



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 9 del 17/01/2007

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 dicembre 2006, n. 1982

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

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

Il Comune di Leverano, dotato di P. di F., con delibera di Commissario ad Acta n. 01 del 16/07/1998 ha adottato il P.R.G. del territorio comunale. Il P.R.G. risulta costituito dai seguenti elaborati:

- A Ambiti Amministrativi Sovracomunali 1/25.000
- B Relazione Storica
 - B1 Schema Impianto Romano 1/1.000
 - Struttura Medioevale Urbana 1300
 - Schema Urbano 1500
 - Schema Urbano 1700
 - Schema Urbano 1800
 - B2 Struttura Urbana 1910 1/1.000
 - Struttura Urbana 1947 1/2.000
 - B3 Struttura Urbana 1977 1/2.000
 - B3.1 Struttura Urbana 1977 1/2.000
 - B4 Struttura Urbana 1985 1/2.000
 - B4.1 Struttura Urbana 1985 1/2.000
 - B4.2 Struttura Urbana 1985 1/2.000
 - B5 Struttura Urbana 1994 1/2.000
 - B5.1 Struttura Urbana 1994 1/2.000
 - B6 Documentazione Fotografica Zone "B" 1/2.000
- C Indagine Diretta: Schede Isolati
- D Centro Storico: Punti di Vista
 - Documentazione Fotografica 1/500
- D1 Centro Storico: Documentazione Fotografica
- D2 Centro Storico: Documentazione Fotografica Particolari
- E Centro Storico: Aree Scoperte 1/500
- E1 Centro Storico: Pavimentazioni Stradali 1/500
- E2 Indagine sui Caratteri Storico Ambientali del Tessuto

Edilizio e Individuazione dei Caratteri tipologici 1/500
F Emergenze Architettoniche e Viabilità di Collegamento 1/500
F1 Zona "E" Documentazione Fotografica
G Carta della Clivometria 1/10.000
H Carta delle Colture in Atto 1/10.000
I Carta delle Penalità ai Fini Edificatori 1/10.000
L Impianti Tecnologici nel Territorio Comunale
Esistente e di Progetto 1/10.000
M Strumento Urbanistico Generale Esistente 1/2.000
M1 Strumento Urbanistico Generale Esistente 1/2.000
N Pianificazione e Programmazione in Atto 1/5.000
O Viabilità Urbana ed Extraurbana 1/5.000
O1 Analisi del Tracciato della Strada Provinciale Lecce
Porto Cesareo. Ipotesi di Percorso Alternativo 1/25.000

ELABORATI Di PROGETTO

1 Inquadramento Territoriale 1/25.000
2 Viabilità e Sezioni Stradali 1/5.000
3 Territorio Comunale Zonizzazione 1/1.000
4 Territorio Comunale: Zonizzazione 1/500
4.1 Territorio Comunale: Zonizzazione 1/500
4.2 Territorio Comunale: Zonizzazione 1/500
4.3 Territorio Comunale: Zonizzazione 1/500
5 Centro Abitato: Zonizzazione 1/2.000
5.1 Centro Abitato: Zonizzazione 1/2.000
6 Centro Storico: Zonizzazione 1/1.1000
7 Centro Abitato: Classificazione Zone F 1/2.000
7.1 Centro Abitato: Classificazione Zone F 1/2.000
8 Raffronto tra P. D. F. e P. R. G (varianti) 1/2.000
8.1 Raffronto tra P.D.F. e P.R.G (varianti) 1/2.000
Relazione Tecnica Illustrativa
Norme Tecniche di Attuazione
Regolamento Edilizio
Studio geologico.

A seguito delle pubblicazioni degli atti del P.R.G. risultano presentate n. 158 osservazioni nei termini e 4 fuori termini, tutte controdedotte dal Commissario ad Acta con deliberazione n. 1 del 09/08/1999.

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.

Con delibera n. 690 del 10/05/2004 la Giunta Regionale, sulla scorta della Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto del 11/11/2003, ha approvato il predetto P.R.G., nei termini e con le prescrizioni di cui alla stessa Relazione-parere (punti "5.1, 5.2, 5.3 e 5.40).

Con nota prot. N. 529012 del 19/05/2004, l'Assessorato Assetto del Territorio ha trasmesso all'Amministrazione Comunale di Leverano la citata delibera di G.R. di approvazione n. 690/2004, ai sensi dell'art. 16, comma 11 della L.R. 56/80, con richiesta al Consiglio Comunale di Leverano di apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa deliberazione.

