue. L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Nardò (LE) ed è ubicata in località S. Isidoro - Masseria Sarparea De Pandi.

L'intervento progettuale proposto interessa un'area, individuata in catasto al Fgl. 46, ptc. N. 1065 e Fgl. 32, ptc. N. 591, della superficie complessiva di Ha. 6.54.53.

In particolare, il progetto prevede la realizzazione di circa 204 minialloggi su due livelli e una serie di servizi ad uso collettivo: reception, uffici per la gestione dell'attività alberghiera, sala lettura, sala convegni e proiezioni, minimarket, cappella, bar, ristorante, discoteca, discopub, piscina, campi sportivi, servizi.

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti parametri urbanistico-edilizi più significativi:

- | | |
|---------------------------------|----------------|
| • Superficie complessiva | mq. 65.453. |
| • Superficie coperta | mq 7.848,28 |
| • Superficie lorda di pavimento | mq. 11.815,20 |
| • Superficie a parcheggio | mq. 8.000 |
| • Strade e viabilità interna | mq. 4.300 |
| • Area a verde attrezzato | mq. 18.600 |
| • Numero piani | mq. pt + 1° p. |

• Altezza max prevista	ml. 7,00
• Cubatura	mc. 59.023,7
• Indice di copertura	0,12
• I.f.f.	mc/mq. 0,90
• Superfici a standards	mq. 9.452,16

Esaminati gli atti, per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio si evidenzia quanto segue:

- Il P.U.T.T./P. classifica l'area interessata dall'intervento proposto quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "D" di valore relativo (art. 2.01 punto 1.4 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) ed in parte quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "C" di valore distinguibile (art. 2.01 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)

Stante la classificazione "D", le aree interessate dall'intervento risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P. (art. 2.01 comma 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) e quindi si riscontra la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di Nardò con la richiesta di parere paesaggistico di che trattasi inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

La classificazione "D" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore relativo laddove pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussista la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuino una significatività".

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile "D" prevedono la "valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche" (art. 2.02 punto 1.4 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)
- Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di tipo "D", quale quello in specie, e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:
 - Con riferimento al sistema "assetto geologico - geomorfologico ed idrogeologico" le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela

delle componenti geologiche, geomorfologiche, ed idrogeologiche (definiti gli A.T.D. di cui all'art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale"; si prescrive altresì che "le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono tenere in conto l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree..."

- Con riferimento al sistema "copertura botanico vegetazionale e culturale" le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico - vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica "la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico - vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono"; si prescrive altresì che "tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico - vegetazionale, la sua ricostituzione le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo."
- Per quanto attiene al sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" va perseguita "la tutela dei beni storico culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti"; si prescrive altresì che "per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art. 3.04, va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione".

La classificazione "C" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore distinguibile laddove, sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti";

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la "salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica" (art. 2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)
- Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di tipo "C", quale quello in specie e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:
 - Con riferimento al sistema "assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico" le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche, ed idrogeologiche (definienti gli A.T.D. di cui all'art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale"; si prescrive altresì che "le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree..".
 - Con riferimento al sistema "copertura botanico vegetazionale e culturale" le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica ja protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono", si prescrive altresì che "tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo."
 - Per quanto attiene al sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" va perseguita "la tutela dei beni storico culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo

negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione/utilizzazione sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti"; si prescrive altresì che "per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art. 3.04, va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione".

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, nonché dalle tavole tematiche del P.U.T.T./P., si evince quanto qui di seguito si riporta.

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa rappresenta quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico:

L'area d'intervento risulta marginalmente interessata da una componente di rilevante ruolo dell'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito territoriale di riferimento. In particolare, parte dell'area d'intervento, stante la tavola tematica del P.U.T.T./P. relativa all'idrologia superficiale, ricade infatti all'interno dell'area annessa alla "Zona litoranea" ovvero è compresa entro i 300 mt. dal perimetro interno del demanio marino, e rientra quindi nell'area annessa all'Ambito Territoriale Distinto "Coste ed aree litoranee", come definito dal punto 3.07.1 dell'art. 3.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. dove si applicano i regimi di tutela di cui al punto 3.07.3 e le prescrizioni di base del punto 3.07.4 dell'art. 3.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P;

- Sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale e della potenzialità faunistica:

L'area d'intervento, stante alla cartografia tematica del P.U.T.T./P., non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o d'importanza ecologica di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse botanico-vegetazionale. L'area oggetto di intervento rientra in un'area a gestione sociale.

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa

L'area d'intervento, stante alla cartografia tematica del P.U.T.T./P., non risulta direttamente interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta interessato dal vincolo ex L. 1497/39, mentre non risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici: decreti Galasso, vincolo idrogeologico, Usi civici.

Dalla documentazione trasmessa si evince che l'ambito territoriale esteso di riferimento in cui l'intervento in progetto andrà a collocarsi non risulta caratterizzato da un elevato grado di naturalità, in quanto interessato da una diffusa edificazione.

