REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA REGIONE PUGLIA

Anno XXXIX | BARI, 02 MAGGIO 2008 | N. **70**

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 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;
h) deliberazioni della Giunta regioanle;
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;
h) 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 righi 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 Piazzo - 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 18 marzo 2008, n. 358
Fasano (Br) – Art. 16, Legge regionale n. 56/80. Variante al Piano Regolatore Generale vigente maglia tipizzata "zona per attività Terziario Direzionale di tipo A". Ditta: Legrottaglie ed altri.
Pag. 8704

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2008, n. 461
Cellamare (Ba) – P.I.P. – art. 2 D.P.R. n. 447/94 – Legge regionale n. 22/06, art. 36. Variante P.R.G. per realizzazione di area da destinare a insediamenti produttivi ed artigianali.
Pag. 8713

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2008, n. 471
Alessano (Le) – Piano di lottizzazione "Carrubo" zona C2 in località Novaglie. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Martella Costruzioni s.r.l.
Pag. 8717

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2008, n. 472
Legge regionale n. 31/74. Concessione contributo in conto capitale di euro 19.000,00 per redazione PUG. Comune di Novoli (Le). Esercizio finanziario 2006. Devoluzione contributo da redazione PUG ad adempimenti di cui all'art. 5.05 delle N.T.A. del PUTT/P.
Pag. 8722

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2008, n. 473
Isole Tremiti (Fg) – Variante al Piano Regolatore Generale per l'adeguamento al PUTT/P. Delibere del Commissario ad "acta" n. 1 dell'11/02/2005 e n. 2 del 29/07/2005. Approvazione con prescrizioni e modifiche.
Pag. 8723

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 aprile 2008, n. 512
Casarano (Le) – Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.
Pag. 8734

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 aprile 2008, n. 513
Putignano (Ba) – Leggi regionali nn. 34/94 – 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento turistico-ricettivo denominato "Santo Stefano" alla strada vicinale "Masseria Ricciardi". Ditta: Global Investimenti di Angelici Antonia & C s.a.s.
Pag. 8842

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 aprile 2008, n. 514
Porto Cesareo (Le) – Variante al PRG di adeguamento al PUTT/P. Delibere di C.C. n. 18 del 02/03/2005 e n. 40/2005. Delibera CC n. 1 del 23/01/2008.
Pag. 8849

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 marzo 2008, n. 358

Fasano (Br) – Art. 16, Legge regionale n. 56/80. Variante al Piano Regolatore Generale vigente maglia tipizzata "zona per attività Terziario Direzionale di tipo A". Ditta: Legrottaglie ed altri.

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

Il Comune di FASANO munito di P.R.G. vigente, adeguato alla L.R. n. 56/80, con deliberazione di C.C. n. 54 del 26.05.2006 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/1980, la variante urbanistica per la maglia tipizzata nel suddetto vigente P.R.G. come "ZONA PER ATTIVITA' TERZIARIO DIREZIONALE DI TIPO A" nell'ambito del territorio comunale di FASANO.

Gli atti tecnici risultano costituiti dai seguenti elaborati grafici:

- Relazione tecnica illustrativa e norme tecniche in variante;

- Tav. 1 contenente stralci vari in scala 1.2000.

Gli atti di cui sopra, sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi non risultano essere pervenute -nei termini- osservazioni e/o opposizioni al progetto stesso secondo quando certificato in data 19.09.2006 dal Dirigente dell'ufficio tecnico del Comune riveniente nella nota com.le di trasmissione (prot. n. 34951/07).

Ciò premesso, il S.U.R. in sede di istruttoria tecnica, con propria relazione n. 34 del 06/12/2007, ha rappresentato quanto segue.

Nell'attualità, la destinazione dell'area, non contraddistinta e limitata da confini e numero di comparto, è definita come "ZONA PER ATTIVITA' TERZIARIO DIREZIONALE DI TIPO A", con i seguenti indici e parametri, ai sensi di quanto disposto dall'art. 63 delle N.T.A. del P.R.G. vigente:
- Indice di fabbricabilità territoriale: Ift 3,00 mc/mq;
- Altezza totale: H max 14,50 m;
- Rapporto di copertura: Rc 50% superficie fondiaria;
- Numero dei piani: N.P.P.T. +3;
- Parcheggi privati: In aggiunta a quelli previsti dagli standards i mq/5 mc del volume complessivo, anche interrati,
- Distacco tra i fabbricati: m. 10 minimo e comunque >= H edificio più alto;
- Distacco dai confini: m.5 minimo e comunque > = 1/2 /1 edificio più alto;
- Distacco tra fabbricati con interposte strade; m. 7,50 per lato per strade di larghezza tra 7 e 15m.

La ditta LEGROTTAGLIE + altri ha proposto all'Amministrazione comunale di FASANO un piano di utilizzo dell'area fondiaria in contrasto con le previsioni del P.R.G. vigente, in particolare detto piano comporta quanto in appresso riportato:
a) l'ampliamento dell'area da mq. 14.334 a mq. 20.418 (distinta in catasto, in uno all'area già tipizzata al fg. 29, p.lle nn. 13, 37, 38, 148, 228, 39, 86, 207, 223 e 229);
b) la eliminazione della fascia di rispetto stradale limitrofa alla "via dello Zoosafari";
c) la riduzione della fascia di rispetto stradale lungo la via Gramsci (ex comunale Martucci);
d) La realizzazione di una volumetria complessiva pari a mc. 43.002.

L'Amministrazione Comunale di FASANO, nel condividere la suddetta proposta ed al fine di superare il contrasto con il vigente P.R.G. con la deliberazione di C.C. n. 54 del 26.05.2006, ha adottato una specifica variante che oltre a prevedere l'ampliamento della maglia di intervento ha previsto anche una variante normativa così di

seguito riportata:

ART. 63 "ZONA PER ATTIVITA' TERZIARIO DIREZIONALE DI TIPO A"

- Indice di fabbricabilità territoriale: Ift: 2,1061 mc/mq;
- Altezza totale: H max: 16,00 m;
- Rapporto di copertura: Rc: 80% superficie fondiaria;
- Numero dei piani: N. P P. 7 + 4;
- Parcheggi privati: In aggiunta a quelli previsti dagli standards 1 mq/10 mc del volume complessivo, anche interrati;
- Distacco tra i fabbricati: m. 10 minimo e comunque > = H edificio più alto;
- Distacco dai confini: m. 5 minimo e comunque >= 1/2 H edificio più alto;
- Distacco tra fabbricati con interposte strade: m. 7,50 per lato per strade di larghezza tra 7 e 15 m. A filo strada per le strade interne di lottizzazione fatto salvo comunque ii distacco tra fabbricati "DI"

Nel merito della variante proposta si rileva:

a) per gli aspetti urbanistici

interessa la gran parte di un comprensorio incluso tra tre assi viari: il primo costituito dalla S.S. n. 172 "dei Trulli"; il secondo dalla Strada Comunale "Martucci"- via Gramsci; il terzo costituito dalla Via Zoosafari.

Il nuovo perimetro di maglia è modificato solo su due lati, costituendo così una indubbia omogeneità della maglia, delimitata da parametri fisici oggettivi, senza stravolgere il disegno informatore del P.R.G. vigente.

b) per gli aspetti paesaggistici

- l'area in questione, per gli aspetti relativi al PUTT/P, ricade in:

a) Ambito territoriale Esteso di tipo "C";
b) Ambito territoriale Distinto - L. n. 1497/39;
c) Ambito Territoriale Distinto - Vincolo Idrogeologico L.S. n. 3267 - R.D.L. del 30.12.1 923 - art. 1

Considerato che la proposta di variante non comporta modifica del carico insediativo previsto dal P.R.G. vigente prospettando da un lato la utilizzazione di gran parte ambito territoriale sottraendolo ad un possibile degrado, il S.U.R. ha ritenuto di poter condividere quanto proposto con la introduzione delle seguenti modifiche che riguardano la conferma degli indici e parametri di P.R.G. vigente, ad eccezione dell' I.f.t. che dal valore 3,00 mc/mq rimane ricondotto al valore 2,00 mc/mq in cifra tonda ravvisandosi la necessità che i parametri tecnico-urbanistici (Altezza max, Rapporto di Copertura e Numero Piani), in relazione alla valenza paesaggistica del sito, non debbano essere alterati:

ART. 63 "ZONA PER ATTIVITA' TERZIARIO DIREZIONALE DI TIPO A"

- Indice di fabbricabilità territoriale: Ift 2,00 mc/mq,
- Altezza totale: H max 14,50 m;
- Rapporto di copertura: Rc 50% superficie fondiaria;
- Numero dei piani: N.P. P.T. + 3;
- Parcheggi privati: In aggiunta a quelli previsti dagli standards i mq/10 mc del volume complessivo, anche interrati,
- Distacco tra fabbricati: m. 10 minimo e comunque > = H edificio più alto;
- Distacco dai confini: m. 5 minimo e comunque > = 1/2 H edificio più alto;
- Distacco tra fabbricati con interposte strade: m. 7,50 per lato per strade di larghezza tra 7 e 15 m.

Lo stesso S.U.R. ha altresì precisato e prescritto quanto segue:

- Restano confermate le destinazioni d'uso previste dal vigente P.R.G. per la zona omogenea in questione.
- rispetto delle distanze minime previste dai vigente Codice della Strada;
- reperimento e cessione gratuita al Comune degli standard urbanistici ex art. 3, del DIM. n. 1444/68 in relazione alle funzioni urbanistiche a prevedersi nel piano attuativo;

Inoltre, atteso che la variante in questione, come già detto, attiene ad un ampliamento e non

già ad una nuova previsione, il S.U.R. ha prescritto che in fase di attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo si acquisiscano i pareri favorevoli deli' Ufficio del Genio Civile, ai sensi dell'art. 89 D.P.R. n. 380/01 e dell'Ispettorato Rip. Foreste, ai sensi del R.D.L. del 30.12.1923.

Gli atti in questione, corredati dalla relazione istruttoria n. 34 del 06/12/2007 sopra riportata, sono stati successivamente rimessi per il parere di cui all'art.16 della L.R. n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 06/12/2007 si è espresso negativamente con parere n. 57.

Il C.U.R. è addivenuto a detta determinazione sulla base delle seguenti motivazioni:

a) in linea generale, l'indice di fabbricabilità territoriale fissato dal P.R.G. rappresenta un limite massimo della capacità insediativa e della potenzialità edificatoria della zona e va pertanto commisurato agli ulteriori indici e parametri urbanistico-edilizi previsti dal medesimo P.R.G., da rispettarsi tutti contestualmente; viceversa, gli standards da destinare a spazi pubblici e parcheggi costituiscono la dotazione minima inderogabile prescritta per legge;
b) inoltre, nella fattispecie puntuale si rileva che la soppressione -totale o parziale-delle fasce di rispetto stradale, previste dal P.R.G. per la generalità della viabilità esterna al centro edificato, inciderebbe negativamente sull'impostazione del medesimo P.R.G., non solo sotto l'aspetto della sicurezza stradale, ma anche per i profili di tutela paesaggistica del contesto territoriale interessato, considerato che le aree in questione ricadono in un A.T.E. di tipo "C" di cui al P.U.T.T./P.;
c) peraltro, la predetta soppressione e/o riduzione, limitatamente alle aree di proprietà dei proponenti, costituirebbe elemento sperequativo rispetto alla generalità delle altre aree con la medesima destinazione di P.R.G.

Il parere negativo e le motivazioni innanzi riportate sono state in toto confermate nella seduta successiva svoltasi in data 10.01.2008 in considerazione della richiesta di audizione avanzata dal Comune di Fasano nel corso della quale sono intervenuti in rappresentanza dell'Ente l'Assessore, dott., Sergio Pagliara e il Dirigente U.T.C., arch. Antonio Carrieri, come stralcio di verbale della predetta seduta: .....

omissis....

Il Presidente stesso fornisce notizia agli intervenuti circa l'esito dell'esame degli atti da parte del Comitato, come da verbale n. 24/2007 - parere n. 57.

L'Arch. Carrieri ripropone le finalità del provvedimento di variante e le problematiche applicative, come ravvisate in sede comunale e rappresentate negli atti della variante, connesse alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. per la zona interessata; evidenzia che non viene proposto incremento del carico insediativo e della volumetria fissati dal P.R.G., ma unicamente della superficie territoriale della maglia, con utilizzazione parziale delle fasce di rispetto stradale per l'allocazione dei parcheggi e del verde di pertinenza dell'insediamento.

L'Assessore Pagliara, inoltre, fa presente che la variante proposta, rispetto all'attuale previsione del P.R.G., comunque realizzabile, permetterebbe una tipologia edilizia meno densa ed un'altezza più contenuta dei volumi e pertanto meno impattante sotto l'aspetto paesaggistico.

Di seguito, il Presidente ribadisce le motivazioni a base del parere negativo già assunto dal Comitato nella precedente seduta, evidenziando peraltro -per quanto rilevabile dagli atti rimessi- la carenza di interesse pubblico generale per la Variante al P.R.G., proposta dai privati interessati all'intervento, ed inoltre l'insufficienza degli elaborati tecnici, in quanto non comprendenti la sistemazione urbanistica della maglia in questione, restando pertanto in toto riconfermato nel merito il precedente parere negativo n. 57/2007.

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso,

condividendo quanto espresso dal C.U.R. si propone alla Giunta di rinviare al Comune di Fasano la variante al P.R.G, adottata con la deliberazione di CC. n. 54 del 26.05.2006, al fine di consentire allo stesso di pervenire ad una rielaborazione degli atti di cui in narrativa.

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 funzionario istruttore, 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 a relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportate;

- DI RINVIARE, al Comune di Fasano la variante al P.R.G. adottata con la deliberazione C.C. n. 54 del 26.05.2006 per le motivazioni e considerazioni di cui al parere del C.U.R. n. 57 del 06.12.2007, parte integrante del presente provvedimento.

- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistica Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Fasano, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. (quest'ultima da parte del S.U.R.).

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
On. Nichi Vendola

Regione Puglia
Comitato Urbanistico Regionale
Bari

ADUNANZA DEL 06/12/2007

COMPONENTI N.20 PRESENTI N.18

PARERE N.57/2007

oggetto: **FASANO (BR)** – Variante al P.R.G. per zona terziario-direzionale di tipo A.

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.34 del 06/12/07 (allegata);

UDITO il relatore, Ing. Francesco SELICATO;

ESPRIME PARERE NEGATIVO ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della L.r. n.56/1980, ritenendo di non condividere gli esiti istruttori favorevoli, ancorchè con prescrizioni, di cui alla relazione del S.U.R. n.34 del 06/12/07, con le seguenti motivazioni:

a) in linea generale, l'indice di fabbricabilità territoriale fissato dal P.R.G. rappresenta un limite massimo della capacità insediativa e della potenzialità edificatoria della zona e va pertanto commisurato agli ulteriori indici e parametri urbanistico-edilizi previsti dal medesimo P.R.G., da rispettarsi tutti contestualmente; viceversa, gli standards da destinare a spazi pubblici e parcheggi costituiscono la dotazione minima inderogabile prescritta per legge;
b) inoltre, nella fattispecie puntuale si rileva che la soppressione -totale o parziale- delle fasce di rispetto stradale, previste dal P.R.G. per la generalità della viabilità esterna al centro edificato, inciderebbe negativamente sull'impostazione del medesimo P.R.G., non solo sotto l'aspetto della sicurezza stradale, ma anche per i profili di tutela paesaggistica del contesto territoriale interessato, considerato che le aree in questione ricadono in un A.T.E. di tipo "C" di cui al P.U.T.T./P.;

c) peraltro, la predetta soppressione e/o riduzione, limitatamente alle aree di proprietà dei proponenti, costituirebbe elemento sperequativo rispetto alla generalità delle altre aree con la medesima destinazione di P.R.G..

IL SEGRETARIO
(Geom. Emanuele MORETTI)

IL RELATORE
(Ing. Francesco SELICATO)

IL PRESIDENTE - ASSESSORE
(Prof.ssa Angela BARBANENTE)

REGIONE PUGLIA

Settore Urbanistica Regionale

RELAZIONE ISTRUTTORIA

N. 034 del 06 DIC. 2007

OGGETTO: **FASANO (BR)** – art.16 L.R. n.56/1980 – Variante al P.R.G. vigente maglia tipizzata "zona per attività Terziario Direzionale di tipo A".
Ditta: **LEGROTTAGLIE ed altri.**

Il Comune di FASANO munito di P.R.G. vigente, adeguato alla L.R. n.56/80, con deliberazione di C.C. n. 54 del 26.05.2006 ha adottato, ai sensi dell'art.16 della l.r. n.56/1980, la variante urbanistica per la maglia tipizzata nel suddetto vigente P.R.G. come **"ZONA PER ATTIVITA' TERZIARIO DIREZIONALE DI TIPO A"** nell'ambito del territorio comunale di FASANO.

Gli atti tecnici risultano costituiti dai seguenti elaborati grafici:

- *Relazione tecnica illustrativa e norme tecniche in variante;*
- *Tav.1 contenente stralci vari in scala 1.2000.*

Gli atti di cui sopra, sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi non risultano essere pervenute -nei termini- osservazioni e/o opposizioni al progetto stesso secondo quando certificato in data 19.09.2006 dal Dirigente dell'ufficio tecnico del Comune riveniente nella nota com.le di trasmissione (prot.n. 34951/07).

Ciò premesso, il S.U.R. rappresenta quanto segue.

Nell'attualità, la destinazione dell'area, non contraddistinta e limitata da confini e numero di comparto, è definita come **"ZONA PER ATTIVITA' TERZIARIO DIREZIONALE DI TIPO A"**, con i seguenti indici e parametri, ai sensi di quanto disposto dall'art.63 delle N.T.A. del P.R.G. vigente:

- *Indice di fabbricabilità territoriale:* *Ift 3,00 mc/mq;*
- *Altezza totale:* *H max 14,50 m;*
- *Rapporto di copertura:* *Rc 50% superficie fondiaria;*
- *Numero dei piani:* *N.P. P.T. + 3;*
- *Parcheggi privati: In aggiunta a quelli previsti dagli standards 1 mq/5 mc del volume complessivo, anche interrati;*
- *Distacco tra i fabbricati: m.10 minimo e comunque >= H edificio più alto;*
- *Distacco dai confini: m.5 minimo e comunque >= ½ H edificio più alto;*
- *Distacco tra fabbricati con interposte strade: m.7,50 per lato per strade di larghezza tra 7 e 15 m.*

La ditta LEGROTTAGLIE + altri ha proposto all'Amministrazione comunale di FASANO un piano di utilizzo dell'area fondiaria in contrasto con le previsioni del P.R.G. vigente, in particolare detto piano comporta quanto in appresso riportato:

a) l'ampliamento dell'area da mq. 14.334 a mq. 20.418 (distinta in catasto, in uno all'area già tipizzata al fg. 29, p.lle nn. 13, 37, 38, 148, 228, 39, 86, 207, 223 e 229);
b) la eliminazione della fascia di rispetto stradale limitrofa alla "via dello Zoosafari";
c) la riduzione della fascia di rispetto stradale lungo la via Gramsci (ex comunale Martucci);
d) La realizzazione di un volumetria complessiva pari a mc. 43.002.

L'Amministrazione Comunale di FASANO, nel condividere la suddetta proposta, ed al fine di superare il contrasto con il vigente P.R.G. con la deliberazione di C.C. n. 54 del 26.05.2006, ha adottato una specifica variante che oltre a prevedere l'ampliamento della maglia di intervento ha previsto anche una variante normativa così di seguito riportata:

ART. 63 "ZONA PER ATTIVITA' TERZIARIO DIREZIONALE DI TIPO A"

- *Indice di fabbricabilità territoriale:* *Ift: 2,1061 mc/mq;*
- *Altezza totale:* *H max: 16,00 m;*
- *Rapporto di copertura:* *Rc: 80% superficie fondiaria;*
- *Numero dei piani:* *N.P.: P.T. + 4;*
- *Parcheggi privati:* *In aggiunta a quelli previsti dagli standards 1 mq/10 mc del volume complessivo, anche interrati;*
- *Distacco tra i fabbricati:* *m. 10 minimo e comunque >= H edificio più alto;*
- *Distacco dai confini:* *m. 5 minimo e comunque >= ½ H edificio più alto;*
- *Distacco tra fabbricati con interposte strade: m. 7,50 per lato per strade di larghezza tra 7 e 15 m. A filo strada per le strade interne di lottizzazione fatto salvo comunque il distacco tra fabbricati "DI".*

Nel merito della variante proposta si rileva:

a) <u>per gli aspetti urbanistici</u>
interessa la gran parte di un comprensorio incluso tra tre assi viari: il primo costituito dalla S.S. n. 172 "dei Trulli"; il secondo dalla Strada Comunale "Martucci"-via Gramsci; il terzo costituito dalla Via Zoosafari.
Il nuovo perimetro di maglia è modificato solo su due lati, costituendo così una indubbia omogeneità della maglia, delimitata da parametri fisici oggettivi, senza stravolgere il disegno informatore del P.R.G. vigente.

b) <u>per gli aspetti paesaggistici</u>

- l'area in questione, per gli aspetti relativi al PUTT/P, ricade in:
  a) Ambito territoriale Esteso di tipo "C";

b) Ambito territoriale Distinto- L. n. 1497/39;
c) Ambito Territoriale Distinto- Vincolo Idrogeologico L.S. n.3267 – R.D.L. del 30.12.1923 – art.1

Considerato che la proposta di variante non comporta modifica del carico insediativo previsto dal P.R.G. vigente prospettando da un lato la utilizzazione di gran parte di ambito territoriale sottraendolo ad un possibile degrado , questo ufficio ritiene di poter condividere quanto proposto con la introduzione delle seguenti modifiche che riguardano la conferma degli indici e parametri di P.R.G. vigente, ad eccezione dell' I.f.t. che dal valore 3,00 mc/mq rimane ricondotto al valore di 2,00 mc/mq in cifra tonda ravvisandosi la necessità che i parametri tecnico-urbanistici (Altezza max, Rapporto di Copertura ed Numero Piani), in relazione alla valenza paesaggistica del sito, non debbano essere alterati:

ART. 63 "ZONA PER ATTIVITA' TERZIARIO DIREZIONALE DI TIPO A"

- *Indice di fabbricabilità territoriale:* *Ift 2,00 mc/mq;*
- *Altezza totale:* *H max 14,50 m;*
- *Rapporto di copertura:* *Rc 50% superficie fondiaria;*
- *Numero dei piani:* *N.P. P.T. + 3;*
- *Parcheggi privati: In aggiunta a quelli previsti dagli standards 1 mq/10 mc del volume complessivo, anche interrati;*
- *Distacco tra i fabbricati: m. 10 minimo e comunque >= H edificio più alto;*
- *Distacco dai confini: m. 5 minimo e comunque >= ½ H edificio più alto;*
- *Distacco tra fabbricati con interposte strade: m. 7,50 per lato per strade di larghezza tra 7 e 15 m.*

Restano confermate le destinazioni d'uso previste dal vigente P.R.G. per la zona omogenea in questione.

Parimenti si ritiene che debbano essere introdotte le seguenti ulteriori prescrizioni:

- rispetto delle distanze minime previste dal vigente Codice della Strada ;
- reperimento e cessione gratuita al Comune degli standard urbanistici ex D.I.M. n. 1444/68 in relazione alle funzioni urbanistiche a prevedersi nel piano attuativo.

Inoltre, atteso che la variante in questione, come già detto, attiene ad un ampliamento e non già ad una nuova previsione, si prescrive che in fase di attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo si acquisiscano i pareri favorevoli dell' Ufficio del Genio Civile, ai sensi dell'art. 89 D.P.R. n. 380/01 e dell'Ispettorato Rip. Foreste, ai sensi del R.D.L. del 30.12.1923

Posto quanto sopra si rimette al CUR per il parere di cui all'art.16 della L.R. n. 56/80.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2008, n. 461

Cellamare (Ba) – P.I.P. – art. 2 D.P.R. n. 447/94 – Legge regionale n. 22/06, art. 36. Variante P.R.G. per realizzazione di area da destinare a insediamenti produttivi ed artigianali.

L'Assessore all'Urbanistica, dott.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dei procedimento, di seguito esplicitata e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistica, riferisce quanto segue:

Il Comune di Cellamare, con nota n. 5731 del 15 Ott. 2007, successivamente integrata con nota prot. n. 195 del 14.01.2008 rispettivamente pervenute ed acquisite dal Settore Urbanistica in data 08.11.2007 al prot. n. 8890 ed in data 24.01.2008 al prot. n. 880, ha trasmesso gli elaborati scritto-grafici relativi alla proposta di insediamento di un Piano di Insediamento Produttivo (P.I.P.) ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. n. 447/98 e ss.mm.ii. nonché ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 della L.R. n. 22/06 recante norme in materia di "Procedimenti di approvazione dei piani per insediamenti produttivi in variante agli strumenti urbanistici vigenti" che rinvia in particolare alle procedure previste all'art. 11, comma 7, della L.R. n. 20/11 "Norme generali di governo ed uso del territorio".

Precisato quanto innanzi in ordine ai termini di riferimento del controllo regionale gli elaborati scritto-grafici trasmessi con la citata nota comunale n. 5731 sono di seguito riportati:

ATTI AMMINISTRATIVI

- Delibera di C.C. n. 23 del 26.18.2007 - Adozione variante al vigente strumento urbanistico da zona Produttiva E- zona Agricola" a zona produttiva D- zona artigianale"- art. 11 - comma 4 - della L.R. n. 20 del 27.07.2001;

- Delibera di C.C. n. 30 dei 27.09.2007 - "Adozione variante al vigente strumento urbanistico da zona produttiva E" zona agricola" a zona produttiva;

ELABORATI SCRITTO-GRAFICI DEL P.U.G.

- TAV. a Relazione illustrativa;
- TAV. b Studio di inquadramento urbanistico;
- TAV. c Relazione tecnica - inquadramento territoriale;
- Tav. d Stralcio aereofotogrammetrico;
- Tav. e Stralcio P.R.G.- stato dei luoghi su base catastale;
- Tav. f Planimetria di progetto su catastale;
- Tav. g Planimetria generale di progetto;
- Tav. h Planivolumetrico aree a servizi;
- Tav. i Viabilità;
- Tav. l Sezioni ambientali;
- Tav. m Studi compositivi tipologici;
- Tav. n Schema rete idrica;
- Tav. o Schema rete acque nere,
- Tav. p Schema rete acque meteoriche;
- Tav. q Schema rete acque di riutilizzo:
- Tav. r Impianto pubblica illuminazione;
- Tav. s Piano particellare di esproprio;
- Tav. t Visure catastali;
- Tav. u Norme tecniche di attuazione;
- Tav. v Calcolo sommario di spesa;

Successivamente, a seguito di partecipazione al procedimento e della richiesta integrazioni avanzata in quella sede, avvenuto in data 13.12.2007, il Comune di Cellamare-Settore Tecnico, in data 14.01.08 (n. gg. 30) ha inviato i seguenti ulteriori elaborati:

- Inquadramento territoriale
- base ortofoto e aereo fotogrammetrico;

In relazione a detta partecipazione ed integrazione i termini di cui alla L.R. n. 20/01 risultano complessivamente pari a 180 gg., per l'intervenuta sospensione.

Gli elaborati relativi alla proposta di PIP. sono stati pubblicati a norma di legge e giusta certificazione in atti non sono state presentate osservazioni.

In proposito è da evidenziare che in ordine alle modalità e criteri di formazione del PIP, il

Comune di Cellamare con Deliberazione Consiliare n. 23 del 18.07.2007 ha adottato la variante al P.R.G. da "zona E- agricola" a "zona D artigianale" dei suoli preordinata alla realizzazione del PIP ex art. 27 della L.S. n. 865/71, secondo le procedure della L.R. n. 20 del 27.07.2001, art. 11 co. 4, così come disposto dall'art. 36 della L.R, n. 22 del 19.07.2006.

OBIETTIVI DEL P.I.P.

- Definizione dell'assetto fisico e funzionale, delle infrastrutture e degli spazi di uso pubblico, capaci, a completa realizzazione, di dotare l'area delle necessarie peculiarità per farne una zona a ridotto impatto ambientale e a comportamento neutro rispetto all'ambiente circostante;

- Definizione morfologica, tipologica e funzionale delle previsioni di edificazioni e di relazione;

- Definizione di alcuni caratteri costruttivi e di finitura sia delle opere edilizie che delle sistemazioni esterne delle aree consortili e di quelle private.

PROPOSTA PROGETTUALE

- Area del PIP

L'area di interesse del PIP ha una superficie complessiva pari a circa Ha 16,00

- Articolazione del PIP

L'area del PIP è collocata lungo la strada provinciale n. 98 che collega l'abitato di Cellamare alla strada statale n. 100. L'impianto del PIP è predisposto per favorire un utilizzo per possibili maglie funzionali omogenee e l'attuazione attraverso la progressiva attivazione delle maglie in stretto rapporto con la domanda insediativa.

Saranno possibili le combinazioni di diverse tipologie insediative secondo un criterio di massima flessibilità:

- Tipologie edilizie

Fattori che hanno influenzato, in misura consistente, la progettazione degli interventi sono la ricerca di ottimizzazione dell'accessibilità al comparto e la localizzazione dell'area produttiva all'interno di un contesto territoriale antropizzato e ciò in riferimento alla vicinanza e al grado di integrazione dell'area sia con le adiacenti aree a carattere produttivo (zona industriale di Capurso) sia a quelle periurbane.

I tipi edilizi ipotizzati per la progettazione degli insediamenti produttivi sono:

- capannone a schiera singola;
- capannone a schiera doppia;
- Area a servizi

Le aree a servizi presenti all'interno delle singole aree sono state calcolate per rispettare lo standard previsto per legge e quantificato nelle norme di attuazione del 10% della St (superficie territoriale) del comparto.

La quota complessiva di aree per servizi è pari a mq. 31.742,80 ovvero pari al 19,78% delle superfici complessivamente interessate.

- Sistemazione ed uso del verde

Lo studio del verde comprende:

- l'analisi dello stato di fatto il quale deve contenere l'individuazione di singole emergenze arboree ed i meccanismi di integrazione con il territorio circostante.

- l'inserimento paesaggistico che deve avere una propria identità volta a mitigare o ad integrare l'area a seconda delle diverse situazioni territoriali in cui si opera.

CRITERI DI IMPOSTAZIONE

Dalla documentazione in atti si evince che il Comune di Cellamare, dotato di P.R.G. adottato il 15.04.1976 e approvato il 18.10.1978, è dotato di un'area da destinata a “Zone per attività "artigianali - industriali” (zona D1)", posta nella parte meridionale del territorio ed ai margini del centro abitato.

Detta zona ha superficie complessiva pari a circa Ha 176, per la quasi totalità occupata da una struttura produttiva adibita alla

"Trasformazione di prodotti agricoli".

L'Amministrazione comunale di Cellamare nel reperimento di aree da destinare ad insediamenti produttivi e artigianali, vista l'impossibilità di un ampliamento dell'area attuale, in quanto delimitata dalla fascia di rispetto dell'area cimiteriale e dalla immediata vicinanza dell'area destinata alla realizzazione della "Cittadella dello sport", considerata la previsione di sviluppo dell'asse Nord-Sud, rappresentato dalla strada statale n. 100, come asse di collegamento dei diversi sistemi produttivi presenti nel contesto territoriale, quali Bari, Triggiano, Valenzano, Capurso, ha ritenuto opportuno localizzare la nuova area lungo la strada provinciale n. 98 che collega Cellamare alla strada statale n. 100 ai margini della zona industriale di Capurso.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

La utilizzazione dell'area è regolata dai seguenti indici e parametri:

- Indice di fabbricabilità territoriale = 2,00 mc/mq
- Indice di fabbricabilità fondiaria = 3,00 mc/mq
- Altezza di massima 6,00 m
- Rapporto massimo di copertura = 50%
- Distanza minima dai confini = 5,00 m
- Distanza minima tra fabbricati (se non sono edificati lungo il confine) = 10,00 m
- Distanza dalle strade = 10,00 m
- Parcheggi = 10 mq x 100 mc Area a servizi (parcheggi e verde pubblico) = 10% dell'intera superficie

La durata del PIP. è di 10 anni secondo quanto disposto dall'art. 37 L.R. 56/80.

REGIME DELLE TUTELE

L'area del PIP non è interessata da alcuna specifica tutela paesaggistica né da alcun vincolo di carattere territoriale.

Nel merito della proposta pervenuta, si prospettano qui di seguito le verifiche operate ai fini della "attestazione di compatibilità" ex art. 11, comma 7, della L.R. n. 20/11 "Norme generali di governo ed uso del territorio", così come disposto dall'art. 36 della L.R. n. 22/06.

A COMPATIBILITA' CON I CONTENUTI ex art 9 della L.R 20/01

1) Aspetti dicarattere pianificatorio generale

Nel merito specifico delle problematiche di carattere programmatico si rileva che il PIP, risulta essere sovradimensionato rispetto al territorio di riferimento; infatti all'interno del PIP., la cui superficie complessiva è pari a Ha 16.04.75, è previsto l'insediamento di n. 182 impianti produttivi. L'insediamento di per sé non rappresenta il soddisfacimento di fabbisogni pregressi ed emergenti ma si configura più propriamente come una mera ipotesi finalizzata alla creazione di un polo insediativo di tipo comprensoriale, peraltro non supportata da analisi e valutazioni a carattere territoriale.

In riferimento alla sua ubicazione si rileva che:
- il PIP. risulta posizionato a ridosso del centro abitato (tanto da costituire un potenziale ostacolo allo sviluppo residenziale);
- non risulta direttamente collegato alla SS. 100, alla quale invece è collegata mediante la SP. n. 98 denominata "Traversa Cellamare" con un tronco stradale della lunghezza pari a circa Km 1,5.

2) Pianificazione sovraordinata

Nello specifico si rileva che l'ambito territoriale interessato dal PIP. non è sottoposto da alcun vincolo sia di carattere statale che regionale; peraltro nella documentazione pervenuta non vi è in proposito alcun riferimento.

Tutto ciò premesso, dall'esame degli elaborati scritto-grafici è complessivamente emerso che le previsioni programmatiche/operative del P.I.P. comportano di per sé un consistente consumo di suolo, non perseguendo allo stato il soddisfacimento di un fabbisogno locale di impianti produttivi.

Posto quanto sopra ed alla luce di quanto evidenziato, considerato che il P.I.P. proposto comunque è

finalizzato all'insediamento di impianti produttivi non localizzabili nella parte di territorio attualmente tipizzato quale "Zona D1", si ritiene di poter attestare la compatibilità dello stesso RIP. alle seguenti condizioni e precisazioni:

a) Il territorio sotteso al P.I.P. dovrà interessare la parte di territorio a forma pressoché rettangolare posta immediatamente a Nord del previsto complesso parrocchiale, ovvero dovrà essere stralciata la parte di territorio immediatamente prospiciente la S.F. n. 98 ove è prevista la formazione di n. 57 lotti, per la maggior parte finalizzati alla realizzazione di impianti commerciali, il cui numero e superficie, peraltro, non risulta essere verificato rispetto alla normativa regionale vigente (L.R. n. 11/2003);
b) le superfici a "servizi" (DM. n. 1444/68) nella misura minima del 10% dovranno essere ubicate a monte del complesso parrocchiale, in una unica organica configurazione planovolumetrica. ovvero le superfici relative alla mera sistemazione dei bordi dell'area dovranno essere escluse dal computo delle superfici minime;
c) la rotatoria di accesso all'area del P.I.P. dovrà essere sistemata in prossimità del previsto impianto di distribuzione carburanti, ovvero in prossimità del margine dell'area così come prefigurato dalla precedente prescrizione di cui alla lett. a);
d) in relazione al nuovo carico veicolare dovrà essere previsto il potenziamento e l'adeguamento del tronco della S.F. n. 98 tra la rotatoria e l'innesto sulla S.S. n. 100.

Conseguentemente, atteso l'esito positivo, con prescrizioni e precisazioni, della verifica operata ai sensi dei commi 7 e 8 dell'ad. 11 della L.R. 20/01, si propone alla Giunta di attestare la compatibilità del PIP. di che trattasi al Comune di Cellamare nei limiti e nei termini sopra indicati; fermo restando. per quanto non oggetto di controllo positivo, la possibilità da parte del Comune del ricorso alla conferenza di servizi ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 20/2001.

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

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 del Presidente;

- VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Dirigente d'ufficio e dal Dirigente di Settore.

- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge:

DELIBERA

- DI ATTESTARE, ai sensi del combinato disposto dell'art. 11 - commi 7 e 8 - della L.R. 20/01, per le motivazioni esplicitate nella relazione sopra riportata, e con le prescrizioni e precisazioni riportate in narrativa e che qui si intendono totalmente riportate e condivise la compatibilità del P.I.P. del Comune di Cellamare alle disposizioni della L.R. n. 20/2001;

- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistica Regionale la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune dì Cellamare (Ba) per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P. 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 31 marzo 2008, n. 471

Alessano (Le) – Piano di lottizzazione "Carrubo" zona C2 in località Novaglie. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Martella Costruzioni s.r.l.

L Assessore all Urbanistica ed Assetto del Territorio Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dalla P.O di Lecce e confermata dal Responsabile dello stesso Ufficio 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 Tematica per il Paesaggio. L'art. 503 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 PUTT/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 ALESSANO (LE), 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 PUTT/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: MARTELLA Costruzioni s.r.l.

INTERVENTO: Piano di lottizzazione "Carrubo" adottato con Deliberazione di C.C. n. 7 del 04.04.04

Con nota acquisita al prot. N°4411 del Settore Urbanistico Regionale in data 29.05.07, il Comune di ALESSANO (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione 'Carrubo', zona C2 in loc.tà Novaglie. Considerato che l'intervento ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della L.S. n.1497/39, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/80. il C.U R. ha espresso parere favorevole con prescrizioni n. 02/07, nella seduta del 25.01.07 sul Piano di Lottizzazione stesso ed. a norma dell'ultimo comma dell'art. 3 del Regolamento interno, ha trasmesso al Settore Urbanistico Regionale, per i provvedimenti di competenza ai sensi dell'art. 5.03 delle N,T.A.

del PUTT/P. una copia conforme del citato parere n. 02.07, unitamente agli elaborati tecnici vistati ed agli atti amministrativi.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:
- TAV 1 Relazione illustrativa:
- TAV 2 Inquadramento territoriale:
- TAV 2° Fotografie angolari:
- TAV. 3 Zonizzazione - Planimetria quotata-fili fissi scala 1:500;
- TAV. 4 Urbanizzazioni particolari,
- TAV 5 Studi compositi e tipologici - Planovolumetria:
- TAV. 6 Schema di convenzione

Il programma costruttivo in parola. che prevede la realizzazione di un piano di lottizzazione. ricade su un'area tipizzata dal PRG quale Zona C2 in loc. "Novaglie" ed individuata in catasto al FG. n°21 p.lla. n. 524.

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

- Volume di fabbricazione 2.000 mc.
- N. abitanti 2.000 mc.180 mc. = 25 abitanti
- Superficie territoriale mq. 3.491.55 fondiaria mq. 2.726,43
- " per servizi mq. 356,20
- parcheggi pubblici mq. 94,72
- per strade mq. 314.20
- a standards mq. 450,92

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, sussistono 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 ALESSANO (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 distinguibile «C» prevedono la «salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale e qualificato, trasformazione dell'assetto attuale se compromesso per il ripristino o l'ulteriore classificazione, 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 ATE 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 (definentï 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 clef 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 mod. 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 altresi 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. 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 geornorfologico 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: in particolare la documentazione in atti attesta che la zona interessata dista non meno di 230 mt. dai cigli di scarpata evidenziati nella tavola serie n. 10 - Geomorfologia:

- Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale : 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 ne 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 interessate dal vincolo paesaggistico ai sensi della L.S. n. 1497/39.

Inoltre dalla documentazione presentata. in particolare quella fotografica, si evince che l'ambito esteso di riferimento risulta caratterizzato da terreni destinati prevalentemente a seminativo con presenza di alcuni alberi del flora mediterranea o spontaneizzati (ulivo, pero, fico d'India) e con andamento planimetrico in leggero pendio.

Entrando nel merito dell'intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa. si rappresenta che l'ambito di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi è situato in ambito collocato ai margini deli abitato in adiacenza a zone agricole 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., fatta salva la presenza del vincolo paesaggistico ex L.S. 1497/39

Con riferimento invece, all'area oggetto d'intervento questa non risulta interessata direttamente dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi gli elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggitico come identificati e definiti all'art. 3.01 titolo III delle NTA del PUTT/P, quindi, non essendo direttamente interessato dalle opere di 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./P. 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.

Ciò stante l'intervento proposto 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 AT.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 pur essendo sottoposta a vincolo paesaggistico. appare del priva di peculiarità paesaggistiche tutelate e salvaguardate dal P.U.T.T./P. sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico - geomorfologico e idrogeologico" "copertura botanico-vegetazionale colturale": "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" 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.

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 dal P.U.T.T. per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) l'ambito esteso interessato dalle opere.

La trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comunque comporta, poiché non interferisce, dal punto di vista localizzativo, con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico e 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.

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata, la quale prevede la realizzazione di due corpi di fabbrica con tipologia a schiera poste nella parte ovest del comparto si rappresenta che questa , per la sua articolazione planovolumetrica e la semplice tipologia costruttiva, risulta in linea di massima idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione non significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi situati in adiacenza ad un tessuto urbano e privi di un rilevante grado di naturalità

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 N.T.A. del P.U.T.T./P.

Alfine di tutelare comunque i "segni" tipici del paesaggio agrario ancora presenti sull'area oggetto dì intervento, nonché al 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 del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico dì riferimento, recependo altresì le prescrizioni imposte dal CUR sotto il profilo paesaggistico nel suddetto parere n 16/2007:

a) la copertura degli edifici, ivi compresa la copertura dei vani termici e dei corpi scala deve essere realizzata a terrazzo piano orizzontale" nel rispetto delle tradizioni costruttive locali;

b) siano piantumate essenze vegetali locali come indicato nella tav. n. 3 di progetto al fine di ridurre l'impatto paesaggistico soprattutto visivo delle opere e di salvaguardare ed incrementare il patrimonio botanico - vegetazione autoctono tanto anche in considerazione del fatto che I' area di intervento ricade in area di passaggio tra un paesaggio urbano ed un paesaggio rurale ed è sottoposta a vincolo paesaggistico ex L.S. n. 1497/39:
c) siano salvaguardati gli esistenti muretti a secco ai sensi dell' art. 3.14 delle NTA del P.U.T.T./P. e che le recinzioni siano realizzate con muratura in pietra a secco;
d) per le finiture esterne degli edifici si utilizzino materiali e tecniche simili o compatibili con quelle tradizionali dei luoghi:
e) nelle aree destinate a verde pubblico si utilizzino specie vegetali autoctone.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle N.TA. 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. 7/97.

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 la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile della RU. Urbanistici di Lecce e dal Dirigente del Settore:

- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge:

DELIBERA

- DI RILASCIARE alla Ditta MARTELLA Costruzioni s.r.l., relativamente al piano di lottizzazione Carrubo" ricadente nel territorio del Comune di ALESSANO (LE), il parere paesaggistico favorevole. di cui all'art 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini e con le prescrizioni 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 CE. 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 Baruc

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2008, n. 472

Legge regionale n. 31/74. Concessione contributo in conto capitale di euro 19.000,00 per redazione PUG. Comune di Novoli (Le). Esercizio finanziario 2006. Devoluzione contributo da redazione PUG ad adempimenti di cui all'art. 5.05 delle N.T.A. del PUTT/P.

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

""Con deliberazione di G.R. n. 59 del 31.01.08, è stata concessa al Comune di Novoli la proroga di un anno a decorrere dal 12.01.08 per la presentazione degli atti, regolarmente adottati nativi alla redazione del PUG oggetto di contributo ex lege 31/74 di euro 19.000,00 concesso con deliberazione di C.R. n. 1625 del 30.10.06, con impegno sul capitolo 571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 2006.

Con nota prot. 2205 del 19.02.08, il Comune di Novoli ha specificato che in data 15.02.08 si è proceduto alla sottoscrizione del Protocollo d'Intesa per l'organizzazione del percorso di accompagnamento al Comune nella fase di elaborazione del PUG e che pertanto non appare prevedibile che la redazione degli elaborati del citato strumento urbanistico possa avvenire nei termini citati nella delibera di proroga.

In virtù di ciò, l'Amministrazione Comunale con la nota succitata ha chiesto la devoluzione del contributo concesso, da redazione PUG ad adempimenti di cui all'art. 5.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Considerato che la finalità della legge regionale de qua è quella di agevolare la formazione di strumenti urbanistici intervenendo in favore dei Comuni e che la devoluzione avviene nell'interesse dello stesso Ente e non comporta maggiorazione dell'impegno di spesa già assunto, l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta avanzata dal Comune di Novoli confermando inoltre la proroga già concessa con provvedimento di G.R. 59/08.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA LEGGE 28/01 e successive modificazioni ed integrazioni.

"Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale"

Il presente provvedimento appartiene alla sfera della competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art. 4 della l.r. 7 del 4.2.97.

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

- UDITA la relazione dell'Assessore e la conseguente proposta;

- VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento da parte della responsabile P.O. e del Dirigente di Settore che ne attestano la conformità alle vigenti disposizioni di legge;

- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge:

DELIBERA

- DI ASSENTIRE, per le motivazioni riportate in narrativa, alla devoluzione del contributo di euro 19.000,00, concesso al Comune di Novoli con deliberazione di G.R. n. 1625/06 , per la redazione del PUG., in favore degli adempimenti di cui all'art. 5.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- DI STABILIRE che per l'erogazione del suddetto contributo valgono le modalità di cui all'art. 4 della l.r. 31/74.

- DI CONFERMARE la proroga di anni I

decorrente dal 12.01.08 per la validità del contributo così come già concessa con deliberazione di G.R. n. 59/08.

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2008, n. 473

Isole Tremiti (Fg) – Variante al Piano Regolatore Generale per l'adeguamento al PUTT/P. Delibere del Commissario ad "acta" n. 1 dell'11/02/2005 e n. 2 del 29/07/2005. Approvazione con prescrizioni e modifiche.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof. Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente d'Ufficio f.f. e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue.

"Il Comune di ISOLE TREMITI è dotato di Piano Regolatore Generale approvato in via definitiva con Delibera della Giunta Regionale n. 7546 dell'8.11.1994.

Con delibera di G,C. n. 112 del 9/11/2002 Amministrazione Comunale ha affidato l'incarico per l'adeguamento al PUTT del vigente P.R.G. congiuntamente al prof. arch. Giuseppe RADICCHIO ed al prof. Vincenzo COTECCHIA.

Con atto n. 32 in data 26/10/2002 il Consiglio Comunale delle Isole Tremiti deliberava di approvare l'allegata relazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, in ordine agli adempimenti dovuti dal Comune per l'adeguamento del Piano Regolatore Generale al PUTT, ritenendo necessario procedere ad una verifica complessiva dello strumento urbanistico generale, al fine di cercare l'effettivo sviluppo dell'Arcipelago.