Con nota prot. com. n. 11238 del 20/07/2005 il Comune di Leverano ha trasmesso la delibera di C.C. n. 24 del 07/07/2005, con la quale sono state adottate le determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche regionali, unitamente agli atti e agli elaborati grafici adeguati e aggiornati anche a seguito di intervenute varianti di destinazione d'uso relative ad attività produttive, alle quali si è pervenuti ai sensi del D.P.R. 447/1998 art. 5.

In particolare, gli elaborati scritto-grafici "adeguati", inviati con la citata nota comunale n. 11238/2005, sono i seguenti:

- All. 1 - Relazione di adeguamento e controdeduzioni e schede grafiche;
- All. 2 - Norme Tecniche di Attuazione;
- All. 3 - Regolamento edilizio;
- Tav. 4 - Territorio comunale: zonizzazione, scala 1:5000
- Tav. 4.1 - Territorio comunale: zonizzazione, scala 1:5000
- Tav. 4.2 - Territorio comunale: zonizzazione, scala 1:5000
- Tav. 4.3 - Territorio comunale: zonizzazione, scala 1:5000
- Tav. 6 - Centro storico: zonizzazione, scala 1:1000
- Tav. 7 - Centro abitato: classificazione zone F, scala 1:2000
- Tav. 7.1 - Centro abitato: classificazione zone F, scala 1:2000

Tra gli elaborati trasmessi e non citati nella nota comunale di cui sopra si rileva anche la presenza delle seguenti tavole:

- Tav. 4.2a - Individuazione delle prescrizioni e osservazioni sul territorio comunale, scala 1:5000
- Tav. 4.3a - Individuazione delle prescrizioni e osservazioni sul territorio comunale, scala 1:5000

In ordine alle prescrizioni regionali di cui alla citata delibera di G.R. n. 690/2004 si riportano qui di seguito le prescrizioni regionali di cui al citato parere del C.U.R, quanto deciso dal Consiglio Comunale con la citata delibera n. 24/2005 e le determinazioni regionali esaustive: Nello specifico:

A. Punto 5.1 - Sistema delle tutele:

"5.1 Sistema delle tutele (parere CUR)

Per la presenza di un Sito d'interesse Comunitario, in sede di controdeduzioni, dovrà essere acquisita la Valutazione d'incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 357 del 08/09/1997, restando subordinato qualunque intervento in dette aree alla preventiva valutazione di incidenza estesa alle aree complessivamente interessate da SIC stesso.

Determinazioni comunali

Pur condividendo la necessità di procedere alla Valutazione d'incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997 per gli aspetti correlati alle previsioni urbanistiche in esame, il Comune evidenzia che per il sito di importanza comunitaria SIC IT9150031 denominato "Masseria Zanzara" esistono già alcuni studi svolti che si ritengono adeguati a soddisfare quanto richiesto in sede regionale. Tali studi, riproposti in sintesi nell'ambito della "Relazione di adeguamento e controdeduzioni e schede grafiche", riguardano:

- Studio di impatto ambientale per via dell'intervento promosso dal Consorzio Speciale per la Bonifica dell'Ameo - Nardò (Le) "Opere di regolazione del sistema idrico - Irrigazione Salento" (Nodo idraulico di Zanzara)
- Valutazione Incidenza ambientale relativa all'intervento promosso dall'Acquedotto Pugliese s.p.a. "Acquedotto del Sinni-Progetto preliminare condotta di adduzione dal serbatoio di San Paolo al serbatoio di Secli" (2004).

Determinazioni regionali

Si ritiene di confermare la prescrizione regionale di subordinare qualunque tipo di intervento di trasformazione nell'ambito delle aree interessate dal SIC in questione alla preventiva acquisizione del parere vincolante del Settore Ecologia della Regione Puglia espresso sulla base di specifico studio di valutazione di incidenza esteso alle aree complessivamente interessate dallo stesso SIC. La valutazione di incidenza dovrà altresì indicare specifiche norme di tutela per le aree immediatamente contigue al perimetro delle aree SIC, se e in quanto necessarie.

B) Punto 5.2 - Settore residenziale:

5.2 Settore residenziale (parere CUR)

Per le zone B8 del PRG, trattandosi più propriamente di zone estensive e pertanto giustamente assoggettate dai progettisti ad attuazione a mezzo di strumento attuativo, le aree a standard individuate dal PRG potranno essere soggette, in fase di redazione dello strumento attuativo, alla modifica della loro localizzazione, sempre però nel rigoroso rispetto delle quantità previste nel PRG.

