



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 114 del 10/08/2007**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 luglio 2007, n. 1106

Porto Cesareo (Le) – Variante al Piano Regolatore Generale di adeguamento al Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio. Delibere di C.C. n. 18/2005 e n. 40/2005.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal C.U.R., sottoscritta dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

Il Comune di Porto Cesareo (Le), dotato di P.R.G., con delibera di C.C. n.18 del 02/03/2005 ha adottato la variante del vigente PRG per l'adeguamento al PUTT/P.

Con nota prot. n. 14792 del 06/07/2005 sono stati inviati i seguenti elaborati ed atti:

Tav. 1 Cartografia - Primi adempimenti ex art.

5.05 NTA del PUUT/P con le  
modifiche apportate  
dall'assessorato all'urbanistica  
tav. 2.1 territori costruiti (punto 5.3  
dell'art. 1.03 NTA del PUTT/P)  
tav. 2.2 vincolo ex lege 1497/39  
(serie 1)

tav. 2.3 decreti galasso (serie 2)

tav. 2.4 vincolo idrogeologico (serie 3)

tav. 2.5 ambiti territoriali distinti boschi,  
macchie, biotipi e parchi  
(serie 4)

tav. 2.6 catasto delle grotte  
(serie 4bis)

tav. 2.7 "vincoli e segnalazioni  
architettonici ed archeologici  
(serie 5)

tav. 2.8 idrologia superficiale (serie 6)

tav. 2.9 vincolo faunistico (serie 9)

tav. 2.10 geomorfologia (serie 10)

tav. 2.11 ambiti territoriali estesi (serie 11)

tav. 3 ricognizione del disturbo antropico

Tavole di progetto

ambiti territoriali distinti sistema dell'assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico

tav. 4.1 1 emergenze morfologiche  
(grotte e doline)  
(rif. serie 4bis)

tav. 4.1 2 emergenze morfologiche  
(coste ed aree litoranee)  
(rif. serie 6)

tav. 4.1 3 emergenze morfologiche  
(versanti e crinali)  
(rif. serie 10)

Sistema della Copertura Botanico Vegetazionale, Colturale e della potenzialità faunistica

tav. 4.2 1.1 boschi, macchie e beni  
naturalistici  
carta della vegetazione  
(rif. serie 4)

tav. 4.2 1.2 boschi, macchie e beni  
naturalistici  
carta degli habitat  
(rif. serie 4)

tav. 4.2 2 zone umide (rif. serie 6)

tav. 4.2 3 aree protette (rif. serie 9)

tav. 4.2 4 beni diffusi nel paesaggio  
agrario

Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa

tav. 4.3 1 zone archeologiche  
(rif. serie 5)

tav. 4.3 2 beni architettonici extraurbani  
(rif. serie 5)

tav. 4.3 3 punti panoramici

Ambiti Territoriali Estesi

tav. 5.1 carta delle presenze giuridiche

tav. 5.2 carta delle presenze fisiche

tav. 5.3 carta dei pesi attribuiti

tav. 5.4 carta dei valori paesaggistici

tav. 6 piano regolatore generale  
su aereofotogrammetria

tav. 7.1 ambiti territoriali distinti  
su p.r.g. sistema dell'assetto  
geologico, geomorfologico  
ed idrogeologico

tav. 7.2 ambiti territoriali distinti su p.r.g.  
sistema della copertura botanico  
vegetazionale, colturale e

della potenza lita' faunistica  
tav. 7.3 ambiti territoriali distinti su  
p.r.g. sistema della  
stratificazione storica  
dell'organizzazione insediativa  
tav. 8 ambiti territoriali estesi su  
p.r.g. relazione norme tecniche  
di attuazione regolamento  
edilizio

Gli atti di pubblicazione risultano conformi alla legge: la variante in oggetto è stata depositata presso la Segreteria Generale del Comune dal 13 marzo 2005 per 30 giorni consecutivi.

Sulla variante al PRG risultano presentate al Comune, nei termini di legge, cinque osservazioni, controdedotte dal Consiglio Comunale con deliberazione n.40 del 20.06.2005.