Con riferimento specifico all'area oggetto d'intervento questa risulta interessata dalla presenza dell'area annessa ad un ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all'art. 3,01 titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

In particolare si specifica che l'intervento in progetto, per quanto attiene alle volumetrie ed alle sistemazioni esterne previste, risulta non interferire direttamente con la zona litoranea di cui al punto 3.07.2 dell'art. 3.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., ovvero con la fascia di mt. 100 dal perimetro interno del demanio marittimo.

Parte dell'area oggetto d'intervento, stante la cartografia tematica del P.U.T.T./P. relativa all'idrologia superficiale, risulta inclusa all'interno dell'area annessa all'area litoranea, per la quale vigono i regimi di tutela di cui al punto 3.07.3 dell'art. 3.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art. 3.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Dalla documentazione agli atti, ed in particolare dalla Tavola "Planimetria di progetto: evidenziazione della fascia del 300 metri dal Demanio marittimo", si rileva che all'interno della predetta area annessa il progetto prevede il posizionamento delle aree a standards di cui al D.M. 1444/1968, ovvero di aree a verde. Pertanto non si rileva alcuna interferenza tra la soluzione progettuale presentata e i regimi di tutela e le prescrizioni di base relative all'emergenza paesaggistica di che trattasi, ove le prescrizioni di base risultano direttamente vincolanti e prevalenti rispetto a tutti gli strumenti di pianificazione vigenti ed in corso di formazione in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell'art. 1.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

L'intervento in progetto così configurato, ovvero con la previsione di sistemazione a verde della parte del lotto ricadente all'interno dell'area annessa all'area litoranea, comporterà una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio che non andrà ad interferire in maniera significativa con le peculiarità paesaggistiche presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento.

Premesso quanto sopra si ritiene pertanto che l'intervento in parola non interferisce, ovvero è conforme agli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T./P. per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) l'ambito esteso interessato dalle opere.

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata si rappresenta che questa, per la sua articolazione planivolumetrica, risulterà idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi non pregiudizievole alla conservazione dei complessivi valori paesistici del sito, risultando ancora compatibile con la successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito esteso di riferimento da operarsi mediante la pianificazione comunale sottordinata.

Premesso quanto innanzi, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A.

del P.U.T.T./P, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole fermo restando la successiva fase degli adempimenti comunali in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5.01 delle NTA del PUTT/P.

Al fine di tutelare comunque i "segni" tipici del paesaggio agrario ancora presenti, sia pure in maniera residuale, sull'area oggetto di intervento, nonché al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere a farsi si reputa necessario adottare, in sede di progettazione definitiva, le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione degli impatti potenziali finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto 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 e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento. I tracciati viari dovranno seguire il più possibile le pendenze naturali del terreno evitando rilevanti movimenti di terra; gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle operazioni di scavo, siano allontanati e depositati a pubblica discarica.
- Durante la fase dei lavori si dovrà procedere con le dovute accortezze evitando l'utilizzo sconsiderato dei mezzi di cantiere e/o la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, ecc.) che possano comportare l'estensione dell'impatto su aree attigue a quelle oggetto di intervento ed in particolare sull'attigua fascia costiera.
- Compatibilmente con le esigenze progettuali, in sede di progettazione esecutiva delle opere previste dovranno essere opportunamente tutelate, soprattutto nella sistemazione a verde, le aree caratterizzate dalla presenza di vegetazione spontanea al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale configurazione paesaggistica dei luoghi.

- Le alberature di pregio della flora locale (alberature di ulivo) presenti sull'area di intervento siano totalmente preservate (o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto all'interno della stessa area) ovvero implementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi prevalentemente a ridosso delle volumetrie di progetto.

Quanto sopra sia al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto dai siti a maggiore fruizione visiva ovvero dai luoghi da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico di riferimento di cui l'intervento andrà a collocarsi.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Vengono fatti salvi dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale nonché il rispetto delle disposizioni della LR 11/2/1999 n° 11 cui il progetto dovrà conformarsi in fase attuativa.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera 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 base 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 dall'istruttore del procedimento dal Dirigente dell'Ufficio Paesaggio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di RILASCIARE alla Società Villaggi Vacanze SO.VI.VA S.r.l., relativamente al Progetto di un

complesso turistico in località S. Isidoro, il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/P e ciò prima del rilascio del permesso di costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

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



BOLLETTINO  **UFFICIALE**
DELLA REGIONE PUGLIA

Direzione e Redazione: Lungomare Nazario Sauro, 33 - 70121 Bari

Tel. 0805406316 - 6317 - 6372 / fax 0805406379

Abbonamenti: 0805406379

Sito internet: <http://www.regione.puglia.it>

e-mail: burp@regione.puglia.it

Direttore Responsabile **Dott. Antonio Dell'Era**

Autorizzazione Tribunale di Bari N. 474 dell'8-6-1974

Sped. in abb. Postale, Art. 2, comma 20/c - Legge 662/96 - Aut. DC/215/03/01/01 - Potenza - S.T.E.S. s.r.l. - 85100 Potenza