Con successiva delibera di G.M. n. 74 dell' 11/10/2003, avente per oggetto "P.R,G. - Indicazioni Atto di Indirizzo" sono state approvate le indicazioni al Piano Regolatore Generale per l'adeguamento al PUTT, affinché le stesse siano fatte proprie dal Commissario ad acta, di seguito riportate:

1. Il piano particolareggiato per la zona "Porto" a S. Domino, dato lo stato di fatto degli immobili, caratterizzato da modesti lotti di pertinenza e lo stato di degrado degli stessi immobili, perchè risulti fattibile, necessiti di un vero piano di rinnovo urbano con sostituzioni edilizie, previa demolizione degli edifici, incentivato da un congruo innalzamento dell'indice di fabbricabilità. E' da tenere presente che la quasi totalità degli edifici ha destinazione turistica. L'indice attuale non consente un ampliamento di tali attività così come previsto nella relazione generale al P.R.G.. Ci troviamo di fronte ad una situazione ancora più complessa del "Villaggio dei Pescatori".

2. Il completamento della lottizzazione nella zona Diamante, alle spalle dell'hotel Kirye deve limitarsi al completamento dei lotti interclusi senza invadere la zona di verde pubblico.

3. Le zone di recupero urbano (B4.1), per incentivare una sostituzione edilizia dell'esistente vanno previste con un indice di fabbricabilità leggermente superiore. Si potrebbe prevedere lo stesso indice di fabbricabilità della zona (B4.2) in presenza , di demolizione dell'esistente lasciando invece lo stesso indice in caso di ampliamento. Il limite di 90 mq. Deve permanere per qualsiasi tipo di intervento.

4. la previsione dei due edifici, per la Finanza e per la Capitaneria di Porto nell'area P.I.P. (zona D3) sono in contrasto con le esigenze di concentrare l'area residenziale nello stesso comprensorio. La localizzazione dei suddetti edifici potreb-

be essere, sempre su aree comunali, reperita su aree viciniori.

5. la fascia residenziale mista (C2) a ridosso del "Villaggio dei Pescatori" potrebbe essere ampliata invadendo parzialmente la zona prevista per il verde attrezzato (P.S.).

6. la zona della "Cantina" inserita nell'area di Comparto alberghiero risulta già edificata e quindi va considerata alla stregua delle altre zone di completamento.

7. eliminare la strada a nord del "Villaggio Pescatori".

Con nota prot. 5452 del 08/11/2003 è stata richiesta dal Sindaco delle Isole Tremiti la nomina di un Commissario ad acta per l'adozione della variante al P.R.G. di cui trattasi "in considerazione della presenza di interessi specifici presenti in tutti i componenti del consesso consiliare, sia dell'Amministrazione precedente che della nuova, insediata in seguito alle elezioni amministrative del 25 e 26 maggio c.a. Con ulteriore nota prot. 5847 del 06/12/2003, a firma del Sindaco, è stata sollecitata la predettanomina.

La Giunta Regionale con atto n. 686 in data 10/5/2004, tra l'altro, ha deliberato quanto di seguito si riporta:

- DI PRENDERE ATTO di quanto comunicato dal Comune di Isole Tremiti con le note prot. 5452 del 08/11/2003 e prot. 5847 del 06/12/2003, giusta delibera di C.C. n. 29 del 10/04/2003, in merito alla dichiarata, impossibilità da parte del Consiglio Comunale di procedere all'adozione di strumento urbanistico generale adeguato alle disposizioni del P.U.T,T./P., per incompatibilità dei consiglieri ai sensi dell'art. 78 del decreto legislativo n. 267/2000;

- DI NOMINARE di conseguenza, ai sensi in particolare dell'art. 55/co. 3° della L.r. 31/05/1980 n. 56, le cui disposizioni sono ancora vigenti in forza dell'art. 25/co.2° della L.r. n.20/2001, quale "Commissario ad acta" per l'adozione dello strumento urbanistico di cui sopra, il geom. Nicola LOSCHIAVO:

Con la citata D.G.R. n. 686/2004 veniva assegnato al Commissario ad "acta", per espletare le proprie funzioni, il termine di 120 (centoventi) giorni a decorrere dalla notifica dei provvedimento.

Con nota datata 27 settembre 2004 ii Commissario ad acta", stante gli adempimenti posti in essere in ordine all'incarico conferito, ha richiesto la proroga di 120 giorni al termine del 15 settembre 2004 fissato dalla D.G.R. n. 686/2004, al fine di portare a compimento lo stesso incarico.

Con delibera n. 1590, in data 28/10/2004 la Giunta Regionale ha concesso al Commissario "ad acta", una proroga di centottanta giorni, a far data dal 15 settembre 2004, per portare a compimento l'incarico conferito con Delibera di G.R. n.686 del 10/05/2004 per l'adozione della Variante Generale al P.RG. di adeguamento al P.U.T.T./P.

In data 11.02.2005 con delibera n. 1 il Commissario ad "acta" ha adottato la variante per l'adeguamento per l'adeguamento al P.U.T.T./P. del Piano Regolatore costituita dai seguenti elaborati:

ELABORATI DI ANALISI IL P.U.T.T. RIPORTATO SUL RILIEVO R.A.F.G. 2001 DI PIANO.

- Scala 1:10.000
- Vincoli ex lege 1497/39 (Serie n. 1)
- Decreti Galasso (Serie n. 2)
- Vincoli idrogeologici (Serie n. 3)
- Boschi-macchia-biotopi-parchi (Serie n. 4)
- Catasto delle grotte (Serie n. 4 bis)
- Vincoli e segnalazioni architettonici e archeologici (Serie n. 5)
- Idrologia superficiale (Serie n. 6)
- Strumentazione urbanistica (Serie n. 8)
- Vincoli faunistici (Serie n. 9)
- Ambiti territoriali estesi (Serie n. 11)

TAVOLE DI ANALISI PAESAGGISTICA SU R.A.F.G. 2001 INTEGRATE DALLE PRESCRIZIONI DEL P.U.T.T.

- Scala 1:10000
- B. 1 Energia del rilievo
- B. 2 Esposizione
- B. 3 Geologia
- B. 4 Pedologia
- B. 5 Idrologia superficiale e vincoli idrogeologici
- B. 6 Copertura vegetale
- B. 7 Vincoli Faunistici
- B. 8 Dissesti naturali
- B. 9 Geomorfologia e catasto delle Grotte
- B. 10 Struttura delle proprietà
- B. 11 Vincoli
- B. 12 Vincoli e segnalazioni architettonici e archeologici
- B. 13 Boschi - macchia - biotopi - parchi
- B. 14 Dissesti antropici
- B. 15 Tavola di sintesi
- C. 0 ELABORATI DI PROGETTO:
- C. 0.a I territori costruiti. Scala 1:5000
- C. 0.b I territori costruiti sul piano vigente. Scala 1:5000
- C. 0.c Ambiti territoriali estesi sul piano vigente. Scala 1:2000
- C. 0.d Ambiti territoriali estesi proposti sul nuovo P.R.G. Scala 1:2000
- C. 0.e Confronto tra P.R.G. vigente e variante di adeguamento al P.U.T.T.-Isola di San Domino. Scala 1:2000
- C .0.f Confronto tra P.R.G. vigente e variante di adeguamento al P.U.T.T.-Isola di San Nicola. Scala 1:2000
- C. 1. Relazione generale
- C. 2. Planimetria dello stato di fatto - scala 1: 5.000
- C. 3. Valutazione di Incidenza
- C. 4. Tavole di progetto. Scala 1:2.000
- C. 4.1. Isola di S. Domino
- C. 4.2. Isola di S. Nicola e Cretaccio
- C. 4.3. Isola di Capraia e Pianosa
- C. 5. Tavole di dettaglio. Scala 1:1000.
- C. 5.a. Isola di S. Domino - Area Villaggio
- C. 5.b. Isola di S. Domino - Area verde attrezzato
- C. 5.c. Isola di S. Domino - Area P.E.E.P.
- C. 5.d. Isola di S. Domino - Area Porto
- C. 5.e. Isola di S. Nicola - Area Baracche
- C. 6. Norme tecniche di attuazione
- C. 7. Regolamento edilizio
- C. 8. Relazione geologica e geotecnica
- C. 8.1. Isola di S. Nicola - Planimetria geologica
- C. 8.2. Isola di S. Domino - Planimetria geologica
- C. 8.3. Isola di S. Nicola - Zone ad alto rischio di instabilità.

I suddetti elaborati e tavole grafiche della Variante in questione sono stati regolarmente pubblicati a norma di legge e avverso gli stessi, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 34 osservazioni nei termini, tutte controdedotte dal Commissario ad "acta" con delibera n. 2 del 29.07.2005.

Gli atti della Variante per l'adeguamento di adeguamento al PUTT/P. del Piano Regolatore Generale in parola, sono stati esaminati dal Comitato Urbanistico Regionale, il quale con propria parere n. 53 in data 22/11/2007, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto la Variante in parola meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla predetta relazione - parere.

Dette prescrizioni sono tese ad adeguare la Variante alla normativa vigente in materia, nonché a tutelare i valori ambientali del territorio Comunale; il tutto con richiesta al Consiglio Comunale di ISOLE TREMITI di apposito provvedimento di controdeduzione e/o adeguamento di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80.

Per quanto attiene alle osservazioni, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato Urbanistico Regionale il quale nella seduta del 31.01.2008 giusto parere n. 7, ad integrazione del parere n. 53 reso in data 22.11.2007, ha ritenuto di confermare le controdeduzioni del Commissario ad "acta" di cui alla delibera n. 2 del 29.07.2005 fatta eccezione per le osservazioni contraddistinte dai nn. 16, 17, 26 e 28 come puntualmente riportato nel predetto parere n. 7/2008,

Premesso quanto sopra e sulla scorta del parere del CUR, si propone alla Giunta, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, l'approvazione della variante per l'adeguamento di adeguamento al P.U.T.T./P. del Piano Regolatore del Comune di ISOLE TREMITI adottato con delibera del Commissario ad "acta" n. 1 dell'11.02.2005, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nel parere del C.U.R. n. 53 espresso nella seduta del 22.11.2007 (qui in toto condiviso) parte integrante del presente provvedimento.

In ordine alle osservazioni prodotte, si propone alla Giunta l'accoglimento e/o rigetto nei limiti e nei termini di cui al parere del Comitato Urbanistico n. 7 del 31.01.2008 (qui in toto condiviso) parte integrante del presente provvedimento.

Adempimenti normativi generali

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

Copertura Finanziaria di cui alla L.R 28/01

Dal presente Provvedimento non deriva alcun onere a carico del Bilancia Regionale.

L'Assessore, 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;

- VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente f.f, dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale

- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione sopra riportata;

- DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 - comma 10° - della L.R. 31/5/80, n. 56, la Variante per della variante per l'adeguamento di adeguamento al PUTT/P. del Piano Regolatore del Comune di ISOLE TREMITI adottato con delibera del Commissario ad "acta" n.1 dell'11.02.2005, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nel parere del CUR. n. 53 espresso nella seduta del 22.11.2007 (qui in toto condiviso) parte integrante del presente provvedimento;

- DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al parere n. 7 espresso dal Comitato Urbanistico Regionale nella seduta del 31.01.2008 (qui in toto condiviso) parte integrante del presente provvedimento;

- DI RICHIEDERE al Commissario ad "acta" del Comune di ISOLE TREMITI, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione della Variante per l'adeguamento alla prescrizioni di cui alla Lr. n. 56/80 del Piano Regolatore Generale apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - 11° comma;

- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di ISOLE TREMITI, del presente provvedimento;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
Dr. Romano DONNO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
On. Nichi Vendola

Regione Puglia
Comitato Urbanistico Regionale
Bari

REGIONE PUGLIA - ASSESSORATO URBANISTICA - SETTORE URBANISTICO REGIONALE BARI

ADUNANZA DEL 22/11/2007

COMPONENTI N.20 *PRESENTI N.15*

PARERE N.53/2007

oggetto: **ISOLE TREMITI (FG)** – Variante al P.R.G. per adeguamento al P.U.T.T./P..

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi della Variante al P.R.G. in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art.21 della L.r. 31/05/80 n.56;

UDITO i relatori, Arch. Mariavaleria MININNI ed Ing. Francesco SELICATO, giusta propria relazione di seguito riportata:

" **1 Premessa**
L'arcipelago delle isole Tremiti è un territorio di eccezionale valore e, per questo, fragile dal punto di vista paesaggistico, per la coesistenza di valenze storiche, per la conformazione geofisica e naturalistica e per i processi di trasformazione che lo attraversano. Il territorio isolano presenta tutte le problematiche dei territori costieri, ovvero vulnerabilità ambientale, valori paesistici e pressione antropica per la presenza di un turismo balneare fortemente stagionale e con concentrazioni nella stagione estiva elevatissime, aggravate dalla ridotta capienza tanto di un territorio limitato "senza entroterra", quanto delle dotazioni ricettive di cui dispone l'isola. Per queste ragioni, si pone in evidenza che **tutta la pianificazione deve avere una forte opzione paesaggistica e ambientale tesa alla salvaguardia delle risorse storiche, naturali e paesaggistiche e alla compatibilità dei processi di valorizzazione turistica in chiave sostenibile** tenendo presente soprattutto le necessità della popolazione isolana che presidia continuativamente il proprio territorio.
Si vogliono premettere alcune questioni di sfondo:
- le perimetrazioni ATE del Putt sono parziali e ingenerose dei valori che dovrebbero tutelare. Infatti non è previsto dal PUTT/P alcun ambito "A" Valore eccezionale mentre le aree costiere e quelle interne sono tutelate per valori decrescenti da B a D. Il PUTT rimanda alla definizione del sottopiano paesistico Isole Tremiti una pianificazione paesistica di dettaglio;
- solo i vincoli della 1497/39 e quelli della Galasso insieme alla perimetrazione dei Sic garantiscono invece una condizione di tutela totale e complessiva;
- gran parte del regime dei suoli appartiene alla proprietà comunale e quindi sono aree pubbliche. E' questa una occasione per avviare una tutela sperimentale ed innovativa che vede l' A.C. soggetto attivo tanto delle azioni di tutela che quelle dello sviluppo del futuro dell'isola.

- preme dire che il precedente PRG non ha portato fino ad ora ad alcun intervento di edificazione mentre sussistono gravi fenomeni di abusivismo e mancanza di programmazione e strategie delle trasformazioni del territorio.

2 Esame della variante e documentazione

Il Comune delle Isole Tremiti ha adottato nel 1988 il PRG redatto dal Prof. Giuseppe Radicchio, approvato dalla Giunta Regionale nel 1994 con l'introduzione di alcune modifiche richieste dal CUR regolarmente apportate e inserite nel PRG .

Nella fase di adeguamento del PRG al PUTT/P, il Comune delle Isole Tremiti ha ritenuto adottare un procedimento anomalo, presentando una proposta di variante al PRG, insieme ad una ricca documentazione di analisi delle componenti naturali e paesaggistiche, dei sistemi insediativi e dei servizi, insieme ad uno studio geologico e carta dei dissesti e delle fragilità ambientali. Anche queste molto accurate.

Le previsioni in variante sono corredate da V.I. in quanto l'area rientra nelle definizioni di ambito SIC.

In data 20.01.2005, con nota n. 22821/04, **l'Ufficio del Genio Civile di Foggia** - Assessorato ai Lavori Pubblici - Regione Puglia, ha espresso parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 02.02.1974 n.64.

L'Ufficio, esaminati gli atti progettuali trasmessi per il parere di competenza, "con particolare riferimento alla relazione geologica e geotecnica redatta", "accertato che detto studio evidenzia .... la stratigrafia dei siti oggetto di intervento", "considerato inoltre che gli interventi previsti non ricadono in aree definite instabili o potenzialmente tali, e quindi **non vi sono motivi ostativi alla realizzazione delle opere di progetto,** in ordine alla compatibilità geomorfologica di esse con il terreno interessato", ha espresso **"parere favorevole a condizione che "vengano eseguite indagini puntuali e dettagliate del terreno per ogni singolo intervento edificatorio o di trasformazione del territorio"**, che vengano ancora eseguite **"idonee e specifiche indagini per le opere ricadenti nelle zone B3 e D2 dell'Isola San Nicola, condizionando, inoltre, le nuove costruzioni in zona D2 alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento geotecnico"**, che vengano infine eseguiti **"interventi di consolidamento preliminarmente alla realizzazione della struttura a ponte di collegamento dell'Abbazia con la zona archeologica ed il cimitero, dell'Isola San Nicola".**

In data 29.03.2005, con nota n. 811, **l'Autorità di Bacino**, preso atto della documentazione trasmessa dal Comune di Isole Tremiti e rilevato, in particolare, che il Piano di Assetto Idrogeologico "non comprende la parte relativa alla dinamica costiera, oggetto di uno stralcio successivo", ha **"suggerito l'adeguamento delle previsioni della variante generale al PRG di adeguamento al PUTT/P e delle relative norme di attuazione ai vincoli stabiliti dal PAI".** In particolare, il predetto "suggerimento" attiene all'approfondimento dei fenomeni di dissesto, tenendo presenti i dissesti rilevati e perimetrati dal PAI, assoggettandoli alle corrispondenti norme di tutela previste dallo stesso PAI, ed elaborando inoltre "una carta dalla quale sia rilevabile il grado di pericolosità" dei fenomeni di dissesto "in base a fattori quali la litologia, il rischio sismico, la stabilità, in modo da poter assoggettare" le aree interessate alle misure di salvaguardia previste dal PAI, "senza rimandare alla fase esecutiva la conduzione di indagini", che assumerebbero inevitabilmente "carattere locale e non globale".

In data 10.05.2005, con nota n. 3267, **l'Ente Parco Nazionale del Gargano,** preso atto della documentazione trasmessa dal Comune di Iole Tremiti, **ha fatto richiesta di ulteriore**

documentazione per il prosieguo dell'iter istruttorio, sospendendo qualsiasi parere in attesa di acquisire quanto richiesto.

In data 31.05.2005, con nota n. 4254, la **Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Province di Bari e Foggia** ha comunicato di "**non dover esprimere alcun parere** in ordine al Piano Urbanistico Generale ..., atteso che il vigente ordinamento non pone a carico" dello stesso Ente alcun adempimento, "trattandosi di materia urbanistica trasferita alle Regioni ai sensi del DPR 15.01.1972 n.8, art.1".

Se è vero che, con il procedimento amministrativo adottato dal Comune di Isole Tremiti:
- non viene effettuata la tradizionale procedura dei primi adempimenti in cui i vincoli definiti dal piano dovrebbero essere sovrapposti a normativa paesaggistica con lo scopo di far emergere problematicità e conflitti,
- non viene redatta la ricognizione degli ATD con le relative aree di pertinenza e aree annesse come verifica puntuale e discreta delle emergenze ambientali e naturalistiche che emergono da una più accorta ricognizione dello stato delle conoscenze rispetto a quella più generica del piano;
bisogna pur tuttavia riconoscere, per altri versi, che alcune delle previsioni in variante mostrano la volontà di anticipare lo spirito di un piano di riqualificazione territoriale, proponendo risposte ad alcune problematicità emerse nella fase di verifica delle trasformazioni del territorio insorte dalla approvazione del piano al momento degli studi per l'adeguamento. Si parla, in particolare dei fenomeni diffusi di abusivismo che hanno portato alla realizzazione di case precarie in lamiera o materiale prefabbricato costruite in gran parte con lo scopo di trovare soluzioni precarie di abitabilità durante la stagione estiva dei residenti per valorizzazioni turistiche della propria abitazione.
E' stato effettuato un sopralluogo di alcuni membri del Comitato sui luoghi (12 giugno 2007) per prendere visione del contesto e dei suoi principali problemi. Sono avvenuti, inoltre, incontri tra comitato e gli estensori del piano, e ripetuti incontri tecnici tra i relatori e il progettista della variante, nella persona del Prof. G. Radicchio. Dalla ricognizione dei documenti e da un'ampia riflessione scaturita dalla discussione del caso, si è valutata la possibilità di un accoglimento della procedura di una proposta di **variante del PRG che raccolga lo spirito di una integrazione tra processi di trasformazione del territorio, recupero e riqualificazione dei deterrenti ambientali, in particolare i casi di abusivismo suddetti, e tutela e valorizzazione delle componenti ambientali e paesaggistiche.**

3 Osservazioni
Si evidenzia, in primo luogo, **l'opportunità di valutare integralmente il territorio come un *unicum* in cui convergono ad una forte opzione paesaggistica tutte le trasformazioni, sia quelle che riguardano le azioni di tutela e di salvaguardia, sia quelle che prevedono trasformazioni miranti ad uno sviluppo compatibile.**
Si precisano alcuni principi che la variante dovrà sottolineare e promuovere quali:
- la tutela integrale delle aree a vegetazione naturale esistenti, anche se collocate nell'area del pianoro interno all'isola;
- favorire i processi di ripresa della vegetazione compatibilmente alle previsioni di miglioramento del sistema insediativo e delle attrezzature;
-promuovere la integrazione delle aree naturali nella destinazione a parco pubblico;
- favorire insediamenti turistici diffusi ispirati a progetti sostenibili e produttori di nuovi paesaggi;
- favorire la qualità architettonica dei nuovi interventi e del recupero degli insediamenti esistenti secondo criteri di coerenza ambientale e qualità diffusa.

Si confermano gli obiettivi di tutela paesaggistica che emergono dagli elaborati di Piano e le relative Fasi Logiche che ne conseguono soffermandoci sulla Fase regolativa, volta ad indirizzare o definire le misure di tutela e le regole delle trasformazioni sostenibili, presidiando - al livello appropriato di controllo - i valori intoccabili ed assicurando forme adeguate di valorizzazione del patrimonio ambientale.
Ed a questa fase che sono rivolte alcune considerazioni e precisazioni che questo Comitato ritiene opportuno fare per non lasciare varchi al pressappochismo durante la gestione del Piano.

Per meglio precisare le proposte del Comitato si fa riferimento in corsivo ad uno degli elaborati di Piano e cioè alle NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

SUB AREA n. 9°(zona C1 Prg)
Viene accolta la nuova perimetrazione della variante alla zona di Edilizia Residenziale Pubblica che ridisegna forme e funzioni del nuovo insediamento dal momento che il disegno di piano originario è stato inficiato dalla realizzazione delle attrezzature e servizi sul bordo esterno dell'area, modificando le previsioni che le localizzavano nella zona centrale.
A pag 22 al punto 6.1, in zona residenziale mista, è previsto un Piano Particolareggiato (P.P.N.E.) di iniziativa pubblica che è stato già redatto ed adottato dall'A.C., in variante del P.R.G. vigente, perché con la costruzione di Edifici Pubblici non previsti dal piano (Chiesa ,edificio per la A.S.L., Caserma dei carabinieri, Centro culturale del Parco del Gargano) l'area prevista dal piano vigente risulta insufficiente.

SUB AREA 5 (zona B4,1 e B4,2 prg) SUB AREA 12 (zona B4,1prg)
Viene accolta la previsione di Aree di recupero dei fenomeni di abusivismo con sostituzione delle baracche in lamiera con case in muratura. Per queste aree si potrebbe prevedere anche un PIRT ma, di fatto, lo spirito della variante recepisce il senso di piano di recupero
A pag. 20 al punto 5.1.5. si ribadisce la necessità di prevedere un progetto di suolo che riporti la situazione dello stato di fatto che si evince dall'areofotogrammetrico del Piano e sui manufatti, opportunamente definiti in pianta, e che si applichino gli indici di fabbricabilità territoriale con un incremento del 20% solo sui fabbricati, da computare in aderenza.
Il Piano di Suolo deve qualificare l'intera area parco eliminando tutte le recinzioni e consentendo la percorribilità pedonale pubblica.
A pag. 21 al punto 5.1.5.2 si fa riferimento ad un area di recupero come la precedente per cui valgono le stesse precisazioni anche se in questo caso, essendo presenti alberi di alto fusto è auspicabile definire con un PPRU oppure attraverso un Progetto di Suolo un percorso pedonale pubblico .
A pag. 25 si ritiene che l'impianto degradato dopo 40 anni di abbandono possa essere, data la grande valenza paesaggistica del sito, opportunamente valorizzata ai soli fini di un restauro ambientale.

SUB AREA n. 1 (Zona B2 Prg)
Pur riconoscendo l'alto valore paesaggistico del contesto, si ammette il completamento di costruzioni isolate inserite in lottizzazioni residenziali, delle quali una a ridosso di un comparto turistico e l'altra a ridosso dell' Albergo Kyirie come emerge dai grafici della variante, anche alla luce delle osservazioni accolte nel vigente Prg.

SUB AREA n. 2 (Zona P.I.P. Prg)
Rispetto alla realizzazione del nuovo complesso turistico alberghiero si fa presente la necessità di rispondere coerentemente al calcolo del fabbisogno di nuova recettività alberghiera con la

realizzazione di camere d'albergo piuttosto che residence che configurano una forma di utenza turistica non auspicabile data la scarsa capacità ricettiva dell'isola.
A pag 17 al punto 5 bisognerà precisare che potranno far parte dell'elenco, pubblicato nell'Albo Pretorio, con delibera di Giunta Comunale, solo gli esercizi turistico alberghieri regolarmente iscritti alla Camera di Commercio.
A pag. 18 al punto 5.1.1. si ritiene opportuno, data la estrema delicatezza dell'intervento, che l'A.C. sottoponga il P.P.R.U. e/o Progetto di Suolo a Valutazione di Impatto Ambientale e determini i tempi ed i modi di attuazione della pianificazione di secondo livello.

La proposta di una nuova zona cimiteriale
A pag. 27 al punto 8.1.2. pur ritenendo giusto allontanare le discoteche dal centro urbano non si ritiene possa essere accettata la localizzazione prevista nella zona del Romito per la il grande pregio naturalistico del sito. Sull'area è stata espressa volontà di edificare il cimitero di San Domino, richiesta che viene ritenuta legittima e ammissibile dal Comitato

La ritipizzazione con ATE di valore A invece che C e B su tutto il resto del territorio. "

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO, A CONDIZIONI,

valido per le sole aree riportate nel paragrafo 3 *Osservazioni* e per le ultime due voci che prevedono prescrizioni aggiuntive sempre nello stesso paragrafo, fermo restando l'acquisizione dei pareri con relative prescrizioni dei seguenti enti: Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Province di Bari e Foggia, l'Ente Parco Nazionale del Gargano, l'Autorità di Bacino, l'Ufficio del Genio Civile di Foggia, così come recitano le descrizioni contenute nel paragrafo 2 *Esame della variante e documentazione.*

Regione Puglia
Comitato Urbanistico Regionale
Bari

L PRESENTE ALLEGATO
ONSTA DI N. 2 FACCIATE

IL DIRIGENTE
del Settore Urbanistico Regionale

REGIONE PUGLIA - ASSESSORATO URBANISTICA - SETTORE URBANISTICO REGIONALE BARI

ADUNANZA DEL 31/01/2008

COMPONENTI N.20 ***PRESENTI N.14***

PARERE N.07/2008

oggetto: **ISOLE TREMITI (FG)** – Adeguamento del P.R.G. al P.U.T.T./P.. Esame osservazioni.

IL COMITATO

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

VISTO il precedente parere favorevole n.53/2007 del 22/11/07;

UDITO i relatori, Arch. Mariavaleria MININNI e Ing. Francesco SELICATO;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

Ad integrazione del precedente parere n.53/2007 assunto nella seduta del 22/11/07, per quanto attiene in particolare all'esame delle osservazioni, conformemente alle decisioni assunte in sede comunale, salvo contrasto con le prescrizioni di cui già al citato parere n.53/2007.
Nello specifico, si confermano le controdeduzioni del commissario ad acta, di cui alla delibera n.2 del 29/07/05, fatta eccezione per le seguenti:
Osservazione n.16
L'osservazione è accoglibile a condizione che, per l'inserimento in zona "B" del compendio immobiliare di che trattasi, ai sensi del D.M. n.1444/1968, art.2/punto B, l'indice di fabbricabilità territoriale risulti maggiore o uguale ad 1.5 mc/mq e il rapporto di copertura fondiario risulti maggiore o uguale al 12.5%.
Osservazione n.17
L'osservazione non è accoglibile anche per quanto attiene al punto 3, poiché l'ampliamento può ulteriormente compromettere i valori ambientali dei luoghi.
Osservazione n.26
L'osservazione è accoglibile a condizione che, per l'inserimento in zona "B1.1" del compendio immobiliare di che trattasi, ai sensi del D.M. n.1444/1968, art.2/punto B, l'indice di fabbricabilità

territoriale risulti maggiore o uguale ad 1,5 mc/mq e il rapporto di copertura fondiario risulti maggiore o uguale al 12,5%.

Osservazione n.28

Si ritiene che l'osservazione sia superata dalle prescrizioni definite in sede di esame da parte Comitato Urbanistico Regionale.

IL SEGRETARIO
(Geom. Emanuele MORETTI)

I RELATORI
(Arch. Mariavaleria MININNI)

(Ing. Francesco SELICATO)

IL PRESIDENTE DELLA SEDUTA
(Prof. Angela BARBANENTE)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 aprile 2008, n. 512

Casarano (Le) – Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.

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 Casarano, dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvato nel 1972, con delibera di C.C. n. 49 del 28/09/2000 ha adottato il P.R.G. del proprio territorio comunale.

Come riportato, in particolare, nella delibera di CC. n. 53 del 22/11/05, il P.R.G. con i relativi allegati è stato pubblicato per 30 gg. consecutivi a partire dal 10.10.2000 ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, e sono pervenute n. 284 osservazioni allo strumento urbanistico, di cui n. 247 nei termini di legge ex art. 16 della L.R. n. 56/80 e dopo la scadenza dei predetti termini n. 37 osservazioni. n. 2 integrazioni ad osservazioni già presentate ed una segnalazione.

Successivamente ai pareri dei progettisti, ricevuti al Comune in data 18.04.2002, sono pervenuti al Comune stesso n. 8 osservazioni e n. 2 integrazioni ad osservazioni già presentate ed una segnalazione.

Con delibere n. 2 dello 08/01/2004, n. 3 del 20/01/2004, n. 4 del 26/01/2004, n. 5 del 30/01/2004, n. 6 dello 03/02/2004 ed infine n. 53 del 22/11/2005, il Consiglio Comunale ha controdedotto alle osservazioni sul PRO; in particolare, con l'atto n. 53/2005 il C.C. ha deliberato di far proprie le argomentazioni rese in istruttoria e come depositate in atti, in ordine ad ogni singola osservazione presentata e non ancora esaminata e per l'effetto di accogliere e respingere ogni singola osservazione in conformità di dette argomentazioni.

Gli atti tecnici del progetto di Piano Regolatore Generale, trasmessi all'Assessorato Urbanistico Regionale con nota comunale prot. 3341 in data 09/02/2006 sono i seguenti:

- Relazione illustrativa e norme tecniche di attuazione
- Tav.2 Mosaico degli strumenti urbanistici generali vigenti (scala 1:10.000)
- Tav.3 Pianificazione e programmazione comunale in atto (scala 1:10.000)
- Tav.4 Confronto tra strumenti urbanistici vigenti e nuovo PRO (scala 1:10.000)
- Tav.5 Usi del suolo e modalità di intervento (scala 1:1000)
- Tav.6 Usi del suolo e modalità di intervento (scala 1:1000)
- Tav.7 Usi del suolo e modalità di intervento (scala 1:2000)
- Tav.8 Usi del suolo e modalità di intervento (scala 1:2000)
- Tav.9 Usi del suolo e modalità di intervento (scala 1:2000)
- Tav.l0 Usi del suolo e modalità di intervento (scala 1:2000)
- Tav. 11 Usi del suolo e modalità di intervento (scala 1:2000)
- Tav.12 Usi del suolo e modalità di intervento (scala 1:5000)
- Tav. 13 Usi del suolo e modalità di intervento (scala 1:5000)
- Tav. 14 Usi del suolo modalità di intervento (scala 1:5000)
- Tav. 15 Usi del suolo e modalità di intervento (scala 1:5000)
- Tav. 16 Carta geologica (scala 1: 10.000)
- Tav. 17 Carta geomorfologica (scala 1:10.000)
- Tav.l8 Carta delle isofreatiche della falda superficiale e delle isopieze della falda profonda (scala 1:10.000)
- Tav. 19 Carta delle isoaline (scala 1:10.000)
- Tav.20 Carta delle permeabilità (scala 1: 10.000)
- Tav. 21 Individuazione dei siti Sic Sin Sir (scala :10.000)
- Tav. 22 Paesaggi (scala 1:50.000)
- Tav. 23 Aree della naturalità (scala 1:10.000)
- Tav. 24 La rete ecologica della naturalità diffusa (scala 1:20.000)

- Tav.25 Analisi storica dell'insediamento (scala 1:5000)
- Tav.26 Ambiti amministrativi sovracomunali (scala 1:50.000)
- Tav. 27 Vincoli e servitù (scala 1:10.000)
- Tav. 28 Sistema della mobilità (scala 1:50.000)
- Tav. 29 Sistemi e zone territoriali omogenee (scala 1:10.000)
- Tav. 30 Schemi direttori e progetti norma (scala 1:10.000)
- Tav. 31 Attrezzature e standard (scala 1:10.000)
- Tav. 32 Le reti illuminazione ed elettrodotto (scala 1:5000)
- Tav. 33 Le reti l'acquedotto (scala 1:5000)
- Tav. 34 Le reti acque bianche (scala 1:5000)
- Tav. 35 Le reti acque nere (scala 1:5000)
- Tav. 36 Copertura vegetazionale (scala 1:10.000)

Inoltre, a seguito dell'attività istruttoria in sede regionale, il Comune di Casarano ha trasmesso la seguente documentazione integrativa: con nota prot. 9353 del 23/04/07:

- Tav. Individuazione zone territoriali omogenee ex D.M n. l444/68 (scala 1:10.000)
- Tav. Capacità insediative residue Programma di Fabbricazione e Piani Attuativi (scala 1:5000)
- Relazione del Responsabile del Settore Assetto del Territorio-Urbanistica-Edilizia-Trasporti con nota prot. 22447 del 18/10/2007:
- Tav. Individuazione zone territoriali omogenee ex D.M n.1444/68 (scala 1:5000)
- Tav. Individuazione degli standard di progetto ed esistenti (scala 1:5000)
- Relazione su dimensionamento con relative tabelle
- Delibera di Giunta comunale (n. 219 del 18-10-2007) di approvazione della documentazione trasmessa.

Gli atti tecnico-amministrativi del P.R.G. sono stati sottoposti - ai sensi delle LL.rr. n. 24 del 04/07/94, n. 8 del 28/01/98 e n. 32/2001 (art.21)- all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto, designato con nota assessorile prot. n. 5679 del 29/06/2006.

Il suddetto Comitato Ristretto, giusta propria Relazione-parere datata 10/01/2008, ha operato in merito al P.R.G. stesso le verifiche e le analisi per i seguenti contenuti ed aspetti:

- aspetti amministrativi (delibera d'intenti, delibera di proposta, delibera di adozione, atti di pubblicazione, delibere di esame delle osservazioni);
- vincoli territoriali esistenti;
- rapporti con la strumentazione previgente (strumenti urbanistici vigenti, stato di attuazione della strumentazione vigente):
- norme di salvaguardia del P.R.G.:
- contenuti del P.R.G. (elaborati costituenti il Piano. inquadramento territoriale, obiettivi del P.R.G.):
- sistema della residenza (dimensionamento residenziale del Piano):
- sistema della produzione (dimensionamento aree produttive del Piano): - sistema della mobilità:
- sistema dei luoghi centrali; - sistema ambientale:
- zonizzazione:
- standards.

Il Comitato Ristretto ha pertanto ritenuto meritevole di approvazione il P.R.G. in argomento. con le prescrizioni conclusive di cui al punto 1 3 della Relazione-parere. di seguito integralmente riportato:

13. PRESCRIZIONI CONCLUSIVE DEL COMITATO RISTRETTO

13.1 AREE SOGGETTE A TUTELA DEL PAI

Con riferimento alla sussistenza di interferenze tra ambiti insediativi del PRO. ed aree a pericolosità ed a rischio individuate nel Piano-stralcio di Assetto Idrogeologica per le aree interessate dalle previsioni del P.A.I. vigono le disposizioni prescrittive del P.A.I. medesimo.

13.2 RAPPORTI DEL PRG CON IL PUTT/P

Nelle more dell'adeguamento del P.R.O. ai sensi dell'art. 5.06/punto 2° delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.T.T./P. sono pie-

namente efficaci le prescrizioni del P.U.T.T./P. medesimo.

13.3 VERIFICA DEGLI STANDARDS DELLA RESIDENZA E DELLE ZONE F

Per quanto in precedenza riferito al paragrafo 12, si prescrive che venga operata la specificazione e planimetrazione e la connessa verifica degli standards prescritti dal D.M. n. 1444/1968, distinguendo fra i servizi di cui all'art .3 e quelli di cui all'art. 4/punto 5 del medesimo D.M.. e fra i servizi esistenti e quelli di previsione.

13.4 SISTEMA DELLA RESIDENZA

Con riferimento alle zone B2.11, ubicate nella zona Colmumi-Vignali impropriamente definite zone omogenee di tipo B in relazione al disegno urbanistico prospettato si prescrive il ricorso allo-strumento attuativo preventivo, fatta salva la possibilità, in fase di controdeduzioni, di operare approfondimenti che consentano di individuare il rapporto tra lotti edificati e lotti liberi dalla edificazione e quindi di verificare la concreta possibilità di attuare il Piano con intervento edilizio diretto.

13.5 SISTEMA PRODUTTIVO

In relazione alle NTA del suddetto sistema si rileva la necessità di aggiungere che: nelle zone D sono escluse tutte le localizzazioni di stabilimenti nocivi, inquinanti, a rischio di incidente rilevante.

13.6 SISTEMA AMBIENTALE

La previsione di insediamento di tipo Tre (campeggi) riferito all'intero sistema macro-ambientale appare generica e generalizzata e necessita pertanto di specifica disciplina urbanistica, dimensionamento e puntuale localizzazione."

Con riferimento alle osservazioni dei cittadini, il Comitato Ristretto ha assunto le proprie determinazioni come da punto 14 della citata Relazione-parere, precisando in particolare che il Consiglio Comunale ha controdedotto alle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione degli atti, facendo proprie le argomentazioni rese dai progettisti (Studio Secchi-Viganò), giusti elaborati prodotti al Comune stesso ed acquisiti al protocollo in data 18/04/02 al n. 7948.

Ai predetti elaborati di controdeduzioni (consistenti in: "Schede" - n. 3 torni -, "Criteri" e "Progetti Norma-modifiche"; totale n. 5 elaborati) si è fatto pertanto riferimento, ai fini dell'esame e delle decisioni di competenza.

In particolare, i progettisti riferiscono che le osservazioni pervenute sono n. 276, articolate in n. 326 punti, come da numerazione ed elencazione riportate nella Relazione-parere, con i rispettivi esiti fatti propri dal Consiglio Comunale.

Nel merito delle stesse osservazioni dei cittadini, il Comitato Ristretto, viste le motivazioni addotte dal Consiglio Comunale in sede di controdeduzioni, considerato quanto in precedenza esposto circa il dimensionamento del Piano, ha ritenuto di condividere le controdeduzioni e determinazioni comunali per ognuna delle osservazioni medesime.

Lo stesso Comitato Ristretto dà atto infine che risulta direttamente pervenuta via fax in data 05/01/08 una "comunicazione" da parte dell'Ing. A. Fabrizio Ferilli, acquisita al protocollo dell'Assessorato al n. 8/2008/S.P. del 07/01/08, con la quale l'interessato espone situazioni relative all'osservazione già prodotta al Comune (la n. 115 dell'elenco), nonchè ad osservazioni prodotte da altri soggetti (la n. 102 e la n. 118 dell'elenco).

Nel merito, rilevando l'irritualità della "comunicazione", ove la stessa si intendesse come osservazione al P.R.G., rispetto al modulo procedimentale fissato dall'art. l6 della L.r. n.56/1980 ai fini della partecipazione al procedimento di cui trattasi, per quanto attiene ai contenuti direttamente riferiti all'interessato il Comitato Ristretto ha rinviato a quanto già determinato per la citata osservazione n. 115.

Tutto ciò premesso e sulla scorta delle determinazioni assunte dal Comitato Ristretto con la Relazione-parere citata, qui-in-toto condivisasi propone alla Giunta l'appovazione del P.R.G. del

Comune di Casarano, come sopra adottato, con l'introduzione negli atti e grafici del P.RG. stesso delle prescrizioni e modifiche riportate nella Relazione-parere ed innanzi richiamate.

Anche per quanto attiene alle osservazioni presentate, si propone alla Giunta di condividere le determinazioni del Comitato Ristretto, in precedenza richiamate.

Si puntualizza infine che, da verifiche operate d'Ufficio, il territorio comunale di Casarano non è risultato interessato dalla presenza di "S.I.C.-Z.P.S.", nè da 'usi civici".

Il tutto 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 così COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'.ART. 4-COMMA 4° DELLA LR. 7/97 punto d).

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA LR. N. 28/2001:

"NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE".

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 - riportata;

- DI APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 -decimo comma- della L.r. n. 56/l980, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, il P.R.G. del Comune di Casarano, adottato con delibera di C.C. n. 49 del 28/09/2000, con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. medesimo delle prescrizioni e modifiche di cui al punto 13 della Relazione-parere del Comitato Ristretto (parte integrante del presente provvedimento), innanzi riportate;

- DI DECIDERE, in ordine alle osservazioni presentate, in conformità con quanto proposto in mento dal Comitato Ristretto al punto 14 della medesima Relazione-parere, qui condiviso:

- DI RICHIEDERE al Consiglio Comunale di Casarano di procedere, ai sensi dell'art. 16 -undicesimo comma- della L.r. n. 56/1980, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte d'Ufficio negli atti e grafici del P.R.G. medesimo:

- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Casarano (LE), 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

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio

COMITATO URBANISTICO REGIONALE

COMITATO URBANISTICO RISTRETTO

(L.R. 4/7/94 N°24 e s.m.i.)

oggetto: ***Comune di CASARANO (LE) - PIANO REGOLATORE GENERALE.***

RELAZIONE-PARERE

1 ASPETTI AMMINISTRATIVI

1.1– Delibera d'intenti

Con delibera di C.C. n°38 del 22/06/1998 furono definiti gli obiettivi ed i criteri di impostazione del PRG.

1.2– Delibera di G.M. di proposta d'adozione al C.C.

Con delibera n. 42 del 19/02/2000 la G.M. deliberava di proporre al C.C, l'adozione del Piano Regolatore Generale di Casarano, presentato in data 02/02/2000 dallo Studio Secchi-Viganò.

1.3– Delibera d'adozione

Con deliberazione n. 49 del 28/09/2000 il PRG è stato adottato dal Consiglio Comunale.

1.4– Atti di pubblicazione

Il PRG è stato depositato presso la Segreteria Comunale per trenta giorni consecutivi a partire dal 10/10/2000. Agli atti sono le copie dei quotidiani sui quali è stato pubblicato l'annuncio dell'adozione.

1.5– Delibere di esame delle osservazioni

Come riportato, in particolare, nella delibera di C.C. n.53 del 22/11/05, il P.R.G. con i relativi allegati è stato pubblicato per 30 gg. consecutivi a partire dal 10.10.2000 ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/80.

Sono pervenute n.284 osservazioni allo strumento urbanistico, di cui n.247 nei termini di legge ex art.16 della L.R. n.56/80 e dopo la scadenza dei predetti termini n.37 osservazioni, n.2 integrazioni ad osservazioni già presentate ed una segnalazione,
Successivamente ai pareri dei progettisti, ricevuti al Comune in data 18.04.2002, sono pervenuti al Comune stesso n.8 osservazioni e n.2 integrazioni ad osservazioni già presentate ed una segnalazione.
Con delibere n°2 dello 08/01/2004, n°3 del 20/01/2004, n°4 del 26/01/2004, n°5 del 30/01/2004, n°6 dello 03/02/2004 ed infine n°53 del 22/11/2005, il Consiglio Comunale ha controdedotto alle osservazioni sul PRG; in particolare, con l'atto n.53/2005 il C.C. ha deliberato *"di far proprie le argomentazioni rese in istruttoria e come depositate in atti, in ordine ad ogni singola osservazione presentata e non ancora esaminata e per l'effetto, di accogliere e respingere ogni singola osservazione in conformità di dette argomentazioni;"*.

2 VINCOLI TERRITORIALI ESISTENTI

In proposito vi è da rilevare che all'epoca dell'adozione del PRG non risultavano ancora approvati il PUTT per il paesaggio, né il PAI, Piano di Assetto Idrogeologico della Puglia.
Ad oggi sussistono tuttavia interferenze tra ambiti insediativi del PRG ed aree a pericolosità ed a rischio individuate nel citato PAI.
Non si rilevano nel territorio di Casarano siti SIC, SIR, SIN, come si evince dalla Tavola 21. Individuazione siti SIC, SIN, SIR.
E' sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dalla legge 431 del 08-08-1985 (legge Galasso) la zona detta Madonna della Campana.

3 RAPPORTI CON LA STRUMENTAZIONE PREVIGENTE

3.1 Strumenti urbanistici vigenti

Si riporta qui di seguito l'elenco degli strumenti urbanistici previgenti, riportati nel PRG in esame, fatte salve ulteriori verifiche e/o integrazioni a livello comunale in sede di controdeduzioni:

- **Strumentazione generale:** Programma di Fabbricazione, redatto dagli ingg. Cesare e Giuseppe Sarno, approvato nel 1972.
- **Varianti al PDF:** come rilevasi dalla relazione al PRG, il PDF è stato assoggettato a numerose varianti, le principali delle quali sono:
  1. Variante al PDF per il territorio compreso tra C.so Mazzini, Vicinale Canale Cupo e via Astore
  2. Variante al PDF e studio particolareggiato della zona industriale
  3. Variante al PDF per l'ampliamento di una zona artigianale

4. Variante al PDF per Centro Storico e studio particolareggiato
5. Variante al PDF per l'individuazione di una zona artigianale
6. Variante al PDF in contrada Botte
7. Variante al PDF in contrada Botte
8. Variante al PDF e Piano di Zona in applicazione della legge 167/62 (zona Pigne)
9. Variante al PDF in contrada S.Elia
10. Variante al PDF e studio particolareggiato delle zone di completamento edilizio B3
11. Variante al PDF per l'individuazione di una zona F2
12. Variante al PDF e Piano Quadro delle zone B4 e C
13. Variante al PDF per l'individuazione di una zona artigianale
14. Variante al PDF e Piano di Zona in applicazione della legge 167/62
15. Variante al PDF per ampliamento zona industriale

3.2 Stato di attuazione della strumentazione vigente

Tra il 1972 ed il 1986 Casarano cresce molto e disordinatamente. E' questo il periodo principale in cui avviene la costruzione di edifici abusivi. Il Programma di Fabbricazione, pur interessato da numerose varianti, in alcune sue parti non viene mai completamente realizzato, come ad esempio nella realizzazione degli standard.
Nel Programma di Fabbricazione e nei Piani Attuativi vigenti la Relazione del P.R.G. individua una capacità residenziale residua pari a mc. 58.565, dislocata in 6 aree differenti, come si evince dalla Tavola "Individuazione delle aree con densità insediativa residua", trasmessa ad integrazione degli atti il 15-05-2007.