Determinazioni comunali

Per le zone omogenee di tipo B8 del PRG il Comune concorda sostanzialmente con le determinazioni regionali e produce una cartografia che nell'ambito delle stesse zone non contiene gli spazi per standards previsti nel PRG adottato.

Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento comunale della prescrizione di cui alla Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto allegata alla D.G.R. n. 690/2004, confermandosi in questa sede il disegno urbanistico del PRG adottato nonché la possibilità del Comune, in sede di strumento attuativo, di procedere ad una diversa localizzazione degli standards urbanistici sulla scorta di adeguate valutazioni, allo stato carenti in atti.

C) Punto 5.3 - Zone produttive

"5.3 Zone produttive (parere CUR)

Per la zona denominata "D6" destinata alle attività turistiche-residenziali-ricettive, dovrà essere ripristinata la precedente destinazione di P. di F., in quanto la sua individuazione appare del tutto casuale ed episodica; mancano motivazioni che ne giustifichino il dimensionamento. Peraltro l'area è localizzata in maniera avulsa dal centro abitato ed in posizione assolutamente decentrata.

Determinazioni comunali

Con riferimento alle aree individuate nel P.R.G. e classificate come zona D6 - "Turistico Residenziale Ricettiva", si concorda con quanto espresso nelle determinazioni regionali di cui alla delibera di approvazione del Piano, stralciando tale previsione e riclassificando dette aree come zona E1 - Agricola produttiva normale avente i parametri e prescrizioni espressi dall'art. 66 delle NTA allegata al PRG.

Determinazioni regionali

Si prende atto degli adeguamenti predisposti in relazione alle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto allegata alla D.G.R. n. 690/2004.

D) Punto 5.4 - Fascia di rispetto cimiteriale

5.4 Fascia di rispetto cimiteriale (parere CUR)

Vista la delibera di C.C. del 28/07/03 con la quale, ai sensi dell'art. 338 del T.U. della Legge Sanitaria di cui al R. D. 1265 del 27.03.1934 come modificata dall'art. 28 della legge 166 del 01.08.02, il Comune ha provveduto a modificare la fascia di rispetto cimiteriale, il PRG dovrà recepire la delimitazione della suddetta fascia, secondo la nuova perimetrazione. Per quanto concerne i suoli che in conseguenza della riduzione della fascia di rispetto cimiteriale vengono quindi esclusi dalla zona F11 "area di rispetto cimiteriale" essi saranno riclassificati quali zone E3 come "agricole di salvaguardia ed interesse ambientale".

Determinazioni comunali

Con riferimento alla fascia di rispetto cimiteriale, il Comune ha provveduto ad adeguare gli elaborati cartografici riportando la nuova fascia di rispetto cimiteriale conformemente a quanto deliberato dalla stessa Amministrazione comunale (D.C.C. del 28/07/2003).

Con riferimento alle aree, che per la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale sono soggette a riclassificazione urbanistica, il Comune ritiene necessario non condividere la proposta di ritipizzazione a zona E3 - "agricole di salvaguardia ed interesse ambientale" secondo quanto disposto in sede regionale. Ritenendo che le aree in oggetto abbiano acquisito allo stato attuale carattere sostanzialmente agricolo e più specificatamente di tipo produttivo normale (anche con recinzioni), si ritiene più adeguata, non esistendo le condizioni oggettive per riconoscere a tali aree alcuna valenza di tipo botanico-vegetazionale che possa essere oggetto di tutela, la classificazione urbanistica come zone E1 - agricola produttiva normale disciplinate dall'art. 66 delle NTA del PRG.

Determinazioni regionali

Si prende atto sia degli adeguamenti cartografici predisposti in relazione alle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto allegata alla D.G.R. n. 690/2004, sia delle controdeduzioni prospettate dall'Amministrazione Comunale in ordine alla classificazione, come zona agricola E1-agricola produttiva, delle aree di sedime comprese già nella fascia di rispetto cimiteriale.

D) Elaborati tecnici "adeguati"

Riguardo agli elaborati tecnici predisposti nella presente fase delle controdeduzioni comunali, approvati dal Comune di Leverano con la delibera di C.C. n. 24 del 07/07/2005, "adeguati" sia rispetto alle prescrizioni della citata di G.R. n. 690/2004 e sia rispetto alle osservazioni accolte, si inserisce sul frontespizio negli stessi la seguente dicitura:

"P.R.G. adeguato alle determinazioni regionali di cui alla delibera di G.R. n. 690 del 10 maggio 2004".