Scopo dichiarato dell'adeguamento in oggetto è quello di pervenire ad uno strumento urbanistico generale più attento al paesaggio, con limitazioni e potenzialità differenziate nell'ambito della stessa zona omogenea in funzione della valenza ambientale e paesaggistica, determinata con i criteri fissati dal PUTT/P, ma rapportata al reale stato del territorio.

Partendo dal reale stato dei luoghi, da approfondimenti settoriali in ordine ai sistemi di riferimento, si sono conformate le prescrizioni regolamentari del PUTT/P in base alle valenze riscontrabili sul territorio, integrando in tal senso le norme di zona del P.R.G. vigente, e sovrapponendo alla zonizzazione vigente, con le sue precipue prescrizioni, le norme rivenienti dagli ambiti definiti nel rispetto del PUTT/P.

Il Comune di Porto Cesareo pur avendo avviato la redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi della L.R. n. 20 del 27.07.01, ha ritenuto opportuno procedere prioritariamente all'adeguamento del vigente P.R.G. al PUTT/P, con l'obiettivo fondamentale di addivenire alla "immediata operatività delle norme di tutela e salvaguardia già a valere sullo strumento urbanistico vigente, "preoccupandosi" di liberare dai pesi eccessivi quelle aree non rilevanti ai fini degli elementi strutturanti il territorio"

La variante di che trattasi è stata sottoposta all'esame del C.U.R. il quale con relazione n. 10/2007 ha rilasciato il parere favorevole con le seguenti condizioni e prescrizioni:

1) la variante dovrà assumere un atteggiamento intransigente nei riguardi del rischio di nuovi interventi anche dove l'abusivismo ne abbia compromesso i caratteri di naturalità e integrità;

2) le perimetrazioni degli ATD e ATE proposte non fanno emergere la presenza contestuale delle risorse naturali, dei vincoli e delle trasformazioni abusive sopraggiunte con la conseguenza del grave conflitto che insiste tra queste ultime e i territori tutelati.

Si richiede, pertanto che le aree costiere siano ripermimate riportando il vincolo alla estensione originaria, fermo restando la nuova classificazione della zonazione di ATE "valore B".

3) la variante dovrà perimetrare tutte le aree da sottoporre a PIRT, almeno quelle definite "disturbo antropico" dandone motivazione in un' analisi comparata dei valori ambientali, dei vincoli giuridici, della zonizzazione di piano e delle compromissioni sopraggiunte affinché siano evidenziate le precondizioni in

cui dovrà muoversi il futuro processo di riqualificazione.

4) Riguardo alle NTA si rileva che, sebbene per ogni zona omogenea siano stati confermati gli stessi indici e parametri e le stesse destinazioni d'uso previste nelle attuali vigenti norme, ciò non accade per la zona 133 (art. 14) e per la zona 135 (art. 16).

Infatti, negli articoli 14 e 16, in aggiunta al testo originario è stata introdotta la possibilità di consentire la sopraelevazione dei piani terra, edificando anche oltre gli indici di zona ....

Questo Comitato ritiene che, in sede di variante di adeguamento al PUTT/p, tale integrazione alla normativa vigente sia improponibile; pertanto prescrive l'eliminazione degli ultimi cinque commi degli articoli 14 e 16, depennando il testo dalle parole "Per qualificare " alle parole modificato dalla L. 122/98".

Si richiama inoltre l'attenzione sull'art.3 (punto 3), ove per evidente errore di trascrizione, nel definire il parametro di superficie SI è stato omesso il punto c) aree di verde primario e l'intero punto 4) delle vigenti norme.