4 NORME DI SALVAGUARDIA DEL PRG

Le norme di salvaguardia del PRG ai sensi dell'art. 12, 3° comma, del T.U. n. 380/2001 sono scadute, poiché il Piano è stato adottato dal Consiglio Comunale il 28/09/2000 e trasmesso alla Regione per l'approvazione in data 09/02/2006.

5 CONTENUTI DEL PRG

5.1 Elaborati costituenti il Piano

Gli atti tecnici del progetto di Piano Regolatore Generale, trasmessi all'Assessorato Urbanistico Regionale con nota comunale prot. 3341 in data 09/02/2006 sono i seguenti:

- Relazione illustrativa e norme tecniche di attuazione
- Tav.2 Mosaico degli strumenti urbanistici generali vigenti (scala 1:10.000)

- Tav.3 Pianificazione e programmazione comunale in atto (scala 1:10.000)
- Tav.4 Confronto tra strumenti urbanistici vigenti e nuovo PRG (scala 1:10.000)
- Tav.5 Usi del suolo e modalità di intervento (scala 1:1000)
- Tav.6 Usi del suolo e modalità di intervento (scala 1:1000)
- Tav.7 Usi del suolo e modalità di intervento (scala 1:2000)
- Tav.8 Usi del suolo e modalità di intervento (scala 1:2000)
- Tav.9 Usi del suolo e modalità di intervento (scala 1:2000)
- Tav.10 Usi del suolo e modalità di intervento (scala 1:2000)
- Tav.11 Usi del suolo e modalità di intervento (scala 1:2000)
- Tav.12 Usi del suolo e modalità di intervento (scala 1:5000)
- Tav.13 Usi del suolo e modalità di intervento (scala 1:5000)
- Tav.14 Usi del suolo e modalità di intervento (scala 1:5000)
- Tav.15 Usi del suolo e modalità di intervento (scala 1:5000)
- Tav.16 Carta geologica (scala 1:10.000)
- Tav.17 Carta geomorfologica (scala 1:10.000)
- Tav.18 Carta delle isofreatiche della falda superficiale e delle isopieze della falda profonda (scala 1:10.000)
- Tav.19 Carta delle isoaline (scala 1:10.000)
- Tav.20 Carta delle permeabilità (scala 1:10.000)
- Tav.21 Individuazione dei siti Sic, Sin, Sir (scala 1:10.000)
- Tav.22 Paesaggi (scala 1:50.000)
- Tav.23 Aree della naturalità (scala 1:10.000)
- Tav.24 La rete ecologica della naturalità diffusa (scala 1:20.000)
- Tav.25 Analisi storica dell'insediamento (scala 1:5000)
- Tav.26 Ambiti amministrativi sovracomunali (scala 1:50.000)
- Tav.27 Vincoli e servitù (scala 1:10.000)
- Tav.28 Sistema della mobilità (scala 1:50.000)
- Tav.29 Sistemi e zone territoriali omogenee (scala 1:10.000)
- Tav.30 Schemi direttori e progetti norma (scala 1:10.000)
- Tav.31 Attrezzature e standard (scala 1:10.000)
- Tav.32 Le reti: illuminazione ed elettrodotto (scala 1:5000)
- Tav.33 Le reti: l'acquedotto (scala 1:5000)
- Tav.34 Le reti: acque bianche (scala 1:5000)
- Tav.35 Le reti: acque nere (scala 1:5000)
- Tav.36 Copertura vegetazionale (scala 1:10.000)

In data 05-12 2006, il SUR, dando seguito a quanto stabilito nella seduta del CUR ristretto del 30-11-2006, richiedeva, tramite raccomandata (prot. n. 10271/2°), l'acquisizione di elementi ed elaborati esplicativi riguardo i seguenti punti:

1. capacità insediative residue del Programma di Fabbricazione e dei piani attuativi previgenti;
2. capacità insediative delle zone del P.R.G.;

3. individuazione, su specifico elaborato, delle zone territoriali omogenee ex D.M. n.1444/1968.

In risposta a tale richiesta, con propria nota prot. 9353 in data 23/04/07 il Comune di Casarano ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:

- Tav. Individuazione zone territoriali omogenee ex D.M. n.1444/68 (scala 1:10.000)
- Tav. Capacità insediative residue Programma di Fabbricazione e Piani Attuativi (scala 1:5000)
- Relazione del Responsabile del Settore Assetto del Territorio-Urbanistica-Edilizia-Trasporti

A seguito di ulteriore richiesta (seduta CUR del 20-09-2007 e conseguente nota SUR prot.7772 del 28-09-2007), il comune di Casarano trasmetteva con propria nota prot.22447 del 18-10-2007 la seguente documentazione:

- Tav. Individuazione zone territoriali omogenee ex D.M. n.1444/68 (scala 1:5000)
- Tav. Individuazione degli standard di progetto ed esistenti (scala 1:5000)
- Relazione su dimensionamento con relative tabelle
- Delibera di Giunta comunale (n. 219 del 18-10-2007) di approvazione della documentazione trasmessa.

5.2 Inquadramento territoriale

Il territorio del comune di Casarano, esteso 38,08 kmq, è situato nel settore sud-occidentale della penisola salentina e confina con il territorio dei comuni di Collepasso, Supersano, Ruffano, Taurisano, Ugento, Melissano, Matino.

5.3 Obiettivi del PRG

L'esame del PRG evidenzia il rispetto dei criteri e degli obiettivi stabiliti nel documento delle "Linee guida per il Piano Regolatore Generale di Casarano", presentato in data 04/03/1998 dai progettisti del Piano, in ottemperanza a quanto disposto dalla l.r. 56/80 e dalla D.G.R. n°6320/89, ed approvato con deliberazione di C.C. in data 22/06/1998.
In estrema sintesi, i criteri e gli obiettivi stabiliti nel documento sono i seguenti:

- Il Piano intende ristabilire l'iniziativa dell'Amministrazione pubblica in materia di conservazione, modificazione e trasformazione della città e del suo territorio.
- Obiettivo prioritario del Piano è favorire una salvaguardia del sistema ambientale che non si riduca ad una politica di tutela di pochi elementi del paesaggio, ma elabori un completo progetto ambientale che garantisca il corretto funzionamento ecologico del territorio e favorisca la preservazione delle bio-diversità;

- Il Piano si propone di indurre una politica per la residenza che porti alla riqualificazione di vaste parti della città e del territorio, che migliori l'"abitabilità" del patrimonio edilizio antico e di quello più recente. Inoltre, attraverso adeguati strumenti urbanistici, il Piano intende dare forma urbana e qualità di servizi a tutte quelle parti di territorio, interessate negli anni passati, da importanti fenomeni di edificazione abusiva;
- Il Piano propone una regolamentazione del traffico e della sosta, una migliore distribuzione delle attrezzature collettive, un incremento ed un disegno più adeguato degli spazi aperti;
- Per le zone produttive, il Piano prevede una maggiore concentrazione dei luoghi deputati a questa funzione ed una loro espansione.
- Nel Piano sono inoltre previsti interventi di edilizia economica e popolare.

Il Piano recepisce queste indicazioni elaborando un progetto per il territorio basato sulla individuazione di cinque sistemi:

- residenza
- produzione
- mobilità
- luoghi centrali
- ambientale

e per ognuno di questi, a sua volta suddiviso in più sub-sistemi, ipotizza scenari di uso del territorio, dettandone le regole.

6. SISTEMA DELLA RESIDENZA

Nel sistema della residenza sono previste, oltre alla destinazione d'uso principale (R), Attività Terziarie (T), Servizi ed Attrezzature (S), Spazi scoperti (P,V), .
Sono escluse le Attività Agricole (A), Attività Industriali ed Artigianali (I), Infrastrutture ed attrezzature della mobilità (M).

Il sistema della residenza si articola in tre sub-sistemi:

- Sub-sistema R1 città antica
- Sub-sistema R2 citta in aggiunta
- Sub-sistema R3 città per addizione

I sub-sistemi si articolano a loro volta in ambiti, per ognuno dei quali sono stabilite le quote minime di Sn destinata a Residenza e le altre destinazioni d'uso ammesse.

6.1 Dimensionamento residenziale del Piano

Si premette che gli indici di fabbricabilità previsti nelle zone B, con specifico riferimento alle zone B1 e B2, sono stati fortemente ridimensionati nel PRG, come

di seguito riportato:

- zone B1: da 8 a 3 mc/mq;
- zone B2: da 6÷4 a 3 mc/mq.

Ne consegue che in dette zone l'eventuale capacità insediativa residua è assai ridotta e comunque, considerati gli indici e le altezze massime previste, è volta a migliorare le condizioni residenziali degli abitanti già insediati.

A seguito di specifica richiesta, formalizzata in data 28/09/2007 dal SUR, su richiesta dei componenti del CUR ristretto, il Comune di Casarano ha trasmesso, in data 19/10/2007, una "Relazione sul dimensionamento e relative tabelle", ad integrazione di quanto scritto sullo specifico argomento nella Relazione trasmessa in uno con gli atti del PRG.

Detta Relazione analizza una ampia serie di dati, tra cui l'andamento demografico dal 1981 al 1997 (nel periodo preso in considerazione il tasso medio annuo di crescita della popolazione è di 1,06), i flussi migratori da e per Casarano, la consistenza del patrimonio abitativo. Questi dati, incrociati e sovrapposti, originano due diverse ipotesi di dimensionamento (v. tab. 20):

1° IPOTESI DI DIMENSIONAMENTO		
Popolazione al 2012: **22.375**	7,649% in più rispetto al 1997	Incremento **1.590**
Famiglie/alloggi al 2012: **7.148**	7,649% in più rispetto al 1997	Incremento **508**
Famiglie/alloggi sottostandard		Incremento **50**
Alloggi non occupati più altro tipo		Incremento **52**
Totale incremento alloggi al 2012		Incremento **610**
Totale incremento volume* al 2012		Incremento **271.200**

*alloggio medio mq 92.6 pari a 400 mc

2° IPOTESI DI DIMENSIONAMENTO		
Popolazione al 2012: **23.809**	14,548% in più rispetto al 1997	Incremento **3.024**
Famiglie/alloggi al 2012: **7.606**	14,548% in più rispetto al 1997	Incremento **966**
Famiglie/alloggi sottostandard		Incremento **50**
Alloggi non occupati più altro tipo		Incremento **52**
Totale incremento alloggi al 2012		Incremento **1.068**
Totale incremento volume* al 2012		Incremento **478.800**

*alloggio medio mq 92.6 pari a 400 mc

Come è esplicitato nella Relazione integrativa inviata il 19-10-2007 la richiesta di

nuove abitazioni è anche sollecitata dagli emigranti in attesa di ritorno. Infatti molti di coloro che nei decenni trascorsi hanno lasciato Casarano per cercare lavoro all'estero o in altre Regioni d'Italia, conservano la casa di famiglia o cercano di acquistarne una nuova, generando poi il fenomeno dell'alta percentuale di case vuote, pari al 16% dell'intero parco-alloggi.
L'offerta di edilizia residenziale, secondo quanto si evince dalla Relazione illustrativa del PRG, è ripartita tra previsioni inserite nei Progetti Norma, che prevedono la realizzazione di 949 alloggi, pari al 57,3% e quelle derivanti dai completamenti dei lotti interclusi situati ai bordi del centro consolidato, che realizzano 468 alloggi, pari al 28.26%.
Altri 239 alloggi, pari al 14,4% alloggi derivano da piani in corso di attuazione; come emerge dalla Tavola di cui al paragrafo 3.2, oggi tale offerta risulta ridimensionata in mc.58.565, pari a 145 alloggi.
Gli alloggi di iniziativa pubblica sono n.104, derivanti dal Progetto norma Parco delle Quadre e n.115, da realizzarsi in piani attuativi in corso (IACP via Vanoni e Peep Pietra Bianca) per un totale di 219 alloggi.

In complesso il volume residenziale previsto dal nuovo Piano è di **706.619 mc**, che per una dimensione media dell'alloggio di 400 mc, equivale a 1.766 nuovi alloggi; l'offerta di edilizia residenziale del Piano, come risultante invece dalla Tabella n.21 riportata nella "Relazione sul dimensionamento e relative tabelle" prodotta dall'U.T.C., ammonta a 1.656 nuovi alloggi, pari a circa 110 nuovi alloggi/anno per il quindicennio, e ciò sulla scorta delle analisi più approfondite operate.

Peraltro, la medesima Relazione riporta, alle tabelle n.12 e n.13, il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale operato con riferimento ai "Criteri" di cui alla Delibera di G.R. n.6320/1989, precisamente in base al numero di abitanti (tab. 12) ed al numero di famiglie (tab. 13); ognuna delle tabelle ha due ipotesi di dimensionamento, rispettivamente ottenute in base al tasso di crescita demografica medio annuo del periodo 1991-1997 (1^ ipotesi: 22.587 abitanti; 7.216 famiglie) e del periodo 1981-1997 come media delle medie (2^ ipotesi: 24.212 abitanti; 7.735 famiglie).
Nel merito, deve ritenersi più congrua la 2^ ipotesi di dimensionamento, in quanto correttamente determinata in base alla media delle medie dei tassi di crescita demografica, come previsto in particolare dai citati "Criteri" regionali (v., in particolare, la tab. 6).
Con riferimento inoltre all'indice di affollamento "di progetto" all'anno 2012, adottato nel Piano in 0,9 abitanti per stanza, lo stesso appare eccessivo e sostanzialmente irrealistico, atteso che al Censimento 1991 risulta già un rapporto di 0,75 tra abitanti (20.164) e stanze occupate (27.051), e addirittura di 0,65 tra abitanti (20.164) e stanze totali (31.075).
Infine, deve valutarsi correttamente l'incidenza del fabbisogno aggiuntivo per secondarizzazione e terziarizzazione dell'edilizia residenziale.

Alla luce di quanto innanzi, procedendo alla verifica d'ufficio delle ipotesi d dimensionamento residenziale operate dal Piano, sulla scorta dei dati censuari e delle tabelle riportate nella "Relazione sul dimensionamento e relative tabelle' prodotta dall'U.T.C.), si ritiene di poter prospettare la seguente ipotesi di determinazione del fabbisogno residenziale:

Calcolo in base al numero di abitanti e di stanze

a. abitanti residenti all'anno 2012 (confermata come da 2^ ipotesi):	24.212
b. indice di affollamento di progetto (rettificato secondo il Cens. 1991):	0,75
c. dotazione necessaria di stanze all'anno 2012 (a/b):	32.282
d. dotazione esistente di stanze all'anno 1997, detratte le stanze inidonee e le stanze fisiologicamente non occupate	26.592
e. fabbisogno residenziale all'anno 2012 (c - d)	5.690
f. fabbisogno per second. e terz. dell'edilizia residenziale (si assume corrispondente al 5,4% di "c", pari alla incidenza al Cens. 1991 delle stanze non occupate utilizzate per vacanze, lavoro, studio e altri motivi)	1.743
Fabbisogno complessivo di nuove stanze all'anno 2012 (e + f)	7.433

corrispondente a numero alloggi (7433 / 4,2) = 1.770.

Calcolo in base al numero di famiglie e di alloggi

a. famiglie residenti all'anno 2012 (confermata come da 2^ ipotesi):	7.735
b. indice di affollamento di progetto (confermato come da Cens. 1991):	1,00
c. dotazione necessaria di alloggi:	7.735
d. dotazione esistente di alloggi all'anno 1997	7.758
e. alloggi inidonei in base al numero di stanze	118
f. alloggi fisiologicamente non occupati (si assumono corrispondenti al 13% di "c", pari all'incidenza al Cens. 1991 degli alloggi non occupati non disponibili)	1.005
g. totale alloggi idonei e disponibili (d - e - f)	6.635
h. fabbisogno residenziale all'anno 2012 (c - g)	1.100
i. fabbisogno per second. e terz. dell'edilizia residenziale (si assume corrispondente al 6,4% di "c", pari alla incidenza al Cens. 1991 degli alloggi non occupati utilizzati per vacanze, lavoro, studio ed altri motivi)	495
Fabbisogno complessivo di nuovi alloggi all'anno 2012 (h + i)	1.595.

Media tra i due sistemi di calcolo:
(1.770 + 1.595) / 2 = 1.682,5, valore congruente con il dimensionamento del Piano prospettato dall'U.T.C., pari a 1.656 nuovi alloggi, con una lieve differenza non rilevante nell'economia generale del Piano stesso.

7 SISTEMA DELLA PRODUZIONE

Il sistema della produzione è caratterizzato dalla destinazione d'uso principale Attività Industriali ed Artigianali (I), sono ammesse attività di autodemolizione,

deposito e vendita di materiali edili, autotrasporti. Sono consentite Attività Terziarie (T), Sevizi ed Attrezzature (S), Spazi scoperti (P,V).
Sono escluse le Attività Agricole (A).

Il sistema si articola in tre sub-sistemi:

- Sub-sistema P1 aree produttive per addizione. Zona D e D2
- Sub-sistema P2 aree produttive per addizione miste alla residenza. Zona D, D2, D3
- Sub-sistema P3 impianti tecnologici. Zona F

7.1 Dimensionamento aree produttive del piano

Le attività industriali-artigianali esistenti a Casarano, al momento della redazione del PRG, occupano una superficie complessiva di circa 417.064 mq: di questi, 107.000 mq sono utilizzati per attività artigianali, mentre i rimanenti 309.164 sono occupati da attività industriali.
Nel 1991 a Casarano sono state censite 267 imprese industriali, delle quali 165 nel ramo manifatturiero.
Nel corso degli ultimi 3 anni all'Amministrazione comunale sono pervenute 65 domande per l'insediamento di nuove attività produttive per una superficie complessiva di 229.000 mq. La quota maggiore di queste domande (42) riguarda lotti di dimensioni comprese tra i 2.000 e i 3.000 mq; 20 domande riguardano lotti di 5.000 mq, mentre solamente 3 sono relative a lotti di grandi dimensioni (8.000 mq).
Tenendo conto di questi elementi e di queste indicazioni il Piano propone due nuove aree produttive: la prima, posta in continuità con l'area produttiva esistente, è quella di dimensioni maggiori, circa 192.568 mq totali corrispondenti a circa 69.168 mq di superficie coperta ed è dedicata principalmente ad attività industriali, mentre la seconda dedicata principalmente alle attività artigianali, miste a residenza, occupa circa 33.220 mq. corrispondenti a 20.750 mq di superficie coperta. La prima area, di circa 192.568 mq è stata realizzata con una variante al PDF approvata dalle Giunta Regionale nel 2003, anticipando così di fatto le previsioni del PRG. La seconda area di circa 33.220 mq è invece attualmente ancora da realizzarsi.
Complessivamente quindi, l'offerta di aree per attività produttive del nuovo Piano è di 225.788 di cui 89.918 mq. di superficie coperta.
A partire dall'ipotesi che nei prossimi anni si sviluppino soprattutto piccole imprese di servizio, il Piano prevede la possibilità di realizzare lotti di diverse dimensioni, anche inferiori a 3.000 mq.; in particolare, nell'area per attività artigianali si prevedono anche lotti inferiori ai 1.200 mq.
Il progetto per le aree produttive prevede inoltre una quota marginale di edifici residenziali: una superficie di 18.000 mq da destinare alla costruzione di 30 alloggi per i custodi o anche per la residenza dei proprietari delle imprese.

8 SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Il sistema della mobilità è caratterizzato dalla destinazione d'uso principale Infrastrutture e Attrezzature per la Mobilità (M). Sono consentiti i parcheggi coperti (Sp) e i servizi tecnici ed amministrativi (St), spazi scoperti (P, V).
Sono escluse le (A), le (R) e le (I), eccezion fatta per quelle attività direttamente correlate all'uso principale.
Il sistema si articola nei seguenti sub-sistemi:

- Sub-sistema M0 ferrovia
- Sub-sistema M1 strade di collegamento
- Sub-sistema M2 strade di attraversamento
- Sub-sistema M3 strade di connessione
- Sub-sistema M4 strade di penetrazione
- Sub-sistema M5 strade di distribuzione
- Sub-sistema M6 strade di raccordo

Tutti i 6 sub-sistemi sono tipizzati come Zone F.

9 SISTEMA DEI LUOGHI CENTRALI

Il sistema dei luoghi centrali prevede le seguenti destinazioni d'uso:

- Servizi ed attrezzature (S)
- Attività terziarie (T)
- Residenze (R)
- Spazi scoperti (P) (V)

Sono escluse le Attività agricole (A).
Il sistema è articolato in cinque sub-sistemi, in ragione anche della zonizzazione di Piano; per ognuno dei sub-sistemi sono individuate le destinazioni compatibili.

10 SISTEMA AMBIENTALE

Il sistema ambientale comprende due categorie: gli eco sistemi agro-silvicolturali e gli spazi aperti destinati a verde pubblico per lo svago e la pratica sportiva.
Le destinazioni d'uso principali previste sono:

- attività agricole (A)
- servizi ed attrezzature d'uso pubblico (S)
- spazi scoperti di proprietà pubblica e privati (V) e (P)
- residenze (R)
- attività terziarie (Tr) e (Trc)

Sono escluse Attività industriali ed artigianali (I), attività terziarie (T), infrastrutture ed attrezzature della mobilità (M).
Il sistema si articola in sub-sistemi e ambiti. In quella sede il Piano detta le regole

per l'uso del territorio, individuando puntualmente gli interventi consentiti e ponendo i vincoli di tutela. Il Piano è, in questa parte, estremamente dettagliato ec offre un quadro certo di riferimento per gli operatori.

11 ZONIZZAZIONE

Il nuovo Piano propone per Casarano una struttura urbana complessa che tende ad un uso flessibile del territorio. La logica del Piano è quella dell'integrazione funzionale nella direzione del superamento della zonizzazione rigida.
Il progetto dei sistemi (il sistema della residenza, della produzione,della mobilità, dei luoghi centrali ed ambientale) integra e supera la tradizionale suddivisione del territorio in zone omogenee.
Questa diversa impostazione ha profonde ripercussioni sul Piano, sulla sua concezione e sulla sua organizzazione concreta e l'obiettivo che si propone è quello di favorire la molteplicità funzionale delle pratiche d'uso della città.

Le zone omogenee vengono tuttavia individuate, a norma dell'art. 2 del D.M. n.1444/68 e suddivise in sotto-zone, in ragione dei diversi indici di edificabilità previsti e della tipologia degli interventi edilizi consentiti.
Dall'analisi della Tavola Individuazione delle zone omogenee scaturiscono le seguenti considerazioni:

- La perimetrazione della zona A, ampliando la precedente zona A individuata nel PDF vigente, individua il nucleo più antico della città, distinguendo al suo interno 4 sotto-zone, in ordine alla tipologia degli interventi edilizi consentiti, ampliando la zona A del P.d.F. previgente;
- La zona B copre gran parte del territorio urbano ed è articolata in 6 sotto-zone, in ordine alla tipologia degli interventi edilizi consentiti ed in 11 sotto-zone in ragione degli indici edilizi stabiliti. Dal confronto tra le previsioni del Piano e quelle del precedente Piano di Fabbricazione, si evince come nel passaggio dal precedente al nuovo strumento siano diventate aree B vaste aree tipizzate in precedenza come verde agricolo e interessate negli anni da una intensa attività edificatoria generalmente al di fuori di ogni regola. Il Piano consapevolmente prende atto dello *status quo* e, constatata la presenza di un tessuto urbano ormai in gran parte trasformato, opera puntualmente all'interno dello stesso stabilendo regole certe. Gli indici di fabbricabilità fondiaria del previgente P.d.F. sono stati fortemente ridimensionati nelle previsioni del P.R.G. allo scopo di migliorare le condizioni ambientali degli abitanti insediati, fatta eccezione per alcuni ambiti per i quali si è voluto attribuire un carattere più urbano, integrando la residenza con il terziario.
- Le zone C individuate risultano divise in due aree distinte, ambedue confinanti con aree B e quindi poste in continuo con territori già edificati. In

ragione degli interventi consentiti sono distinte due sotto-zone. In quella denominata C3 l'intervento edilizio è subordinato alle prescrizioni del P.N. 3.1 Quadre che prevede una edificazione di residenze a bassa densità, attraverso la realizzazione di residenze uni, bifamiliari su lotto e a schiera, piccole attività commerciali e di servizio alla residenza, integrate con gli spazi aperti olivetati esistenti da adibire a parchi urbani. L'estensione di queste aree C appare, dalla documentazione cartografica, di dimensioni modeste rispetto all'intero perimetro urbano e perfettamente integrata in esso.

- Le zone D individuate prevedono un'unica tipologia di indici e due sotto-zone in ragione degli interventi consentiti. Sono altresì considerate zone D le attività produttive già esistenti in area agricola e per le quali sono previste solo determinate modalità di intervento, normate in maniera puntuale nelle N.T.A.
- Le zone E sono suddivise in 5 sotto-zone, in relazione alle situazioni di rischio, alle condizioni di vulnerabilità della falda, ai caratteri del paesaggio. In zona E ricadono anche alcuni nuclei edificati (contrada Mangio, contrada Pampana, contrada Spagnolo e contrada Formica), la cui attuazione è subordinata a predisposizione di piani di recupero per i quali il Piano prescrive dei requisiti minimi.
- Le zone F presentano 2 sotto-zone in ordine di diversi indici di edificabilità. Gli interventi consentiti sono stabiliti nelle N.T.A.

Il Piano si attua attraverso piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata (piani particolareggiati, piani di zona per l'edilizia economica e popolare, piani per gli insediamenti produttivi, piani di recupero, piani di lottizzazione convenzionati, programmi di riqualificazione urbana, programmi di recupero urbano) e attraverso interventi edilizi diretti, eventualmente subordinati a convenzione (concessioni convenzionate).
Il Piano individua come proprio specifico strumento attuativo il Progetto norma. Esso può equivalere ad ogni effetto, come di volta in volta specificato, ad un Piano attuativo e può avere i contenuti e l'efficacia di uno o più piani e programmi previsti nella legislazione nazionale. Qualora il Progetto norma non sia previsto dal Piano l'intervento avviene attraverso intervento edilizio diretto con rilascio di permesso di costruire.

12. STANDARDS

Con nota prot.22447 del 18/10/07 è stata prodotta la tavola unica "Individuazione degli standards esistenti e di progetto" che riporta le diverse classi di standards (parcheggi, verde, piazze e zone F), successivamente quantificate dall'U.T.C. con prospetto in data 10/01/08, come di seguito riportato:

- parcheggi Pp di progetto mq. 92.006
- parcheggi Pp esistenti mq. 12.477
- verde Vg-Vo-Vp di progetto mq.550.258
- verde Vg-Vo-Vp esistenti mq. 41.601
- piazze Pz di progetto mq. 26.419
- piazze Pz esistenti mq. 23.973
- zone F di progetto mq.606.609
- zone F esistenti mq.407.058

Considerato che, secondo lo scenario di fabbisogno assunto, gli abitanti previsti all'anno 2012 ammontano a n.24.212, la dotazione pro-capite di aree a standards per la residenza, sulla scorta del prospetto redatto dall'U.T.C., risulta pari a 30,84 mq/ab. (al netto delle zone classificate di tipo "F"), superiore al parametro minimo complessivo di 18 mq/ab prescritto dall'art.3 del D.M. n.1444/1968.
La dotazione delle zone "F" risulta inoltre pari a 41,86 mq/ab, superiore al parametro minimo complessivo di 17,5 mq/ab prescritto dall'art.4/punto 5 del medesimo D.M. n.1444/1968.
Resta la necessità, in ogni caso, della specificazione e planimetrazione e della connessa verifica degli standards prescritti dal D.M. n.1444/1968, distinguendo fra i servizi di cui all'art.3 e quelli di cui all'art.4/punto 5 del medesimo D.M., e fra i servizi esistenti e quelli di previsione.

13. PRESCRIZIONI CONCLUSIVE DEL COMITATO RISTRETTO

13.1 AREE SOGGETTE A TUTELA DEL PAI

Con riferimento alla sussistenza di interferenze tra ambiti insediativi del P.R.G. ed aree a pericolosità ed a rischio individuate nel Piano-stralcio di Assetto Idrogeologica, per le aree interessate dalle previsioni del P.A.I. vigono le disposizioni prescrittive del P.A.I. medesimo.

13.2 RAPPORTI DEL PRG CON IL PUTT/P

Nelle more dell'adeguamento del P.R.G., ai sensi dell'art.5.06/punto 2° delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.T.T./P., sono pienamente efficaci le prescrizioni del P.U.T.T./P. medesimo.

13.3 VERIFICA DEGLI STANDARDS DELLA RESIDENZA E DELLE ZONE F

Per quanto in precedenza riferito al paragrafo 12, si prescrive che venga operata la specificazione e planimetrazione e la connessa verifica degli standards prescritti dal D.M. n.1444/1968, secondo ognuna delle tipologie di servizi previsti per la residenza agli artt. 3 e 4/punto 5 del medesimo D.M., suddivisi in esistenti e di previsione, queste ultime tenendo conte delle esigenze rilevabili in punto di fatto.

13.4 SISTEMA DELLA RESIDENZA

Con riferimento alle zone B2.11, ubicate nella zona Colmumi-Vignali, impropriamente definite zone omogenee di tipo B, in relazione al disegno urbanistico prospettato, si prescrive il ricorso allo strumento attuativo preventivo, fatta salva la possibilità, in fase di controdeduzioni, di operare approfondimenti che consentano di individuare il rapporto tra lotti edificati e lotti liberi dalla edificazione e quindi di verificare la concreta possibilità di attuare il Piano con intervento edilizio diretto.

13.5 SISTEMA PRODUTTIVO

In relazione alle NTA del suddetto sistema si rileva la necessità di aggiungere che: nelle zone D sono escluse tutte le localizzazioni di stabilimenti nocivi, inquinanti, a rischio di incidente rilevante.

13.6 SISTEMA AMBIENTALE

La previsione di insediamento di tipo Trc (campeggi) riferito all'intero sistema macro-ambientale appare generica e generalizzata e necessita pertanto di specifica disciplina urbanistica, dimensionamento e puntuale localizzazione.

14 – ESAME OSSERVAZIONI

Come già riferito al punto 1.5 della presente relazione-parere, il Consiglio Comunale ha controdedotto alle osservazioni dei cittadini, presentate a seguito della pubblicazione degli atti, facendo proprie le argomentazioni rese dai progettisti (Studio Secchi-Viganò), giusti elaborati prodotti al Comune stesso ed acquisiti al protocollo in data 18/04/02 al n.7948.
Ai predetti elaborati di controdeduzioni (consistenti in: "Schede" -n.3 tomi-, "Criteri" e "Progetti Norma-modifiche"; totale n.5 elaborati) si fa pertanto riferimento in questa sede, ai fini dell'esame e delle decisioni di competenza.
In particolare, i progettisti riferiscono che le osservazioni pervenute sono n.276, articolate in n.326 punti, come da numerazione ed elencazione di seguito riportato, con i rispettivi esiti (fatti propri dal Consiglio Comunale):

1	MARTINELLI Vincenzo	(accolta)
2	PRIMICERI Michela	(accolta parzialmente)
3	MARTINELLI Gerardo	(accolta)
4	MALORGIO Antonio Giovanni	(accolta)
5	CRISIGIOVANNI Caterina	(accolta)
6	DE MASI Adriano	(accolta)
7	ANTONACCI Anna Maria	(respinta)
8	"Habitat 84" – BARONI DE ROSE Antonio	(accolta)
9	CORVAGLIA Tommaso	(accolta)
10	NATALE Luigi	(accolta)
11	PANICO Cosimo	(accolta a condizione)
12	DE FONTE Luigi	(accolta)
13	TOMA Luigi	(accolta)
14	DE FORTUNATIS Fortunato	(accolta a condizione)
15	DI PAOLA Donata	(accolta parzialmente)
16	AREDANO Cosimo Damiano	(accolta)
17	RAINO' Luigi Giuseppe	(accolta a condizione)
18/1	TORSELLO Salvatore	(accolta)
18/2	TORSELLO Salvatore	(accolta parzialmente)
19	MARZANO Antonio	(respinta)
20	SCARPINO Ippazio	(accolta)
21	DE NUZZO Anna Maria	(accolta parzialmente)
22	MEMMI Giovanni	(accolta)
23	TRULLO Rocco	(accolta a condizione)
24	FRACASSO Antonio	(respinta)
25	CAVALERA Giovanni	(accolta)
26	"Cocola Impianti Srl" - COCOLA Concetta	(accolta parzialmente)
27	COCOLA Cosimo	(accolta parzialmente)
28	DE VIRGILIO Rocco	(accolta)
29	D'AQUINO Mario	(accolta parzialmente)
30	"Sancar Srl" – SANFRANCESCO Oronzo	(accolta parzialmente)
31	TRULLO Luigi Antonio	(respinta)
32	PLANTERA Maria	(accolta a condizione)
33	MARGIANO Carmela	(accolta a condizione)
34	TARANTINO Luigi	(accolta)
35/1	STEFANO Tommaso	(accolta parzialmente)
35/2	STEFANO Tommaso	(respinta)

35/3	STEFANO Tommaso	(non pertinente)
35/4	STEFANO Tommaso	(non pertinente)
35/5	STEFANO Tommaso	(respinta)
35/6	STEFANO Tommaso	(respinta)
35/7	STEFANO Tommaso	(respinta)
35/8	STEFANO Tommaso	(respinta)
35/9	STEFANO Tommaso	(respinta)
35/10	STEFANO Tommaso	(non pertinente)
36	LEGGITTIMO Giuseppe	(accolta a condizione)
37	PRONTERA Pasquale	(accolta parzialmente)
38/1	ANDRANI Francesco	(accolta a condizione)
38/2	ANDRANI Francesco	(accolta)
39	TOMA Addolorata	(accolta)
40	MITA Annunziato	(accolta parzialmente)
41	TOMA Concetta	(respinta)
42	MEMMI Francesco	(respinta)
43	RATANO Gina Patricia	(accolta a condizione)
44	SARACINO Bruno Silvano	(accolta)
45	PREITE Tommaso	(accolta)
46	TEDESCO Emilio	(accolta)
47	PEDONE Antonio	(accolta)
48	DANESE Maria Antonietta	(accolta a condizione)
49	TRIDICI Settimio	(accolta)
50	SORRONE Maria Rosaria	(respinta)
51/1	MANIGRASSO Giuseppe	(accolta parzialmente)
51/2	MANIGRASSO Giuseppe	(accolta)
51/3	MANIGRASSO Giuseppe	(respinta)
52	BARBALA' Antonia Lucia	(accolta a condizione)
53	FERILLI Claudio	(accolta)
54	STEFANO C. Vincenzo	(accolta parzialmente)
55	MUSCELLA Antonio Giovanni	(accolta parzialmente)
56	PAGLIARULO Beatrice	(accolta)
57	DE FILIPPI Salvatore	(respinta)
58	TOMA Emilio	(accolta)
59/1	STEFANO Quintino	(accolta a condizione)
59/2	STEFANO Quintino	(respinta)
60	STEFANO Quintino	(accolta)
61	TOMA Massimo	(accolta a condizione)
62	TOMA Giorgio	(accolta a condizione)
63	TOMA Giovanni	(accolta a condizione)
64	ANASTASIA Romeo	(accolta)
65	ROMANO Antonio Ennio	(accolta parzialmente)
66	BOCCATO Maria Rosa	(accolta)
67	DE PASCALIS Domenico (richiesta chiarimenti)	(accolta)
68/1	ROMANO Maria Grazia	(accolta a condizione)
68/2	ROMANO Maria Grazia	(accolta)
69	MAGGIO Monica	(accolta parzialmente)
70	TORSELLO Rosaria	(accolta)
71	CAVALERA Smeralda Maria	(accolta parzialmente)
72	CAVALERA Smeralda Maria	(accolta parzialmente)
73	STEFANO Maria Abbondanza	(accolta parzialmente)
74	MARGARI Giovanni	(accolta)
75	FERRARI Giuseppe	(accolta a condizione)
76	FERRARI Giuseppe	(respinta)

77	FERRARI Giuseppe	(accolta parzialmente)
78	LIGUORI Antonio	(accolta a condizione)
79	TRULLO Salvatore	(accolta parzialmente)
80	ANASTASIA Lucia	(accolta parzialmente)
81	BARLABA' Ferruccio	(accolta parzialmente)
82	ADAMO Antonio	(accolta parzialmente)
83	FATTIZZO Giuseppe	(accolta parzialmente)
84	ORLANDO Antonio	(accolta parzialmente)
85	ORLANDO Antonio	(accolta parzialmente)
86	CUCINA Giuseppe	(accolta)
87	MUSCELLA Margherita	(accolta)
88	RIZZO Antonio	(accolta a condizione)
89	MUSCELLA Lucia	(respinta)
90/1	TOMA Crocifissa	(respinta)
90/2	TOMA Crocifissa	(accolta)
91/1	TOMA Mario	(respinta)
91/2	TOMA Mario	(accolta)
91/3	TOMA Mario	(accolta a condizione)
92	DANESE Maria Antonietta	(respinta)
93	"Primolio snc" – PRIMICERI Mario Rocco	(respinta)
94	SCHIRINZI Maria Albina	(accolta)
95	TOMA Antonio Anselmo	(accolta parzialmente)
96	FERILLI Cosimo	(accolta)
97	DANESE Maria Antonietta	(accolta parzialmente)
98	PETRACCA Gaetano	(accolta parzialmente)
99	PEDONE Antonio	(accolta parzialmente)
100/1	SCHIAVANO Greco Carmela (richiesta chiar.)	(accolta)
100/2	SCHIAVANO Greco Carmela (richiesta chiar.)	(non pertinente)
100/3	SCHIAVANO Greco Carmela (richiesta chiar.)	(respinta)
100/4	SCHIAVANO Greco Carmela (richiesta chiar.)	(respinta)
101	"Romar" – RATTA Antonio	(respinta)
102	DE PAOLA Daniela	(accolta)
103/1	COSTA Luigia	(accolta)
103/2	COSTA Luigia	(respinta)
104/1	NEGRO Marco	(accolta parzialmente)
104/2	NEGRO Marco	(respinta)
105	CIOFFI Renato	(respinta)
106	D'ELIA Maria Luisa	(accolta parzialmente)
107	MEMMI Salvatore	(accolta parzialmente)
108	SABATO Francesco	(accolta)
109	COCOLA Maria	(accolta)
110	PADOVANO Antonio	(accolta parzialmente)
111	RAUSA Cinzia	(accolta parzialmente)
112	CAVALLO Cosimo	(accolta parzialmente)
113	MEMMI Piero Paolo	(accolta parzialmente)
114	CERA Antonio	(accolta)
115	FERILLI Fabrizio	(respinta)
116	PRIMICERI Bruno	(accolta parzialmente)
117/1	TORSELLO Marco Giuseppe	(accolta)
117/2	TORSELLO Marco Giuseppe	(accolta)
118	RUBERTO Giovanni	(accolta)
119	D'AQUINO Michele Rocco	(accolta)
120	D'AQUINO Pietro	(accolta)
121	SABATO Antonella	(accolta)

122	TOMA Salvatore	(accolta)
123	PREITE Guerino	(respinta)
124	RAUSA Biagina	(respinta)
125	RAUSA Giovanni	(respinta)
126/1	FERRARO Guerino	(accolta parzialmente)
126/2	FERRARO Guerino	(accolta parzialmente)
127	FERRARO Guerino	(accolta a condizione)
128	PREITE Giovanni Tommaso	(accolta)
129	PREITE Giuseppe Tommaso	(accolta)
130	PREITE Giuseppe Tommaso	(accolta)
131	D'AQUINO Cosimo	(respinta)
132	PRIMOGERI Giovanna	(accolta)
133/1	"C.D.L."	(respinta)
133/2	"C.D.L."	(accolta parzialmente)
133/3	"C.D.L."	(respinta)
133/4	"C.D.L."	(respinta)
133/5	"C.D.L."	(respinta)
133/6	"C.D.L."	(respinta)
133/7	"C.D.L."	(respinta)
134	COTI Alfredo	(accolta)
135	FRASCERRA Franco	(accolta)
136	ANASTASIA Alessandro	(accolta)
137	ANASTASIA Silvana	(accolta)
138	RAUSA Rosariaa	(respinta)
139	SANDALO Antonia Imelda	(accolta parzialmente)
140	LEGITTIMO Barberina	(accolta parzialmente)
141	MEMMI Luisa	(accolta)
142	MONSELLATO Silvana Rosanna	(respinta)
143	NASSISI Michele	(respinta)
144	NASSISI Michele	(accolta)
145	MEMMI Antonio	(accolta)
146	FILOGRANA Lucia	(accolta)
147	CRISIGIOVANNI Marco	(accolta parzialmente)
148	CRISIGIOVANNI Cosima	(accolta parzialmente)
149	TOMA Luigi	(accolta parzialmente)
150	CASCIARO Fabrizio	(accolta parzialmente)
151	CONTE Luigi	(accolta parzialmente)
152	BARONE Sergio	(accolta a condizione)
153	SANDALO Marisa	(respinta)
154/1	FILIGRANA Giuseppe	(respinta)
154/2	FILIGRANA Giuseppe	(accolta a condizione)
155	TRIANNI Pasquale	(accolta)
156/1	CIVINO Anna Maria	(respinta)
156/2	CIVINO Anna Maria	(respinta)
157	MONESTERO Lidia	(accolta parzialmente)
158	CORVAGLIA Casarano Vittorio	(accolta)
159/1	"Alleanza Nazionale" – BASTIANUTTI Claudio	(respinta)
159/2	"Alleanza Nazionale" – BASTIANUTTI Claudio	(respinta)
159/3	"Alleanza Nazionale" – BASTIANUTTI Claudio	(respinta)
160	DE MICHELI Rocco	(accolta)
161	GATTO Tommaso	(respinta)
162	MEMMI Maria Addolorata	(respinta)
163	SCHIAVANO Maria Rosaria	(accolta)
164	SCHIAVANO Maria Rosaria	(accolta parzialmente)

165	SPONSIELLO Angelica	(accolta a condizione)
166	"Coti Giovanni S.r.l."	(accolta)
167	OZZA Fernando	(respinta)
168	REHO Luigi	(accolta)
169	IMGUSCIO Pasquina	(accolta parzialmente)
170	MELICA Luigi	(accolta)
171	OZZA Antonio	(respinta)
172	OZZA Cosimo	(respinta)
173	D'AQUINO Annarita	(accolta a condizione)
174	CRISIGIOVANNI Giovanni	(accolta)
175/1	MIRAGLIA Tommaso	(accolta a condizione)
175/2	MIRAGLIA Tommaso	(accolta)
175/3	MIRAGLIA Tommaso	(accolta)
176	CAPOZZA Luigi	(accolta a condizione)
177	PIO Clementina	(respinta)
178	DE PAOLA Benedetto	(respinta)
179	METAFUNI Margherita	(accolta)
180	RISO Ippazio	(accolta)
181/1	DE FILIPPO Ornella	(respinta)
181/2	DE FILIPPO Ornella	(respinta)
182	"Financial Sun"	(accolta a condizione)
183	BORGIA Vito	(accolta a condizione)
184	"Euroitalia"	(accolta)
185	"Euroitalia"	(accolta a condizione)
186	"DE LUCA Costruttori"	(accolta)
187/1	CAVALERA Pietro Paolo	(respinta)
187/2	CAVALERA Pietro Paolo	(respinta)
188	FOSSI Renato	(accolta parzialmente)
189/1	CASTO Sergio	(accolta parzialmente)
189/2	CASTO Sergio	(accolta)
190	BORGIA Benito	(accolta parzialmente)
191	TOMA Marco	(accolta a condizione)
192	LEGITTIMO Rosanna	(accolta)
193	CAVALERA Cosimo	(respinta)
194	MARSEGLIA Marco	(respinta)
195	VALENTE Pio	(accolta)
196	ISERNIA Davide	(accolta)
197	TORSELLO Luigi	(respinta)
198	RAUSA Aurelio	(accolta parzialmente)
199	"C.Ed.S.S. Crocefisso" – PINO Antonio	(respinta)
200	DE MARCO Alfredo	(accolta a condizione)
201	SANTANTONIO Rocco	(respinta)
202	MELGIOVANNI A.Tommasa Dolores	(accolta parzialmente)
203	MACCHITELLA Ennio Mario	(accolta)
204	MACCHITELLA Ennio Mario	(accolta)
205	CAVALERA Cosimo	(accolta)
206	ISERNIA Donato	(respinta)
207	ISERNIA Amleto	(respinta)
208	SCHIAVANO Emilio	(accolta a condizione)
209	SCHIAVANO Giuseppe	(accolta parzialmente)
210	MARULLO Cosimo	(accolta)
211	MARRELLA Angelo	(accolta)
212	MASTROGIOVANNI Giovanni	(accolta)
213	BARLABA' Giuliano	(accolta)

214	CONTE Giorgio	(accolta)
215	GERVASI Vincenza Margherita	(respinta)
216	"Az. Agr. De Lorenzi" – GERVASI Vincenza M.	(accolta)
217/1	DE MARCO Adolfo	(respinta)
217/2	DE MARCO Adolfo	(respinta)
217/3	DE MARCO Adolfo	(respinta)
217/4	DE MARCO Adolfo	(respinta)
218	MANCO Osvaldo	(accolta)
219	MARRELLA Vincenzo	(accolta)
220	MARRELLA Francesco	(accolta)
221	CAPOZZA Rosetta	(respinta)
222	"Farmacia Coop. A.r.l." – PEDONE Antonio	(accolta)
223	TODISCO Graziano	(accolta)
224	TODISCO Gigliola	(accolta)
225	TOMA Giuseppe	(accolta a condizione)
226	OZZA Rocco	(accolta parzialmente)
227	MASTROGIOVANNI Giovanni	(respinta)
228	DE MARCO Adolfo	(respinta)
229	LUPO Pasquale	(non pertinente)
230	DE PAOLA Luigi	(accolta)
231	PINO Maria Lucia	(accolta)
232	MARRELLA Antonio	(accolta a condizione)
233	GHILARDI Augusto	(accolta)
234/1	MICALETTO Paolo	(respinta)
234/2	MICALETTO Paolo	(respinta)
234/3	MICALETTO Paolo	(accolta a condizione)
235	STEFANELLI Carmine	(accolta)
236	FRASCERRA Franco	(accolta)
237	DANESE Antonio	(accolta parzialmente)
238	DANESE Addolorata	(accolta parzialmente)
239	SANTO DE NIGRIS Mauro	(respinta)
240/1	"M.S. Fiamma Tric." – SCHIAVANO Elio	(respinta)
240/2	"M.S. Fiamma Tric." – SCHIAVANO Elio	(respinta)
241/1	ALBANESE Maria Annunziata	(accolta)
241/2	ALBANESE Maria Annunziata	(respinta)
242	CAVALERA Maria Aurora Isabella	(respinta)
243	ISERNIA Amleto	(accolta)
244	MELGIOVANNI Alessandro	(respinta)
245	TOMA Biagio Giovanni	(accolta a condizione)
246/1	DE PASCALIS Luigi	(respinta)
246/2	DE PASCALIS Luigi	(accolta)
247	LEGGITTIMO Donato	(accolta)
248	"C.S. Giuseppe Lav." – FERRUCCI Francesco	(respinta)
249	PERRONE ROCCO	(accolta)
250	VALENTE Pio	(non pertinente)
251	VENTURA Cosimo	(non pertinente)
252	FILOGRANA Giuseppe	(non pertinente)
253	DE LUCA Otello	(accolta)
254	DE LUCA Otello	(accolta)
255	VALENTE Pio	(non pertinente)
256	"C.Ed.Risorgimento" - MARRELLA Angelo	(accolta)
257	RAUSA Giuseppe	(accolta)
258/1	FERRARI Lucia	(accolta)
258/2	FERRARI Lucia	(accolta a condizione)