In detti elaborati si introduce altresì la seguente dicitura:

"Il presente elaborato vale nei limiti del recepimento scritto-grafico delle prescrizioni regionali di cui alla Relazione-parere del Comitato Urbanistico Regionale, parte integrante della delibera di G.R. n. 690 del 10.05.2004, nei termini conclusivi determinati in sede regionale a seguito delle decisioni e controdeduzioni comunali assunte con delibera di C.C. n. 24 del 07/07/2005 e non sostituisce le tavole adottate con delibera del Commissario ad Acta n. 01 del 16/07/1998 a cui occorre riferirsi."

F) Piano Stralcio del Piano di Assetto Idrogeologico della Puglia

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni di P.R.G. ed il Piano Stralcio del Piano di Assetto Idrogeologico della Puglia - approvato definitivamente nel novembre 2005 e successivi aggiornamenti - risultando nel territorio comunale aree interessate dalle previsioni del PAI, sono fatte salve le norme di tutela di detto Piano, dovendosi richiedere preventivamente per gli interventi consentiti in dette aree il parere dell'Autorità di Bacino sia per gli interventi diretti sia per la strumentazione urbanistica attuativa.

G) Osservazioni

Il Consiglio Comunale ha concordato integralmente con le determinazioni sulle singole osservazioni espresse dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 690/04.

Peraltro, in questa sede, non occorre addivenire ad alcuna nuova determinazione, restando confermate le deduzioni di cui alla deliberazione di G.R. n. 690/2004, esaustive in esito al modulo procedimentale previsto dalla L.R. 56/80 all'art. 16.

Nelle more della istruttoria tecnica preordinata al presente procedimento, risulta pervenuta una comunicazione, acquisita al protocollo di Ufficio n. 7396 del 4/10/2005, da parte dei consiglieri comunali Giuseppe D'Agostino, Pierluigi Valentino, Giovanni Zecca, Antonio Quarta, inerente la proposizione di talune problematiche relative allo "adeguamento e controdeduzioni alle prescrizioni e modifiche del CUR". Detta nota segnala sostanzialmente aspetti inerenti le seguenti questioni:

1. Insufficienza della relazione di verifica delle interferenze delle previsioni di PRG con le aree S.I.C.;
2. Nuovo disegno urbanistico prospettato in sede di controdeduzioni per le zone omogenee di tipo B8 di PRG;
3. Stralcio della zona artigianale operato in sede di controdeduzioni;
4. Riferimento ad atti consiliari che non sono stati oggetto di valutazione regionale nel procedimento ex art. 16 della L.R. 56/80.

Nel merito di detta nota da si ritiene di dover precisare quanto segue:

- gli aspetti relativi alle aree SIC sono superati dalle prescrizioni introdotte in questa sede a tutela delle stesse aree la cui utilizzazione è subordinata al preventivo, pregiudiziale e complessivo parere del competente Ufficio Parchi della Regione;
- gli aspetti relativi al settore residenziale - zona B8 - sono superati dalle riconferma, in questa sede, delle specifiche prescrizioni introdotte in sede di approvazione regionale giusta delibera G.R. n. 690 del 10.05.2004;
- aspetti relativi alla zona artigianale: quanto dedotto dai consiglieri comunali è da ritenersi non proponibile in questa fase, poiché su detto argomento l'Amministrazione Comunale si è attenuta al rispetto del parere del CUR e delle determinazioni della Giunta Regionale espresse con la deliberazione n. 690 del 10/05/2004.

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, il Piano Regolatore Generale del Comune di Leveranno con la introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera G.R. n. 690/2004 così come riconfermate e/o modificate e/o integrate esaustivamente ai punti A, B, C, D, E e F sopra riportati.

Per quanto riguarda le osservazioni prodotte avverso il PRG vale quanto riportato innanzi 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 Responsabile del funzionario istruttore, del Dirigente 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 IN VIA DEFINITIVA, 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 Leverano con la delibera di Commissario ad Acta n. 01 del 16/07/1998 con la introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera G.R. n. 690/2004 così come riconfermate e/o modificate e/o integrate esaustivamente ai punti A, B, C, D, E, F riportati in relazione e che qui per economia espositiva debbono intendersi integralmente trascritti;
- di CONFERMARE, giusta quanto innanzi riportato al punto G) in ordine alle osservazioni presentate, le determinazioni assunte con la Delibera di G.R. n. 690 del 10/05/2004;
- di DEMANDARE al competente Settore Urbanistico Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Leverano, 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 Settore Urbanistico Regionale).

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