5) Per quanto riguarda il Regolamento Edilizio si fa presente, non solo, la scarsa attenzione dello stesso per gli aspetti che avrebbero necessità di essere specificati, dato il carattere di valorizzazione ambientale che la variante promuove, ma anche la necessità di comprendere nelle NTA della variante, tutte le parti del RE che specificano i caratteri degli interventi di riqualificazione ambientale previsti dalla variante stessa. Essi riguardano in particolare:

- le modalità costruttive delle coperture delle case dove andrebbe specificato il trattamento a terrazzo per dare all'insediamento il carattere di borgo marinaro;
- le modalità di trattamento degli spazi verdi, pubblici e privati, soprattutto in relazione alla costruzione di un water front che ha una notevole valenza paesaggistica oltre che ampia visibilità per tutto il fronte costiero comunale;
- le modalità di trattamento di marciapiedi e alberature stradali, in particolare specificando i caratteri da attribuire al lungomare con le diverse sequenze, da fronte attrezzato con i lidi a lungomare urbano;
- Le modalità di trattamento dei parcheggi, soprattutto quando sono in prossimità delle aree costiere e a servizio dei lidi balneari;
- alcune tipologie edilizie come i lidi balneari e le attrezzature a mare dove una forma di regolazione eviterebbe improvvisazioni e usi di materiali incongruenti con il contesto;
- una attenta definizione delle modalità costruttive delle recinzioni perché sia sempre prevista una vegetazione atta a costruire barriere vegetali evitando che esse diventino un campionario di forme e materiali. Alle perimetrazioni recintate è affidata la costruzione di tanti fronti strada nelle aree di insediamenti di seconde case e lungo le strade;
- una valutazione attenta degli elementi vegetali semplici e complessi sia per gli interventi pubblici che privati cercando di favorire l'impianto di essenze autoctone e proprie del contesto costiero.

Nel merito della variante di che trattasi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5.03 si rileva che negli elaborati grafici inviati, il comune di Porto Cesareo ha in effetti proposto:

la perimetrazione dei territori costruiti riproponendo quanto già determinato con precedente provvedimento comunale nonché adeguato alle prescrizioni regionali (tav. 2.1....2.11)

i tre sistemi delle componenti paesaggio/ambiente: quello geologico/morfologico/ idrogeologico; quello della copertura botanico vegetazionale colturale potenzialità faunistica; e quello della stratificazione storica; nonché le perimetrazione delle zone S.I.C. (tav.4.1 1 .4.3 3)

gli ambiti territoriali estesi con la sovrapposizione dei valori giuridici e fisici; gli ambiti territoriali distinti con le aree annesse a cui sono stati attribuiti dei valori paesaggistici secondo la valutazione delle emergenze (tav.5.1..5.4)

Sulla base di quanto prospettato dal C.U.R. con la relazione parere n. 10/07, qui in toto condiviso, e con la specificazione, per quanto riguarda il punto 4) della citata relazione parere del CUR, che la modifica normativa ivi richiamata risulta improponibile nel contesto di una variante di adeguamento al PUTT/P, non rilevandosi alcuna connessione con la problematica paesaggistica rilevando, peraltro che le Z.T.O. di tipo "B" non sono soggette alle norme di tutela del PUTT/P, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione della variante di adeguamento del P.R.G. di Porto Cesareo subordinatamente alla introduzione negli atti di quanto prescritto dallo stesso CUR.

Il tutto previo l'opportuno svolgimento dell'iter di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80, relativo alle controdeduzioni e/o adeguamento, da parte del Comune di Porto Cesareo, riservandosi la Giunta

Regionale di esprimere il parere paesaggistico ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P, successivamente agli esiti degli adempimenti comunali innanzi richiamati.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 comma 4° della l.r. 7/97, punto d).

Copertura finanziaria di cui alla l.r. n.28/2001 e successive modifiche ed integrazioni: dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

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

LA GIUNTA

- UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio;
- VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento, dal 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. 5611980, la Variante al PRG del

Comune di Porto Cesareo adottata con Del. di C.C. n. 18 e n.40 del 2005, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, con l'introduzione negli atti delle condizioni e prescrizioni riportate nella relazione parere del CUR n. 10 del 29.03.2007 parte integrante del presente provvedimento;

DI RICHIEDERE, al Consiglio Comunale di Porto Cesareo apposito provvedimento di controdeduzioni e/o adeguamento alle prescrizioni e condizioni di cui alla relazione-parere del CUR n. 10 del 29.03.2007 e ciò ai sensi dell'art. della L.R. 56/80.

DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune Porto Cesareo, 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