259	"Imm.S.Anna Spa" – FILOGRANA Patrizia	(respinta)
260	FILOGRANA Vito Antonio	(accolta a condizione)
261	"Imm.S.Anna Spa" – FILOGRANA Patrizia	(respinta)
262	FILOGRANA Antonio	(respinta)
263	SCHIRINZI Rocco	(accolta)
264	BRANDI Donato	(accolta)
265	PIO Vincenzo	(respinta)
266/1	TOMA Luigia	(respinta)
266/2	TOMA Luigia	(accolta)
267	SPONSIELLO Silvana	(accolta parzialmente)
268	BARTOLOMEO Luigi	(accolta parzialmente)
269	SCARASCIA Antonio	(accolta)
270	"MARGARI Antonio"	(accolta a condizione)
271	"MARGARI Antonio"	(accolta a condizione)
272	"Frantoio oleario" – PANICO Cosimo	(respinta)
273	SPONSIELLO Carmelina	(accolta a condizione)
274	LEGGITTIMO Tommaso	(respinta)
275	DE NUZZO Vittoria	(accolta)
276	DE MASI Antonio	(accolta)

Le predette osservazioni (n.326 punti) possono raggrupparsi, per tipologia di richiesta, nei seguenti n. 17 gruppi:

1° Gruppo: Modifica di destinazione d'uso (20 osservazioni)
2° Gruppo: Nuova edificazione attrezzature nel sistema ambientale (8 osservazioni)
3° Gruppo: Nuova edificazione residenze nel sistema ambientale (60 osservazioni)
4° Gruppo: Nuova edificazione produttiva nel sistema ambientale (10 osservazioni)
5° Gruppo: Orti urbani (15 osservazioni)
6° Gruppo: Modifica degli indici (26 osservazioni)
7° Gruppo: Modifica del tipo di intervento (42 osservazioni)
8° Gruppo: Modifica del lotto minimo (26 osservazioni)
9° Gruppo: Modifica del progetto di suolo (8 osservazioni)
10° Gruppo: Modifica dei tracciati viari (9 osservazioni)
11° Gruppo: Modifica dei progetti norma (35 osservazioni)
12° Gruppo: Modifica delle norme tecniche di attuazione (4 osservazioni)
13° Gruppo: Modifica del Regolamento Edilizio (3 osservazioni)
14° Gruppo: Richiesta chiarimenti (7 osservazioni)
15° Gruppo: Carattere generale (44 osservazioni)
16° Gruppo: Errore materiale (7 osservazioni)
17° Gruppo: Altro (2 osservazioni)

Di seguito si riporta -in sintesi- il contenuto delle stesse, raggruppate per tipologia di richiesta, e le controdeduzioni e determinazioni proposte in sede istruttoria dai progettisti, condivise dal Consiglio Comunale:

14.1 – *1° Gruppo - Modifica di destinazione d'uso (20 osservazioni)*

OSSERVAZIONE N. 5

Località:	P.lla 632
Previsione P.R.G.:	E3
Richiesta:	L'osservante chiede che al lotto di sua proprietà, compreso in un'area destinata a verde, venga assegnato un indice di edificabilità.
Controdeduzioni:	Il lotto oggetto dell'osservazione, destinato dal Prg a verde, fa parte di un'area che ha lo scopo di accentuarne il carattere di boulevard di un tratto di via Bari. Tuttavia l'osservazione viene accolta secondo il disegno riportato nell'allegato e il lotto viene inserito in B2.1 L2, in conformità con l'area contigua. **L'osservazione è accolta.**

OSSERVAZIONE N. 30

Località:	S. Elia
Previsione P.R.G.:	E4
Richiesta:	L'osservante chiede di poter edificare la propria sede legale e amministrativa su un lotto di sua proprietà sito in zona Sant'Elia.
Controdeduzioni:	I parametri che regolano l'edificazione ai margini urbani sono stati modificati. Si consente la nuova edificazione quando si verifichino le seguenti condizioni: presenza di infrastruttura primaria; contiguità a lotti edificati; distanza da M1 e M2. e secondo le seguenti modalità: Sc pari al 10%, lasciando una superficie di 7 mt lungo la strada per i parcheggi. Sono consentite le attività di cui all'art. 4.2.1.9 delle N.T.A. del Prg. **L'osservazione è parzialmente accolta.**

OSSERVAZIONE N. 32

Località:	Fg. 8; P.lla 21, 14, 106
Previsione P.R.G.:	E3
Richiesta:	L'osservante chiede che l'area di sua proprietà, ricadente in parte in zona agricola E3 V3 e l'altra in B-10 R3, venga compresa per intero nel perimetro urbano. In cambio della modifica di destinazione d'uso l'osservante è disposto a cedere un'area da destinarsi alla realizzazione di una struttura per l'accoglienza e l'assistenza dei portatori di handicap.
Controdeduzioni:	Nei margini urbani si consente la nuova edificazione quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza da M1 ed M2. Con le seguenti modalità: Sc max 10%;un piano fuori terra; lasciando una fascia di parcheggio lungo strada di 7 mt Non è possibile realizzare lottizzazioni residenziali. L'area in oggetto non possiede tutti i suddetti requisiti pertanto la risposta è negativa. I parametri che regolano gli interventi nei sub-sistemi V3, V4 e V5 "infiltrazioni" (V5.1, orti urbani, V5.3 margini olivetati) sono però stati modificati. Si consente quindi l' edificazione con l'Ef 0.03 mc/mq con il solo vincolo del lotto max di 10.000 mq nel V3 e con le modalità dello SD "l'altra città". **L'osservazione è accolta con condizioni**

OSSERVAZIONE N. 43

Località:	Fg. 30; P.lla 518
Previsione P.R.G.:	E3
Richiesta:	L'osservante chiede che l'area di sua proprietà, compresa in zona E3/V3, essendo limitrofa al centro abitato, sia compresa nell' area urbana.
Controdeduzioni:	E' possibile la nuova edificazione nelle aree di margine a quelle urbane, se: a. ricadenti nei sub-sistemi V3, V4, V5, V5.3 margini olivetati): b. contigue con lotti edificati; c. prospicienti una strada;

d. servite da reti (fogna, acquedotto, luce, gas).
Si esclude l'edificazione per quelle aree vicine ai sub sistemi M1 ed M2
Per le aree che rispettino tutti i suddetti requisiti è possibile la nuova edificazione residenziale secondo le seguenti modalità: la superficie coperta deve essere max 10% del lotto. Inoltre il richiedente è tenuto a lasciare una fascia di spessore minimo di 7ml lungo strada per parcheggi.
L'osservazione è accolta con condizioni

OSSERVAZIONE N. 56

Località:	Fg. 21; P.lla 826, 827, 497, 830
Previsione P.R.G.:	B Vg
Richiesta:	L'osservante fa presente che sul lotto di proprietà è stata rilasciata la c.e. n° prot. 4420 del 22.05.1997 ed inoltre, già in passato, ne è stata annullata dal Tar, la destinazione a "verde privato". Per ciò trova irrazionale, riproporre la stessa destinazione, oltretutto senza la previa elaborazione di un piano di indennizzo. In conclusione richiede l'attribuzione di un indice che gli consenta di edificare.
Controdeduzioni:	L'art .5.1.1.2 delle N.T.A. specifica le situazioni, in cui si può procedere all'edificazione. Inoltre, si precisa che si consente l'edificazione di un'altra villetta, dalle dimensioni simili a quelle esistenti. **L'osservazione è accolta**

OSSERVAZIONE N. 58

Località:	Fg. 19; P.lla 1324
Previsione P.R.G.:	E3
Richiesta:	L'osservante chiede per almeno il 50% del lotto di sua proprietà la modifica di destinazione d'uso da B L2 Vg ad area edificabile.
Controdeduzioni:	Si concede la trasformazione richiesta. L'area oggetto dell'osservazione da B L2 Vg va per il 50% in B-2 L2. **L'osservazione è accolta**

OSSERVAZIONE N. 95

Località:	Fg. 19; P.lla 245,24
Previsione P.R.G.:	B1
Richiesta:	L'osservante fa presente che nel lotto di sua proprietà insiste un antico edificio rurale (Mass. Utte) che potrebbe essere ristrutturato e destinato a residenza. Richiede quindi di prendere in considerazione tale richiesta e di modificarne la destinazione d'uso prevista.
Controdeduzioni:	Nel sub-sistema L4, luoghi centrali della residenza, le destinazioni d'uso caratterizzanti vengono ridotte ad un minimo del 60% della Sn; per cui viene concesso un ampliamento della residenza, ai piani superiori, fermo restando la destinazione ad attrezzature commerciali al piano terra, che ha l'obiettivo di realizzare una centralità a servizio del quartiere. **L'osservazione è parzialmente accolta.**

OSSERVAZIONE N. 101

Località:	Via Novara, fg. 21, p.lla 43
Previsione P.R.G.:	B3.11
Richiesta:	L'osservante chiede che il calzaturificio di sua proprietà venga riconosciuto come area artigianale.
Controdeduzioni:	L'ambito R2.1 "città in aggiunta ad alta densità", è caratterizzato dalla destinazione d'uso principale residenziale, sono consentite altresì attività compatibili elencate nell'art. 4.2.1.8 delle N.T.A.; tra quelle escluse: le attività industriali e artigianali. **L'osservazione è respinta.**

OSSERVAZIONE N. 117/1

Località: Via Colombo, fg. 20, p.lla 2131
Previsione P.R.G.: A Vo
Richiesta: L'osservante chiede che il giardino retrostante l'abitazione e prospiciente su via Colombo, possa far parte delle aree edificabili.
Controdeduzioni: Il mantenimento degli spazi aperti all'interno del tessuto antico è uno degl' obiettivi del Prg. Ciò nonostante, si accoglie la richiesta con la seguente specificazione: è possibile la nuova edificazione nella fascia di giardino (pari a 2000 mq circa) prospiciente su via Colombo e lungo l'attuale viale del giardino privato (rappresentazione in estratto allegato).
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 126/2

Località: Via Campania
Previsione P.R.G.: B2.5
Richiesta: L'osservante chiede la modifica di destinazione d'uso della porzione destinata a giardino prospiciente a via Curti Madama in zona residenziale con indice pari all'area contigua
Controdeduzioni: Il disegno della viabilità urbana dell'area è stato modificato, per cui, si ritiene di poter estendere la destinazione d'uso residenziale in una parte del suddetto giardino, garantendo comunque la presenza di un'area verde che possa essere considerato ed usato come un parco collettivo.
L'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 145

Località: Fg. 20; P.lla 2815
Previsione P.R.G.: A pp
Richiesta: L'osservante chiede che al lotto di sua proprietà compreso nella zona A.4 dal vecchio strumento urbanistico (Pdf) e destinato a parcheggi dal Prg, venga attribuito un indice di edificabilità.
Controdeduzioni: Data la scarsità di informazioni non è stato possibile collocare precisamente il lotto oggetto dell'osservazione. Considerata la modesta richiesta, si consente l'edificazione di un piccolo volume pari ad Sc di 100 mq su due piani, in aderenza ai volumi esistenti.
Mantenendo la destinazione d'uso a parcheggio della restante superficie di proprietà.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 147

Località: Fg. 18; P.lla 1089
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede di modificare di destinazione d'uso del lotto di sua proprietà per realizzare un laboratorio artigianale.
Controdeduzioni: Il lotto oggetto dell'osservazione, destinato dal Prg a verde, fa parte di un'area che ha lo scopo di accentuarne il carattere di boulevard di un tratto di via Bari. Tuttavia l'osservazione viene accolta secondo il disegno riportato nell'allegato e il lotto viene inserito in B2.11 R2.2, in conformità con l'area residenziale contigua. Invece non si ritiene quest'area idonea per la realizzazione di un laboratorio artigianale, considerando che il Piano destina un'area piuttosto ampia alle attività artigianali.
L'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 148

Località: Fg. 18; P.lla 1088
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede per il lotto di sua proprietà la modifica di destinazione d'uso da B Vg ad area artigianale.
Controdeduzioni: Il lotto oggetto dell'osservazione, destinato dal Prg a verde, fa parte di un'area che ha lo scopo di accentuarne il carattere di boulevard di un tratto di via Bari. Tuttavia

l'osservazione viene accolta secondo il disegno riportato nell'allegato e il lotto compreso in B2.11 R2.2, in conformità con l'area residenziale contigua. Invece non si ritiene quest'area idonea per la realizzazione di un laboratorio artigianale, considerando che il Piano destina un'area piuttosto ampia alle attività artigianali.
L'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 161

Località: Fg. 19; P.lla 1094
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede per la parte dell'area di sua proprietà destinata a piazza pavimentata la modifica di destinazione d'uso in area edificabile.
Controdeduzioni: La richiesta riguarda un'area che nel progetto di trasformazione della via Bari in asse attrezzato risulta centrale. Pertanto considerando che una parte del lotto di proprietà dell'osservante è edificabile e beneficerà del fatto di affacciarsi sugli spazi aperti attrezzati della via Bari si ritiene di rispondere negativamente alla richiesta.
L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 174

Località: Fg. 18; P.lla 633, 1097
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede la modifica di destinazione d'uso del lotto di sua proprietà da area verde ad area edificabile.
Controdeduzioni: Il lotto oggetto dell'osservazione, destinato dal Prg a verde, fa parte di un'area che ha lo scopo di accentuarne il carattere di boulevard di un tratto di via Bari. Tuttavia l'osservazione viene accolta secondo il disegno riportato nell'allegato e il lotto viene inserito in B2.1 L2, in conformità con l'area contigua.
L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 209

Località: Via Petrose; fg. 19, p.lla 1419, 1420, 1421
Previsione P.R.G.: B
Richiesta: Gli osservanti rilevano che i parcheggi a raso previsti nell'area di loro proprietà sono sovradimensionati rispetto ai residenti ed alle attrezzature sportive limitrofe, pertanto chiedono il cambio di destinazione d'uso in area edificabile. Inoltre fanno presente che la realizzazione della viabilità a servizio dei parcheggi a raso, comporterebbe la demolizione di un piccolo edificio esistente.
Controdeduzioni: La viabilità, a servizio del parcheggio e degli impianti sportivi, in sede di progetto esecutivo, verrà adeguata allo stato di fatto. Inoltre, la dimensione dei parcheggi a raso previsti deve soddisfare la richiesta relativa al mercato settimanale previsto nelle aree limitrofe. Tuttavia si consente la nuova edificazione con i parametri secondo le modalità indicati nell'estratto allegato.
L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 223

Località: Via Circonvallazione
Previsione P.R.G.: B3.1
Richiesta: L'osservante chiede che venga ridotta o eliminata la percentuale destinata ad attività commerciale, lasciando piena libertà di destinazione d'uso.
Controdeduzioni: Lo S.D. 2 "il percorso delle grandi attrezzature" ha come obiettivo quello di rafforzare il ruolo di Casarano come città dei servizi attraverso il progetto e la concentrazione di attività inerenti al commercio, ai servizi e alle attrezzature pubbliche lungo le vecchie circonvallazioni. Ciò significa aumentare le superfici degli edifici esistenti destinate a questo tipo di attività, consentendo la sopraelevazione per uso residenziale. Nonostante ciò, le difficoltà riscontrate dall'osservante hanno convinto a ridurre la superficie,

destinata alle attività inerenti al commercio fino ad un minimo pari al 50% della Sn totale.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 224

Località: Via Circonvallazione
Previsione P.R.G.: B3.1
Richiesta: L'osservante chiede che venga ridotta o eliminata la percentuale destinata ad attività commerciali, lasciando piena libertà di destinazione.
Controdeduzioni: Lo S.D. 2 "il percorso delle grandi attrezzature" ha come obiettivo quello di rafforzare il ruolo di Casarano come città dei servizi, attraverso il progetto e la concentrazione di attività inerenti al commercio, ai servizi e alle attrezzature pubbliche lungo le vecchie circonvallazioni. Ciò significa aumentare le superfici degli edifici esistenti destinate ad attività commerciali consentendo la sopraelevazione per uso residenziale. Nonostante ciò, le difficoltà riscontrate dall'osservante hanno convinto a ridurre la superficie, destinata a tali attività, ad un minimo pari al 50% della Sn totale.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 251

Località: Via Alpestre; fg. 7, p.lla 1395
Previsione P.R.G.: B2.5
Richiesta: L'osservante chiede che per esigenze abitative gli venga venduto o assegnato il piazzale di proprietà comunale antistante la sua abitazione.
Controdeduzioni: **L'osservazione non è pertinente**

OSSERVAZIONE N. 273

Località: Specchia di Vaje
Richiesta: L'osservante chiede di poter realizzare una residenza in via Napoli ai bordi della Lama. Inoltre si dichiara disponibile, essendo proprietario di lotti di grandi dimensioni ricadenti all'interno della suddetta lama, a sistemarli a parco pubblico come da indicazioni del Prg.
Controdeduzioni: Si consente l'edificazione nella fascia prospiciente via Napoli con le seguenti indicazioni: si rispetti la fascia di parcheggio pubblico prevista sul fronte strada; l'area edificabile non si inoltri nella Lama più di 20 mt (compresa la fascia di parcheggi) e si faccia riferimento all'Ef previsto nell'area contigua. Si precisa che il progetto e le relative proposte di sistemazione della lama devono essere discussi con i responsabili dell'Ufficio tecnico e/o gli altri uffici.
L'osservazione è accolta con condizioni.

14.2 – *2° Gruppo – Nuova edificazione attrezzature nel sistema ambientale (8 osservazioni)*

OSSERVAZIONE N. 4

Previsione P.R.G.: E1.2
Richiesta: L'osservante chiede che l'edificio di sua proprietà sia destinato ad attività turistico-ricettive. Fa presente che lo stesso edificio gode di un' eccellente panorama e potrebbe costituire una nuova centralità rispetto al parco della Campana.
Controdeduzioni: L'area in oggetto è inserita nel parco della Campana, vicina alle sistemazioni del piazzale panoramico della chiesa Madonna della Campana ed alla piazzetta progettata dal Piano in onore di W.Ingrosso, che costituiscono gli interventi minimali atti a valorizzare il ruolo di importante centralità di questo luogo. Si consente un ampliamento, da effettuarsi anche non in aderenza, dell'edificio esistente fino a raggiungere la Sc del 20% del lotto e due piani fuori terra (escluso il volume realizzato). Le operazioni di salvaguardia ambientale da affiancarsi sono specificate negli articoli 4.2.5.11 delle N.T.A.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 66

Località: Fg. 5; P.lla 216
Previsione P.R.G.: E1.1
Richiesta: L'osservante chiede che venga consentito un modesto ampliamento all'attività esistente su lotto di sua proprietà.
Controdeduzioni: Si consente l'ampliamento, anche non in aderenza. delle attrezzature turistico-ricettive o sportive già esistenti, con Sc di 20% del lotto e due piani fuori terra. Le operazioni di salvaguardia ambientale da affiancarsi sono specificate negli articoli 4.2.5.12 ed 4.2.5.13 delle N.T.A.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 142

Località: Via Circonvallazione; fg. 14, p.lla 762
Previsione P.R.G.: B Vp
Richiesta: L'osservante chiede di poter edificare una struttura socio-assistenziale in prossimità della fondazione Filigrana.
Controdeduzioni: Nei sub-sistemi V1.5, V1.6 è consentito solo l'ampliamento di attrezzature esistenti, ma è esclusa la nuova edificazione.
L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 165

Località: Fg. 12; P.lla 36
Previsione P.R.G.: E1.2
Richiesta: L'osservante chiede di poter edificare un'attrezzatura privata di uso pubblico, adiacente alla nuova tangenziale.
Controdeduzioni: L'area in oggetto è sottoposta a salvaguardia idrogeologica estensiva, pertanto si esclude, in ogni caso, la nuova edificazione di attrezzature, mentre si consentono ampliamenti di quelle già esistenti, fatta eccezione per gli ambiti V1.5 e V1.6, nei quali non sono consentiti neanche gli ampliamenti.
Inoltre si precisa che all'interno della fascia di rispetto della Tangenziale, qualunque sia il sub-sistema di appartenenza, sono ammesse unicamente stazioni di servizio e di distribuzione dei carburanti.
L'osservazione è accolta a condizioni.

OSSERVAZIONE N. 184

Località: Via Provinciale per Collepasso
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede di poter ampliare le attrezzature esistenti.
Controdeduzioni: Si consente l'ampliamento, anche non in aderenza, delle attrezzature turistico-ricettive o sportive già esistenti, con Sc fino al 20% del lotto e due piani fuori terra. Le operazioni di salvaguardia ambientale da affiancarsi sono specificate negli articoli 4.2.5.12 ed 4.2.5.13 delle N.T.A.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 259

Previsione P.R.G.: E4
Richiesta: L'osservante chiede di poter realizzare un Centro Agrituristico.
Controdeduzioni: L'area di proprietà dell'osservante, di un'estensione pari a 42 ha, con gli indici previsti per le aree agricole, pari a 0,03 mc/mq, dà luogo alla possibilità di edificare 12.600 mc. pari, all'incirca a 4200 mq coperti e cioè a circa 100 appartamenti-stanze composti entro un villaggio agro-turistico. Sarebbe stato bene che l'osservante predisponesse e presentasse un progetto preliminare dell'iniziativa. Ciò avrebbe consentito di valutarla anche in relazione ad altri aspetti ambientali, paesistici, relativi alle conseguenze sul

traffico e la sua distribuzione entro la rete viabilistica esistente e prevista, ecc. Le modifiche che l'iniziativa introduce nel dimensionamento del Piano non consentono infatti, anche in difesa di altri interessi che da una riduzione dello stesso dimensionamento potrebbero essere penalizzati, l'espressione di un giudizio seriamente motivato.

L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 260

Località: Fg. 14; P.lla 710
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede di poter ampliare l'esistente Fondazione Filograna.
Controdeduzioni: La struttura esistente rientra nello schema direttore "il percorso delle grandi attrezzature" che ha l'obiettivo di rafforzare il ruolo di Casarano come città dei servizi. Nel caso specifico, si sono previsti degli interventi nell'area a nord-est limitrofa alla Fondazione che ridefiniscono i caratteri del suolo e degli usi; lo stesso osservante potrebbe impegnarsi a realizzare dette opere a servizio degli utenti e della collettività. Si consente l'ampliamento, anche non in aderenza, della struttura esistente nell'area di pertinenza e per una minima parte nell'area semipermeabile alberata, concordando l'entità dell'intervento con gli uffici comunali appositi. Le operazioni di salvaguardia ambientale da affiancarsi sono specificate negli articoli 4.2.5.11 delle N.T.A.

L'osservazione è accolta con condizioni.

OSSERVAZIONE N. 266/1

Località: Fg. 3; P.lla 273
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede di poter edificare un'attrezzatura a servizio dell'area sportiva prevista.
Controdeduzioni: Nei sub-sistemi V3 e V4 sono consentiti solo interventi di ampliamento, anche non in aderenza, di attrezzature già esistenti; è esclusa la nuova edificazione.

L'osservazione è respinta.

14.3 – *3° Gruppo – Nuova edificazione residenze nel sistema ambientale (60 osservazioni)*

OSSERVAZIONE N. 2

Località: S. Oronzo, fg. 14; p.lla 625
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede che all'area oggetto di osservazione venga assegnato un indice al fine di edificare un'abitazione e fa presente che in tutta la zona esistono edifici ormai condonati.
Controdeduzioni: Nei margini urbani si consente la nuova edificazione quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade ricadenti in M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%; un piano; cedendo lungo la strada una fascia di spessore pari a 7 ml da adibirsi a parcheggio. Inoltre sui lotti interclusi prospicienti la via Tevere e le vie ad essa trasversali, si consente la nuova edificazione con Ef 0,28 mq/mq.
L'area in oggetto non soddisfa tutte le suddette condizioni. I parametri che regolano gli interventi nei sub-sistemi V3, V4 e V5 "infiltrazioni" (V5.1, orti urbani, V5.3 margini olivetati) sono stati peraltro modificati. Si consente l'edificazione con Ef 0.03 mc/mq con il vincolo del lotto minimo di 10.000 mq nel V3 e secondo le modalità stabilite nello SD "l'altra città".

L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 7

Località: Tamaro-Laccolongo, fg. 21; p.lla 443
Previsione P.R.G.: B Vp
Richiesta: L'osservante chiede di poter edificare, anche con un indice molto basso, nell'area di sua proprietà prospiciente la strada.
Controdeduzioni: Nei sub sistemi V1 (concentrazione di naturalità), V2 (espansione della naturalità) e V6 (connessioni ambientali) si esclude la possibilità di nuova edificazione residenziale per i motivi esposti negli artt. 4.2.5.4 e 4.2.5.9 e successive precisazioni contenute nel documento "Controdeduzioni alle osservazioni: criteri" al capitolo :" Sistema ambientale".
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 10

Località: Monteforte, fg. 14; p.lla 117
Previsione P.R.G.: B Vp
Richiesta: L'osservante chiede che l'area di sua proprietà venga inserita nel sistema della residenza.
Controdeduzioni: L'area in oggetto è un'area di grande interesse per il sistema ambientale di cui fa parte. Ciò nonostante si consente la nuova edificazione residenziale con Ef. 0.085 mq/mq, lo stesso delle aree contigue.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 15

Località: via prov. Casarano-Supersano
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede che il lotto di sua proprietà venga compreso nel perimetro del sistema residenziale.
Controdeduzioni: Nei margini urbani si consente la nuova edificazione quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade ricadenti in M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%; un piano; cedendo lungo la strada una fascia di spessore pari a 7 ml da adibirsi a parcheggio. Inoltre sui lotti interclusi prospicienti la via Tevere e le vie ad essa trasversali, si consente la nuova edificazione con Ef 0,28 mq/mq.
L'area in oggetto non soddisfa tutte le suddette condizioni. I parametri che regolano gli interventi nei sub-sistemi V3, V4 e V5 "infiltrazioni" (V5.1, orti urbani, V5.3 margini olivetati) sono stati peraltro modificati. Si consente l'edificazione con Ef 0.03 mc/mq con il vincolo del lotto minimo di 10.000 mq nel V3 e secondo le modalità stabilite nello SD "l'altra città".
L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 16

Località: via Tevere, fg. 30; p.lla 258, 260
Previsione P.R.G.: E4
Richiesta: L'osservante chiede che venga modificato il perimetro del sistema della residenza, comprendendo anche il lotto di sua proprietà e per questo fa presente che l'area è servita di tutte le opere di urbanizzazione.
Controdeduzioni: Nei margini urbani, si consente la nuova edificazione, quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade appartenenti a M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%, altezza un piano, cedendo una fascia di profondità pari a 7ml lungo strada da adibirsi a parcheggio. Inoltre sui lotti interclusi prospicienti la via Tevere e le vie ad essa trasversali, si consente la nuova edificazione con Ef 0,28 mq/mq.
Non è possibile realizzare lottizzazioni residenziali.
L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 17

Località: Pietrabiana, fg. 2; p.lla 93
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede che all'area oggetto di osservazione venga attribuito un indice seppur minimo a fine di edificare due residenze per i propri figli. A tal fine fa presente che il lotto in oggetto è adiacente alla "167" Pietrabianca.
Controdeduzioni: Nei margini urbani si consente la nuova edificazione quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade ricadenti in M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%; un piano; cedendo lungo la strada una fascia di spessore pari a 7 ml da adibirsi a parcheggio. Inoltre sui lotti interclusi prospicienti la via Tevere e le vie ad essa trasversali, si consente la nuova edificazione con Ef 0,28 mq/mq.
L'area in oggetto non soddisfa tutte le suddette condizioni. I parametri che regolano gli interventi nei sub-sistemi V3, V4 e V5 "infiltrazioni" (V5.1, orti urbani, V5.3 margini olivetati) sono stati peraltro modificati. Si consente l'edificazione con Ef 0.03 mc/mq con il vincolo del lotto minimo di 10.000 mq nel V3 e secondo le modalità stabilite nello SD "l'altra città".
L'osservazione è accolta con condizioni.

OSSERVAZIONE N. 18/1

Località: Fg. 7; P.lla 59, 60, 61, 62, 63
Previsione P.R.G.: B
Richiesta: L'osservante chiede di poter edificare una residenza nel lotto di sua proprietà e di poter edificare nell'area compresa tra via Scalella e via Colombo, come previsto dalla bozza del Prg
Controdeduzioni: Le richieste dell'osservante sono accolte con le seguenti precisazioni:
-è possibile edificare una terza residenza, delle stesse dimensioni di quelle esistenti; è possibile edificare all'angolo tra via Scalelle e via Colombo, secondo i criteri del nuovo Progetto Norma allegato.
L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 20

Località: Monteforte, fg. 7; p.lla 880
Previsione P.R.G.: B Vp
Richiesta: L'osservante chiede che il lotto di sua proprietà, attualmente ricadente nel "Parco Monteforte", venga compreso nella zona B come le aree limitrofe e ad esso venga attribuito un indice seppure minimo per edificare.
Controdeduzioni: L'area in oggetto è un'area appartenente al sistema ambientale. Ciò nonostante, si consente la nuova edificazione residenziale con Sc pari al 20% e un piano fuori terra.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 21

Località: Covile, fg. 31; p.lla 485, 486
Previsione P.R.G.: E4
Richiesta: L'osservante chiede che venga attribuito all'area di sua proprietà ed oggetto di osservazione una capacità edificatoria.
Controdeduzioni: I parametri che regolano gli interventi nei sub-sistemi V3, V4 e V5 "infiltrazioni" (V5.1, orti urbani, V5.3 margini olivetati) sono stati modificati. Si consente l'edificazione con Ef 0.03 mc/mq con il vincolo del lotto minimo di 10.000 mq nel V3 e secondo le modalità stabilite nello SD "l'altra città". Nel dettaglio si specifica che il tracciato Ugento-Taurisano è stato modificato.
L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 24

Località: Fg. 14; p.lla 763

Previsione P.R.G.: B Vp
Richiesta: L'osservante chiede di poter realizzare una residenza nel lotto di sua proprietà o in altra area che l'Amministrazione Comunale voglia mettergli a disposizione.
Controdeduzioni: L'area in oggetto riveste un ruolo molto importante nel Sistema ambientale di Casarano, come luogo di concentrazione di naturalità e parco ad uso collettivo. Se ne esclude in ogni caso l'edificazione. Per quanto riguarda la possibilità di permuta dell'area, prospettata dall'osservante, si rinvia alle apposite sedi.
L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 29

Località: via prov.le Castrano-Supersano
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede che il lotto di sua proprietà ed oggetto di osservazione venga compreso nel sistema residenziale al fine di edificare una residenza per il figlio. A giudizio dell'osservante l'area è quasi del tutto urbanizzata.
Controdeduzioni: Nei margini urbani si consente la nuova edificazione quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade ricadenti in M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%; un piano; cedendo lungo la strada una fascia di spessore pari a 7 ml da adibirsi a parcheggio. Inoltre sui lotti interclusi prospicienti la via Tevere e le vie ad essa trasversali, si consente la nuova edificazione con Ef 0,28 mq/mq.
L'area in oggetto non soddisfa tutte le suddette condizioni. I parametri che regolano gli interventi nei sub-sistemi V3, V4 e V5 "infiltrazioni" (V5.1, orti urbani, V5.3 margini olivetati) sono stati peraltro modificati. Si consente l'edificazione con Ef 0.03 mc/mq con il vincolo del lotto minimo di 10.000 mq nel V3 e secondo le modalità stabilite nello SD "l'altra città".
L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 37

Località: via prov. Casarano – Collepasso; fg. 2, p.lla 296, 766
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede di inserire il lotto di sua proprietà nel perimetro B2.11 R2.2 al fine di edificare una residenza.
Controdeduzioni: Nei margini urbani si consente la nuova edificazione quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade ricadenti in M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%; un piano; cedendo lungo la strada una fascia di spessore pari a 7 ml da adibirsi a parcheggio. Inoltre sui lotti interclusi prospicienti la via Tevere e le vie ad essa trasversali, si consente la nuova edificazione con Ef 0,28 mq/mq.
L'area in oggetto non soddisfa tutte le suddette condizioni. I parametri che regolano gli interventi nei sub-sistemi V3, V4 e V5 "infiltrazioni" (V5.1, orti urbani, V5.3 margini olivetati) sono stati peraltro modificati. Si consente l'edificazione con Ef 0.03 mc/mq con il vincolo del lotto minimo di 10.000 mq nel V3 e secondo le modalità stabilite nello SD "l'altra città".
L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 38/1

Località: Masseria Palla; fg. 4; p.lla 142
Previsione P.R.G.: E1.1
Richiesta: Gli osservanti rilevano che una parte dell'area della loro proprietà, compresa in V1.4 "Piccola Serra" sono in zona di fatto pianeggiante e attualmente coltivata, pertanto, per questa porzione chiedono il cambio del sub-sistema in V4, lasciando il vincolo di salvaguardia intensiva solo per la parte più accidentata.
Controdeduzioni: L'individuazione di un sistema ambientale corrisponde all'individuazione di alcuni luoghi

potenzialmente atti ad accogliere un'alta concentrazione di naturalità. L'area in oggetto ad esempio è uno di questi luoghi, garantendo al sub-sistema della "piccola serra" la sua continuità. Nonostante ciò, per la parte pianeggiante, si consente il cambio del sub-sistema, previo accordo con gli uffici competenti, sulla perimetrazione dell'area oggetto del cambio di destinazione d'uso.
L'osservazione è accolta con condizioni.

OSSERVAZIONE N. 40

Località: Fg. 14; p.lla 119
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante rileva che l'area di sua proprietà compresa nel P.d.L decaduto era considerata area edificabile mentre viene stralciata dalla lottizzazione residenziale e destinata a parcheggi coperti dal Prg, pertanto chiede che la suddetta area venga inserita nel P.N. e ripristinata la volumetria prevista dal P.d.L.
Controdeduzioni: L'area in oggetto è inserita nel "Parco Monteforte", luogo importante dal punto di vista paesaggistico. Nonostante ciò si consente l'edificazione nei modi rappresentati nell'allegato, S.c. 200 mq e due piani fuori terra.
L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 50

Località: Fg. 14; p.lla 612
Previsione P.R.G.: B Vp
Richiesta: L'osservante chiede di poter edificare nel lotto di sua proprietà.
Controdeduzioni: L'area in oggetto appartiene al sub-sistema V1.5 (per la definizione del quale si rimanda agli Artt.4.2.5.4 e 4.2.5.9 delle N.T.A del Prg di Casarano e successive modifiche contenute nel documento " Controdeduzioni alle osservazioni: criteri"). In entrambi gli articoli e successive modifiche si precisano oltre che le caratteristiche di pregio naturalistico e paesaggistico dell'area in oggetto anche il necessario ed inderogabile vincolo alla sua inedificabilità.
L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 55

Località: Fg. 5; p.lla 15
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede di edificare nel lotto di sua proprietà trovandosi in prossimità di aree urbanizzate, come attestano le foto allegate.
Controdeduzioni: Nei margini urbani si consente la nuova edificazione quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade ricadenti in M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%; un piano; cedendo lungo la strada una fascia di spessore pari a 7 ml da adibirsi a parcheggio. Inoltre sui lotti interclusi prospicienti la via Tevere e le vie ad essa trasversali, si consente la nuova edificazione con Ef 0,28 mq/mq.
L'area in oggetto non soddisfa tutte le suddette condizioni. I parametri che regolano gli interventi nei sub-sistemi V3, V4 e V5 "infiltrazioni" (V5.1, orti urbani, V5.3 margini olivetati) sono stati peraltro modificati. Si consente l'edificazione con Ef 0.03 mc/mq con il vincolo del lotto minimo di 10.000 mq nel V3 e secondo le modalità stabilite nello SD "l'altra città".
L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 61

Località: Pietrabianca; fg. 5; p.lla 523
Previsione P.R.G.: E1.1
Richiesta: L'osservante chiede che il lotto di sua proprietà sia compreso nella zona B non condividendo il vincolo di salvaguardia idrogeologica intensiva imposto dal Prg.

Controdeduzioni: Nei sub sistemi V1 (concentrazione di naturalità), V2 (espansione della naturalità), V6 (connessioni ambientali) si esclude la possibilità di nuova edificazione residenziale.
Inoltre si rimanda all'art. 4.2.5.7 delle NTA del Prg per ciò che attiene il riconoscimento dell'importante elemento naturalistico e paesaggistico rappresentato dalla serra Di Pietra Bianca. Nonostante ciò, essendo l'area in oggetto direttamente contigua alla zona B si consente la nuova edificazione secondo le modalità previste per le "aree di margine urbano". La nuova edificazione è possibile se si è in contiguità a lotti edificati; in presenza dell'infrastruttura primaria; ad una distanza non inferiore a 100 metri da strade ricadenti in M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%; un piano; cedendo lungo la strada una fascia di spessore pari a 7 ml da adibirsi a parcheggio.
L'osservazione è accolta con condizione

OSSERVAZIONE N. 62

Località: Pietrabianca; fg. 5; p.lla 41
Previsione P.R.G.: E1.1
Richiesta: L'osservante chiede che il lotto di sua proprietà sia compreso nella zona B non condividendo il vincolo di salvaguardia idrogeologica intensiva imposto dal Prg.

Controdeduzioni: Nei sub sistemi V1 (concentrazione di naturalità), V2 (espansione della naturalità), V6 (connessioni ambientali) si esclude la possibilità di nuova edificazione residenziale.
Inoltre si rimanda all'art. 4.2.5.7 delle NTA del Prg per ciò che attiene il riconoscimento dell'importante elemento naturalistico e paesaggistico rappresentato dalla serra Di Pietra Bianca. Nonostante ciò, essendo l'area in oggetto direttamente contigua alla zona B si consente la nuova edificazione secondo le modalità previste per le "aree di margine urbano". La nuova edificazione è possibile se si è in contiguità a lotti edificati; in presenza dell'infrastruttura primaria; ad una distanza non inferiore a 100 metri da strade ricadenti in M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%; un piano; cedendo lungo la strada una fascia di spessore pari a 7 ml da adibirsi a parcheggio.
L'osservazione è accolta con condizione

OSSERVAZIONE N. 63

Località: Fg. 5; p.lla 98
Previsione P.R.G.: E1.1
Richiesta: L'osservante chiede che il lotto di sua proprietà sia compreso nella zona B non condividendo il vincolo di salvaguardia idrogeologica intensiva imposto dal Prg.

Controdeduzioni: Nei sub sistemi V1 (concentrazione di naturalità), V2 (espansione della naturalità), V6 (connessioni ambientali) si esclude la possibilità di nuova edificazione residenziale.
Inoltre si rimanda all'art. 4.2.5.7 delle NTA del Prg per ciò che attiene il riconoscimento dell'importante elemento naturalistico e paesaggistico rappresentato dalla serra Di Pietra Bianca. Nonostante ciò, essendo l'area in oggetto direttamente contigua alla zona B si consente la nuova edificazione secondo le modalità previste per le "aree di margine urbano". La nuova edificazione è possibile se si è in contiguità a lotti edificati; in presenza dell'infrastruttura primaria; ad una distanza non inferiore a 100 metri da strade ricadenti in M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%; un piano; cedendo lungo la strada una fascia di spessore pari a 7 ml da adibirsi a parcheggio.
L'osservazione è accolta con condizione

OSSERVAZIONE N. 64

Località: via Corte Tevere; fg. 30; p.lla 265
Previsione P.R.G.: E4
Richiesta: L'osservante chiede che il perimetro del sistema della residenza venga modificato, sino a comprendere il lotto di sua proprietà che è servito dall'infrastruttura primaria.

Controdeduzioni: Nei margini urbani, si consente la nuova edificazione, quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade appartenenti a M1 ed M2 e con le seguenti

modalità: Sc max 10%, altezza un piano, cedendo una fascia di profondità pari a 7ml lungo strada da adibirsi a parcheggio. Inoltre sui lotti interclusi prospicienti la via Tevere e le vie ad essa trasversali, si consente la nuova edificazione con Ef 0,28 mq/mq.
Non è possibile realizzare lottizzazioni residenziali.
L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 68/1

Località: Pietrabianca; fg. 5; p.lla 64
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: Gli osservanti chiedono, per la parte della loro proprietà ricadente in area agricola, l'inserimento nel sistema della residenza.
Controdeduzioni: Nei margini urbani, si consente la nuova edificazione, quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade appartenenti a M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%, altezza un piano, cedendo una fascia di profondità pari a 7ml lungo strada da adibirsi a parcheggio. Inoltre sui lotti interclusi prospicienti la via Tevere e le vie ad essa trasversali, si consente la nuova edificazione con Ef 0,28 mq/mq.
Non è possibile realizzare lottizzazioni residenziali.
L'osservazione è accolta con condizioni

OSSERVAZIONE N. 71

Località: Fg. 6; p.lla 223, 224, 225
Richiesta: L'osservante chiede di poter edificare una residenza nel lotto di sua proprietà facendo presente che esso è intercluso entro un'area edificata abusivamente.
Controdeduzioni: Nei margini urbani si consente la nuova edificazione quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade ricadenti in M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%; un piano; cedendo lungo la strada una fascia di spessore pari a 7 ml da adibirsi a parcheggio. Inoltre sui lotti interclusi prospicienti la via Tevere e le vie ad essa trasversali, si consente la nuova edificazione con Ef 0,28 mq/mq.
L'area in oggetto non soddisfa tutte le suddette condizioni. I parametri che regolano gli interventi nei sub-sistemi V3, V4 e V5 "infiltrazioni" (V5.1, orti urbani, V5.3 margini olivetati) sono stati peraltro modificati. Si consente l'edificazione con Ef 0.03 mc/mq con il vincolo del lotto minimo di 10.000 mq nel V3 e secondo le modalità stabilite nello SD "l'altra città".
L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 73

Località: Fg. 5; p.lla 560, 562
Richiesta: L'osservante chiede di poter edificare sul lotto di sua proprietà
Controdeduzioni: Nei margini urbani si consente la nuova edificazione quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade ricadenti in M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%; un piano; cedendo lungo la strada una fascia di spessore pari a 7 ml da adibirsi a parcheggio. Inoltre sui lotti interclusi prospicienti la via Tevere e le vie ad essa trasversali, si consente la nuova edificazione con Ef 0,28 mq/mq.
L'area in oggetto non soddisfa tutte le suddette condizioni. I parametri che regolano gli interventi nei sub-sistemi V3, V4 e V5 "infiltrazioni" (V5.1, orti urbani, V5.3 margini olivetati) sono stati peraltro modificati. Si consente l'edificazione con Ef 0.03 mc/mq con il vincolo del lotto minimo di 10.000 mq nel V3 e secondo le modalità stabilite nello SD "l'altra città".
L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 75

Località: via Achillini; p.lla 576, 548, 573
Previsione P.R.G.: E1.1
Richiesta: L'osservante chiede di poter edificare nell'area di sua proprietà.
Controdeduzioni: Nei sub sistemi V1 (concentrazione di naturalità), V2 (espansione della naturalità), V6 (connessioni ambientali) si esclude la possibilità di nuova edificazione residenziale.
Inoltre si rimanda all'art. 4.2.5.7 delle NTA del Prg per ciò che attiene il riconoscimento dell'importante elemento naturalistico e paesaggistico rappresentato dalla serra Di Pietra Bianca. Nonostante ciò, essendo l'area in oggetto direttamente contigua alla zona B si consente la nuova edificazione secondo le modalità previste per le "aree di margine urbano". La nuova edificazione è possibile se si è in contiguità a lotti edificati; in presenza dell'infrastruttura primaria; ad una distanza non inferiore a 100 metri da strade ricadenti in M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%; un piano; cedendo lungo la strada una fascia di spessore pari a 7 ml da adibirsi a parcheggio. Il progetto deve essere comunque concordato con l'Ufficio tecnico al fine di garantire il soddisfacimento delle apposite misure di salvaguardia idrogeologica
L'osservazione è accolta con condizione

OSSERVAZIONE N. 88

Località: Stesa; fg. 2; p.lla 22
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede l'inserimento del lotto di sua proprietà, adiacente alla zona residenziale di Pietra Bianca, nel perimetro urbano.
Controdeduzioni: Nei margini urbani, si consente la nuova edificazione, quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade appartenenti a M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%, altezza un piano, cedendo una fascia di profondità pari a 7ml lungo strada da adibirsi a parcheggio. Inoltre sui lotti interclusi prospicienti la via Tevere e le vie ad essa trasversali, si consente la nuova edificazione con Ef 0,28 mq/mq.
Non è possibile realizzare lottizzazioni residenziali.
L'osservazione è accolta con condizioni

OSSERVAZIONE N. 89

Località: S. Elia; fg. 21; p.lla 103, 216
Previsione P.R.G.: E1.2
Richiesta: L'osservante chiede di poter edificare sul lotto di sua proprietà.
Controdeduzioni: Nei sub sistemi V1 (concentrazione di naturalità), V2 (espansione della naturalità), V6 (connessioni ambientali) si esclude la possibilità di nuova edificazione residenziale.
L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 116

Località: via prov. Casarano-Supersano; fg. 14; p.lla 548, 507, 504, 22
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: Gli osservanti chiedono che venga assegnato ai lotti di loro proprietà un indice di edificabilità seppur minimo.
Controdeduzioni: Nei margini urbani si consente la nuova edificazione quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade ricadenti in M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%; un piano; cedendo lungo la strada una fascia di spessore pari a 7 ml da adibirsi a parcheggio. Inoltre sui lotti interclusi prospicienti la via Tevere e le vie ad essa trasversali, si consente la nuova edificazione con Ef 0,28 mq/mq.
L'area in oggetto non soddisfa tutte le suddette condizioni. I parametri che regolano gli interventi nei sub-sistemi V3, V4 e V5 "infiltrazioni" (V5.1, orti urbani, V5.3 margini olivetati) sono stati peraltro modificati. Si consente l'edificazione con Ef 0.03 mc/mq con il vincolo del lotto minimo di 10.000 mq nel V3 e secondo le modalità stabilite nello SD

"l'altra città".
L'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 119

Località: Covile; fg. 30; p.lla 8/C
Previsione P.R.G.: E4
Richiesta: L'osservante chiede di poter realizzare una residenza nell'area oggetto di osservazione.
Controdeduzioni: Nei margini urbani, si consente la nuova edificazione, quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade appartenenti a M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%, altezza un piano, cedendo una fascia di profondità pari a 7ml lungo strada da adibirsi a parcheggio. Inoltre sui lotti interclusi prospicienti la via Tevere e le vie ad essa trasversali, si consente la nuova edificazione con Ef 0,28 mq/mq.
Non è possibile realizzare lottizzazioni residenziali.
L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 120

Località: via Corte Tevere; fg. 30; p.lla 225, 226
Previsione P.R.G.: E4
Richiesta: L'osservante chiede che il lotto di sua proprietà venga compreso nel sistema della residenza, considerato che tutta l'area è servita da infrastruttura primaria e ritenendo ciò una condizione sufficiente per assegnare un indice al fine di completare l'area, già totalmente abitata.
Controdeduzioni: Nei margini urbani, si consente la nuova edificazione, quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade appartenenti a M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%, altezza un piano, cedendo una fascia di profondità pari a 7ml lungo strada da adibirsi a parcheggio. Inoltre sui lotti interclusi prospicienti la via Tevere e le vie ad essa trasversali, si consente la nuova edificazione con Ef 0,28 mq/mq.
Non è possibile realizzare lottizzazioni residenziali.
L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 129

Località: via prov. Casarano- Traviano; fg. 27; p.lla 129, 130
Previsione P.R.G.: F Vp
Richiesta: Gli osservanti chiedono per l'area di loro proprietà ed oggetto di osservazione il cambiamento di destinazione d'uso da parco ad attrezzature per la mobilità e ciò al fine di poter trasferirvi il distributore di loro proprietà, attualmente sito in via Garibaldi, che, per effetto della nuova normativa in materia, dovrebbe essere rimosso.
Controdeduzioni: Si concede il cambiamento di destinazione d'uso dell'area in oggetto da L2 Vp in P.N. 3.2 " case alboratorio" , con le modalità specificate nell'estratto in allegato e nel "documento dei criteri"
L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 131

Località: Fg. 14; p.lla 382
Previsione P.R.G.: B Vp
Richiesta: L'osservante rileva che il perimetro del parco pubblico di Lama Cupa comprende anche alcune proprietà per le quali è stata rilasciata concessione edilizia nel '98 e '00. Per ciò chiede che il lotto di sua proprietà, intercluso tra alcune di queste residenze, sia inserito nel sistema della residenza
Controdeduzioni: L'area in oggetto appartiene al sub-sistema V1.5 (per la definizione del quale si rimanda agli Artt.4.2.5.4 e 4.2.5.9 delle N.T.A del Prg di Casarano e le successive modifiche contenute nel documento " Controdeduzioni alle osservazioni: criteri"). In entrambi gli

articoli e relative modifiche si precisano le caratteristiche di pregio naturalistico e paesaggistico dell'area in oggetto ed il necessario ed inderogabile vincolo alla sua inedificabilità.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 136

Località: via Corte Tevere; fg. 30; p.lla 381
Previsione P.R.G.: E4
Richiesta: L'osservante chiede di poter realizzare una residenza nell'area di sua proprietà oggetto di osservazione e per questo fa presente che l'area è in possesso delle condizioni necessarie per essere compresa nel sistema della residenza.
Controdeduzioni: Nei margini urbani, si consente la nuova edificazione, quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade appartenenti a M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%, altezza un piano, cedendo una fascia di profondità pari a 7ml lungo strada da adibirsi a parcheggio. Inoltre sui lotti interclusi prospicienti la via Tevere e le vie ad essa trasversali, si consente la nuova edificazione con Ef 0,28 mq/mq.
Non è possibile realizzare lottizzazioni residenziali.
L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 137

Località: via Corte Tevere; fg. 30; p.lla 382
Previsione P.R.G.: E4
Richiesta: L'osservante chiede di poter realizzare una residenza nell'area oggetto di osservazione e per questo fa presente che l'area si trova nelle condizioni necessarie per essere compresa nel sistema della residenza.
Controdeduzioni: Nei margini urbani, si consente la nuova edificazione, quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade appartenenti a M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%, altezza un piano, cedendo una fascia di profondità pari a 7ml lungo strada da adibirsi a parcheggio. Inoltre sui lotti interclusi prospicienti la via Tevere e le vie ad essa trasversali, si consente la nuova edificazione con Ef 0,28 mq/mq.
Non è possibile realizzare lottizzazioni residenziali.
L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 143

Località: via Matino; fg. 12; p.lla 432, 189, 33
Previsione P.R.G.: E1.2
Richiesta: L'osservante chiede di poter edificare in zona agricola senza il vincolo del lotto minimo e accorpando i terreni di sua proprietà.
Controdeduzioni: Nei sub sistemi V1 (concentrazione di naturalità), V2 (espansione della naturalità), V6 (connessioni ambientali) si esclude comunque la possibilità di nuova edificazione residenziale.
L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 173

Località: Via C.da S.Oronzo; fg. 14; p.lla 517
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede che al lotto di sua proprietà, servito dall'infrastruttura primaria e poco idoneo alla coltivazione di ulivi, gli venga assegnato un indice di edificabilità seppur minimo.
Controdeduzioni: Nei margini urbani si consente la nuova edificazione quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade ricadenti in M1 ed M2 e con le seguenti

modalità: Sc max 10%; un piano; cedendo lungo la strada una fascia di spessore pari a 7 ml da adibirsi a parcheggio. Inoltre sui lotti interclusi prospicienti la via Tevere e le vie ad essa trasversali, si consente la nuova edificazione con Ef 0,28 mq/mq.
Inoltre i parametri che regolano gli interventi nei sub-sistemi V3, V4 e V5 "infiltrazioni" (V5.1, orti urbani, V5.3 margini olivetati) sono stati peraltro modificati. Si consente l'edificazione con Ef 0.03 mc/mq con il vincolo del lotto minimo di 10.000 mq nel V3 e secondo le modalità stabilite nello SD "l'altra città".
L'osservazione è accolta con condizioni.

