



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

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 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:

""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 1/15.000

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 1/15.000

Tav. 6A Stato di fatto del territorio comunale 1/15.000

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 dei 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 parte 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 $5.373 - 5.067 = 0,306$ stanze corrispondenti ad una volumetria di mc. 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 mc 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 al calcolo 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 $I_{ff} = 1,50$ 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 Zone 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 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 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, inedificata, 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 grafico) 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 assoggettarre 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 (conie 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 ($I_{ff} = 1,50 \text{ mc/mq}$) 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'uopo 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: $(6.351 + 5.445) \times 0,5 = 5.898$ 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 depongono, 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 dei 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 autorizzazioni 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 presentate 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 Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno On. Nichi Vendola
