



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 60 del 24/04/2007

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 la 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 inedificabilità, 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 onore 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 riportata;
- 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 Segretari della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno On. Nichi Vendola