OSSERVAZIONE N. 175/1

Località: Fg. 18; p.lla 485
Previsione P.R.G.: B Vp
Richiesta: L'osservante chiede che l'area di sua proprietà ricadente in parte nel perimetro del parco della lama B V1.5 Vp e in parte in B4.11 R2.1 sia interamente edificabile.
Controdeduzioni: Nei sub sistemi V1 (concentrazione di naturalità), V2 (espansione della naturalità), V6 (connessioni ambientali) si esclude la possibilità di nuova edificazione residenziale. Nonostante ciò, si consente di edificare nella parte dell'area prospiciente alla strada prov. per Matino, con le seguenti modalità: Sc pari al 20% del lotto, un piano fuori terra cedendo una fascia di spessore pari a 7 ml lungo la strada da adibirsi a parcheggi. E', tuttavia, necessario concordare con il responsabile dell'Ufficio tecnico o di chi ne fa le veci il progetto.
L'osservazione è accolta con condizioni.

OSSERVAZIONE N. 176

Località: Via Ombrone; fg. 21; p.lla 52, 540
Previsione P.R.G.: B Vp
Richiesta: L'osservante chiede di poter realizzare su parte del lotto di sua proprietà, prospiciente via Ombrone, la volumetria calcolata sull'intera proprietà, lasciando inalterata la destinazione d'uso della restante parte.
Controdeduzioni: Nei sub sistemi V1 (concentrazione di naturalità), V2 (espansione della naturalità), V6 (connessioni ambientali) si esclude la possibilità di nuova edificazione residenziale. Nonostante ciò si consente l'edificazione con indice pari a quello delle aree contigue e nei modi rappresentati dall'estratto
L'osservazione è accolta con condizioni.

OSSERVAZIONE N. 180

Località: Via Tevere; fg. 30; p.lla 481 480 482
Previsione P.R.G.: E4
Richiesta: L'osservante fa presente che il lotto di sua proprietà è prospiciente la via Tevere e perciò servito da infrastrutture primarie. Per questo chiede di potervi edificare una residenza.
Controdeduzioni: Nei margini urbani, si consente la nuova edificazione, quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade appartenenti a M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%, altezza un piano, cedendo una fascia di profondità pari a 7ml lungo strada da adibirsi a parcheggio. Inoltre sui lotti interclusi prospicienti la via Tevere e le vie ad essa trasversali, si consente la nuova edificazione con Ef 0,28 mq/mq.
Non è possibile realizzare lottizzazioni residenziali.
L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 182

Previsione P.R.G.: B Vp
Richiesta: L'osservante chiede la possibilità di edificare nel lotto di sua proprietà
Controdeduzioni: L'area in oggetto è dal punto di vista ambientale rilevante. Nonostante ciò si consente la nuova edificazione, con le seguenti modalità: Sc max 10%, altezza un piano, cedendo

una fascia di profondità pari a 7ml lungo strada da adibirsi a parcheggio.
Non è possibile realizzare lottizzazioni residenziali.
L'osservazione è accolta con condizioni

OSSERVAZIONE N. 183

Località: Monaci
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante fa presente che le aree abusivamente edificate non sono state inglobate nel sistema della residenza, così come era stato prospettato, per cui chiede che il lotto di sua proprietà, venga compreso nel perimetro urbano e tutta l'area sia dotata di infrastruttura primaria.
Controdeduzioni: Il piano individua differenti strategie per il recupero degli insediamenti abusivi. Per una loro illustrazione si rimanda alla relazione del Piano e al Capo 4.4.3 delle NTA. Inoltre lo SD "l'altra città" individua le aree ove è possibile e necessario redigere prioritariamente il piano di recupero.
In particolare nei margini urbani si consente la nuova edificazione quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade ricadenti in M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%; un piano; cedendo lungo la strada una fascia di spessore pari a 7 ml da adibirsi a parcheggio. Inoltre sui lotti interclusi prospicienti la via Tevere e le vie ad essa trasversali, si consente la nuova edificazione con Ef 0,28 mq/mq.
Inoltre i parametri che regolano gli interventi nei sub-sistemi V3, V4 e V5 "infiltrazioni" (V5.1, orti urbani, V5.3 margini olivetati) sono stati peraltro modificati. Si consente l'edificazione con Ef 0.03 mc/mq con il vincolo del lotto minimo di 10.000 mq in V3.
L'osservazione è accolta con condizioni.

OSSERVAZIONE N. 185

Località: Specchia di Vaje; fg. 12; p.lla 308, 311, 313
Previsione P.R.G.: E1.2
Richiesta: L'osservante fa presente che l'insediamento di 7 residenze (non completate) che si trova nella serra nord tra Casarano e Matino, è stato condonato quindi chiede che l'area venga inclusa nel sistema della residenza, ritenendo la destinazione del Piano frutto di una svista .
Controdeduzioni: L'art. 5.1.1.2 delle N.T.A. stabilisce gli interventi che possono essere conclusi. Quella in oggetto è un'area sottoposta a salvaguardia idrogeologica intensiva nella quale si esclude in ogni caso l'edificazione. Tuttavia si consente il completamento dell'intervento a condizione che il progetto sia fornito di concessione in sanatoria e di opere di urbanizzazione.
L'osservazione è accolta con condizioni

OSSERVAZIONE N. 188

Località: Via prov. per Supersano; fg. 14; p.lla 628
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: Gli osservanti rilevano che non tutte le aree di margine sono state incluse nel perimetro delle aree urbane da recuperare e chiedono che si possa almeno completare il tessuto edilizio esistente.
Controdeduzioni: Il piano individua differenti strategie per il recupero degli insediamenti abusivi. Per una loro illustrazione si rimanda alla relazione del Piano e al Capo 4.4.3 delle NTA. Inoltre lo SD "l'altra città" individua le aree ove è possibile e necessario redigere prioritariamente il piano di recupero.
In particolare Nei margini urbani si consente la nuova edificazione quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade ricadenti in M1 ed M2 e con le

seguenti modalità: Sc max 10%; un piano; cedendo lungo la strada una fascia di spessore pari a 7 ml da adibirsi a parcheggio. Inoltre sui lotti interclusi prospicienti la via Tevere e le vie ad essa trasversali, si consente la nuova edificazione con Ef 0,28 mq/mq.
L'area in oggetto non soddisfa tutte le suddette condizioni. I parametri che regolano gli interventi nei sub-sistemi V3, V4 e V5 "infiltrazioni" (V5.1, orti urbani, V5.3 margini olivetati) sono stati peraltro modificati. Si consente l'edificazione con Ef 0.03 mc/mq con il vincolo del lotto minimo di 10.000 mq nel V3 e secondo le modalità stabilite nello SD "l'altra città".
L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 190

Località: Monaci
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede che vengano recuperate le aree ai margini urbani, ormai densamente edificate e venga loro assegnato un indice di edificabilità onde consentire un loro completamente ed una loro riqualificazione.
Controdeduzioni: Nei margini urbani si consente la nuova edificazione quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade ricadenti in M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%; un piano; cedendo lungo la strada una fascia di spessore pari a 7 ml da adibirsi a parcheggio. Inoltre sui lotti interclusi prospicienti la via Tevere e le vie ad essa trasversali, si consente la nuova edificazione con Ef 0,28 mq/mq.
L'area in oggetto non soddisfa tutte le suddette condizioni. I parametri che regolano gli interventi nei sub-sistemi V3, V4 e V5 "infiltrazioni" (V5.1, orti urbani, V5.3 margini olivetati) sono stati peraltro modificati. Si consente l'edificazione con Ef 0.03 mc/mq con il vincolo del lotto minimo di 10.000 mq nel V3 e secondo le modalità stabilite nello SD "l'altra città".
L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 193

Località: Campana
Previsione P.R.G.: E1.2
Richiesta: L'osservante rileva che l'area giudicata dal Prg di "alto valore" si presenta, di fatto, abbastanza "compromessa" dalle numerose edificazioni esistenti. Per questi motivi l'osservante propone che essa sia considerata area da completare.
Controdeduzioni: Nel sub-sistema V2 si esclude la possibilità di nuova edificazione, anche per i luoghi che di fatto sono stati investiti da processi di urbanizzazione, spesso abusiva, per non perdurare negli errori o semplicemente errate prassi del passato. La salvaguardia ambientale è infatti tema cui prestare la massima attenzione e dare la massima priorità.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 196

Località: Pappolino; fg. 17; p.lla 710
Previsione P.R.G.: E4
Richiesta: L'osservante chiede l'eliminazione del lotto minimo pari a 20.000 mq in zona agricola onde poter edificare un edificio rurale
Controdeduzioni: In nessun punto della relazione o delle NTA del Prg di Casarano si stabilisce un lotto delle suddette dimensioni. I parametri che regolano gli interventi nei sub-sistemi V3, V4 e V5 "infiltrazioni" sono stati però modificati. Si consente quindi l'edificazione con Ef 0.03 mc/mq con il vincolo del lotto minimo di 10.000 mq nel V3 e con le modalità fissate nello SD "l'altra città".
L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 198

Località: Capane - via prov. Casarano_Taurisano; fg. 30; p.lla 146, 13, 102
Previsione P.R.G.: E4
Richiesta: L'osservante propone di cedere gratuitamente l'area di sua proprietà sulla quale è prevista una rotatoria in cambio della possibilità di realizzare una residenza in località Campane.
Controdeduzioni: I parametri che regolano gli interventi nei sub-sistemi V3, V4 e V5 "infiltrazioni" (V5.1, orti urbani, V5.3 margini olivetati) sono stati modificati. Si consente pertanto l' edificazione con Ef pari a 0.03 mc/mq con il vincolo del lotto minimo di 10.000 mq nel V3 e con le modalità stabilite nello SD "l'altra città". Si fa presente inoltre che il tracciato previsto con rotatoria è stato modificato.
L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 202

Località: Fg. 14; p.lla 104
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: Gli osservanti chiedono di valutare concretamente l'idea di un piano di recupero o di completamento del tessuto esistente dando la possibilità di edificare nelle aree di loro proprietà.
Controdeduzioni: Nei margini urbani si consente la nuova edificazione quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade ricadenti in M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%; un piano; cedendo lungo la strada una fascia di spessore pari a 7 ml da adibirsi a parcheggio. Non è possibile realizzare lottizzazioni residenziali.
Inoltre i parametri che regolano gli interventi nei sub-sistemi V3, V4 e V5 "infiltrazioni" (V5.1, orti urbani, V5.3 margini olivetati) sono stati però modificati. Si consente pertanto l'edificazione con Ef 0.03 mc/mq con il vincolo del lotto minimo di 10.000 mq nel V3 e secondo le modalità stabilite nello SD "l'altra città".
L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 205

Località: Fg. 18; p.lla 990, 989, 47
Previsione P.R.G.: B Vp
Richiesta: Gli osservanti rilevano che l'area di loro proprietà è stata, a loro giudizio, erroneamente vincolata all'inedificabilità assoluta essendo stata inserita dal Prg nel sub-sistema V1.5 "lame" nonostante sia pianeggiante. Non condividendo le prescrizioni del Prg chiedono di edificare almeno in una porzione dell'area, dichiarandosi comunque disponibili a sistemare la parte effettivamente interessata dal passaggio del canale.
Controdeduzioni: L'individuazione di aree di grandi dimensioni, appartenenti al sub-sistema V1.5 e il loro vincolo all'inedificabilità assoluta, garantiscono il buon funzionamento ecologico di un più vasto territorio. I luoghi riconosciuti, anche all'interno del tessuto urbano (zone B), come ambiti ad alta concentrazione di naturalità, tra i quali le "lame", sono destinati alla fruizione, valorizzazione e salvaguardia di un patrimonio ambientale che, per erronee previsioni e altrettanto inadeguate prassi del passato, va scomparendo. Nonostante ciò, si prevede la sistemazione dell'area con il P.N.2.10 " Parco della Lama", rappresentato nell'allegato e nel "documento dei criteri"
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 213

Località: Pietrabianca; fg. 5; p.lla 74, 349
Previsione P.R.G.: V3
Richiesta: L'osservante chiede che la parte della sua proprietà ricadente nel sistema ambientale, sia compresa nel sistema della residenza
Controdeduzioni: Il Prg non è stato redatto tenendo conto dello stato delle proprietà. Pur tuttavia essendo

minima la parte di area rimasta fuori dal sistema della residenza si ritiene di poter rispondere positivamente alla richiesta
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 215

Località: Fg. 20; p.lla 2630, 115, 901
Previsione P.R.G.: B Vp
Richiesta: Gli osservanti chiedono di poter edificare nel lotto di loro proprietà oggetto di osservazione. Il lotto è limitrofo ad aree di fatto urbanizzate cui il Prg ha attribuito un Ef particolarmente alto. Inoltre ritengono contraddittoria la previsione del Prg di nuove aree di espansione in località sprovviste di urbanizzazioni.
Controdeduzioni: Nel sub-sistema V1 si esclude la possibilità di nuova edificazione, anche per i luoghi che di fatto sono stati investiti, nel passato, da processi di urbanizzazione, spesso abusiva; per non perdurare negli errori o semplicemente errate prassi del passato. La salvaguardia ambientale è tema cui prestare la massima attenzione e dare la massima priorità.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 225

Località: Fg. 14; p.lla 631, 632
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede che venga attribuito un indice di edificabilità al lotto di sua proprietà, considerando che esso è intercluso tra lotti edificati abusivamente e ritenendo che tale possibilità sarebbe il giusto riconoscimento dovuto a coloro che hanno rispettato le norme.
Controdeduzioni: Nei margini urbani si consente la nuova edificazione quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade ricadenti in M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%; un piano; cedendo lungo la strada una fascia di spessore pari a 7 ml da adibirsi a parcheggio. Inoltre sui lotti interclusi prospicienti la via Tevere e le vie ad essa trasversali, si consente la nuova edificazione con Ef 0,28 mq/mq.
L'area in oggetto non soddisfa tutte le suddette condizioni. I parametri che regolano gli interventi nei sub-sistemi V3, V4 e V5 "infiltrazioni" (V5.1, orti urbani, V5.3 margini olivetati) sono stati peraltro modificati. Si consente l'edificazione con Ef 0.03 mc/mq con il vincolo del lotto minimo di 10.000 mq nel V3 e secondo le modalità stabilite nello SD "l'altra città".
L'osservazione è accolta con condizioni.

OSSERVAZIONE N. 232

Località: Fg. 7; p.lla 38
Richiesta: L'osservante chiede che il lotto di sua proprietà sia inserito nell'area edificabile.
Controdeduzioni: Nei margini urbani si consente la nuova edificazione quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade ricadenti in M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%; un piano; cedendo lungo la strada una fascia di spessore pari a 7 ml da adibirsi a parcheggio. Inoltre sui lotti interclusi prospicienti la via Tevere e le vie ad essa trasversali, si consente la nuova edificazione con Ef 0,28 mq/mq.
L'area in oggetto non soddisfa tutte le suddette condizioni. I parametri che regolano gli interventi nei sub-sistemi V3, V4 e V5 "infiltrazioni" (V5.1, orti urbani, V5.3 margini olivetati) sono stati peraltro modificati. Si consente l'edificazione con Ef 0.03 mc/mq con il vincolo del lotto minimo di 10.000 mq nel V3 e secondo le modalità stabilite nello SD "l'altra città".
L'osservazione è accolta con condizione.

OSSERVAZIONE N. 237

Località: Via vicinale Nardò – Pipi; fg. 14; p.lla 780
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede che vengano recuperate le aree ai margini urbani oramai densamente edificate e che venga assegnato loro un indice di edificabilità che consenta il loro recupero e la loro riqualificazione.
Controdeduzioni: Nei margini urbani si consente la nuova edificazione quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade ricadenti in M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%; un piano; cedendo lungo la strada una fascia di spessore pari a 7 ml da adibirsi a parcheggio. Inoltre sui lotti interclusi prospicienti la via Tevere e le vie ad essa trasversali, si consente la nuova edificazione con Ef 0,28 mq/mq.
L'area in oggetto non soddisfa tutte le suddette condizioni. I parametri che regolano gli interventi nei sub-sistemi V3, V4 e V5 "infiltrazioni" (V5.1, orti urbani, V5.3 margini olivetati) sono stati peraltro modificati. Si consente l'edificazione con Ef 0.03 mc/mq con il vincolo del lotto minimo di 10.000 mq nel V3 e secondo le modalità stabilite nello SD "l'altra città".
L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 238

Località: Via vicinale Nardò – Pipi; fg. 14; p.lla 719
Richiesta: L'osservante chiede che vengano recuperate le aree ai margini urbani oramai densamente edificate e che venga assegnato loro un indice di edificabilità che consenta il loro recupero e la loro riqualificazione.
Controdeduzioni: Nei margini urbani si consente la nuova edificazione quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade ricadenti in M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%; un piano; cedendo lungo la strada una fascia di spessore pari a 7 ml da adibirsi a parcheggio. Inoltre sui lotti interclusi prospicienti la via Tevere e le vie ad essa trasversali, si consente la nuova edificazione con Ef 0,28 mq/mq.
L'area in oggetto non soddisfa tutte le suddette condizioni. I parametri che regolano gli interventi nei sub-sistemi V3, V4 e V5 "infiltrazioni" (V5.1, orti urbani, V5.3 margini olivetati) sono stati peraltro modificati. Si consente l'edificazione con Ef 0.03 mc/mq con il vincolo del lotto minimo di 10.000 mq nel V3 e secondo le modalità stabilite nello SD "l'altra città".
L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 242

Località: Campana; fg. 21; p.lla 181
Previsione P.R.G.: E1.2
Richiesta: L'osservante chiede un seppur minimo indice di edificabilità per favorire insediamenti a basso impatto ambientale ed evitare disparità tra coloro che hanno osservato le leggi e coloro che hanno costruito abusivamente.
Controdeduzioni: Nei sub-sistemi V1, V2 e V6 si esclude in tutti i casi l'edificazione, per garantire il permanere di importanti condizioni di qualità ambientale e paesaggistica come la concentrazione di naturalità e favorirne l'espansione e la continuità. Tra le aree facenti parte del sistema ambientale, quella della Campana, nella quale il lotto in questione è inserito, è forse la più importante e dotata di valore.
L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 243

Località: Monaci; fg. 8; p.lla 155, 157
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede di poter edificare un'abitazione, anche con Ef pari a 0.03 mc/mq,

cioè con l'indice previsto dalla normativa nazionale per l'edificazione nelle aree agricole.

Controdeduzioni: I parametri che regolano gli interventi nei sub-sistemi V3, V4 e V5 "infiltrazioni" (V5.1, orti urbani, V5.3 margini olivetati) sono stati modificati. Si consente l' edificazione con Ef 0.03 mc/mq con il vincolo del lotto minimo di 10.000 mq nel V3 e con le modalità stabilite nello SD "l'altra città".

L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 258/2

Località: Pigne; fg. 5; p.lla 42, 43, 275, 353

Previsione P.R.G.: E1.1

Richiesta: L'osservante fa presente che sull'area di sua proprietà è stato approvato il PdL "pigne 2" per cui chiede che essa venga compresa nella zona residenziale.

Controdeduzioni: L'art. 5.1.1.2 delle N.T.A. del Prg specifica i modi ed i termini entro i quali i progetti e i piani attuativi in corso possono essere portati a termine. Qualora qgli strumenti cui l'osservante si riferisce fossero incompleti o decaduti vige il vincolo all'inedificabilità stabilito dal Prg.

L'osservazione è accolta con condizioni.

OSSERVAZIONE N. 262

Località: Fg. 5; p.lla 13, 24

Previsione P.R.G.: E3

Richiesta: L'osservante chiede l'inserimento del lotto di sua proprietà nell'area edificabile con destinazione turistico-residenziale.

Controdeduzioni: L'iniziativa proposta può essere di grande interesse per il Comune di Casarano, ma essa è troppo vagamente definita per poter essere accolta senza un esame approfondito sulla base di un progetto preliminare che consenta di valutarne tutti gli aspetti. Le conseguenze dell'iniziativa sul dimensionamento del piano sono tali da dover essere prese in esame in modi assai approfonditi. E' del tutto evidente infatti che ampliare i termini del dimensionamento in una direzione può costringere a ridurli in un'altra penalizzando altri cittadini ed interessi.

L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 268

Località: Palumbo – via Prov.le per Ruffano; fg. 14; p.lla 567

Richiesta: L'osservante chiede di far rientrare nel perimetro urbano il lotto di sua proprietà e fa presente che esso è intercluso tra edifici realizzati con regolare concessione.

Controdeduzioni: Nei margini urbani si consente la nuova edificazione quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade ricadenti in M1 ed M2 e con le seguenti modalità: Sc max 10%; un piano; cedendo lungo la strada una fascia di spessore pari a 7 ml da adibirsi a parcheggio. Inoltre sui lotti interclusi prospicienti la via Tevere e le vie ad essa trasversali, si consente la nuova edificazione con Ef 0,28 mq/mq.

L'area in oggetto non soddisfa tutte le suddette condizioni. I parametri che regolano gli interventi nei sub-sistemi V3, V4 e V5 "infiltrazioni" (V5.1, orti urbani, V5.3 margini olivetati) sono stati peraltro modificati. Si consente l'edificazione con Ef 0.03 mc/mq con il vincolo del lotto minimo di 10.000 mq nel V3 e secondo le modalità stabilite nello SD "l'altra città".

L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 274

Località: Via Bari; fg. 18; p.lla 856

Previsione P.R.G.: Vp

Richiesta: L'osservante richiede un'aumento minimo dell'area edificabile e la variazione di destinazione d'uso, della parte nord-ovest di proprietà ricadente nel "parco della lama",

in verde privato di pertinenza .

Controdeduzioni: Si fa presente che l'area perimetrata B2.1 L2, consente un'edificazione pari a 2.300 mq di Sn da suddividere in 4 piani fuori terra, per cui la parte rimanente (circa 1600 mq) di proprietà, anche quella a nord-ovest è sufficientemente estesa per essere attrezzata a verde privato di pertinenza.
L'osservazione è respinta.

14.4 – *4° Gruppo – Nuova edificazione produttiva nel sistema ambientale (10 osservazioni)*

OSSERVAZIONE N. 6

Località: Spagnolo; fg. 8; p.lla 253, 255
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede di poter realizzare un' edificio artigianale nel lotto di sua proprietà, contiguo all'area perimetrata D3 V3.
Controdeduzioni: Le attività artigianali esistenti nel sistema ambientale, sono state identificate e perimetrale Gli ampliamenti consentiti potranno avvenire nei modi e nella misura indicati dall'art. 4.3.4.1 delle N.T.A. Nonostante ciò, si consente la nuova edificazione quando si verifichino le seguenti condizioni: contiguità a lotti con destinazione artigianale; presenza di infrastrutture primarie e secondo gli indici e specifiche dell'art. 4.3.4.2 delle N.T.A.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 23

Località: Via prov.le Parabita - Collepasso
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede che il lotto di sua proprietà, prospiciente alla strada prov. Casarano-Collepasso e situato nelle vicinanze della zona industriale, venga destinato ad area artigianale al fine di potervi trasferire l'autocarrozzeria e il soccorso stradale.
Controdeduzioni: Nel sistema ambientale sono state perimetrale le attività artigianali esistenti per le quali si consentono ampliamenti nei modi prescritti dall'art.4.3.4.2 delle N.T.A. Si consente la nuova edificazione quando si verifichino le seguenti condizioni: contiguità a lotti artigianali (zone D); presenza dell'infrastruttura primaria. Nel caso in oggetto non è del tutto chiara l'attività che si intende trasferire, qualora fosse legata alla mobilità, si specifica che vengono ammesse stazioni di servizio e di distribuzione dei carburanti.
L'osservazione è accolta con condizioni.

OSSERVAZIONE N. 91/3

Località: C.da Ferraiuoli; fg. 3; p.lla 168
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede che il lotto agricolo, nei pressi del P.I.P., venga compreso nel progetto di espansione industriale.
Controdeduzioni: Il Piano prevede l'espansione in aderenza al P.I.P. esistente ed inoltre individua alcune zone D nel sistema V3 e V4 di cui agli art.i 4.3.4.1 e 4.3.4.2.delle N.T.A. Si consente la nuova edificazione per attività artigianali quando si verifichino le seguenti condizioni: contiguità a lotti produttivi esistenti ed attività artigianali compatibili con le attività agricole; presenza di infrastrutture primarie e con indici e specifiche di cui all'art. 4.3.4.2 delle N.T.A. del Prg
L'osservazione è accolta con condizioni.

OSSERVAZIONE N. 134

Località: Fg. 7; p.lla 1471, 911, 1220, 1061, 1603, 1605, 144
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede di inserire la parte dei terreni di sua proprietà sui quali insistono un mulino e un panificio ben funzionanti nel perimetro della sotto-zona D3.

Controdeduzioni: Il Piano ha perimetrato le attività produttive all'interno del sistema ambientale, senza tener conto dell'assetto proprietario. Gli ampliamenti consentiti nella zona D devono attenersi a quanto prescritto dall'art. 4.3.4.1 delle N.T.A. La nuova edificazione è possibile nel caso in cui si verifichino le seguenti condizioni: contiguità a lotti artigianali esistenti; presenza dell'infrastruttura primaria, condizioni presenti nel caso in esame.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 141

Località: Via Prov.le per Maglie; fg. 8; p.lla 239
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede che il lotto di sua proprietà sul quale insiste un edificio artigianale e commerciale, limitrofo alla zona D3, venga inserito in tale zona al fine di poter ampliare la propria attività artigianale
Controdeduzioni: All'interno del sistema ambientale, il Piano ha identificato e perimetrato le zone artigianali esistenti, all'interno delle quali è possibile ampliare nei modi prescritti nell'art.4.3.4.2 delle N.T.A. Verificato che il lotto in questione è in contiguità con la zona D3 perimetrata dal Piano, si concedono gli interventi di ampliamento di cui all'articolo citato.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 166

Località: Fg. 7; p.lla 681
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante fa presente che con c.e. in sanatoria n° 653 del 1995, n° 137 del 1997 e n°215 del 2000 ha il diritto a realizzare un edificio artigianale, nonostante il Piano abbia destinato il lotto di sua proprietà ad area olivetata.
Controdeduzioni: L'art. 5.1.1.2 delle N.T.A. elenca le realizzazioni che possono essere concluse.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 216

Località: Politi; fg. 32; p.lla 5, 7, 8, 179, 248
Previsione P.R.G.: E4
Richiesta: L'osservante chiede di poter ampliare e adeguare la propria azienda agricola, alle moderne tecnologie e alla normativa in materia sanitaria.
Controdeduzioni: Il sub-sistema V4 è considerato ad elevata attitudine agricola e quindi sono favoriti tutti gli interventi atti a mantenere e potenziare questo uso, compatibilmente con la salvaguardia ambientale. E' consentito l'ampliamento nella misura e nei modi delle zone D art. 4.3.4.1. delle N.T.A. del Prg.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 218

Località: Fg. 8; p.lla 250, 252
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante fa presente che nel lotto di sua proprietà esiste un edificio destinato ad attività artigianali con concessione edilizia in sanatoria del 1995 (non fornisce altri estremi) e che il suddetto lotto è contiguo alla zona D, per cui chiede venga esteso il perimetro D3 anche alla sua proprietà.
Controdeduzioni: Il Piano ha identificato e perimetrato le attività artigianali esistenti nel sistema ambientale e indica disposizioni generali su tali zone (art. 4.3.4.1 delle N.T.A.). Nonostante ciò si considera il lotto in questione appartenente alla zona D3 e si consentono gli ampliamenti nei modi indicati dal suddetto articolo delle N.T.A.
L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 230

Località: Via Prov.le per Ugento; fg. 32; p.lla 11, 247
Previsione P.R.G.: E4
Richiesta: L'osservante chiede di poter ampliare l'attività artigianale esistente sul lotto di proprietà con una struttura di rappresentanza, prospiciente alla strada provinciale per Ugento, che attualmente ricade in zona E4
Controdeduzioni: Il Piano ha identificato e perimetrato le aree artigianali esistenti nel sistema ambientale senza tener conto dell'assetto fondiario. Per cui si concede l'ampliamento nella misura e nei modi prescritti dall'art.4.3.4.1 delle N.T.A..
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 272

Località: Via Prov.le Castrano – Maglie; fg. 7; p.lla 145
Richiesta: L'osservante chiede di poter realizzare all'esistente frantoio un ampliamento più consistente di quello previsto dal Prg.
Controdeduzioni: All'interno del sistema ambientale, sono state riconosciute alcune attività artigianali esistenti per le quali si consente un ampliamento del 20% rispetto al lotto di proprietà, escluso il volume esistente, anche non in aderenza.
L'osservazione è respinta.

14.5 – *5° Gruppo – Orti urbani (15 osservazioni)*

OSSERVAZIONE N. 35/1

Richiesta: Gli osservanti criticano la scelta di trasformare alcune aree agricole in orti urbani e criticano l'inserimento degli orti urbani, aree private, negli standard, oltre a lamentare la mancanza dell'elaborazione di un piano d'indennizzo per gli espropri da parte dell'amministrazione.
Controdeduzioni: Il D.M 1444/68 obbliga, come noto, ogni Piano regolatore ad inserire nelle proprie previsioni aree a standard secondo quantità minime fissate dalla stessa legge e successive modifiche. Tali aree sono vincolate per cinque anni rinnovabili dopo di che, nel caso in cui l'Amministrazione comunale non abbia proceduto all'esproprio, ai prezzi convenuti dalle leggi, il vincolo decade. Il Piano regolatore ha rispettato ovviamente la legge ed ha collocato le aree a standard entro il tessuto urbano in modo da rendere effettivo un loro utilizzo, a seconda delle diverse destinazioni, da parte della collettività locale. Per quanto in particolare riguarda le aree in questione il Piano ha previsto, dichiarandole aree a standard, di non modificare la loro attuale destinazione d'uso, consentendo cioè la prosecuzione del loro utilizzo attuale, suggerendo il passaggio ad agricoltura biologica e l'edificazione possibile con Ef 0.03 mc/mq, che è lo stesso indice delle aree agricole.
L'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 70

Località: Vito; fg. 21; p.lla 899
Previsione P.R.G.: B Vo
Richiesta: L'osservante chiede che venga modificata la destinazione d'uso del lotto di sua proprietà per consentirgli di edificare una residenza.
Controdeduzioni: L'area destinata ad orti è stata modificata con P.N. 3.4 "tra via Ombrone e via Pendino", per cui si rimanda al "Documento dei criteri" ed agli allegati che riguardano i P.N.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 72

Località: Vito; fg. 18; p.lla 70, 627
Previsione P.R.G.: B Vo
Richiesta: L'osservante chiede di poter edificare essendo in contesto parzialmente edificato.

Controdeduzioni: Il D.M 1444/68 obbliga, come noto, ogni Piano regolatore ad inserire nelle proprie previsioni aree a standard secondo quantità minime fissate dalla stessa legge e successive modifiche. Tali aree sono vincolate per cinque anni rinnovabili dopo di che, nel caso in cui l'Amministrazione comunale non abbia proceduto all'esproprio, ai prezzi convenuti dalle leggi, il vincolo decade. Il Piano regolatore ha rispettato ovviamente la legge ed ha collocato le aree a standard entro il tessuto urbano in modo da rendere effettivo un loro utilizzo, a seconda delle diverse destinazioni, da parte della collettività locale. Per quanto in particolare riguarda le aree in questione il Piano ha previsto, dichiarandole aree a standard, di non modificare la loro attuale destinazione d'uso, consentendo cioè la prosecuzione del loro utilizzo attuale, suggerendo il passaggio ad agricoltura biologica e l'edificazione possibile con Ef 0.03 mc/mq, che è lo stesso indice delle aree agricole.

L'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 79

Località: Artali

Previsione P.R.G.: E1.2 Vo

Richiesta: L'osservante rileva che considerare gli "orti urbani" come aree a standard è in contrasto con il D.M 1444/'98. Inoltre vincolarli alla assoluta inedificabilità dovrebbe comportare la revisione delle norme di indennizzo per l'esproprio. Lo stesso osservante rileva anche l'assenza e difformità, in generale, delle tabelle relative al fabbisogno, in particolare delle tabelle relative agli standard urbanistici

Controdeduzioni: Il D.M 1444/68 obbliga, come noto, ogni Piano regolatore ad inserire nelle proprie previsioni aree a standard secondo quantità minime fissate inizialmente dalla stessa legge e successivamente modificate dalle leggi regionali. Tali aree sono vincolate per cinque anni rinnovabili dopo di che, nel caso in cui l'Amministrazione comunale non abbia proceduto all'esproprio, ai prezzi convenuti dalle leggi, il vincolo decade. Il Piano regolatore di Casarano ha rispettato ovviamente la legge ed ha collocato le aree a standard entro il tessuto urbano in modo da rendere effettivo un loro utilizzo, a seconda delle diverse destinazioni, da parte della collettività locale. Per quanto, in particolare, riguarda le aree in questione il Piano ha previsto, dichiarandole aree a standard, di non modificare la loro attuale destinazione d'uso, consentendo cioè la prosecuzione del loro utilizzo attuale, suggerendo il passaggio ad agricoltura biologica e l'edificazione con 0.03 mc/mq. Uguale a quello delle aree agricole.

L'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 80

Località: Artali; fg. 18; p.lla 273

Previsione P.R.G.: E1.2 Vo

Richiesta: L'osservante rileva che considerare gli "orti urbani" come aree a standard è in contrasto con il D.M 1444/'98. Inoltre vincolarli alla assoluta inedificabilità dovrebbe comportare la revisione delle norme di indennizzo per l'esproprio. Lo stesso osservante rileva l'assenza e difformità, in generale, delle tabelle relative al fabbisogno, in particolare, delle tabelle relative agli standard urbanistici

Controdeduzioni: Il D.M 1444/68 obbliga, come noto, ogni Piano regolatore ad inserire nelle proprie previsioni aree a standard secondo quantità minime fissate inizialmente dalla stessa legge e successivamente modificate dalle leggi regionali. Tali aree sono vincolate per cinque anni rinnovabili dopo di che, nel caso in cui l'Amministrazione comunale non abbia proceduto all'esproprio, ai prezzi convenuti dalle leggi, il vincolo decade. Il Piano regolatore di Casarano ha rispettato ovviamente la legge ed ha collocato le aree a standard entro il tessuto urbano in modo da rendere effettivo un loro utilizzo, a seconda delle diverse destinazioni, da parte della collettività locale. Per quanto, in particolare, riguarda le aree in questione il Piano ha previsto, dichiarandole aree a standard, di non modificare la loro attuale destinazione d'uso, consentendo cioè la prosecuzione del loro

OSSERVAZIONE N. 81

Località: Artali; fg. 18; p.lla 277, 287
Previsione P.R.G.: E1.2 Vo
Richiesta: L'osservante rileva che considerare gli "orti urbani" come aree a standard è in contrasto con il D.M 1444/'98 e che vincolarli alla assoluta inedificabilità dovrebbe comportare la revisione delle norme di indennizzo per l'esproprio. Lo stesso osservante rileva l'assenza e difformità in generale delle tabelle relative al fabbisogno, in particolare delle tabelle relative agli standard urbanistici.
Controdeduzioni: Il D.M 1444/68 obbliga, come noto, ogni Piano regolatore ad inserire nelle proprie previsioni aree a standard secondo quantità minime fissate inizialmente dalla stessa legge e successivamente modificate dalle leggi regionali. Tali aree sono vincolate per cinque anni rinnovabili dopo di che, nel caso in cui l'Amministrazione comunale non abbia proceduto all'esproprio, ai prezzi convenuti dalle leggi, il vincolo decade. Il Piano regolatore di Casarano ha rispettato ovviamente la legge ed ha collocato le aree a standard entro il tessuto urbano in modo da rendere effettivo un loro utilizzo, a seconda delle diverse destinazioni, da parte della collettività locale. Per quanto, in particolare, riguarda le aree in questione il Piano ha previsto, dichiarandole aree a standard, di non modificare la loro attuale destinazione d'uso, consentendo cioè la prosecuzione del loro utilizzo attuale, suggerendo il passaggio ad agricoltura biologica e l'edificazione con 0.03 mc/mq, uguale a quello delle aree agricole.
L'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 82

Località: Artali; fg. 18; p.lla 289
Previsione P.R.G.: E1.2 Vo
Richiesta: L'osservante rileva che considerare gli "orti urbani" come aree a standard è in contrasto con il D.M 1444/'98 e che vincolarli alla assoluta inedificabilità dovrebbe comportare la revisione delle norme di indennizzo per l'esproprio. Lo stesso osservante rileva l'assenza e difformità in generale delle tabelle relative al fabbisogno, in particolare delle tabelle relative agli standard urbanistici
Controdeduzioni: Il D.M 1444/68 obbliga, come noto, ogni Piano regolatore ad inserire nelle proprie previsioni aree a standard secondo quantità minime fissate inizialmente dalla stessa legge e successivamente modificate dalle leggi regionali. Tali aree sono vincolate per cinque anni rinnovabili dopo di che, nel caso in cui l'Amministrazione comunale non abbia proceduto all'esproprio, ai prezzi convenuti dalle leggi, il vincolo decade. Il Piano regolatore di Casarano ha rispettato ovviamente la legge ed ha collocato le aree a standard entro il tessuto urbano in modo da rendere effettivo un loro utilizzo, a seconda delle diverse destinazioni, da parte della collettività locale. Per quanto, in particolare, riguarda le aree in questione il Piano ha previsto, dichiarandole aree a standard, di non modificare la loro attuale destinazione d'uso, consentendo cioè la prosecuzione del loro utilizzo attuale, suggerendo il passaggio ad agricoltura biologica e l'edificazione con 0.03 mc/mq, uguale a quello delle aree agricole.
L'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 83

Località: Artali; fg. 18; p.lla 280, 284, 278/B 289
Previsione P.R.G.: E1.2 Vo
Richiesta: L'osservante rileva che considerare gli "orti urbani" come aree a standard è in contrasto con il D.M 1444/'98 e che vincolarli alla assoluta inedificabilità dovrebbe comportare la revisione delle norme di indennizzo per l'esproprio. Lo stesso osservante rileva l'assenza

e difformità in generale delle tabelle relative al fabbisogno, in particolare delle tabelle relative agli standard urbanistici

Controdeduzioni: Il D.M 1444/68 obbliga, come noto, ogni Piano regolatore ad inserire nelle proprie previsioni aree a standard secondo quantità minime fissate inizialmente dalla stessa legge e successivamente modificate dalle leggi regionali. Tali aree sono vincolate per cinque anni rinnovabili dopo di che, nel caso in cui l'Amministrazione comunale non abbia proceduto all'esproprio, ai prezzi convenuti dalle leggi, il vincolo decade. Il Piano regolatore di Casarano ha rispettato ovviamente la legge ed ha collocato le aree a standard entro il tessuto urbano in modo da rendere effettivo un loro utilizzo, a seconda delle diverse destinazioni, da parte della collettività locale. Per quanto, in particolare, riguarda le aree in questione il Piano ha previsto, dichiarandole aree a standard, di non modificare la loro attuale destinazione d'uso, consentendo cioè la prosecuzione del loro utilizzo attuale, suggerendo il passaggio ad agricoltura biologica e l'edificazione con 0.03 mc/mq, uguale a quello delle aree agricole.

L'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 84

Località: Artali; fg. 18; p.lla 22, 106

Previsione P.R.G.: E1.2 Vo

Richiesta: L'osservante rileva che considerare gli "orti urbani" come aree a standard è in contrasto con il D.M 1444/'98 e che vincolarli alla assoluta inedificabilità dovrebbe comportare la revisione delle norme di indennizzo per l'esproprio. Lo stesso osservante rileva l'assenza e difformità in generale delle tabelle relative al fabbisogno, in particolare delle tabelle relative agli standard urbanistici.

Controdeduzioni: Il D.M 1444/68 obbliga, come noto, ogni Piano regolatore ad inserire nelle proprie previsioni aree a standard secondo quantità minime fissate inizialmente dalla stessa legge e successivamente modificate dalle leggi regionali. Tali aree sono vincolate per cinque anni rinnovabili dopo di che, nel caso in cui l'Amministrazione comunale non abbia proceduto all'esproprio, ai prezzi convenuti dalle leggi, il vincolo decade. Il Piano regolatore di Casarano ha rispettato ovviamente la legge ed ha collocato le aree a standard entro il tessuto urbano in modo da rendere effettivo un loro utilizzo, a seconda delle diverse destinazioni, da parte della collettività locale. Per quanto, in particolare, riguarda le aree in questione il Piano ha previsto, dichiarandole aree a standard, di non modificare la loro attuale destinazione d'uso, consentendo cioè la prosecuzione del loro utilizzo attuale, suggerendo il passaggio ad agricoltura biologica e l'edificazione con 0.03 mc/mq, uguali a quelle delle aree agricole.

L'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 85

Località: Artali; fg. 18; p.lla 215

Previsione P.R.G.: E1.2 Vo

Richiesta: L'osservante rileva che considerare gli "orti urbani" come aree a standard è in contrasto con il D.M 1444/'98 e che vincolarli alla assoluta inedificabilità dovrebbe comportare la revisione delle norme di indennizzo per l'esproprio. Lo stesso osservante rileva l'assenza e difformità in generale delle tabelle relative al fabbisogno, in particolare delle tabelle relative agli standard urbanistici.

Controdeduzioni: Il D.M 1444/68 obbliga, come noto, ogni Piano regolatore ad inserire nelle proprie previsioni aree a standard secondo quantità minime fissate inizialmente dalla stessa legge e successivamente modificate dalle leggi regionali. Tali aree sono vincolate per cinque anni rinnovabili dopo di che, nel caso in cui l'Amministrazione comunale non abbia proceduto all'esproprio, ai prezzi convenuti dalle leggi, il vincolo decade. Il Piano regolatore di Casarano ha rispettato ovviamente la legge ed ha collocato le aree a standard entro il tessuto urbano in modo da rendere effettivo un loro utilizzo, a seconda delle diverse destinazioni, da parte della collettività locale. Per quanto, in particolare,

riguarda le aree in questione il Piano ha previsto, dichiarandole aree a standard, di non modificare la loro attuale destinazione d'uso, consentendo cioè la prosecuzione del loro utilizzo attuale, suggerendo il passaggio ad agricoltura biologica e l'edificazione con un indice di edificabilità pari a 0.03 mc/mq, uguale a quello delle aree agricole.
L'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 103/1

Località: Vito; fg. 21; p.lla 479
Previsione P.R.G.: B Vo
Richiesta: L'osservante chiede che il lotto di sua proprietà compreso nel sub-sistema V1.5 "Lame", di fatto intercluso tra lotti edificati, sia reso edificabile.
Controdeduzioni: L'area oggetto di osservazione viene compresa all'interno del nuovo P.N. 3.4 "Tra via Ombrone e via Pendino".
L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 139

Località: Via vicinale Petrose; fg. 18; p.lla 212
Previsione P.R.G.: E1.2 Vo
Richiesta: L'osservante chiede che venga assegnato un indice pari a 1.5 mc/mq su lotti minimi di 800 mq, ed inoltre, fa presente che l'area è totalmente edificata e servita da infrastrutturazione primaria.
Controdeduzioni: L'area in questione è stata dichiarata dal Piano, "area a standard" non modificando la sua attuale destinazione d'uso, consentendo cioè, la prosecuzione il suo utilizzo attuale, suggerendo il passaggio ad agricoltura biologica e l'edificazione con indice di edificabilità pari a 0.03 mc/mq, uguale a quello delle aree agricole.
L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 140

Località: Artali; fg. 18; p.lla 841
Previsione P.R.G.: E1.2 Vo
Richiesta: L'osservante rileva che considerare gli "orti urbani" come aree a standard è in contrasto con il D.M 1444/'98 e che vincolarli alla assoluta inedificabilità dovrebbe comportare la revisione delle norme di indennizzo per l'esproprio. Lo stesso osservante rileva l'assenza e difformità in generale delle tabelle relative al fabbisogno, in particolare delle tabelle relative agli standard urbanistici
Controdeduzioni: Il D.M 1444/68 obbliga, come noto, ogni Piano regolatore ad inserire nelle proprie previsioni aree a standard secondo quantità minime fissate inizialmente dalla stessa legge e successivamente modificate dalle leggi regionali. Tali aree sono vincolate per cinque anni rinnovabili dopo di che, nel caso in cui l'Amministrazione comunale non abbia proceduto all'esproprio, ai prezzi convenuti dalle leggi, il vincolo decade. Il Piano regolatore di Casarano ha rispettato ovviamente la legge ed ha collocato le aree a standard entro il tessuto urbano in modo da rendere effettivo un loro utilizzo, a seconda delle diverse destinazioni, da parte della collettività locale. Per quanto, in particolare, riguarda le aree in questione il Piano ha previsto, dichiarandole aree a standard, di non modificare la loro attuale destinazione d'uso, consentendo cioè la prosecuzione del loro utilizzo attuale, suggerendo il passaggio ad agricoltura biologica e l'edificazione con indice di edificabilità pari a 0.03 mc/mq, uguale a quello delle aree agricole.
L'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 157

Località: Artali; fg. 18; p.lla 32
Previsione P.R.G.: E1.2 Vo
Richiesta: L'osservante rileva che considerare gli "orti urbani" come aree a standard è in contrasto con il D.M 1444/'98 e che vincolarli alla assoluta inedificabilità dovrebbe comportare la

revisione delle norme di indennizzo per l'esproprio. Lo stesso osservante rileva l'assenza e difformità in generale delle tabelle relative al fabbisogno, in particolare delle tabelle relative agli standard urbanistici.

Controdeduzioni: Il D.M 1444/68 obbliga, come noto, ogni Piano regolatore ad inserire nelle proprie previsioni aree a standard secondo quantità minime fissate inizialmente dalla stessa legge e successivamente modificate dalle leggi regionali. Tali aree sono vincolate per cinque anni rinnovabili dopo di che, nel caso in cui l'Amministrazione comunale non abbia proceduto all'esproprio, ai prezzi convenuti dalle leggi, il vincolo decade. Il Piano regolatore di Casarano ha rispettato ovviamente la legge ed ha collocato le aree a standard entro il tessuto urbano in modo da rendere effettivo un loro utilizzo, a seconda delle diverse destinazioni, da parte della collettività locale. Per quanto, in particolare, riguarda le aree in questione il Piano ha previsto, dichiarandole aree a standard, di non modificare la loro attuale destinazione d'uso, consentendo cioè la prosecuzione del loro utilizzo attuale, suggerendo il passaggio ad agricoltura biologica e l'edificazione con indice di edificabilità pari a 0.03 mc/mq, uguale a quello delle aree agricole.
L'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 179

Località: Vito; fg. 21; p.lla 900
Previsione P.R.G.: B Vo
Richiesta: Gli osservanti chiedono che venga modificata la destinazione d'uso delle loro proprietà al fine di poter edificare le residenze per ciascuno di essi.
Controdeduzioni: La zona destinata ad orti, ai piedi della Collina della Campana, è stata modificata con il P.N. 3.4"tra via Ombrone e via Pendino", per cui la nuova edificazione può avvenire nei modi e con le prescrizioni indicate nell'allegato P.N.
L'osservazione è accolta.

14.6 – *6° Gruppo – Modifica degli indici (26 osservazioni)*

OSSERVAZIONE N. 28

Previsione P.R.G.: Bri
Richiesta: L'osservante chiede la modifica degli indici previsti dal Prg in tutto l'isolato nel quale è compresa l'area oggetto di osservazione, al fine di poter sopraelevare.
Controdeduzioni: L'art. 4.2.1.10 prevede la possibilità di completare i progetti originari, inoltre l' Ef previsto nell'area retrostante l'Ospedale Civile, è stato aumentato fino attuale densità edilizia (2.6 mc/mq).
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 42

Località: Via Tiziano
Previsione P.R.G.: B2.5
Richiesta: L'osservante fa presente che con l'Ef previsto dal Piano può realizzare un vano di 30 mq circa in sopraelevazione e per ciò chiede l' aumento dell'indice.
Controdeduzioni: Il Piano ha ridotto gli indici laddove ha ritenuto che le scelte del Pdf o comunque di strumenti urbanistici decaduti non fossero adeguate alle esigenze della città contemporanea; nonostante ciò si consentono gli ampliamenti nella misura esemplificata dall'osservante, proprio per consentire, nei limiti del possibile, l'ampliamento di alcune residenze presenti in questa parte di città già molto densa e congestionata.
L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 44

Località: Via Agnesi; fg. 5; p.lla 259, 267, 270
Previsione P.R.G.: B3.5

Richiesta: Gli osservanti chiedono il ripristino dell'Ef del Pdf. e del " PdL Pigne" approvato con delibera n°6 del 1978, al fine di poter soprelevare le proprie abitazioni di un piano.

Controdeduzioni: Nell'art. 5.1.1.2 e 4.2.1.10 delle N.T.A. si dà la possibilità di completare i progetti originari, come nel caso specifico della lottizzazione "Pigne".

L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 47

Località: Via F. Bandiera

Previsione P.R.G.: B2.5

Richiesta: L'osservante chiede la modifica dell' indice nell'area di sua proprietà al fine di realizzare un piccolo ampliamento alla struttura alberghiera esistente.

Controdeduzioni: All'art. 4.2.1.8 delle N.T.A. si elencano le attività terziarie consentite nel sistema della residenza, tra cui quella alberghiera, con possibilità di deroga solo per gli edifici a contatto diretto con gli assi appartenenti ai luoghi centrali (S.D. "il percorso delle grandi attrezzature). Nonostante ciò, vista la richiesta di minima entità si consente con Ef 0.74 mq/mq un ampliamento pari ad una superficie di 100 mq circa, scomputando quella esistente (pari a 392 mq circa).

L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 49

Località: Via Agosti e Dogliotti

Previsione P.R.G.: B Ri

Richiesta: Gli osservanti chiedono di poter realizzare il secondo piano sul lotto di loro proprietà come gli altri edifici che fanno parte dello stesso isolato.

Controdeduzioni: L' Ef nell'area dietro l'Ospedale Civile, connotata da residenze con due piani fuori terra, viene aumentato fino alla densità attuale (2.6 mc/mq), in modo da consentire la costruzione del secondo piano.

L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 57

Località: Fg. 18; p.lla 521, 980

Previsione P.R.G.: B3.2

Richiesta: L'osservante chiede il ripristino dell'Ef previsto dal Pdf.

Controdeduzioni: Il Prg non ha assegnato alle varie parti di città di Casarano indici impossibili da realizzare, ma ha valutato, sulla base di un rilievo dettagliato, caso per caso, la restante capacità insediativi e caso per caso, attraverso differenti tipi d'intervento, ha messo a punto un progetto di trasformazione e di modificazione della città in linea con le altre decisioni del piano, in primo luogo quelle relative all'ambiente e alle infrastrutture.

Nel lotto in questione si possono realizzare al massimo 2.571 mc, che corrispondono alla volumetria già realizzata, quindi non avrebbe senso mantenere l'indice esistente, come in molti altri casi di questa parte di città molto densa di costruzioni.

Inoltre per le aree ricadenti nella sottozona B3 tra gli interventi consentiti è stata introdotta la "nuova edificazione" nei casi in cui il lotto, attualmente inedificato, sia stato acquistato antecedentemente alla data di adozione del Piano.

L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 59/2

Località: Fg. 20; p.lla 2000/3

Previsione P.R.G.: B3.2

Richiesta: L'osservante chiede che l'Ef venga aumentata da 1.14 mq/mq con n° piani 3, a 1.4 mq/mq con n° piani 4.

Controdeduzioni: Le aree ad alta densità a ridosso del centro antico risultano fortemente congestionate dal traffico e sprovviste di aree per la sosta ed il parcheggio, oltre che spazi aperti. Disagi che hanno, in tempi recenti, portato all'abbandono di molte abitazioni di questa

parte di città. Perciò, l'area in oggetto, piuttosto che nuova residenza, necessita di un progetto di suolo adeguato finalizzato alla costruzione di spazi aperti e parcheggi.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 90/1

Località: Via Solferino
Previsione P.R.G.: B3.2
Richiesta: L'osservante chiede per l'area di sua proprietà il ripristino dell' Ef previsto dal Pdf di 8 mc/mq.
Controdeduzioni: Si conferma la legittimità di ogni nuovo strumento urbanistico nell'introdurre modifiche, anche riduttive, delle previsioni di strumenti precedenti. Ciò detto, per alcune aree delle parti di città più densa 8mc/mq sono una possibilità solo teorica, per il fatto che i lotti risultano attualmente totalmente edificati. Al contrario, se il lotto non è saturo i nuovi indici fissati dal Prg consentono anche la realizzazione di tre piani, che per questa parte di città congestionata dal traffico e soprattutto priva di spazi aperti per il gioco e la sosta dei pedoni e delle macchine, sono più che sufficienti.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 91/1

Località: Via Rossigni
Previsione P.R.G.: B2.11
Richiesta: L'osservante sollecita il ripristino dell' EF previsto dal P.d.F. pari a 8 mc/mq.
Controdeduzioni: Un nuovo Piano può modificare gli indici stabiliti dal vecchio strumento urbanistico, o comunque da strumenti precedenti decaduti. Nella fattispecie il Prg ha ritenuto di modificare l'Ef di 8mc/mq perché in quasi tutti i casi esso non ha dato luogo a concrete possibilità edificatorie.
L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 96

Località: Fg. 5; p.lla 259, 204
Previsione P.R.G.: B ri
Richiesta: Gli osservanti chiedono venga ripristinato l'indice previsto dal Pdf sull'isolato compreso tra via Dogliotti e via Agnesi, al fine di poter sopraelevare, come gli edifici limitrofi.
Controdeduzioni: La quantità di osservazioni, che investono la zona retrostante l'Ospedale Civile, ha richiesto ulteriori ricognizioni dello stato di fatto ed ha convinto della modifica del tipo d'intervento previsto. Quindi si consente la sopraelevazione nei limiti di densità attuale pari a 2.6 mc/mq.
L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 97

Località: Fg. 13; p.lla 205, 1076
Previsione P.R.G.: B1.2
Richiesta: L'osservante rileva che le scelte operate dal nuovo Prg che investono la sua proprietà siano peggiorative rispetto alle previsioni del Pdf e non ritiene sufficienti le motivazioni delle trasformazioni indotte. Pertanto egli chiede una revisione delle scelte operate.
Controdeduzioni: Il Pdf riteneva edificabile l'area oggetto delle osservazioni n. 97,98 e 99, in modo uniforme ed indipendente dalla sua ubicazione rispetto il centro urbano e, soprattutto, della sua movimentata topografia. Essendo stata sede in passato di una cava, l'area presenta infatti al proprio interno dislivelli dell'ordine di 6 m. Il Prg propone di rendere edificabili le aree a quota 112m. ca. lungo la via Nardò e di destinare alla costruzione di un giardino ad uso pubblico le aree, situate ad una quota inferiore di 6 m, all'interno delle proprietà oggetto di osservazione. Tenendo conto inoltre della posizione di queste aree rispetto il centro urbano e del recente rilascio di una concessione commerciale al limite sud delle aree oggetto di osservazione, il Prg propone la formazione di un percorso

pedonale interno di accesso al centro commerciale e di aree a parcheggio lungo la via Nardò. A maggior spiegazione di questa posizione il Prg fa notare che un'edificazione omogenea dell'area, secondo gli indici del precedente pdf, non farebbe altro che aggravare ulteriormente la già difficile situazione della sosta nel centro urbano cui il prg cerca, nei limiti del possibile, di porre rimedio. Tenendo conto comunque delle osservazioni dei proprietari circa la riduzione dei mc. totali edificabili entro le loro proprietà il prg, pur riaffermando la legittimità di ogni nuovo strumento urbanistico nell'introdurre modifiche, anche riduttive, delle previsioni di strumenti precedenti, propone con un nuovo Progetto Norma soluzioni che consentano l'edificazione di residenze a gradoni di alta qualità e prospicienti il giardino; mentre lungo la via Nardò ed in posizione arretrata rispetto la stessa via potranno essere costruiti edifici destinabili a residenza nei piani superiori, a parcheggio ed eventualmente a commercio al piano terra. La soluzione proposta consentendo un'edificazione maggiore di quella prevista.
L'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 98

Località: Fg. 13; p.lla 206, 207
Previsione P.R.G.: B1.2
Richiesta: L'osservante rileva che le scelte operate dal nuovo Prg che investono la sua proprietà siano peggiorative rispetto alle previsioni del Pdf e non ritiene sufficienti le motivazioni delle trasformazioni indotte. Pertanto chiede una revisione delle scelte operate.
Controdeduzioni: Il Pdf riteneva edificabile l'area oggetto delle osservazioni n. 97,98 e 99, in modo uniforme ed indipendente dalla sua ubicazione rispetto il centro urbano e, soprattutto, della sua movimentata topografia. Essendo stata sede in passato di una cava, l'area presenta infatti al proprio interno dislivelli dell'ordine di 6 m. Il Prg propone di rendere edificabili le aree a quota 112m. ca. lungo la via Nardò e di destinare alla costruzione di un giardino ad uso pubblico le aree, situate ad una quota inferiore di 6 m, all'interno delle proprietà oggetto di osservazione. Tenendo conto inoltre della posizione di queste aree rispetto il centro urbano e del recente rilascio di una concessione commerciale al limite sud delle aree oggetto di osservazione, il Prg propone la formazione di un percorso pedonale interno di accesso al centro commerciale e di aree a parcheggio lungo la via Nardò. A maggior spiegazione di questa posizione il Prg fa notare che un'edificazione omogenea dell'area, secondo gli indici del precedente pdf, non farebbe altro che aggravare ulteriormente la già difficile situazione della sosta nel centro urbano cui il prg cerca, nei limiti del possibile, di porre rimedio. Tenendo conto comunque delle osservazioni dei proprietari circa la riduzione dei mc. totali dificabili entro le loro proprietà il prg, pur riaffermando la legittimità di ogni nuovo strumento urbanistico nell'introdurre modifiche, anche riduttive, delle previsioni di strumenti precedenti, propone con un nuovo Progetto Norma soluzioni che consentano l'edificazione di residenze a gradoni di alta qualità e prospicienti il giardino; mentre lungo la via Nardò ed in posizione arretrata rispetto la stessa via potranno essere costruiti edifici destinabili a residenza nei piani superiori, a parcheggio ed eventualmente a commercio al piano terra. La soluzione proposta consentendo un'edificazione maggiore di quella prevista.
L'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 99

Località: Fg. 13; p.lla 1075
Previsione P.R.G.: B1.2
Richiesta: L'osservante rileva che le scelte operate dal nuovo Prg che investono la sua proprietà siano peggiorative rispetto alle previsioni del Pdf e non ritiene sufficienti le motivazioni delle trasformazioni indotte. Pertanto egli chiede una revisione delle scelte operate.
Controdeduzioni: Il Pdf riteneva edificabile l'area oggetto delle osservazioni n. 97,98 e 99, in modo uniforme ed indipendente dalla sua ubicazione rispetto il centro urbano e, soprattutto, della sua movimentata topografia. Essendo stata sede in passato di una cava, l'area

presenta infatti al proprio interno dislivelli dell'ordine di 6 m. Il Prg propone di rendere edificabili le aree a quota 112m. ca. lungo la via Nardò e di destinare alla costruzione di un giardino ad uso pubblico le aree, situate ad una quota inferiore di 6 m, all'interno delle proprietà oggetto di osservazione. Tenendo conto inoltre della posizione di queste aree rispetto il centro urbano e del recente rilascio di una concessione commerciale al limite sud delle aree oggetto di osservazione, il Prg propone la formazione di un percorso pedonale interno di accesso al centro commerciale e di aree a parcheggio lungo la via Nardò. A maggior spiegazione di questa posizione il Prg fa notare che un'edificazione omogenea dell'area, secondo gli indici del precedente pdf, non farebbe altro che aggravare ulteriormente la già difficile situazione della sosta nel centro urbano cui il prg cerca, nei limiti del possibile, di porre rimedio. Tenendo conto comunque delle osservazioni dei proprietari circa la riduzione dei mc. totali edificabili entro le loro proprietà il prg, pur riaffermando la legittimità di ogni nuovo strumento urbanistico nell'introdurre modifiche, anche riduttive, delle previsioni di strumenti precedenti, propone con un nuovo Progetto Norma soluzioni che consentano l'edificazione di residenze a gradoni di alta qualità e prospicienti il giardino; mentre lungo la via Nardò ed in posizione arretrata rispetto la stessa via potranno essere costruiti edifici destinabili a residenza nei piani superiori, a parcheggio ed eventualmente a commercio al piano terra. La soluzione proposta consentendo un'edificazione maggiore di quella prevista.

L'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 124

Località: Fg. 27; p.lla 1047

Previsione P.R.G.: B3.2

Richiesta: L'osservante chiede il ripristino dell'Ef previsto dal P.d.f. che era di 8 mc/mq.

Controdeduzioni: Si conferma la legittimità di ogni nuovo strumento urbanistico nell'introdurre modifiche, anche riduttive, delle previsioni di strumenti precedenti. In molte parti della città più densa dove erano previsti dal Pdf gli 8mc/mq, si è osservato come sia impossibile realizzare altro volume per il fatto che i lotti risultano totalmente edificati. Nel caso contrario, l'indice stabilito dal Prg, nelle stesse aree, consente la realizzazione del terzo piano.

L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 125

Località: V.le Stazione e V.le Conciliazione; fg. 27; p.lla 294

Previsione P.R.G.: B3.2

Richiesta: L'osservante chiede il ripristino dell'Ef di 8mc/mq previsto dal Pdf.

Controdeduzioni: Si conferma la legittimità di ogni nuovo strumento urbanistico nell'introdurre modifiche, anche riduttive, delle previsioni di strumenti precedenti. In molte parti della città più densa dove erano previsti dal Pdf gli 8mc/mq, si è osservato come sia impossibile realizzare altro volume per il fatto che i lotti risultano totalmente edificati. Nel caso contrario, l'indice stabilito dal Prg, nelle stesse aree, consente la realizzazione del terzo piano.

L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 132

Previsione P.R.G.: B3

Richiesta: Gli osservanti chiedono la modifica degli indici relativi alle aree oggetto di osservazione al fine di sopraelevare come gli altri edifici limitrofi

Controdeduzioni: I parametri che regolano gli interventi consentiti e vietati all'art.4.3.2.2 sono stati modificati. Nella parte di città, retrostante l'Ospedale civile, sono stati aumentati gli indici fino alla densità esistente (2,6 mc/mq), per consentire la sopraelevazione di un piano a tutti gli edifici che non risultassero completati.

L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 156/1

Località:	Fg. 13; p.lla 100
Previsione P.R.G.:	B2.2
Richiesta:	L'osservante fa presente che la sua proprietà rientra nello "Studio particolareggiato B1 e B2" del 15.05.1975, approvato in Regione con D.P. n°625 del 03.04.1976 per ciò chiede il ripristino della normativa dello studio citato e contestualmente l'aumento dell'indice da 1.14 mq/mq a 1,4 mq/mq.
Controdeduzioni:	Per i piani in itinere si rimanda all'art. 5.1.1.2. Si ribadisce che gli interventi consentiti nel sistema R2.1 hanno l'obiettivo di ristrutturare parti di città dense, prive di spazi aperti e di parcheggio, per ciò il Piano prevede una riduzione degli indici; in tal senso, la richiesta di modifica da 1.14 mq/mq a 1.4 mq/mq risulta inaccettabile. **L'osservazione è respinta.**

OSSERVAZIONE N. 164

Località:	Via Matino; fg. 13; p.lla 179
Previsione P.R.G.:	B3.2
Richiesta:	L'osservante fa presente che l'edificio oggetto di osservazione si sviluppa su due piani e per 520 mq su un lotto di 720 mq ; chiede che venga modificato l' Ef previsto sul lotto per poter realizzare un piccolo ampliamento nel giardino di 200 mq.
Controdeduzioni:	La percentuale di superficie permeabile risulta essere minore rispetto a quella prevista nel sub-sistema R2. Invece è già possibile con gli indici previsti realizzare un ampliamento di circa 300 mq (una porzione può essere realizzata al secondo piano fuori terra e aggettante). **L'osservazione è parzialmente accolta.**

OSSERVAZIONE N. 197

Località:	Via Ombrone; fg. 21; p.lla 581
Previsione P.R.G.:	B2.5
Richiesta:	Gli osservanti fanno presente che con licenza edilizia n° 328 del 1977 hanno eseguito una parte del progetto, quella relativa al solo scantinato. L'Ef previsto dal Prg non gli consente di realizzare la volumetria come da progetto per cui chiedono un aumento dell'indice.
Controdeduzioni:	Per il caso in questione si rimanda all'art.2.2.3.2 delle NTA del Prg in cui si specificano le superfici computate nel calcolo dell'edificabilità fondiaria. **L'osservazione è respinta.**

OSSERVAZIONE N. 206

Località:	Via Solforino; p.lla 697
Previsione P.R.G.:	B3.2
Richiesta:	L'osservante chiede il ripristino dell'Ef previsto dal Pdf al fine di poter sopraelevare un terzo piano fuori terra; inoltre fa presente che la parte di città in questione è caratterizzata da edifici su tre piani.
Controdeduzioni:	Si conferma la legittimità di ogni nuovo strumento urbanistico nell'introdurre modifiche, anche riduttive, delle previsioni di strumenti precedenti. Ciò detto l'Ef di 8 mc/mq è stato realizzato solo in alcuni isolati. Il rilievo condotto in modo dettagliato sull'area in questione ha piuttosto rivelato una parte di città caratterizzata da edifici di due piani. Attualmente, nella maggior parte dei casi, l'impossibilità a realizzare altro volume non dipende tanto dall'abbassamento degli indici, quanto dal fatto che il lotto risulta totalmente edificato. Nel caso contrario, l'indice attuale consente la realizzazione del terzo piano. **L'osservazione è respinta**

OSSERVAZIONE N. 207

Località: Via Solforino; fg. 27/a; p.lla 395
Previsione P.R.G.: B3.2
Richiesta: L'osservante chiede il ripristino dell'Ef previsto dal Pdf, al fine di poter sopraelevare un terzo piano fuori terra; inoltre fa presente che la parte di città in questione è caratterizzata da edifici su tre piani.
Controdeduzioni: Si conferma la legittimità di ogni nuovo strumento urbanistico nell'introdurre modifiche, anche riduttive, delle previsioni di strumenti precedenti. Ciò detto l'Ef previsto dal Pdf pari a 8 mc/mq è stato utilizzato solo in alcuni isolati. Dal rilievo condotto risulta una parte dell'area in questione è costituita da edifici di due piani fuori terra. Inoltre l'impossibilità di realizzazione di altro volume non dipende tanto dall'abbassamento degli indici, quanto dal fatto che il lotto risulta totalmente edificato. In caso contrario, l'indice attuale consente la realizzazione del terzo piano.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 222

Località: P.zza G.Garibaldi
Previsione P.R.G.: A ri
Richiesta: L'osservante chiede il ripristino dell'Ef di 5 mc/mq; inoltre fa presente che l'immobile non ha alcun valore storico.
Controdeduzioni: Il tipo d'intervento previsto (ristrutturazione) consente di poter ricostruire un manufatto anche diverso dall'originario, senza variarne, però, il volume; esso è previsto per tutti gli edifici che non hanno, appunto, un alto valore testimoniale, ma che comunque concorrono a caratterizzare una parte di città di pregio che non deve essere alterata. Nonostante ciò, nell'impossibilità di procedere in tal senso, si consentono gli interventi contemplati in A3.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 226

Località: Fg. 5; p.lla 226
Previsione P.R.G.: B3.5
Richiesta: L'osservante chiede che venga aumentato l'Ef prevista dal Piano sino a 3.5 mc/mq come previsto dal Pdf.
Controdeduzioni: Si conferma la legittimità di ogni nuovo strumento urbanistico nell'introdurre modifiche, anche riduttive, delle previsioni di strumenti precedenti. Nonostante ciò nell'area retrostante l'Ospedale Civile l'Ef è stato aumentato sino alla densità attuale (2.6 mc/mq), al fine di consentire la soprelevazione, nei casi in cui gli edifici non fossero stati completati.
L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 227

Località: Via Palermo
Previsione P.R.G.: B3.2
Richiesta: L'osservante chiede il ripristino dell' Ef pari a 8 mc/mq previsto dal Piano particolareggiato delle zone B1.
Controdeduzioni: Si conferma la legittimità di ogni nuovo strumento urbanistico nell'introdurre modifiche, anche riduttive, delle previsioni di strumenti precedenti. In molte parti della città più densa dove erano previsti dal Pdf gli 8mc/mq, si è osservato come sia impossibile realizzare altro volume per il fatto che i lotti risultano totalmente edificati. Nel caso contrario, l'indice stabilito dal Prg, nelle stesse aree, consente la realizzazione del terzo piano.
L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 234/1

Località: Fg. 27; p.lla 1722

Previsione P.R.G.: B3.2
Richiesta: L'osservante chiede il ripristino dell'Ef previsto dal P.d.f che era pari a 8 mc/mq.
Controdeduzioni: Si conferma la legittimità di ogni nuovo strumento urbanistico nell'introdurre modifiche, anche riduttive, delle previsioni di strumenti precedenti. In molte parti della città più densa dove erano previsti dal Pdf gli 8mc/mq, si è osservato come sia impossibile realizzare altro volume per il fatto che i lotti risultano totalmente edificati. Nel caso contrario, l'indice stabilito dal Prg, nelle stesse aree, consente la realizzazione del terzo piano.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 271

Località: P.zza S.Domenico
Richiesta: L'osservante chiede di poter realizzare un ampliamento di volume per piccole attrezzature commerciali.
Controdeduzioni: Si consente un piccolo ampliamento da destinare a piccole attività commerciali inerenti alla destinazione d'uso principale, previa istruttoria da parte degli uffici competenti.
L'osservazione è accolta con condizioni.

14.7 – *7° Gruppo – Modifica del tipo di intervento (42 osservazioni)*

OSSERVAZIONE N. 11

Località: Via Bovio
Previsione P.R.G.: B3
Richiesta: L'osservante chiede la modifica del tipo d'intervento previsto per l'area oggetto di osservazione e chiarimenti circa i differenti tipi di intervento consentiti nelle zone B.
Controdeduzioni: Gli interventi consentiti nelle zone B hanno l'obiettivo di riqualificare le parti di città più dense, prive di spazi aperti, per il gioco e la sosta dei pedoni e delle macchine; perciò, il piano prevede anche, la riduzione degli indici. Il tipo d'intervento previsto in queste aree è stato però modificato: si consente anche la "nuova edificazione", purché il lotto sia stato acquistato in data antecedente alla data di adozione del Prg e con gli indici prescritti.
L'osservazione è accolta con condizioni

OSSERVAZIONE N. 14

Località: Via Agnesi; fg. 5; p.lla 273
Previsione P.R.G.: B3.5
Richiesta: L'osservante ritiene che il lotto libero di sua proprietà sia stato inserito erroneamente nella proprietà vicina perdendo, in tal modo, la possibilità di edificare, per ciò chiede di poter edificare anche con Ef maggiore di quello previsto.
Controdeduzioni: Il piano non è stato redatto su base cartografica catastale pertanto non tiene conto dell'assetto fondiario. I perimetri si riferiscono alla zona e al sistema di appartenenza e riportano il tipo d'intervento cui attenersi. Nonostante ciò le osservazioni relative alla richiesta di nuova edificazione residenziale nei lotti interclusi ancora inedificati, come nel caso oggetto di osservazione, ha convinto dell'opportunità di modificare il tipo d'intervento consentendo anche la nuova edificazione purché il lotto sia stato acquistato antecedentemente alla data di adozione del Piano. Inoltre, per lo stesso motivo, cioè per consentire l'edificazione del lotto intercluso, si aumentano gli indici sino alla densità esistente.
L'osservazione è accolta con condizioni.

OSSERVAZIONE N. 33

Località: Fg. 11; p.lla 767
Previsione P.R.G.: B3.5

Richiesta: L'osservante chiede venga modificato il tipo d'intervento consentito nel suo lotto, attualmente inedificato.

Controdeduzioni: Il tipo d'intervento previsto nell'area in oggetto è stato modificato: si consente la nuova edificazione, purché il lotto sia stato acquistato in data antecedente alla data di adozione del Prg e con gli indici prescritti.

L'osservazione è accolta con condizioni.

OSSERVAZIONE N. 36

Località: Via A.Canova; fg. 26; p.lla 2053

Previsione P.R.G.: B3.2

Richiesta: L'osservante chiede venga modificato il tipo d'intervento previsto sul lotto di sua proprietà, attualmente inedificato ed intercluso tra lotti edificati.

Controdeduzioni: Tra gli interventi consentiti in B3 è stata inserita anche la nuova edificazione con gli indici prescritti, purché il lotto sia stato acquistato antecedentemente alla data di adozione del Piano.

L'osservazione è accolta con condizioni.

OSSERVAZIONE N. 48

Località: Fg. 13; p.lla 538, 544

Previsione P.R.G.: B3.2

Richiesta: Gli osservanti chiedono venga modificato il tipo d'intervento consentito nei lotti di loro proprietà, attualmente interclusi tra edifici esistenti.

Controdeduzioni: Il tipo d'intervento previsto nell'area in oggetto è stato modificato: si consente la nuova edificazione, purché il lotto sia stato acquistato in data antecedente alla data di adozione del Prg e con gli indici di zona prescritti.

L'osservazione è accolta con condizioni.

OSSERVAZIONE N. 51/1

Località: Via Mantova; fg. 18; p.lla 855

Previsione P.R.G.: B4.11

Richiesta: Gli osservanti chiedono la modifica del tipo d'intervento previsto sul lotto di loro proprietà al fine di sopraelevare come gli altri edifici limitrofi.

Controdeduzioni: Nella zona è stato eliminato il vincolo relativo al lotto minimo, si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% del lotto e 2 piani fuori terra.

L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 52

Località: Fg.24; p.lla 1077

Previsione P.R.G.: B3.2

Richiesta: L'osservante chiede che venga modificato il tipo d'intervento previsto sul lotto di sua proprietà, intercluso tra lotti edificati, al fine edificare.

Controdeduzioni: Il tipo d'intervento nell'area in oggetto è stato modificato: si consente la nuova edificazione, purché il lotto sia stato acquistato in data antecedente alla data di adozione del Prg e con gli indici prescritti.

L'osservazione è accolta con condizioni.

OSSERVAZIONE N. 59/1

Località: Fg. 20; p.lla 2000/3

Previsione P.R.G.: B3.2

Richiesta: L'osservante richiede la modifica della categoria d'intervento attribuita all'area di sua proprietà al fine di poter edificare.

Controdeduzioni: Si rammenta che gli obiettivi delle norme che regolano queste parti di città, cercano, in primo luogo, di riqualificare un tessuto fortemente denso e privo di spazi aperti. Nonostante ciò, si consente la nuova edificazione, purché il lotto sia stato acquistato

precedentemente alla data di adozione del Prg e con gli indici prescritti.
L'osservazione è accolta con condizioni.

OSSERVAZIONE N. 69

Località:	Via Matilde Serao
Previsione P.R.G.:	Bri
Richiesta:	L'osservante chiede che venga modificato il tipo d'intervento previsto sull'intero isolato da Bri R3 a B2.5 R2.1.
Controdeduzioni:	Nell'ambito R3 sono stati riconosciuti gli interventi esito di progetti unitari. Nonostante ciò, da ulteriori sopralluoghi, si rileva che la maggior parte delle residenze dell'isolato in oggetto sono composte da due piani fuori terra, come rileva il richiedente. Per cui, si consentono gli interventi previsti nella B3 (esclusa la nuova edificazione) e Ef pari a 0.71 mq/mq.. **L'osservazione è parzialmente accolta.**

OSSERVAZIONE N. 74

Località:	Fg. 7; p.lla 107, 353, 454, 69
Previsione P.R.G.:	A4
Richiesta:	L'osservante chiede che venga modificato il tipo d'intervento al fine edificare nell'area oggetto di osservazione e fa presente che nel 1998 è stata rilasciata una concessione per realizzare un locale commerciale con annessa residenza.
Controdeduzioni:	All'art. 5.1.1.2 è specificato che per le attuazioni in corso è consentita la realizzazione come da progetto approvato. Tuttavia si consentono gli interventi previsti in A3, previo parere dell'ufficio tecnico. **L'osservazione è accolta.**

OSSERVAZIONE N. 76

Località:	Via Duca d'Aosta; fg. 27; p.lla 2048
Previsione P.R.G.:	A rc
Richiesta:	L'osservante chiede che venga modificato il tipo d'intervento al fine di realizzare un ampliamento nel giardino retrostante l'abitazione oggetto di osservazione. Inoltre fa presente che la superficie dell'attuale residenza non raggiunge l'80% di quella del suolo, come previsto nel sub-sistema di appartenenza, per cui, contestualmente, chiede di inserire l'area in oggetto nel sub-sistema R2.1.
Controdeduzioni:	L'ambito R1.2 comprende la parte del centro antico maggiormente trasformata e anche per questo priva di spazi aperti; i criteri di intervento previsti per questa parte di città, consentono di preservare le porzioni di superficie permeabili ancora esistenti. Infatti la percentuale citata dall'osservante si riferisce alle destinazioni d'uso principali del sub-sistema R1.2, che possono essere pari all'80% di superficie netta e non del suolo. Inoltre, il tipo d'intervento prescritto ha l'obiettivo di tutelare (anche dalle trasformazioni desiderate dall'osservante) il piccolo parco privato in testata al viale della stazione. **L'osservazione è respinta.**

OSSERVAZIONE N. 78

Località:	Fg. 13; p.lla 698
Previsione P.R.G.:	B3.1
Richiesta:	L'osservante chiede di poter edificare sul lotto di sua proprietà, intercluso tra costruzioni esistenti e facente parte delle S.D. "il percorso delle grandi attrezzature".
Controdeduzioni:	Nell'area indicata dall'osservante i tipi di intervento sono stati modificati: si consente la nuova edificazione, con l'Ef prescritto, purché il lotto sia stato acquistato antecedentemente alla data di adozione del Piano. **L'osservazione è accolta con condizioni.**

OSSERVAZIONE N. 87

Località: Via Matilde Serao
Previsione P.R.G.: B ri
Richiesta: L'osservante richiede che venga modificato il tipo d'intervento previsto sull'intero isolato da Bri R3 a B2.5 R2.1 al fine di realizzare il secondo piano come il resto delle abitazioni, facenti parte della stessa lottizzazione.
Controdeduzioni: Nell'ambito R3 sono stati riconosciuti gli interventi esito di progetti unitari. Nonostante ciò, da ulteriori sopralluoghi, si rileva che la maggior parte delle residenze dell'isolato in oggetto sono composte da due piani fuori terra, come rileva il richiedente. Per cui, si consentono gli interventi previsti nella B3 (secondo le modifiche apportate al Prg, riportate nel "Documento dei criteri")con Ef pari a 0.71 mq/mq.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 114

Località: Fg. 13, 15; p.lla 449, 1743
Previsione P.R.G.: A ri
Richiesta: Gli osservanti chiedono la modifica del tipo d'intervento al fine di poter sopraelevare, come gli edifici limitrofi.
Controdeduzioni: Da ulteriori sopraluoghi, verificata la situazione sottoposta dall'osservante, si è riscontrato come l'edificio in questione sia l'unico ad un piano. Per cui si consentono gli interventi previsti in A3 (ristrutturazione, ampliamento, demolizione con ricostruzione).
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 117/2

Località: Via Colombo; fg. 7; p.lla 1224, 1064, 1229, 47, 1221, 1223
Previsione P.R.G.: B ri
Richiesta: L'osservante chiede che venga modificato il tipo d'intervento previsto sui lotti di sua proprietà compresi nel PdL. Approvato con delibera N°197 del 1985, ciò al fine di poter completarne l'edificazione.
Controdeduzioni: L'art. 5.1.1.2 contempla che si possono completare i progetti anche se scaduti, purchè siano state realizzate le opere di urbanizzazione primaria.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 127

Località: Via Marche
Previsione P.R.G.: B3.5
Richiesta: L'osservante chiede venga modificato il tipo d'intervento previsto sul lotto di sua proprietà al fine di edificare.
Controdeduzioni: Il tipo d'intervento previsto nell'area in oggetto è stato modificato: si consente la nuova edificazione, purché il lotto sia stato acquistato in data antecedente alla data di adozione del Prg e con gli indici prescritti.
L'osservazione è accolta con condizioni.

OSSERVAZIONE N. 135

Località: Via Mazzini
Previsione P.R.G.: A rc
Richiesta: L'osservante richiede venga modificato il tipo d'intervento previsto sull'intero isolato al fine di poter ampliare, come previsto negli isolati limitrofi.
Controdeduzioni: L'ambito R1.1 è costituito dalla parte più antica del centro storico ed anche la più degradata, così come fa notare l'osservante; l'art. 3.3.2.5 delle N.T.A. elenca la realizzazione di opere atte a garantire una migliore abitabilità.
Nonostante ciò, vista la modesta richiesta, si consentono gli interventi contemplati in A3 (demolizione con ricostruzione – ampliamento – ristrutturazione)
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 144

Località: Fg. 20; p.lla 1345/1, 1345/2
Previsione P.R.G.: A ri
Richiesta: L'osservante chiede venga modificato il tipo d'intervento al fine di poter sopraelevare.
Controdeduzioni: Nell'3.3.2.5 delle N.T.A. sono elencate le opere finalizzate alla trasformazione del manufatto edilizio per consentirne una migliore abitabilità.Nonostante ciò si consentono gli interventi contemplati in A3(demolizione con ricostruzione- ampliamento-ristrutturazione)
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 152

Località: Via Parente
Previsione P.R.G.: B3.2
Richiesta: L'osservante richiede la modifica del tipo d'intervento al fine di edificare.
Controdeduzioni: Il tipo d'intervento previsto nell'area in oggetto è stato modificato: si consente la nuova edificazione, purché il lotto sia stato acquistato in data antecedente alla data di adozione del Prg e con gli indici prescritti.
L'osservazione è accolta con condizioni.

OSSERVAZIONE N. 160

Località: Via F.A. Astore 65
Previsione P.R.G.: A rc
Richiesta: L'osservante chiede la modifica del tipo d'intervento al fine di realizzare un piccolo ampliamento in aderenza all'attuale abitazione, nel giardino interno.
Controdeduzioni: Gli interventi consentiti nell'area in oggetto hanno l'obiettivo di preservare gli unici spazi aperti verdi esistenti, l'art. 3.3.2.4 della N.T.A. elenca una serie di opere atte a migliorare l'abitabilità delle unità edilizie. Nonostante ciò, si consente l'ampliamento in aderenza, verso il giardino interno, con una superficie pari ad 80 mq circa.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 163

Località: Via Cavour; fg. 20; p.lla 1115
Previsione P.R.G.: A3
Richiesta: L'osservante chiede che il lotto di sua proprietà, diviso da due diverse categorie d'intervento, sia unificato in A3.
Controdeduzioni: Il Piano non è stato redatto su base cartografica catastale, per cui non tiene conto dell'assetto fondiario, tuttavia si ritiene condivisibile la richiesta dell'osservante.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 167

Località: Via Sesia; fg. 21; p.lla 881
Previsione P.R.G.: B ri
Richiesta: L'osservante chiede la modifica del tipo d'intervento e del sub-sistema da Bri R3 a B3.5 R2.1, come i lotti dello stesso comparto.
Controdeduzioni: Il sub-sistema R3 comprende le parti di città residenziale realizzati per addizione come le lottizzazioni, i quartieri di edilizia pubblica ecc. Il comma 3 dell'art. 4.2.1.10 contempla la possibilità di completare i progetti originari, qualora non fossero stati completati.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 171

Località: Fg. 7; p.lla 50
Previsione P.R.G.: B ri
Richiesta: L'osservante fa presente che il lotto di sua proprietà è compreso nel Piano di lottizzazione "Scalelle" e ritiene lesivo il tipo d'intervento che regola l'intero isolato,

perché priva del diritto ad edificare nell'area libera residua e a ricostruire nel caso di demolizione; per ciò chiede la modifica, non solo della categoria d'intervento, ma anche del sub-sistema da R3 a R2.

Controdeduzioni: Il sub-sistema R3 comprende le parti di città residenziali edificate per addizione come le lottizzazioni, i quartieri di edilizia pubblica ecc. Il comma 3 dell'art. 4.2.1.10 contempla la possibilità di completare i progetti originari, qualora non fossero stati completati.

L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 175/2

Località: Fg. 18, 12; p.lla 485, 40

Previsione P.R.G.: B4.11

Richiesta: L'osservante chiede la modifica del tipo d'intervento al fine di poter edificare.

Controdeduzioni: Il lotto dell'osservante si trova in prossimità di un elemento di massima importanza naturalistico-paesaggistica per il quale il piano prescrive alcune regole di trasformazione e adeguamento dell'esistente. Nonostante ciò, per l'intera area si consentono interventi di nuova edificazione nei modi indicati in "modifica del lotto minimo" nel "Documento dei criteri"

L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 191

Località: Via Sesia; fg. 21; p.lla 8

Previsione P.R.G.: A ri

Richiesta: L'osservante fa presente che con C.e. n°69/97 e successiva n°121/00 (non fornisce gli estremi relativi alla data) ha acquisito il diritto ad edificare, come da progetto redatto. Per cui chiede la modifica del tipo d'intervento previsto sul lotto di sua proprietà.

Controdeduzioni: L'art. 5.1.1.2 delle N.T.A. del Piano sono elencate le varie possibilità di conclusione di progetti in itinere. Nello specifico la c.e. n°69 del 1997, se non ha avuto esito dopo un anno dal suo rilascio, è scaduta.

L'osservazione è accolta con condizioni.

OSSERVAZIONE N. 195

Previsione P.R.G.: B2.5

Richiesta: L'osservante rileva che circa 100 mq di giardino retrostante la sua abitazione ricadono nella categoria B3 dalla quale è esclusa la nuova edificazione, per cui richiede che venga modificato il perimetro di zona entro il quale ricade la sua proprietà da B3 a B2.

Controdeduzioni: Il Piano non è stato redatto su base cartografica catastale, quindi non tiene conto dell'assetto fondiario della proprietà. Nonostante questo, considerata la modesta entità della richiesta il perimetro dell'area potrà essere modificato.

L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 204

Località: Via Bonifacio IX

Previsione P.R.G.: A ri

Richiesta: L'osservante chiede venga modificato il tipo d'intervento previsto sull'edificio di sua proprietà, poiché la ristrutturazione non è sufficiente per lo stato in cui versa l'edificio.

Controdeduzioni: Da ulteriori sopraluoghi si riscontra la situazione descritta dall'osservante; per cui si consentono gli interventi previsti e specificati nella categoria A3, mantenendo la percentuale di superficie permeabile prevista in R1.1.

L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 208

Località: Via Petrose; fg. 19; p.lla 1420

Previsione P.R.G.: B3.3

Richiesta: L'osservante chiede la modifica del tipo d'intervento al fine di edificare nell'area oggetto di osservazione.

Controdeduzioni: Tra gli interventi consentiti in B3 è stata inserita la "nuova edificazione", purché il lotto sia stato acquistato antecedentemente alla data di adozione del Piano.
L'osservazione è accolta con condizioni.

OSSERVAZIONE N. 211

Località: Fg. 13; p.lla 320, 648
Previsione P.R.G.: B4.2
Richiesta: L'osservante chiede che nel lotto di sua proprietà, inedificato e ricadente in zona B4, venga consentita la nuova edificazione così come previsto nell'area limitrofa.

Controdeduzioni: Il Prg inserisce il lotto intercluso, oggetto dell'osservazione, all'interno del nuovo progetto norma. Pertanto si risponde positivamente alla richiesta di nuova edificazione inserendola in un progetto unitario che investe la parte libera dell'intero isolato.
L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 214

Località: Via Circonvallazione, 23
Previsione P.R.G.: B2.5
Richiesta: L'osservante fa presente che circa 100 mq di giardino retrostante la sua abitazione ricadono nella categoria B3 dalla quale è esclusa la nuova edificazione, per cui chiede che venga modificato il perimetro della zona entro la quale ricade la sua proprietà da B3 a B2.

Controdeduzioni: Il Piano non è stato redatto su base cartografica, quindi non tiene conto dell'asseto fondiario della proprietà. Nonostante questo, considerata la modesta entità della richiesta il perimetro dell'area potrà essere modificato.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 234/3

Località: Fg.27; p.lla 1722
Previsione P.R.G.: B3.2
Richiesta: L'osservante chiede la modifica del tipo di intervento al fine di poter edificare su lotto di sua proprietà, attualemnte inedificato e intercluso tra lotti edificati.

Controdeduzioni: E' consentita la nuova edificazione anche per le B3, per quei casi in cui il lotto sia stato acquistato antecedentemente alla data di adozione del Prg.
L'osservazione è accolta con condizioni.

OSSERVAZIONE N. 236

Località: Via Mazzini
Previsione P.R.G.: A rc
Richiesta: L'osservante dopo un'attenta valutazione delle trasformazioni possibili sull'isolato storico prospiciente via Mazzini ritiene restrittivo il tipo d'intervento previsto e per ciò richiede che venga modificato il perimetro del sub-sistema R1.1 e venga consentito l'ampliamento per vani tecnici.

Controdeduzioni: L'ambito R1.1 è costituito dalla parte più antica di Casarano, sicuramente la più degradata anche a causa di un maggior abbandono. Si possono eseguire opere finalizzate ad una migliore abitabilità, in linea con gli interventi elencati all'art. 3.3.2.4. della N.T.A.Nonostante ciò, si consentono gli interventi contemplati in A3.
L'osservazione è accolta..

OSSERVAZIONE N. 241/1

Località: Via Pietro Micca
Previsione P.R.G.: A5
Richiesta: L'osservante chiede che l'edificio di sua proprietà, venga inserito nel perimetro A3 per il

quale è prevista la demolizione con ricostruzione, al fine di poter sostituire, in un futuro, l' edificio oramai di vecchia data.

Controdeduzioni: Di fatto sul lotto in questione sono possibili l'ampliamento in sopraelevazione fino ad un massimo di 5 mc/mq, ed interventi finalizzati al risanamento conservativo. Pertanto si ritiene vi siano già numerose possibilità di trasformazione per l'edificio in oggetto. Inoltre, per ulteriori specificazioni si rimanda agli artt. 3.3.2.8 e 3.3.2.4 delle NTA del Prg.Tuttavia si concede di poter procedere agli interventi previsti in A3 (ristrutturazione, ampliamenti,, demolizione con ricostruzioni).

L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 245

Località: Via Parente

Previsione P.R.G.: B3.2

Richiesta: L'osservante chiede la modifica del tipo d'intervento non solo per il lotto di sua proprietà, ma anche sull'intero isolato, al fine di edificare.

Controdeduzioni: Il tipo d'intervento previsto nelle aree in oggetto è stato modificato: si consente la nuova edificazione, purché il lotto sia stato acquistato in data antecedente alla data di adozione del Prg e con gli indici prescritti.

L'osservazione è accolta con condizioni.

OSSERVAZIONE N. 247

Località: Fg. 19; p.lla 1061, 1062, 1063, 233, 248/b

Previsione P.R.G.: B ri

Richiesta: L'osservante fa presente che il lotto di sua proprietà risulta attualmente inedificato, per cui chiede la modifica del tipo d'intervento al fine di edificare.

Controdeduzioni: Si consentono gli interventi di: nuova edificazione, demolizione con ricostruzione con indici pari a quelli previsti nei lotti contigui, vale a dire Ef 0.85 mq/mq e 2 piani.

L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 254

Località: Fg. 2; p.lla 481, 482, 319

Previsione P.R.G.: D4

Richiesta: L'osservante chiede la nuova edificazione per il lotto di sua proprietà attualmente inedificato e inserito all'interno del perimetro D4.

Controdeduzioni: Il Piano ha perimetrato le attività esistenti senza tenere conto dell'assetto fondiario e ha considerato ammissibile un ampliamento nei modi e nella misura indicata dall'art. 4.3.4.2 delle N.T.A. La proposta è da considerarsi accettata secondo i seguenti criteri: Sc pari al 30% e n° di piani 2; riportati all'art. 4.3.4.2 delle N.T.A.

L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 257

Località: Via Arno; fg. 27; p.lla 2002

Previsione P.R.G.: B ri

Richiesta: Gli osservanti fanno presente che il lotto di loro proprietà ricade nella lottizzazione convenzionata "Terra dell'Aia" stipulata in data 17.11.1983. Chiedono, quindi la modifica d'intervento, al fine di poter edificare secondo i parametri del Piano di lottizzazione.

Controdeduzioni: Al comma 3 dell'art. 4.2.1.10 e art. 5.1.1.2 delle NTA del Piano si menzionano i vari casi in cui è possibile completare i progetti in itinere. A realizzazione avvenuta è possibile la ristrutturazione.

L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 263

Previsione P.R.G.: B5.2

Richiesta: L'osservante fa presente che una parte della sua proprietà ricade in B5.2 e la restante

parte in B3.2, per ciò richiede venga modificato il perimetro, al fine di riutilizzare l'edificio ad uso residenziale.

Controdeduzioni: Il Piano non è stato redatto su base cartografica catastale, per cui non tiene conto dell'assetto fondiario; nonostante ciò, vista la modesta richiesta, si concede la modifica del perimetro B5.2.

L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 264

Località: Via Stazione

Previsione P.R.G.: B ri

Richiesta: L'osservante chiede che venga modificato il tipo d'intervento consentito sul lotto di sua proprietà, al fine di poter edificare anche senza il vincolo delle percentuali di destinazione caratterizzanti da rispettare.

Controdeduzioni: Si consentono gli interventi contemplati nella sottozona B3 con indice 1.14 mq/mq

L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 265

Località: Via Nardò

Previsione P.R.G.: B ri

Richiesta: L'osservante rileva che nella parte dell'isolato (Bri) prospiciente via Circonvallazione sono consentiti interventi diversi da quelli previsti nella parte prospiciente la via Scalelle (B4.1). Per cui richiede siano uniformati gli interventi in un'unica categoria, cioè in B4.1.

Controdeduzioni: E' invece importante il permanere della categoria "ri" perché dalle opere consentite, specificate nell'art. 3.3.2.5 delle NTA del Prg, è esclusa la demolizione senza ricostruzione. Non esiste d'altra parte alcuna ragione per la quale i tipi di intervento previsti lungo le due vie debbono essere uguali.

L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 270

Località: Via vecchia Matino

Richiesta: L'osservante chiede di poter realizzare un ampliamento seppur minimo per poter realizzare dei camerini sulla parte posteriore del palcoscenico.

Controdeduzioni: Valutata l'importanza del servizio per la collettività si consente un ampliamento pari al 10% della struttura esistente previa istruttoria del progetto da parte degli uffici competenti.

L'osservazione è accolta con condizioni.

OSSERVAZIONE N. 275

Località: Via Corsica

Previsione P.R.G.: B Tc

Richiesta: L'osservante fa presente che nel lotto di proprietà, pari a 3.600 mq, insiste un'attività commerciale pari a 800 mq di superficie, ricadente nel sub-sistema L2 e interventi consentiti solo per ristrutturazione. Al fine di poter ampliare la superficie destinata al commercio, richiede la modifica della categoria d'intervento.

Controdeduzioni: Il sub-sistema di appartenenza è stato considerato luogo in cui incentivare le attività in questione, ma gli interventi consentiti sono stati previsti in base alle dotazioni minime inderogabili di standards.

Per cui, si consentono gli interventi previsti in sottozona B3 con ampliamento in aderenza o in sopraelevazione alla struttura esistente, pari al 25% rispetto la superficie coperta esistente (800 mq) con due piani fuori terra e la realizzazione degli standards in osservanza all'art. 2.3.3.4 delle N.T.A. del Piano.

L'osservazione è accolta.

14.8 – *8° Gruppo – Modifica del lotto minimo (26 osservazioni)*

OSSERVAZIONE N. 9

Località: Fg. 14; p.lla 450
Previsione P.R.G.: B2.10
Richiesta: L'osservante chiede modifica del lotto minimo previsto per la nuova edificazione.
Controdeduzioni: Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 12

Località: Fg. 18; p.lla 324
Previsione P.R.G.: B2.11
Richiesta: L'osservante chiede modifica del lotto minimo previsto per la nuova edificazione al fine di poter realizzare una residenza.
Controdeduzioni: Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 22

Località: Fg. 9; p.lla 768
Previsione P.R.G.: B2.11
Richiesta: L'osservante chiede modifica del lotto minimo previsto per la nuova edificazione ed inoltre fa presente che in tutta l'area in esame nessuno dei proprietari possiede una superficie di 1.800 mq.
Controdeduzioni: Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 26

Località: Fg. 13; p.lla 911, 1040
Previsione P.R.G.: B2.11
Richiesta: L'osservante fa presente che parte del lotto di sua proprietà ricade nel sistema delle centralità (S.D. "il percorso delle grandi attrezzature") e parte nel sistema della città a bassa densità, dove si prescrive il lotto minimo di 1.800 mq. Per questo chiede venga modificato il lotto minimo e contestualmente chiede che venga aumentato l'indice fondiario.
Controdeduzioni: Il Piano non è stato redatto su base cartografica catastale, quindi non tiene conto dell'assetto fondiario delle proprietà. Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel

procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo; nel caso specifica senza modificare l'indice fondiario. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 27

Località: Via Giusti; fg. 13; p.lla 791, 912, 913
Previsione P.R.G.: B2.11
Richiesta: L'osservante chiede la riduzione del lotto minimo e la modifica da B2.11 a B2.2.
Controdeduzioni: Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 39

Località: Fg. 14; p.lla 315, 316
Previsione P.R.G.: B2.11
Richiesta: L'osservante chiede la modifica del lotto minimo previsto per la nuova edificazione
Controdeduzioni: Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 46

Località: Fg.7; p.lla 888, 556
Previsione P.R.G.: B2.11
Richiesta: L'osservante chiede la modifica del lotto minimo previsto per la nuova edificazione.
Controdeduzioni: Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 51/2

Località: Via Mantova; fg. 18; p.lla 855
Previsione P.R.G.: B4.11
Richiesta: Gli osservanti chiedono la modifica delle dimensioni del lotto minimo previsto nell'area di loro proprietà.
Controdeduzioni: L'isolato in questione si trova in un'area particolarmente pregiata dal punto di vista

ambientale con vincolo di salvaguardia idrogeologica; nonostante ciò, il Piano ha perimetrato le aree residenziali esistenti vincolandole alla bassa densità o, se si vuole, al mantenimento di ampie superfici ancora inedificate.
Tuttavia le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 53

Località: Via C.da Pietrabianca; fg. 5; p.lla 598
Previsione P.R.G.: B2.11
Richiesta: L'osservante chiede la modifica del lotto minimo e dell'indice per edificare una residenza di più grandi dimensioni.
Controdeduzioni: Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 60

Località: Fg. 20; p.lla 543, 653, 654
Previsione P.R.G.: B2.11
Richiesta: L'osservante chiede la modifica del lotto minimo previsto per la nuova edificazione.
Controdeduzioni: Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 68/2

Località: Fg. 5; p.lla 64
Previsione P.R.G.: B2.11
Richiesta: Gli osservanti chiedono, per la parte di proprietà ricadente in zona B2.11, la modifica del lotto minimo.
Controdeduzioni: Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 77

Località: Via Dogliotti; fg. 5; p.lla 615, 617, 618
Previsione P.R.G.: B2.11
Richiesta: L'osservante fa presente che nel 1983 ha presentato al Comune un PdL (C.C. n°142 del 1983) e che prima della stipula il Comune ha concesso la realizzazione dell'attuale Caserma. Con le attuali previsioni di piano, la restante parte di proprietà rientra nel sub-sistema R2.2, nonostante siano presenti le infrastrutture primarie e per di più è possibile la nuova edificazione con il vincolo del lotto minimo (1.800 mq). Per ciò, non essendo in possesso della superficie sufficiente chiede la modifica del lotto minimo. Inoltre chiede che venga sistemata la viabilità per evitare estese servitù di passaggio per le residenze previste.
Controdeduzioni: Il sub-sistema R2.2 comprende le parti di città realizzate abusivamente e che necessitano di strategie articolate di riqualificazione, tra esse la realizzazione di spazi per la sosta automobilistica, spazi verdi e di reti tecnologiche (assenti in tutta l'area, ad eccezione delle condotte lungo via Dogliotti). Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 86

Località: Via Mantova
Previsione P.R.G.: B4.11
Richiesta: Gli osservanti chiedono l'eliminazione del lotto minimo sull'intero isolato.
Controdeduzioni: L'isolato in questione si trova in un'area particolarmente pregiata dal punto di vista ambientale con vincolo di salvaguardia idrogeologica. Nonostante questo, il Piano ha perimetrato le aree residenziali esistenti prescrivendo il mantenimento della bassa densità fondiaria per consentire la conservazione delle superfici inedificate esistenti. Tuttavia le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 90/2

Località: C.da Pietrabianca; fg. 5; p.lla 147
Previsione P.R.G.: B2.11
Richiesta: L'osservante chiede la riduzione del lotto minimo da 1.800 mq a 1.000 mq. Fa presente inoltre che gran parte delle proprietà limitrofe non raggiungono i 1.000 mq.
Controdeduzioni: Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 91/2

Località: C.da Pietrabianca; fg. 5; p.lla 40
Previsione P.R.G.: B2.11
Richiesta: L'osservante chiede la riduzione del lotto minimo.
Controdeduzioni: Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 94

Località: Via Collodi; fg. 5; p.lla 372
Previsione P.R.G.: B2.11
Richiesta: L'osservante chiede la riduzione del lotto minimo previsto per la nuova edificazione da 1.800 mq a 1.200 mq.
Controdeduzioni: Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 121

Località: Via Parigi; fg. 14; p.lla 459
Previsione P.R.G.: B2.10
Richiesta: L'osservante chiede la modifica del lotto minimo previsto per al nuova edificazione.
Controdeduzioni: Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 122

Località: Via Parigi; fg. 14; p.lla 232
Previsione P.R.G.: B2.11
Richiesta: L'osservante chiede la modifica del lotto minimo previsto per la nuova edificazione.
Controdeduzioni: Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 155

Località: Via Ruffano; fg. 7; p.lla 1522, 1524

Previsione P.R.G.: B2.11
Richiesta: L'osservante chiede la modifica del lotto minimo e l'attribuzione di un indice che gli consenta l'edificazione di una residenza di più grandi dimensioni.
Controdeduzioni: Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 175/3

Località: Fg. 18, 12; p.lla 485, 40
Previsione P.R.G.: B4.11
Richiesta: L'osservante chiede la modifica del lotto minimo.
Controdeduzioni: Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra; per le aree B4.11, si consente la nuova edificazione residenziale con Sc,. Pari al 20% del lotto ed un piano fuori terra lungo i bordi della Lama del Cimitero e due piani fuori terra negli altri casi..
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 189/2

Località: Via Verona
Previsione P.R.G.: B2.11
Richiesta: Gli osservanti chiedono la modifica del lotto minimo al fine di poter edificare e completare un'area abbandonata e poco valorizzata.
Controdeduzioni: Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 192

Località: Via C.da Pietrabianca; fg. 5; p.lla 367
Previsione P.R.G.: B2.11
Richiesta: L'osservante chiede la modifica del lotto minimo previsto per la nuova edificazione
Controdeduzioni: Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 210

Località: Ischiera; fg. 14; p.lla 810
Previsione P.R.G.: B2.10
Richiesta: L'osservante chiede la modifica del lotto minimo previsto per la nuova edificazione.
Controdeduzioni: Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 231

Località: Via Napoli; fg. 18; p.lla 842
Previsione P.R.G.: B4.11
Richiesta: L'osservante chiede di poter edificare una piccola residenza nel lotto di proprietà che ha un'estensione di 500 mq ed è intercluso tra lotti edificati.
Controdeduzioni: Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra; per le aree B4.11 si consente la nuova edificazione residenziale con Sc pari al 20% del lotto ed un piano fuori terra lungo i bordi della Lama del cimitero e con due piani fuori terra.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 258/1

Località: Fg. 5; p.lla 42, 43, 275, 353
Previsione P.R.G.: B2.11
Richiesta: L'osservante chiede che venga ripristinata l'appartenenza alla zona B1, come previsto nel Pdf del lotto di sua proprietà
Controdeduzioni: Per la porzione di proprietà dell'osservante ricadente nella sottozona B1 (pdf) si consente la nuova edificazione in conformità all'area contigua (sottozona B2.5). Mentre per la restante parte della proprietà, oggetto dell'osservazione, si fa riferimento a quanto previsto per le aree ove l'esistenza di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati e non ancora utilizzati, ha convinto ad eliminare, nella zona in cui si trova la proprietà dell'osservante, il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 266/2

Località: Fg. 5; p.lla 146
Previsione P.R.G.: B2.11
Richiesta: L'osservante chiede la modifica del lotto minimo.
Controdeduzioni: Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20%

e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è accolta.

14.9 – 9° *Gruppo – Modifica del progetto di suolo (8 osservazioni)*

OSSERVAZIONE N. 18/2

Località: Fg. 7; p.lla 59, 60, 61, 62, 63
Previsione P.R.G.: Fpp
Richiesta: L'osservante chiede la modifica del progetto di suolo nella parte del progetto relativo agli ingressi alle residenze esistenti.
Controdeduzioni: Entro la fascia dei parcheggi a raso previsti su via Nardò, e in continuità con quelli previsti nel P.N. 4.1, saranno previsti riconoscibili accessi alle rispettive residenze, come peraltro già implicito nelle previsioni del Prg.
L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 150

Previsione P.R.G.: B-5
Richiesta: L'osservante propone per l'area in oggetto: la modifica della larghezza della fascia destinata a parcheggio fino a ml 7.50; la riduzione dell'area destinata a giardino fino a mq 500; la diminuzione delle distanze tra gli edifici fino a ml 3.
Controdeduzioni: La larghezza della fascia destinata a parcheggio può essere ridotta a ml 7.50. L'area invece prevista come superficie non edificabile, considerata dal Piano già come superficie minima, non può essere modificata onde garantire a questa parte di città l'appropriata densità. Le distanze tra gli edifici vengono stabilite all' art. 9 del D.m. 1444/68 e dagli artt.: 873, 888, 907, 905 del Codice Civile. Eventuali difformità possono essere concordate tra i proprietari confinanti.
L'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 151

Previsione P.R.G.: B-5
Richiesta: L'osservante propone per l'area in oggetto: la modifica della larghezza della fascia destinata a parcheggio fino a ml 7.50; la riduzione dell'area destinata a giardino fino a mq 500; la diminuzione delle distanze tra gli edifici fino a ml 3.
Controdeduzioni: La larghezza della fascia destinata a parcheggio può essere ridotta a ml 7.50. L'area invece prevista come superficie non edificabile, considerata dal Piano già come superficie minima, non può essere modificata onde garantire a questa parte di città l'appropriata densità. Le distanze tra gli edifici vengono stabilite dall' art. 9 del D.m. 1444/68 e dagli artt.: 873, 888, 907, 905 del Codice Civile. Eventuali difformità possono essere concordate tra i proprietari confinanti.
L'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 169

Località: Fg. 7; p.lla 76
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede che per l'area in oggetto venga ridotta la fascia destinata a parcheggio fino a ml 3.
Controdeduzioni: La fascia può essere ridotta a non meno di ml 7.50, per consentire oltre alla sosta delle auto, il passaggio pedonale e la piantumazione per l'ombreggiatura.
L'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 199

Località: Fg. 7; p.lla 972, 973, 1176
Previsione P.R.G.: B
Richiesta: L'osservante chiede la modifica del progetto di suolo per consentire ai proprietari delle abitazioni di gestire in modo differente lo spazio aperto.
Controdeduzioni: L'area in oggetto fa parte di una lottizzazione già realizzata. Il Prg recepisce la destinazione dell'area in oggetto a spazio aperto comune secondo l'art. 5.1.1.2 delle NTA e ritiene snaturante, rispetto al progetto originario, la richiesta di frazionamento proposta dal richiedente.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 241/2

Previsione P.R.G.: A5
Richiesta: L'osservante chiede di eliminare i parcheggi localizzati in via Pietro Micca, poiché dallo stato di fatto risulta impossibile in una strada di circa 4 metri, prevedere delle aree a parcheggio.
Controdeduzioni: La strada in oggetto fa parte di un progetto di suolo che investe un'area ben più ampia; essa consente l'uscita (un senso di marcia) dall'area parcheggio antistante il vecchio palmento, in via Vittorio Emanuele.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 253

Località: Fg. 21; p.lla 557, 698, 700
Previsione P.R.G.: B1 Pp
Richiesta: Gli osservanti, proprietari dell'area in oggetto, chiedono la modifica del perimetro del progetto di suolo per ripartire diversamente l'indice di edificabilità sull'intera area.
Controdeduzioni: Il progetto di suolo dell'area è stato modificato. E' possibile edificare sull'intera area con indice di edificabilità fondiaria pari a 1.14 mq/mq (B -.2) con un massimo di superficie coperta del 40%.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 276

Località: Capane
Previsione P.R.G.: B-6
Richiesta: L'osservante fa presente che, con lettera spedita dagli uffici comunali il 21.01.2002, richiedeva l'edificazione possibile in modo separato e indipendente, dalle proprietà contigue.
Controdeduzioni: E' possibile edificare con concessione convenzionata, nei modi rappresentati nell'allegato di proposta.
L'osservazione è accolta.

14.10 – 10° *Gruppo – Modifica dei tracciati viari (9 osservazioni)*

OSSERVAZIONE N. 1

Località: Via Campania
Previsione P.R.G.: B2.5
Richiesta: Gli osservanti fanno presente che più volte nel corso degli anni sono state inviate all'Amministrazione Comunale petizioni in cui si lamentava la mancanza di un razionale e progettato deflusso delle acque meteoriche in via Campania. Ora chiedono il collegamento di via Campania con via Marche o con via Palla al fine di garantire l'irregimentazione del deflusso delle acque meteoriche.
Controdeduzioni: Il tracciato previsto dal Piano lasciava inalterato lo stato attuale degli spazi aperti tentando di preservare ancora aree verdi ai margini urbani, ritenendo che il problema del deflusso delle acque meteoriche possa essere ugualmente risolto. Nonostante ciò, si

accoglie la richiesta.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 3

Località: Via Calabria
Previsione P.R.G.: B2.5
Richiesta: Gli osservanti chiedono il proseguimento della strada oggetto di osservazione, attualmente a *cul-de-sac* e il raccordo con via vicinale Palla, anche per agevolare il deflusso delle acque piovane.
Controdeduzioni: Il tracciato previsto dal Piano lasciava inalterato lo stato attuale degli spazi aperti tentando di preservare ancora aree verdi ai margini urbani, ritenendo che il problema del deflusso delle acque meteoriche possa essere ugualmente risolto. Nonostante ciò, si accoglie la richiesta.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 92

Località: C.da Palumbo; fg. 14; p.lla 44
Previsione P.R.G.: B2.10
Richiesta: L'osservante chiede che venga modificato il tracciato stradale che dovrebbe completare la tangenziale est e innestarsi nella provinciale per Ruffano, al fine di non dividere l'area di sua proprietà. Per questo suggerisce che il completamento venga effettuato più ad est.
Controdeduzioni: La soluzione prospettata dal Piano cerca di garantire continuità ed omogeneità del tracciato in tutte le sue parti, caratteristiche essenziali per una strada; essa, inoltre, non è stata redatta su base cartografica catastale, per cui non tiene conto dell'assetto fondiario; inoltre il progetto di completamento della suddetta tangenziale è oggetto di incarico della Provincia di Lecce, pertanto la presente osservazione sarà rivolta a questo ente.
L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 93

Località: Via P.le per Supersano
Previsione P.R.G.: B2.10
Richiesta: L'osservante chiede che venga modificato il tracciato della tangenziale Est previsto, suggerendo che potrebbe essere spostato ad est, rispetto alla sua proprietà. Inoltre chiede la modifica del tratto di strada urbana che serve l'isolato, poiché esso comporterebbe la chiusura del pozzo nero, che per ovvie ragioni non potrebbe essere spostato.
Controdeduzioni: La soluzione prospettata dal Piano cerca di garantire continuità ed omogeneità del tracciato in tutte le sue parti, caratteristiche essenziali per una strada; essa, inoltre, non è stata redatta su base cartografica catastale, per cui non tiene conto dell'assetto fondiario. Il progetto della Tangenziale a nord di Casarano è oggetto di specifico incarico di progettazione da parte della Provincia di Lecce, pertanto le osservazioni in merito saranno rivolte a questo Ente.
Per il tratto di viabilità urbana previsto nella fase del progetto esecutivo si valuteranno le osservazioni a riguardo.
L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 126/1

Località: Via Calabria
Previsione P.R.G.: B2.5
Richiesta: L'osservante rileva che, nell'area compresa tra via vicinale Palla e via Curti Madama, la viabilità urbana proposta non risolve il problema del deflusso delle acque provenienti da nord e la circolazione del quartiere. Pertanto propone il prolungamento di via Campania

e di via Lazio sino a c.da Palla in due diversi punti.

Controdeduzioni: Il tracciato proposto dal Piano lascia inalterato lo stato di fatto per garantire l'attuale continuità degli spazi verdi esistenti, ritenendo che il problema del deflusso delle acque possa essere ugualmente risolto, con la predisposizione di griglie ed altre soluzioni tecniche appropriate. Nonostante ciò, valutata la proposta, si sono ritenuti superflui i due incroci ravvicinati proposti su via vicinale Palla, mentre si modifica il tracciato come da estratto allegato.

L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 189/1

Località: Via Verona

Previsione P.R.G.: B2.11

Richiesta: Gli osservanti rilevano che il collegamento viario previsto dal Prg tra via Verona e la circonvallazione Est non è eseguibile a seguito della realizzazione di un edificio artigianale (concessione edilizia n°304/00) proprio sull'incrocio previsto.

Controdeduzioni: Constatato che la realizzazione di un edificio artigianale rende poco agevole l'immissione dei veicoli provenienti da via Verona sulla Circonvallazione Est, il tratto di viabilità previsto dal Piano, che disimpegna il quartiere del P.N. 2.6 e l'edificazione esistente, si ritiene ugualmente realizzabile con opportune rettifiche, che saranno apportate in fase di progetto esecutivo.

L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 219

Località: Via Circonvallazione Ovest; fg. 7; p.lla 368

Previsione P.R.G.: FMc

Richiesta: L'osservante chiede che l'area di sua proprietà, situata a congrua distanza dall'incrocio possa essere compresa nella zona B.

Controdeduzioni: Il sub-sistema M5 è costituito da tracciati che servono le principali attrezzature della città. Secondo le direttive per la formazione dei Piani del traffico ed il Nuovo Codice della strada sono classificati come strade urbane di quartiere e strade extraurbane secondarie, per cui l'osservazione è accolta a condizione che si realizzino le opere di adeguamento agli abachi stradali, indicati nelle NTA del Prg.

L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 220

Località: Via Circonvallazione Ovest; fg. 7; p.lla 374

Previsione P.R.G.: FMc

Richiesta: L'osservante chiede che l'area di sua proprietà sia situata ad una distanza congrua dall'incrocio e possa essere compresa nella zona B.

Controdeduzioni: Il sub-sistema M5 è costituito da tracciati che servono le principali attrezzature della città. Secondo le direttive per la formazione dei Piani del traffico ed il Nuovo Codice della strada sono classificati come strade urbane di quartiere e strade extraurbane secondarie, per cui l'osservazione è accolta a condizione che si realizzino le opere di adeguamento agli abachi stradali, indicati nelle NTA del Prg.

L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 244

Località: Pietrabianca; fg. 2; p.lla 221, 222

Previsione P.R.G.: E3

Richiesta: L'osservante chiede di modificare il tracciato della nuova tangenziale a nord di Casarano che divide in due il lotto di sua proprietà.

Controdeduzioni: Il progetto della Tangenziale a nord di Casarano è oggetto di specifico incarico di progettazione da parte della Provincia di Lecce, pertanto le osservazioni in merito saranno rivolte a questo Ente.

L'osservazione è respinta.

14.11 – 11° *Gruppo – Modifica dei progetti norma (35 osservazioni)*

OSSERVAZIONE N. 13

Località:	Fg. 7; p.lla 2166
Previsione P.R.G.:	F
Richiesta:	L'osservante chiede un aumento della capacità ricettiva prevista dal P.N. 2.1 all'interno dell'area di sua proprietà e propone l'allargamento della via Cisternella per un migliore espletamento dell'attività ricettiva in funzione del suo ampliamento.
Controdeduzioni:	La richiesta di localizzazione di un'attività ricettiva ricade nel parco archeologico. Nonostante ciò si consente la realizzazione di una piccola volumetria(L2-B2.3) nel modo indicato nell'allegato e indipendentemente dal Progetto Norma **L'osservazione è accolta.**

OSSERVAZIONE N. 19

Località:	Fg. 27; p.lla 1819
Previsione P.R.G.:	E3
Richiesta:	L'osservante chiede che il lotto di sua proprietà venga stralciato dal P.N. 2.9 e reso direttamente edificabile.
Controdeduzioni:	La richiesta pregiudica la realizzazione dell'intero P.N. **L'osservazione è respinta**

OSSERVAZIONE N. 25

Località:	Fg. 27; p.lla 2139, 1720
Previsione P.R.G.:	FVp
Richiesta:	L'osservante chiede di realizzare nel lotto di sua proprietà un edificio da destinarsi alla riparazione di autoveicoli.
Controdeduzioni:	L'area oggetto dell'osservazione è situata nel parco archeologico, pertanto risulta poco idonea per gli usi che intende svolgervi il richiedente. Nonostante ciò si concede la realizzazione di una piccola volumetria (B2.3-L2), nel modo indicato nell'allegato e indipendentemente dal Progetto Norma. **L'osservazione è accolta**

OSSERVAZIONE N. 34

Previsione P.R.G.:	E3
Richiesta:	L'osservante chiede che venga modificato il perimetro dell'area C V5.3 della UMI 3.1.1 ricadente nel P.N 3.1., in modo da far ricadere l'area di sua proprietà in zona B.
Controdeduzioni:	Per l'intera area compresa nella suddetta UMI, lo stato dei luoghi è completamente mutato in conseguenza alla concessione n° 52/2000 rilasciata dal Comune di Casarano Pertanto si può rispondere positivamente alla richiesta. **L'osservazione è accolta**

OSSERVAZIONE N. 41

Località:	Fg. 2; p.lla 880, 811
Previsione P.R.G.:	E3
Richiesta:	L'osservante chiede che venga modificato il perimetro dell'area C V5.3 al fine di inserire l'area di sua proprietà nell'area che nella UMI 3.1. 2 risulterebbe direttamente edificabile.
Controdeduzioni:	L'area di proprietà dell'osservante, rientrando nel P.N. 3.1, UMI 3.1.2, partecipa nei modi e secondo le quantità previste dal suddetto P.N alla nuova edificazione. **L'osservazione è respinta**

OSSERVAZIONE N. 65

Località: Fg. 7; p.lla 1731, 1733
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede che l'area di sua proprietà ora ricadente in B V5.3 e compresa nell'UMI 3.1.2 sia trasformata in B2. R2, essendo questa la classificazione delle aree contigue analoghe.
Controdeduzioni: Si precisa che il piano non viene redatto tenendo conto delle suddivisioni proprietarie, pur tuttavia si apportano alcune modifiche in modo da rispondere positivamente alla richiesta.
L'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 102

Località: Fg. 21; p.lla 895
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante rileva che nell'area dal Prg destinata a F L3 Tc compresa nel P.N. 2.7 la concessione di tre licenze per nuova edificazione residenziale compromette la realizzazione dell'edificio da destinarsi ad attività ricettiva.
Controdeduzioni: Appurato che solo una delle concessioni citate è stata effettivamente approvata e precisamente la concessione edilizia n° 151 del 5/11/'98 , L'area destinata all'attività ricettiva viene ricollocata come indicato dal P.N. 2.7 modificato.
L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 115

Località: Fg. 21; p.lla 542, 985
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede una diversa destinazione d'uso per l'area di sua proprietà compresa nel P.N. 2.7, UMI 2.7.1, da area per attrezzature ricettive a zona B3.
Controdeduzioni: La destinazione d'uso proposta dall'osservante non è adeguata alla suddetta area.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 118

Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante rileva che nell'area dal Prg destinata a F L3 Tc compresa nel P.N. 2.7 la concessione di tre licenze per nuova edificazione residenziale compromette la realizzazione dell'edificio da destinarsi ad attività ricettiva.
Controdeduzioni: Appurato che solo una delle concessioni citate è stata effettivamente approvata e precisamente la concessione edilizia n° 151 del 5/11/'98 , si ritiene che il progetto del Prg non risulti totalmente compromesso. Nonostante ciò si ritiene di localizzare un'area ad attrezzature ricettive, in aderenza all'isolato esistente, nel modo rappresentato nell'estratto allegato.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 123

Località: Fg. 19; p.lla 1150, 1273
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante chiede per l'area di sua proprietà compresa nel P.N. 2.2 la modifica di destinazione d'uso da BL2Pz ad area edificabile poiché nel vecchio strumento urbanistico (Pdf) ricadeva in zona C.
Controdeduzioni: L'area oggetto dell'osservazione facendo parte del P.N.2.2 di fatto prevede nuova edificazione.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 128

Località: Fg. 27; p.lla 1488, 1489
Previsione P.R.G.: E3

Richiesta: L'osservante chiede che tra gli usi consentiti per l'immobile di sua proprietà siano comprese le attività commerciali.

Controdeduzioni: Si risponde positivamente a questa richiesta per cercare di spingere quanto più è possibile il progetto importantissimo per l'intera città messo a a punto per quest'area.

L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 130

Località: P.lla 90, 91

Previsione P.R.G.: F

Richiesta: Gli osservanti chiedono di inserire l'area di loro proprietà nel P.N. 3.2, destinandola in parte a zona di espansione residenziale e in parte a parco attrezzato.

Controdeduzioni: L'area in oggetto è stata inserita nel PN 3. 2 come da elaborati allegati e specifiche in "Documento dei criteri"

L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 138

Località: Fg. 14; p.lla 13, 317

Previsione P.R.G.: E3

Richiesta: L'osservante chiede di stralciare il lotto e l'edificio di sua proprietà compreso nel P.N.

Controdeduzioni: L'edificio in oggetto è in avanzatissimo stato di degrado ed il suo recupero prevede in ogni caso il totale rifacimento. Pertanto non si ritiene sia il caso di modificare il P.N previsto dal Piano che comunque consente per l'area del richiedente la nuova edificazione.

L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 153

Località: Fg. 18; p.lla 1015

Previsione P.R.G.: E3

Richiesta: L'osservante chiede per l'area di sua proprietà in parte compresa nel P.N. 2.2 ed in parte nel sistema ambientale, la modifica di destinazione d'uso onde poter edificare un'attrezzatura ricettiva. In cambio cederebbe parte del terreno.

Controdeduzioni: L'area oggetto dell'osservazione (per la porzione compresa nel P.N) fa parte del P.N. 2.2 "Piazze mercato" che prevede anche nuova edificazione a scopi ricettivi.

L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 158

Località: Fg. 7; p.lla 1632, 1972

Previsione P.R.G.: E3

Richiesta: L'osservante rileva che negli elaborati del Prg relativi al P.N. 3.1 non è stata riportata la lottizzazione adottata con delibera Consigliare n° 398 del 17/11/'86

Controdeduzioni: La suddetta lottizzazione è stata approvata successivamente alla data di consegna del piano. In questa sede presa visione della sua approvazione la stessa lottizzazione viene inserita nelle tavv. del Prg ai sensi dell'art. 5.1.1.2 delle N.T.A.

L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 162

Località: Fg. 27; p.lla 110, 608, 770

Previsione P.R.G.: E3

Richiesta: L'osservante chiede di riportare l'area di sua proprietà, attualmente compresa nel P.N. 2.9 "Area Tammaro Susanna" a zona C come nel vecchio strumento urbanistico (Pdf).

Controdeduzioni: Le previsioni del Pdf sono decadute ed il nuovo Prg ha il dovere di rivedere le vecchie prescrizioni. Per l'area oggetto dell'osservazione le previsioni del Prg sembrano essere più appropriate di quelle del vecchio strumento urbanistico in relazione alle scelte che il nuovo strumento urbanistico ha operato per la città nel suo complesso e per le aree

limitrofe.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 168

Località:	Fg. 27; p.lla 35, 108, 243, 1640
Previsione P.R.G.:	B
Richiesta:	L'osservante chiede che il lotto di sua proprietà con i relativi fabbricati attualmente compresi all'interno del P.N 2.1, vengano stralciati dal suddetto P.N e inseriti all'interno della zona B4.5 R2.1 come le aree limitrofe.
Controdeduzioni:	E' importante precisare che un progetto che voglia trasformare il ruolo di un'area come quello per il polo Stazione Casaranello deve, a volte, cambiare radicalmente le previsioni precedenti e proporre nuovi funzioni e usi per le aree interessate. E' questo il senso delle nuove destinazioni d'uso per l'area in oggetto. Tuttavia è possibile stralciare l'area in oggetto dal P.N. 2.1 , consentendo altresì la nuova edificazione (B4) con l'indice delle aree limitrofe. **L'osservazione è accolta**

OSSERVAZIONE N. 170

Località:	Fg. 13; p.lla 1788
Previsione P.R.G.:	E3
Richiesta:	L'osservante chiede di stralciare dal PN 4.1 "Parco della cava" il giardino di sua proprietà, progettato nel 1927 e di interesse storico-architettonico.
Controdeduzioni:	LA RICHIESTA È ESTREMAMENTE CONDIVISIBILE. **L'osservazione è accolta**

OSSERVAZIONE N. 177

Località:	Fg. 19; p.lla 1115
Previsione P.R.G.:	E3
Richiesta:	L'osservante chiede che l'area di sua proprietà venga stralciata dal P.N. e destinata a zona B.
Controdeduzioni:	L'area in oggetto, compresa nel P.N. 1.3 "Case laboratorio" è di fatto area edificabile secondo le modalità di attuazione del P.N. che prevede anche la realizzazione di edifici residenziali. **L'osservazione è respinta**

OSSERVAZIONE N. 178

Previsione P.R.G.:	D
Richiesta:	L'osservante chiede che venga individuata una "zona rossa" entro la quale collocare attività produttive "pericolose" .
Controdeduzioni:	L'osservante dovrebbe indicare sulla base della normativa vigente una possibile area dove collocare la sua l'attività, lontana dal centro abitato e dalle altre attività. **L'osservazione è respinta.**

OSSERVAZIONE N. 181/1

Località:	Fg. 21; p.lla 264
Previsione P.R.G.:	E1.1
Richiesta:	L'osservante chiede di rivedere la suddivisione in UMI proposta dal Prg, considerando le suddivisioni proprietarie, per agevolare l'attuazione dell'intervento. Pertanto chiede di stralciare dalla UMI 2.7.3 l'area destinata al parcheggio, che a sua volta risulterebbe poco agevole.
Controdeduzioni:	Per il corretto funzionamento del progetto della piccola cava si ritiene indispensabile il parcheggio al di là della strada, poiché l'area della cava non risulta adeguata ad ospitare un parcheggio di pari capacità. Inoltre, anche in seguito ad un più approfondito esame dello stato dei luoghi, il parcheggio proposto dal Prg risulta efficiente. Tuttavia non si

esclude che in sede di progetto esecutivo si possano apportare modifiche che pur non cambiando il senso del progetto ne migliorino l'efficienza, in relazione all'attività ospitata nella cava .

L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 181/2

Località: Fg. 21; p.lla 264
Previsione P.R.G.: E1.1
Richiesta: L'osservante chiede di rivedere la sagoma del progetto previsto poiché quello proposto non è compatibile con la forma della cava
Controdeduzioni: L'area oggetto dell'osservazione è l'area copribile, non corrisponde esattamente alla forma dell'edificio da insediare.

L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 187/1

Località: Fg. 18; p.lla 12
Previsione P.R.G.: B
Richiesta: L'osservante chiede la modifica di destinazione d'uso di una parte del lotto di sua proprietà ricadente nel P.N. 2.2 con la destinazione d'uso: B L2 Pz.
Controdeduzioni: L'area oggetto dell'osservazione fa parte di un progetto norma importante per la ridefinizione del sistema dei luoghi centrali della città ed in particolare degli spazi predisposti per il mercato settimanale.

L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 187/2

Località: Fg. 18; p.lla 12
Previsione P.R.G.: B
Richiesta: L'osservante rileva che l'area prevista dal prg come area a piazza è un'area piantumata da olivi secolari.
Controdeduzioni: L'annotazione dell'osservante non fa altro che accrescere la convinzione che il progetto di suolo predisposto dal Prg sia adeguato e legittimare ulteriormente la risposta negativa data alla prima richiesta dello stesso osservante. Inoltre la destinazione dell'area in oggetto a piazza prevede, come si legge nell'art. 3.2.3.4, anche la presenza di alberi, che in questo caso non faranno altro che aumentare la qualità di quel luogo.

L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 194

Località: Fg. 19; p.lla 999, 1000, 1001
Previsione P.R.G.: B
Richiesta: L'osservante chiede che l'area di sua proprietà destinata dal piano a parcheggio, parte di un'area più grande che nel passato era stata oggetto di esproprio per la realizzazione della via Bari, rimanga area a giardino e luogo di accesso privato.
Controdeduzioni: L'area oggetto dell'osservazione fa parte di un progetto norma particolarmente importante per la ridefinizione del sistema dei luoghi centrali della città. Il progetto non costituisce intralcio all'ingresso della proprietà.

L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 200

Località: Fg. 7; p.lla 1150, 1155
Previsione P.R.G.: C3
Richiesta: L'osservante chiede la modifica del tipo d'intervento per poter edificare nel lotto di sua proprietà ricadente nel P.N. 3.1, UMI 3.1.8, e contrassegnato da C3 R3.
Controdeduzioni: Premesso che l'edificazione è possibile secondo le modalità previste dal P.N. 3.1 e più specificatamente dalla UMI 3.1.8, la richiesta viene accolta a condizione che il lotto sia

stato acquistato precedentemente alla data di adozione del Prg.
L'osservazione è accolta con condizioni

OSSERVAZIONE N. 201

Località: Fg. 19; p.lla 980
Previsione P.R.G.: B
Richiesta: L'osservante chiede per l'area di sua proprietà compresa nel P.N. 2.2 una modifica di destinazione d'uso da B L2 Pp, ad area edificabile, poiché essa nel vecchio strumento urbanistico (Pdf) era un'area C.
Controdeduzioni: L'area oggetto dell'osservazione fa parte di un P.N. che di fatto prevede aree edificabili.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 212

Località: Fg. 27; p.lla 1576
Previsione P.R.G.: B
Richiesta: L'osservante chiede che il lotto di sua proprietà con i relativi fabbricati compresi all'interno del P.N 2.1, vengano stralciati dal suddetto P.N e inseriti all'interno della zona B4.5 R2.1 come le aree limitrofe.
Controdeduzioni: E' possibile rispondere positivamente alla richiesta anche se si dovrebbe riflettere attentamente al fatto che un progetto che voglia trasformare il ruolo di un'area come quello per il polo Stazione-Casaranello deve, a volte, cambiare radicalmente la previsioni precedenti e proporre per le aree interessate funzioni e usi nuovi. E' questo il senso delle nuove destinazioni d'uso per l'area in oggetto.
L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 221

Località: Fg. 21; p.lla 533, 534, 928, 957
Previsione P.R.G.: F
Richiesta: L'osservante chiede la modifica della destinazione d'uso dell'area di sua proprietà: da area destinate a parcheggi, impianti sportivi, prato mediterraneo e impianto olivetato, ad aree edificabili residenziali e/o artigianali.
Controdeduzioni: La richiesta dell'osservante non è accettabile perché trasformerebbe completamente il senso di un'area vasta entro la quale si colloca la proprietà dell'osservante: l'area del "parco della Campana" cui il piano ha affidato un ruolo di punta nella realizzazione del sistema ambientale di Casarano.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 246/1

Previsione P.R.G.: L1
Richiesta: L'osservante chiede per l'area di Borgo Terra compresa nel P.N. 4.2 il ripristino delle volumetrie degli edifici pre-esistenti o quantomeno di uniformare le altezze dei nuovi edifici a quelli presenti sull'area.
Controdeduzioni: L'intervento previsto dal P.N 4.2 è un progetto ex-novo che si confronta con norme e regolamenti attuali, i quali richiedono distanze tra gli edifici maggiori che nel passato. Inoltre essendo l'area di Borgo Terra sprovvista di grandi spazi per la sosta, si ritiene inopportuno proporre un'eccessivo aumento di residenti e frequentatori a vario titolo.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 246/2

Previsione P.R.G.: L1
Richiesta: L'osservante chiede che per l'area compresa nel P.N. tra le destinazioni previste sia aggiunta quella residenziale.
Controdeduzioni: Si consente la destinazione d'uso residenziale secondo le indicazioni dell'Art. 4.2.4.4 - Sub-sistema L1: il centro antico

L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 248

Previsione P.R.G.: B rc
Richiesta: L'osservante chiede di poter demolire e ricostruire l'edificio di sua proprietà attualmente "vetusto" e di cambiare il tipo d'intervento dell'intero isolato su cui questo insiste per poter svolgere attività commerciali.
Controdeduzioni: Le trasformazioni richieste snaturerebbero completamente il senso del P.N. del Polo stazione-Casaranello oltre ad essere inadeguate stante la vicinanza del complesso di grande valore storico artistico di Casaranello.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 249

Previsione P.R.G.: B
Richiesta: L'osservante chiede di riconsiderare le UMI del P.N. 2.5 "Piazza Contrada Monaci" in relazione alle suddivisioni proprietarie per consentire ai proprietari delle aree di procedere indipendentemente.
Controdeduzioni: Constata la necessità dell'osservante di procedere rapidamente con la realizzazione del progetto e contemporaneamente l'interesse per la collettività di vedere, quanto più velocemente possibili realizzati i progetti messi a punto dal Prg per "l'asse delle attrezzature", si risponde positivamente alla richiesta con la revisione del P.N. suddetto come da elaborati allegati.
L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 256

Richiesta: Gli osservanti chiedono di poter completare il PdL parzialmente approvato precedentemente all'adozione del Prg ed attualmente quasi del tutto edificato. Si tratta della realizzazione di mq 6.995, rispetto ad una superficie complessiva di mq 34.185.
Controdeduzioni: Pur non condividendo il principio insediativo proposto che pregiudica oltre che il progetto norma messo a a punto dal Piano anche la presenza di spazi aperti verdi si ritiene condivisibile la richiesta degli osservanti al fine di completare, almeno, il progetto originario.
L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 261

Località: Via Cavour
Previsione P.R.G.: A1
Richiesta: L'osservante chiede che l'edificio di sua proprietà, rientrante nel Progetto norma, possa in futuro avere destinazione d'uso diversa da quella prevista.
Controdeduzioni: Il P.N. 4.4 prevede la demolizione e ricostruzione dell'edificio, attualmente adibito ad albergo, in posizione diversa, ma sempre con la stessa destinazione d'uso. Pertanto l'osservante è invitato a chiarire nel più breve tempo possibile il proprio progetto o comunque la sua richiesta e sottoporla ad un adeguato esame.
L'osservazione è respinta.

14.12 – 12° *Gruppo – Modifica delle norme tecniche di attuazione (4 osservazioni)*

OSSERVAZIONE N. 54

Località: Fg. 3; p.lla 40, 41, 42
Previsione P.R.G.: V3
Richiesta: L'osservante chiede la modifica degli interventi consentiti in area agricola, attraverso l'introduzione di nuova edificazione con l'indice dello 0.03 mc/mq previsto anche dalla normativa nazionale, per edificare un deposito degli attrezzi agricoli.

Controdeduzioni: Gli interventi consentiti in zona E sono stati modificati. Nei sub-sistemi V3, V4 si consente la nuova edificazione con indice pari a 0.03 mc/mq, con il vincolo del lotto minimo di 10.000 mq in V3 e con i criteri dello SD"l'altra città".
I depositi o ripari per gli attrezzi agricoli (propriamente detti) non costituiscono cubatura.
L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 104/1

Località: Fg. 5; p.lla 357
Previsione P.R.G.: E1.1
Richiesta: L'osservante chiede di modificare l'art. 4.3.5.2 delle N.T.A. del Piano in linea con l'art. 7 comma 4 – zone E- D.M. 1444 del 1968 in cui si prescrive la densità fondiaria massima di 0.03 mc/mq
Controdeduzioni: I parametri che regolano gli interventi nei sub-sistemi V3, V4 e V5 "infiltrazioni" (V5.1, orti urbani, V5.3 margini olivetati) sono stati modificati. Si consente l' edificazione con Ef 0.03 mc/mq con il vincolo del lotto minimo di 10.000 mq nel V3 e con le modalità dello SD "l'altra città". Nei margini urbani, si consente la nuova edificazione, quando si è in presenza delle seguenti condizioni: contiguità a lotti edificati; presenza dell'infrastruttura primaria; distanza non inferiore a 100 metri da strade ricadenti in M1 ed M2 ed inoltre con le seguenti modalità: Sc max 20%, altezza un piano e cedendo una fascia di spessore pari a 7 ml di lungo strada, da adibirsi a parcheggi. Non è possibile realizzare lottizzazioni residenziali.
L'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 108

Località: Fg. 5; p.lla 61
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: Gli osservanti chiedono l'adeguamento dell'art. 4.3.5.2 delle NTA del Piano all'art. 7 comma 4 zone "E" D.M. n°1444 del 1968 in cui si prescrive per le abitazioni la densità fondiaria di 0.03 mc/mq.
Controdeduzioni: I parametri che regolano gli interventi nei sub-sistemi V3, V4 e V5 "infiltrazioni" (V5.1, orti urbani, V5.3 margini olivetati) sono stati modificati. Si consente l' edificazione con Ef 0.03 mc/mq con il solo vincolo del lotto minimo di 10.000 mq nel V3 e con le modalità dello SD "l'altra città".
Inoltre per la nuova edificazione ai margini urbani si rimanda al "Documento dei criteri"
L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 172

Località: Via Torricelli; fg. 13; p.lla 595
Previsione P.R.G.: B2.2
Richiesta: L'osservante chiede che vengano modificate le prescrizioni per il trattamento del suolo all'interno dei lotti privati previste dall'art. 4.2.1.8 delle NTA.
Controdeduzioni: Le regole stabilite in queste parti di città hanno l'obiettivo di preservare spazi aperti verdi per il gioco e spazi aperti per la sosta automobilistica; è inoltre specificato che solo nel caso di interventi di trasformazione dell'esistente si dovrà lasciare il 30% di terreno permeabile.
L'osservazione è respinta.

14.13 – 13° *Gruppo – Modifica del Regolamento Edilizio (3 osservazioni)*

OSSERVAZIONE N. 51/3

Località: Via Mantova; fg. 18; p.lla 855
Previsione P.R.G.: B4.11
Richiesta: Gli osservanti chiedono la riduzione delle distanze dai confini e dalle pareti finestrate,

prescritte dal nuovo R.E.

Controdeduzioni: Nel R.E. all' art. 2.1.3.14 si stabiliscono le distanze a seconda dei casi, in linea con l'art. 9 del D.m. 1444/68 e con gli artt.: 873, 888, 907, 905 del Codice Civile.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 156/2

Località: Fg. 13; p.lla 100
Previsione P.R.G.: B2.2
Richiesta: L'osservante chiede la riduzione delle distanze tra gli edifici da 10 a 3 metri, ritenendo tale questione di carattere generale.
Controdeduzioni: Nel R.E. all'art. 2.1.3.14 si stabiliscono le distanze a seconda dei casi e in linea con il D.M. 1444/68 art.9. Inoltre avanzare ipotesi di regole da estendersi su tutto il territorio comunale a partire da singoli casi personali non è corretto definirle di interesse generale.
L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 234/2

Località: Fg. 27; p.lla 1722
Previsione P.R.G.: B3.2
Richiesta: L'osservante chiede la riduzione delle distanze da rispettare rispetto i confini di proprietà e tra pareti finestrate.
Controdeduzioni: Nel R.E. all' art. 2.1.3.14 si stabiliscono le distanze a seconda dei casi, in linea con l'art. 9 del D.m. 1444/68 e con gl'artt.: 873, 888, 907, 905 del Codice Civile.
L'osservazione è respinta.

14.14 – 14° *Gruppo – Richiesta chiarimenti (7 osservazioni)*

OSSERVAZIONE N. 67

Località: S.Elia o Pagane; fg. 30; p.lla 67
Previsione P.R.G.: B6
Richiesta: L'osservante chiede chiarimenti circa gli interventi e l'Ef previsti sul lotto di sua proprietà. Allega certificato urbanistico, in cui si certifica che la proprietà secondo il Prg, ricade in B-6 e sono consentiti alcuni interventi tra cui quello di demolizione senza ricostruzione.
Controdeduzioni: Si precisa, che l'area in oggetto rientra nel progetto di suolo, zona S. Elia. Esso appartiene al sistema delle centralità e nello specifico prevede un edificio destinato ad attrezzature pubbliche o private (con Ef pari a 0.57 e 2 piani fuori terra) e la sistemazione esterna (lo standard necessario), con i seguenti trattamenti di suolo e specificazioni d'uso: piazzale pavimentato per eventuali esposizioni e ingresso alla struttura; superficie semipermeabile destinata a parcheggio per gli utenti. Per realizzare questo insieme di opere è necessaria la concessione convenzionata.
L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 100/1

Località: Fg. 19; p.lla 1419
Previsione P.R.G.: B
Richiesta: L'osservante chiede chiarimenti relativamente alla scelta di destinazione d'uso operata dal Prg sul lotto di sua proprietà.
Controdeduzioni: Il lotto, oggetto dell'osservazione, fa parte di un'area più vasta per la quale il Prg ha indicato la destinazione a parcheggio in funzione dell'area mercato, poco più a nord.
Nonostante ciò si consente l'edificazione nei modi rappresentati nell'estratto allegato.
L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 100/2

Località: Fg. 19; p.lla 1419

Previsione P.R.G.: B
Richiesta: L'osservante chiede chiarimenti in merito al programma finanziario dell'Amministrazione comunale per le opere pubbliche connesse alle scelte del nuovo Prg.
Controdeduzioni: La richiesta per come è formulata non è pertinente almeno ai fini di questo parere
L'osservazione è non pertinente.

OSSERVAZIONE N. 100/3

Località: Fg. 19; p.lla 1419
Previsione P.R.G.: B
Richiesta: L'osservante chiede chiarimenti in merito al calcolo del fabbisogno delle aree a standard.
Controdeduzioni: Data la generalità della domanda si rimanda alla parte contenuta al paragrafo 2.2 "Attese" della relazione del nuovo Prg, relativa al dimensionamento residenziale operato dai tecnici del Prg in relazione alle richieste contenute dalla Legge Regionale Urbanistica vigente.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 100/4

Località: Fg. 19; p.lla 1419
Previsione P.R.G.: B
Richiesta: L'osservante chiede se sono stati applicati criteri di urbanistica perequativa.
Controdeduzioni: Premesso che la risposta a tale domanda non può essere immediata ed univoca, non essendo tutt'ora chiari i "criteri dell'urbanistica perequativa", tra l'altro, al centro dell'attuale dibattito urbanistico, riteniamo di aver sufficientemente affrontato e messo a punto delle strategie che ci consentono di rispondere che il Prg di Csarano affronta in vari punti il tema della perequazione.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 233

Previsione P.R.G.: C
Richiesta: Gli osservanti chiedono chiarimenti in merito alle modalità di attuazione delle zone C comprese nel P.N. 3.1 Quadre
Controdeduzioni: Si rimanda alle indicazioni riportate al punto 4 "Attuazione del progetto norma" dell'art.4.4.3.1 P.N.3.1 Quadre.
L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 252

Previsione P.R.G.: B3.5
Richiesta: L'osservante rileva una diminuzione dell' Ef per il lotto di sua proprietà da 6mc/mq previsti dal Pdf a 0,71 mc/mq del Prg. Pertanto chiede l'annullamento della delibera del Consiglio comunale, con la quale è stato adottato il Prg, nelle parti che attengono la riduzione dell'Ef da 6mc/mq a 0,71mc/mq
Controdeduzioni: L'osservante ha male interpretato l'Ef stabilito dal prg per il lotto di sua proprietà che si esprime in mq/mq. Pertanto l'i.f di 0.71 si riferisce ai mq consentiti.
L'osservazione è non pertinente.

14.15 – 15° *Gruppo – Carattere generale (44 osservazioni)*

OSSERVAZIONE N. 31

Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: Gli osservanti chiedono l'eliminazione dal Prg del P.N 4.5 2 "Isolato di via XX Settembre", ritenendolo di difficile attuazione e comunque penalizzante per le aree di loro proprietà
Controdeduzioni: Per l'area oggetto dell'osservazione compresa nel P.N. 4.5 "Isolato di via XX

Settembre", il Prg prevede, di fatto, una doppia opzione attuativa: il P.N 4.5 o tutti gli interventi previsti per la zona A4 R1.2.; perciò si ritiene che la richiesta degli osservanti sia già soddisfatta dal Prg e pertanto si ritengono ingiustificati i loro timori.
L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 35/2

Richiesta: Gli osservanti criticano una mancanza di chiarezza nel linguaggio del piano riferendosi, soprattutto, al fatto che il piano esprime gli indici in mq./mq piuttosto che in mc/mq.

Controdeduzioni: Il Prg al Titolo 2.2 delle NTA "Linguaggio del Piano" precisa esattamente cosa intende con i vari termini utilizzati nel Piano, quindi riteniamo di rigettare l'accusa di poca chiarezza del Piano. Inoltre il prg di Casarano esprimendo gli indici in mq/mq ha inteso apportare, tra le altre, una variazioni nella prassi, a dir il vero un po' retrodata della vecchia urbanistica quantitativa. In altre parole esprimere gli indici in mq/mq equivale a controllare immediatamente la superficie copribile dall'edificio garantendo, in tal modo, contemporaneamente, la realizzazione del progetto di suolo, costruito anche a partire da un corretto rapporto tra suolo edificato e suolo libero e permeabile.
E' inutile sottolineare che la conversione del dato è facilissima oltre che immediata.
L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 35/3

Richiesta: Gli osservanti criticano la mancanza di una struttura tecnica nel comune, in grado di gestire tutte le fasi del piano.

Controdeduzioni: **L'osservazione non è pertinente.**

OSSERVAZIONE N. 35/4

Richiesta: Gli osservanti rilevano la mancanza di controllo del piano da parte della commissione urbanistica.

Controdeduzioni: **L'osservazione non è pertinente.**

OSSERVAZIONE N. 35/5

Richiesta: Gli osservanti obiettano sull'appropriatezza del modello di sviluppo proposto dal Prg per la città ed in particolare l'ipotesi che Casarano rafforzi il suo ruolo di centro del Welfare per i comuni limitrofi e di leader del settore calzaturiero, per il fatto che, soprattutto, per questa seconda ipotesi il settore calzaturiero nel distretto è in crisi.

Controdeduzioni: Nella storia di un settore produttivo i momenti di svolta che richiedono, ad esempio, nuovi investimenti o anche complessive trasformazioni del modello di produzione e delle sue strategie di imposizione sul mercato, non solo sono frequenti, ma anche necessari. Di fatto, ci sembra, che le più importanti ed intraprendenti operazioni che si stanno attualmente svolgendo nell'area sistema di Casarano, stiano avvenendo proprio nel settore produttivo con, tra le altre iniziative, l'istituzione dello "sportello unico per le imprese". Una delle prime operazioni che tale iniziativa ha sortito è una variante all'area industriale come stralcio del Prg.
L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 35/6

Richiesta: Gli osservanti rilevano la difformità totale nel calcolo del dimensionamento effettuato dai tecnici del PRG rispetto alle richieste della legge regionale e in particolare: dalla tabella n° 19 alla n° 27 e lo spostamento dai dettami della suddetta legge delle tabelle dal n° 1 al n° 18, oltre alla mancanza del calcolo del fabbisogno delle aree a standard in riferimento alle tabelle 26.1, 26.2, 26.3, 26.4, 26.5; alla mancanza del calcolo del numero dei parcheggi sulla base di un censimento dell'esistente. Ed infine criticano la legittimità del P.N. dell'isolato di via XX settembre.

Controdeduzioni: Mentre le ipotesi di "dimensionamento del Piano", come richieste dalla Legge Urbanistica Regionale, derivano da semplici previsioni demografiche (dal calcolo

dell'aumento della popolazione residente e delle famiglie e da una stima dell'aumento degli alloggi), l'offerta del nuovo piano regolatore dipende dalla valutazione di un più ampio ed articolato insieme di variabili sociali ed economiche, così come illustrato a pag. 99 della relazione del Piano. Il rilievo delle zone di sosta temporanee e permanenti è stato effettuato in modo particolareggiato per alcune zone della città, come per il centro storico e tutte le aree interessate dai progetti norma. Risolvere il problema del parcheggio nelle aree del centro antico di Casarano, così come dei centri antichi in generale, è cosa difficile, che necessita di ipotesi trasformative originali dal punto di vista progettuale e coraggiose dal punto di vista amministrativo, oltre a necessitare dell'intraprendenza imprenditoriale. Detto ciò, appare evidente che il Prg può occuparsi del primo punto ed in tal modo sollecitare il secondo ed il terzo. Il progetto norma per l'isolato di via XX Settembre viene concepito come una possibilità, non tanto remota, di trasformazione di un'area di Casarano. Il progetto si può attuare per fasi, o addirittura prevedere una realizzazione solo per alcune sue parti, ad esempio per gli edifici attualmente inutilizzati o per i quali si trovassero gli operatori disponibili. Tuttavia per l'isolato di via XX settembre il Prg prevede anche, in mancanza dell'attuazione del progetto o comunque in alternativa ad esso, la normale attività di manutenzione ordinaria e straordinaria prevista per le altre aree del centro antico di Casarano. La duplice opzione proposta dal Prg per l'isolato di via XX Settembre non ci sembra diminuisca il valore di quell'area, piuttosto ci sembra di poter dire che lo accresca.

L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 35/7

Richiesta: Gli osservanti criticano l'inserimento in zona B di tutte quelle aree ex-abusive sprovviste di opere di urbanizzazione e che non raggiungono la densità prevista per essere considerate zone B cioè zone totalmente urbanizzate.

Controdeduzioni: e, sono comprese dal Prg all'interno del centro urbano, come viene richiesto dalla Legge Urbanistica Regionale, senza prevedere, se non per alcuni lotti interclusi, altra nuova edificazione, col duplice scopo di: lasciare a queste aree l'unica qualità con la quale attualmente si presentano e cioè la bassa densità; e il tempo, all'amministrazione pubblica, di organizzarne il recupero. Il Prg suggerisce all'amministrazione pubblica una strategia complessiva per la riqualificazione delle aree abusive a partire: dalla localizzazione dei nuovi interventi edilizi in prossimità di queste aree; fino a suggerirne i criteri prioritari per la formulazione dei Piani di Recupero, che saranno elaborati utilizzando le risorse messe a disposizione dallo stato e dall'Unione Europea. In conclusione il Prg ha cercato di affrontare il problema della riqualificazione delle numerose aree abusive di Casarano attraverso differenti ed articolate strategie, tutte opportunamente descritte ed argomentate in più punti della relazione del Piano e nelle NTA, non limitandosi ad applicare le leggi che non possono che indicare generalmente delle strade, ma che necessitano del buon senso dei tecnici e degli amministratori per essere interpretate.

L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 35/8

Richiesta: Gli osservanti obiettano sul metodo utilizzato dai tecnici del Prg per il calcolo delle abitazioni abusive.

Controdeduzioni: La stima delle abitazioni abusive, sotto il cui nome vanno differenti modalità edificatorie, come le costruzioni realizzate in totale illegalità e gli ampliamenti ad edifici rurali non consentiti, è stata effettuata sulla base di alcuni dati a disposizione. A partire dall'ipotesi che il fenomeno abbia avuto la sua massima esplosione tra la prima e la seconda metà degli anni ottanta e che attualmente pur se attenuato continui a persistere, la stima si basa innanzi tutto sull'analisi del numero di condoni rilasciati dagli anni ottanta ad oggi oltre che sulla base di un rilievo promosso dall'Amministrazione Comunale per alcune aree del comune.

L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 35/9

Richiesta: Gli osservanti criticano la scelta localizzativa della lottizzazione di Cormuni Vignali per il fatto che essa è prevista su un terreno ad uliveto intensivo.

Controdeduzioni: L'area di Cormuni Vignali è già luogo di edificazioni abusive. Il Prg, come per altre aree, prevede qui una lottizzazione residenziale a bassa densità, con il compito di incentivare il recupero dell'area limitrofa.

L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 35/10

Richiesta: Gli osservanti obiettano sulla efficacia del piano a seguito del rilascio di alcune concessioni residenziali, avvenuto dopo la consegna del Prg da parte dei progettisti all'amministrazione.

Controdeduzioni: Alcune di queste concessioni sono state dal Prg vagliate ed hanno prodotto alcune modifiche del Piano.

L'osservazione non è pertinente.

OSSERVAZIONE N. 103/2

Località: Vito; fg. 21; p.lla 479

Previsione P.R.G.: B

Richiesta: L'osservante scrive " considerare che i solchi erosivi di lama cupa considerati quali Vie delle acque per il deflusso del sistema idrico superficiale seguono il naturale percorso il cui tracciato è chiaramente visibile sulle mappe e che viene storicamente identificato con il "Canalone". Fra l'altro interessato e compromesso da un processo di riempimento ed edificazione.

Controdeduzioni: Questa osservazione, per come è formulata, non ci sembra abbastanza chiara, quindi ci troviamo impossibilitati ad esprimere un parere.

L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 104/2

Località: Pietrabianca; fg. 5; p.lla 357

Previsione P.R.G.: E1.1

Richiesta: L'osservante chiede di verificare l'esistenza dei presupposti normativi della Serra di Pietrabianca.

Controdeduzioni: La legge urbanistica regionale affida al Piano regolatore la facoltà di designare gli elementi di pregio da vincolare. I quali vengono dal Prg segnalati agli Enti superiori competenti.

L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 105

Località: Via Scalelle; fg. 7; p.lla 30, 487, 1463

Previsione P.R.G.: Bri

Richiesta: L'osservante chiede la revisione dei criteri adottati nella redazione del Prg con particolare riguardo alla definizione della capacità residua delle zone di completamento.

Controdeduzioni: Il Prg ha distinto, all'interno del territorio comunale, zone omogenee, come previsto dal D.M. 1444/68 ed ha articolato la zonizzazione e le destinazioni a seconda del sistema di appartenenza. Il D.M. 1444 fissa, per ciascuna zona omogenea limiti massimi alla densità edilizia e stabilisce espressamente che la fissazione degli indici di edificabilità in ciascuna zona è lasciata agli strumenti urbanistici locali.

L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 106

Località: Via Maggia; fg. 21; p.lla 187

Previsione P.R.G.: B2.11
Richiesta: L'osservante considera il perimetro di zona B2.11, un comparto con Sc >al 12.5% per cui, in base all'art. 2 del D.M. 1444/68, l'area dovrebbe consentire l'edificazione con un Ef maggiore di quello prescritto dal Prg, poiché zone B; da ciò si desume difformità nel calcolo dell'edificabilità fondiaria e nella previsione del lotto minimo.

Controdeduzioni: Il Prg ha distinto, all'interno del territorio comunale zone omogenee, come previsto dal D.M. 1144/68 ed ha articolato la zonizzazione e le destinazioni d'uso a seconda del sistema di appartenenza. Il D.M. 1144 fissa, per ciascuna zona omogenea limiti massimi alla densità edilizia e stabilisce espressamente che la fissazione degli indici di edificabilità in ciascuna zona è lasciata agli strumenti urbanistici locali. Nulla può essere eccepito sul piano giuridico e sostanziale da questo punto di vista al Prg.
Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 107

Località: C.da Monaci; fg. 7; p.lla 1789, 1790
Previsione P.R.G.: B3.10
Richiesta: L'osservante considera il perimetro di zona B2.11, un comparto con Sc >al 12.5% per cui, in base all'art. 2 del D.M. 1444/68, l'area dovrebbe consentire l'edificazione con un Ef maggiore di quello prescritto dal Prg, poiché zone B; da ciò si desume difformità nel calcolo dell'edificabilità fondiaria e nella previsione del lotto minimo.

Controdeduzioni: Il Prg ha distinto, all'interno del territorio comunale zone omogenee, come previsto dal D.M. 1144/68 ed ha articolato la zonizzazione e le destinazioni d'uso a seconda del sistema di appartenenza. Il D.M. 1144 fissa, per ciascuna zona omogenea limiti massimi alla densità edilizia e stabilisce espressamente che la fissazione degli indici di edificabilità in ciascuna zona è lasciata agli strumenti urbanistici locali. Nulla può essere eccepito sul piano giuridico e sostanziale da questo punto di vista al Prg.
Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 110

Località: Pisignani; fg. 14; p.lla 679
Previsione P.R.G.: B2.11
Richiesta: L'osservante considera il perimetro di zona B2.11, un comparto con Sc >al 12.5% per cui, in base all'art. 2 del D.M. 1444/68, l'area dovrebbe consentire l'edificazione con un Ef maggiore di quello prescritto dal Prg, poiché zone B; da ciò si desume difformità nel calcolo dell'edificabilità fondiaria e nella previsione del lotto minimo.

Controdeduzioni: Il Prg ha distinto, all'interno del territorio comunale zone omogenee, come previsto dal D.M. 1144/68 ed ha articolato la zonizzazione e le destinazioni d'uso a seconda del sistema di appartenenza. Il D.M. 1144 fissa, per ciascuna zona omogenea limiti massimi alla densità edilizia e stabilisce espressamente che la fissazione degli indici di edificabilità in ciascuna zona è lasciata agli strumenti urbanistici locali. Nulla può essere

eccepito sul piano giuridico e sostanziale da questo punto di vista al Prg. Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.

L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 111

Località: Pisignani; fg. 14; p.lla 680

Previsione P.R.G.: B2.11

Richiesta: L'osservante considera il perimetro di zona B2.11, un comparto con Sc >al 12.5% per cui, in base all'art. 2 del D.M. 1444/68, l'area dovrebbe consentire l'edificazione con un Ef maggiore di quello prescritto dal Prg, poiché zone B; da ciò si desume difformità nel calcolo dell'edificabilità fondiaria e nella previsione del lotto minimo.

Controdeduzioni: Il Prg ha distinto, all'interno del territorio comunale zone omogenee, come previsto dal D.M. 1144/68 ed ha articolato la zonizzazione e le destinazioni d'uso a seconda del sistema di appartenenza. Il D.M. 1144 fissa, per ciascuna zona omogenea limiti massimi alla densità edilizia e stabilisce espressamente che la fissazione degli indici di edificabilità in ciascuna zona è lasciata agli strumenti urbanistici locali. Nulla può essere eccepito sul piano giuridico e sostanziale da questo punto di vista al Prg. Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.

L'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 112

Località: Pisignani; fg. 14; p.lla 476

Previsione P.R.G.: B2.11

Richiesta: L'osservante considera il perimetro di zona B2.11, un comparto con Sc >al 12.5% per cui, in base all'art. 2 del D.M. 1444/68, l'area dovrebbe consentire l'edificazione con un Ef maggiore di quello prescritto dal Prg, poiché zone B; da ciò si desume difformità nel calcolo dell'edificabilità fondiaria e nella previsione del lotto minimo.

Controdeduzioni: Il Prg ha distinto, all'interno del territorio comunale zone omogenee, come previsto dal D.M. 1144/68 ed ha articolato la zonizzazione e le destinazioni d'uso a seconda del sistema di appartenenza. Il D.M. 1144 fissa, per ciascuna zona omogenea limiti massimi alla densità edilizia e stabilisce espressamente che la fissazione degli indici di edificabilità in ciascuna zona è lasciata agli strumenti urbanistici locali. Nulla può essere eccepito sul piano giuridico e sostanziale da questo punto di vista al Prg. Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.

L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 113

Località: C.da Monaci; fg. 7; p.lla 1160
Previsione P.R.G.: B3.10
Richiesta: L'osservante considera il perimetro di zona B2.11, un comparto con Sc >al 12.5% per cui, in base all'art. 2 del D.M. 1444/68, l'area dovrebbe consentire l'edificazione con un Ef maggiore di quello prescritto dal Prg, poiché zone B; da ciò si desume difformità nel calcolo dell'edificabilità fondiaria e nella previsione del lotto minimo..

Controdeduzioni: Il Prg ha distinto, all'interno del territorio comunale zone omogenee, come previsto dal D.M. 1144/68 ed ha articolato la zonizzazione e le destinazioni d'uso a seconda del sistema di appartenenza. Il D.M. 1144 fissa, per ciascuna zona omogenea limiti massimi alla densità edilizia e stabilisce espressamente che la fissazione degli indici di edificabilità in ciascuna zona è lasciata agli strumenti urbanistici locali. Nulla può essere eccepito sul piano giuridico e sostanziale da questo punto di vista al Prg. Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 133/1

Richiesta: Gli osservanti non sono molto chiari in merito alle loro perplessità sul progetto del centro antico. Pertanto gli si chiede di precisare meglio le loro obiezioni.

Controdeduzioni: **L'osservazione è respinta**

OSSERVAZIONE N. 133/2

Richiesta: Gli osservanti criticano il Prg per aver ridotto gli indici, rispetto al vecchio strumento urbanistico (Pdf), di alcune zone B che ritengono dovrebbero consentire un indice di 5mc/mq., per garantire l'edificazione a coloro che non avessero ancora edificato.

Controdeduzioni: Il Prg ha il diritto ed il dovere di riconsiderare le prescrizioni del vecchio strumento urbanistico, specie laddove, scaduti i vincoli, si ritengono le vecchie decisioni sbagliate o quantomeno attualmente inadeguate, come nel caso di molte aree a alta densità previste in prossimità alle Lame ed alle Serre. Inoltre per alcune aree ricadenti in zona B, tra l'altro quasi del tutto completate, il Prg ha prescritto il lotto minimo di 1200 e 1800 mq e di conseguenza ridotto gli indici di edificabilità, per garantirne alcune caratteristiche qualitative giudicate dagli stessi casaranesi irrinunciabili, come la presenza di un giardino di pertinenza dell'abitazione e la possibilità di parcheggiare. Tuttavia le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 133/3

Richiesta: Gli osservanti rilevano l'assenza di indici per le aree C

Controdeduzioni: Le zone C sono nel Prg, luogo di progetti norma, dove si indicano precisamente per usi e funzioni le quantità volumetriche previste.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 133/4

Richiesta: Gli osservanti criticano la localizzazione, e ne chiedono lo spostamento, dell'area produttiva ad ovest di Casarano; vale a dire che contestano la localizzazione del progetto norma 1.3 "Case–laboratorio", per la sua vicinanza al centro urbano e la sua distanza dall'altra area produttiva

Controdeduzioni: L'area produttiva contestata è un'area destinata ad attività artigianali o comunque attività produttive di piccole dimensioni connesse a residenze. Inoltre il collegamento con l'area produttiva che ospita industrie ed attività di maggiori demensioni, a nord, è garantito dalla nuova tangenziale che collega direttamente le due aree. Appaiono evidenti i motivi per i quali per l'area oggetto dell'osservazione, area destinata anche alla residenza, si siano volute garantire proprio la vicinanza al centro urbano da un lato e una certa distanza dalla zona delle industrie, dall'altra.

L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 133/5

Richiesta: Gli osservanti rilevano che il Prg ha per il P.N. 4.5 "Isolato di via XX Settembre", invano ed arbitrariamente "congelato" aree a parcheggio .

Controdeduzioni: Premettendo che anche questo punto dell'osservazione non risulta del tutto chiaro e quindi si auspicano ulteriori precisazioni, teniamo a dire che il P.N 4.5, in alcun modo "congela" aree a parcheggio, piuttosto elabora un progetto che attraverso un nuovo principio insediativo, realizza edifici destinati sia ad attività commerciali che residenziali ed aree destinate a parcheggio. Inoltre, nella fattispecie, il progetto norma 4.5 prevede la duplice opzione: di realizzazione del progetto (da parte dei promotori che volessero e avessero la capacità di realizzazione); oppure in caso di mancata realizzazione, anche solo parziale, del progetto, l'area ricade nella zona A.

L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 133/6

Richiesta: Gli osservanti criticano relativamente al progetto del sistema della mobilità del Prg le seguenti soluzioni: a) il passaggio della nuova tangenziale nella zona Industriale; b) la non previsione del tratto di collegamento della nuova tangenziale est con la via per Taurisano, sul quale convogliare il traffico degli istituti scolastici; c) l'eliminazione del passaggio a livello di Casaranello.

Controdeduzioni: A)Il passaggio della nuova tangenziale dalla zona produttiva utilizza un tratto di strada esistente e attualmente sotto-utilizzato. Il suo utilizzo, come tratto della nuova tangenziale e come viale della zona produttiva, oltre che realizzare un interessante tratto di strada mercato, utile come vetrina pubblicitaria, per la stessa area, garantisce un grande risparmio nella realizzazione della nuova tangenziale; b) Il tratto di strada di collegamento tra la Tangenziale est e la via per Taurisano, dovrebbe attraversare la Serra della Campana, questa soluzione non è da ritenersi opportuna; c) i passaggi a livello rappresentano per il miglior funzionamento delle ferrovie della sud-est un vero problema, pertanto si cerca di eliminarli, in questo caso data la presenza di numerosi edifici non era possibile sostituirlo con un sovrappasso, pertanto la realizzazione del tratto di collegamento tra la strada per Ugento e per Taviano e quindi l'ingresso dalla via Solferino ha rappresentato una possibile soluzione alternativa.

L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 133/7

Richiesta: Gli osservanti criticano la indicazione di un lotto minimo di 20 000mq

Controdeduzioni: Il Prg non prescrive in nessun elaborato grafico nè testo scritto un lotto di 20 000 mq.

L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 146

Località: Via Calatafimi

Previsione P.R.G.: B3.2
Richiesta: L'osservante considera il perimetro di zona B2.11, un comparto con Sc >al 12.5% per cui, in base all'art. 2 del D.M. 1444/68, l'area dovrebbe consentire l'edificazione con un Ef maggiore di quello prescritto dal Prg, poiché zone B; da ciò si desume difformità nel calcolo dell'edificabilità fondiaria e nella previsione del lotto minimo.
Controdeduzioni: Il Prg ha distinto, all'interno del territorio comunale zone omogenee, come previsto dal D.M. 1144/68 ed ha articolato la zonizzazione e le destinazioni d'uso a seconda del sistema di appartenenza. Il D.M. 1144 fissa, per ciascuna zona omogenea limiti massimi alla densità edilizia e stabilisce espressamente che la fissazione degli indici di edificabilità in ciascuna zona è lasciata agli strumenti urbanistici locali. Nulla può essere eccepito sul piano giuridico e sostanziale da questo punto di vista al Prg. Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 149

Località: Via Ruffano; fg. 21; p.lla 28
Previsione P.R.G.: B3.11
Richiesta: L'osservante considera il perimetro di zona B2.11, un comparto con Sc >al 12.5% per cui, in base all'art. 2 del D.M. 1444/68, l'area dovrebbe consentire l'edificazione con un Ef maggiore di quello prescritto dal Prg, poiché zone B; da ciò si desume difformità nel calcolo dell'edificabilità fondiaria e nella previsione del lotto minimo.
Controdeduzioni: Il Prg ha distinto, all'interno del territorio comunale zone omogenee, come previsto dal D.M. 1144/68 ed ha articolato la zonizzazione e le destinazioni d'uso a seconda del sistema di appartenenza. Il D.M. 1144 fissa, per ciascuna zona omogenea limiti massimi alla densità edilizia e stabilisce espressamente che la fissazione degli indici di edificabilità in ciascuna zona è lasciata agli strumenti urbanistici locali. Nulla può essere eccepito sul piano giuridico e sostanziale da questo punto di vista al Prg. Le difficoltà dimostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati, ha convinto ad eliminare il vincolo del lotto minimo. Inoltre per le aree ad est di Casarano, prospicienti le SP per Ruffano, Supersano e via Ruffano (sottozone BX.10, BX.11) si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% e 2 piani fuori terra; per l'area ad ovest dell'Ospedale, compresa tra via Giusti e via Matino (sottozona B3.11) si consente la nuova edificazione residenziale con e.f. pari a 0,28mq/mq, con 2 piani fuori terra.
L'osservazione è accolta parzialmente.

OSSERVAZIONE N. 154/1

Località: Via Archimede; fg.13, 6; p.lla 755, 248
Previsione P.R.G.: B3.5
Richiesta: L'osservante fa presente che gli indici previsti sul lotto di sua proprietà sono solo teorici. Sul lotto di 600 mq di fatto può edificare 142 mq di cui il 20% destinato ad attività compatibili con la residenza. Sostiene inoltre che il Piano depaupera di indici tutto il territorio comunale in favore di un' espansione residenziale su terreni paludosi.
Controdeduzioni: L'Ef prevista nelle varie zone residenziali è espresso in mq/mq. Su un lotto di superficie 600 mq e Ef pari a 0.71 mq/mq si può realizzare una volume pari a 1.278 mc circa, di cui 255 mc da destinare ad attività compatibili con la residenza. Inoltre il piano laddove riduce gli indici edificabilità tende al recupero del patrimonio edilizio esistente. Infine proprio negli elaborati relativi alle analisi geologiche allegate al Prg si può constatare che i luoghi destinati all'espansione residenziale sono terreni adeguati a tale destinazione.

L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 154/2

Località: Via Archimede; fg. 13, 6; p.lla 755, 248
Previsione P.R.G.: E3
Richiesta: L'osservante fa presente che il piano dovrebbe essere reimpostato in molte sue parti per irrazionalità come quella relativa all'area di sua proprietà: per il 50% ricadente in D3 V3 e la restante in E3 V3, che esemplifica la scelta del Piano di colpire settori importanti come la residenza e le attività produttive.
Controdeduzioni: Il Piano ha perimetrato alcune attività produttive nel sistema ambientale senza tener conto dell'assetto fondiario, per cui si modifica il perimetro della zona D e si consentono gli ampliamenti nelle misura e nei modi prescritti dall'art. 4.3.4.1 delle NTA. Inoltre agli osservanti che abbiano fatto esplicita richiesta si consente la nuova edificazione quando si verifichino le seguenti condizioni: contiguità a lotti produttivi esistenti; e si intenda insediare attività artigianali compatibili con quelle agricole, per gli altri casi il Piano ha previsto un'area artigianale e un Pip; presenza di infrastruttura primaria e secondo indici e specifiche di cui all'art. 4.3.4.2 delle NTA del Piano.
L'osservazione è accolta con condizioni.

OSSERVAZIONE N. 159/1

Richiesta: L'osservante ritiene che nelle tabelle 1: popolazione residente; 6.1:proiezioni demografiche al 2012; 13: calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale, vi siano degli errori ortografici e di calcolo.
Controdeduzioni: L'errore segnalato nella tabella N°1 è stato corretto.
Invece gli errori segnalati nella tabella 6.1, sono, inesistenti. L'osservante non ha forse compreso il tipo di calcolo effettuato: le previsioni della popolazione al 2012 derivano dal seguente calcolo: 1° ipotesi (pop. al 1997x0,51)x100x17; 2° ipotesi (pop. Al 1997) x0.97/100x 17. 17 e non 15 sono gli anni che la L.R. 56, 1980 richiede di considerare. A pg. 50 della suddetta legge è così riportato: "Si considerano 17 anni, computando la costante retrodatazione (19AB-1) dei dati e il presumibile tempo intercorrente tra la delibera preliminare e l'adozione del Prg".
Nella tabella 13 il numero delle famiglie previste al 2012 sia nella 1° che nella 2° ipotesi rimane invariato perché deriva, non tanto dalla divisione della popolazione al 2012 per un numero fisso di componenti della famiglia, ma da una proiezione che considera la progressiva diminuzione della dimensione del nucleo familiare. Il fabbisogno di abitazioni al 2012 rimane invariato. Vi è un errore materiale (si era utilizzato il 5% e non il 4%). Tuttavia il fabbisogno di abitazioni per la terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale viene stimato al 4% dell'intero patrimonio edilizio esistente e non solamente delle nuove abitazioni previste.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 159/2

Richiesta: L'osservante chiede di considerare le 1000-1100 abitazioni stimate dal Prg come costruzioni esistenti realizzate abusivamente sul territorio nel calcolo delle abitazioni idonee e disponibili al 1997, al fine di risanarle.
Controdeduzioni: Questo punto, per come è formulato dall'osservante, non è molto chiaro.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 159/3

Richiesta: L'osservante rileva ulteriori errori di calcolo nei progetti norma.
Controdeduzioni: Gli errori materiali segnalati, spesso si riferiscono ad arrotondamenti di calcolo effettuati in modo diverso, comunque vengono presi in considerazione. Ma si fa presente che il progetto di informatizzazione del Prg, attualmente in corso e le modifiche cui sono stati sottoposti alcuni progetti norma in seguito alle osservazioni dei cittadini rendono

attualmente superflui i suggerimenti proposti.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 217/1

Località: Fg. 21; p.lla 108
Previsione P.R.G.: A
Richiesta: L'osservante, proprietario di un'area compresa nel P.N. 4.3 Completamento dell'isolato di via Pendino, rileva un errore nella somma delle superfici del suddetto P.N.
Controdeduzioni: L'errore viene commesso dall'osservante che somma nelle superfici anche i parcheggi che il progetto predispone sotto le residenze.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 217/2

Località: Fg. 21; p.lla 108
Previsione P.R.G.: A
Richiesta: L'osservante rileva la mancanza di un piano d'indennizzo per gli espropri, per le aree, come quella di sua proprietà che vengono destinate ad superfici a standard.
Controdeduzioni: Si fa notare all'osservante che l'area di sua proprietà pur essendo destinata a parco fa parte di un P.N. e pertanto non è sottoposta ad esproprio, ma a piano attuativo.
L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 217/3

Località: Fg. 21; p.lla 108
Previsione P.R.G.: A
Richiesta: L'osservante rileva la mancanza nella relazione del Prg delle 27 tabelle previste dalla Legge Regionale per il calcolo del fabbisogno residenziale, produttivo e delle aree a standard.
Controdeduzioni: Si rimanda l'osservante a quanto esposto nella relazione del Prg al capitolo 2.2 "Attese".
L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 217/4

Località: Fg. 21; p.lla 108
Previsione P.R.G.: A
Richiesta: L'osservante chiede spiegazioni sulla decisione da parte del Prg di optare per un progetto norma laddove vi era un piano di lottizzazione approvato con deliberazione del C.C n°. 198/b del 16/12/1978 .
Controdeduzioni: Il Prg, si ribadisce in questa sede, è legittimato, come ogni nuovo strumento urbanistico, ad introdurre modifiche, anche riduttive, rispetto alle previsioni di strumenti precedenti decaduti.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 228

Località: Fg. 21; p.lla 31, 138
Previsione P.R.G.: B
Richiesta: L'osservante, proprietario di un'area destinata dal Prg a V5.2 Vg, già vincolata all'inedificabilità dal Pdf, chiede all'amministrazione di predisporre un piano per gli indennizzi degli espropri come sancito dalla Corte Costituzionale nella sentenza N°179 del 20 maggio 1999 che prevede la reiterazione dei vincoli urbanistici scaduti previa formulazione del piano d'indennizzo per gli espropri.
Controdeduzioni: Il D.M 1444/68 obbliga, come noto, ogni Piano regolatore ad inserire nelle proprie previsioni aree a standard secondo quantità minime fissate inizialmente dalla stessa legge e successivamente modificate dalle leggi regionali. Tali aree sono vincolate per cinque anni rinnovabili dopo di che, nel caso in cui l'Amministrazione comunale non abbia proceduto all'esproprio, ai prezzi convenuti dalle leggi, il vincolo decade.

L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 229

Richiesta: L'osservante obietta sulla legittimità di predisporre la duplice ipotesi di dimensionamento per il calcolo del fabbisogno residenziale e lamenta il conflitto di interessi dei consiglieri in sede di adozione del piano.

Controdeduzioni: Per le spiegazioni relative al primo punto si rimanda al capitolo 2.2 "Attese" contenuto nella relazione del Piano. Il secondo punto non è pertinente almeno ai fini di questo parere.

Osservazione non pertinente

OSSERVAZIONE N. 235

Richiesta: Gli osservanti chiedono che vengano prese in considerazione le necessità connesse al mantenimento dei paesaggi agricoli riconosciuti sul territorio comunale, legate soprattutto all'edificazione di piccoli ricoveri o piccole residenze; inoltre chiedono venga esclusa la previsione di un lotto minimo pari a 20.000 mq, in considerazione del fatto che le proprietà sono di 7-8.000 mq.

Controdeduzioni: I parametri che regolano l'edificazione in area agricola sono stati modificati. Si consente l'edificazione in V3, V4, V5.2 con Ef pari a 0.03 mc/mq con vincolo del lotto minimo pari a 10.000 mq nel sub-sistema V3, par garantire il permanere del paesaggio olivetato a Nord di Casarano. I criteri di nuova edificazione saranno quelli prescritti nello S.D."l'altra città".

L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 239

Richiesta: Gli osservanti ritengono, illogiche e irrazionali, le seguenti previsioni del Piano:

a) per il Centro antico, gli interventi consentiti preservano l'esistente e non favoriscono la sua rinascita,
b) per le zone B, la diminuzione degli indici grava sulla spesa pubblica;
c) per le zone C, non sono stati indicati gli indici, ed inoltre esse sono state previste in aree alluvionali;
d) per le zone E, contrariamente alla prassi e alla normativa, è stato introdotto un lotto minimo di 20.000 mq che risulta eccessivo e illogico;
e) la zona artigianale appare molto distante e completamente slegata dal P.I.P. con il quale invece, per ovvie ragioni economiche, dovrebbe essere raccordata;

infine, ritengono molto suggestive ma poco risolutive, le ipotesi che riguardano la previsione di nuovi parcheggi e la soluzione dei problemi della viabilità urbana.

Controdeduzioni: Il Prg per il Centro antico, mette a punto, da un lato, una complessa strategia di recupero, sulla base di attenti e molteplici studi ed indagini prodotti da studiosi ed esperti, che si articolano in suggerimenti, prescrizioni, indicazioni di tecniche tradizionali e sperimentali, oltre che di specifiche elaborazioni progettuali. La rinascita di un centro antico, come mostrano diversi esempi, non consiste nella sua demolizione, o nella sostituzione degli edifici antichi con edifici moderni, ma, molto spesso nella sua conservazione e restauro.

Le aree di previsione residenziale interessate da progetti specifici (progetti norma vedi definizione art. 2.2.1.8) hanno l'obiettivo di riqualificare la situazione di degrado, determinata dall'edificazione abusiva. La scelta di costruire abusivamente in alcune aree non è stata dal Piano ma di cittadini che hanno trasgredito le leggi e che tuttora chiedono condoni. La prossimità dell'area artigianale all'area P.I.P., non assicura necessariamente la rete commerciale prospettata e attesa; la prevista area artigianale, favorisce semmai un'articolazione tra la residenza e le molte richieste di case-laboratorio.

Per le zone agricole, è previsto l'indice dello 0.03 mc/mq nel sub-sistema V4 mentre in V3, il lotto minimo è di 10.000 mq con lo stesso indice.

I progetti di aree specifiche, laddove si affronta il tema della sosta e dei parcheggi, indicano infine i punti irrinunciabili di un'attenta strategia di viabilità urbana.
L'osservazione è respinta.

OSSERVAZIONE N. 240/1

Richiesta: L'osservante ritiene che le osservazioni dei cittadini (presumibilmente alla Bozza) dovevano essere allegate alla delibera di adozione del Prg.

Controdeduzioni: Le osservazioni alla Bozza del Prg sono state promosse dall'Amministrazione come primo momento di conoscenza dei desideri dei cittadini considerando i primi orientamenti del Prg. Le pre-osservazioni, tutte opportunamente protocollate sono state accuratamente vagliate dal Prg. Saranno, invece allegate al Prg tutte le osservazioni e le relative controdeduzioni ricevute dall'Amministrazione Comunale dopo l'adozione del Prg ed inviate alla Regione per la fase dell'approvazione.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 240/2

Richiesta: L'osservante rileva che mancano gli atti amministrativi che hanno segnato le tappe dell'iter del Prg nonché i pareri degli organi competenti sul Prg.

Controdeduzioni: I pareri degli organi competenti saranno dati sul Prg adottato e sulle controdeduzioni alle osservazioni.
L'osservazione è respinta

OSSERVAZIONE N. 267

Località: Monteforte; fg. 7; p.lla 1548
Previsione P.R.G.: B3.11
Richiesta: L'osservante considera il perimetro di zona B2.11, un comparto con Sc >al 12.5% per cui, in base all'art. 2 del D.M. 1444/68, l'area dovrebbe consentire l'edificazione con un Ef maggiore di quello prescritto dal Prg, poiché zone B; da ciò si desume difformità nel calcolo dell'edificabilità fondiaria e nella previsione del lotto minimo.

Controdeduzioni: Il Prg ha distinto, all'interno del territorio comunale zone omogenee, come previsto dal D.M. 1144/68 ed ha articolato la zonizzazione e le destinazioni d'uso a seconda del sistema di appartenenza. Il D.M. 1144 fissa, per ciascuna zona omogenea limiti massimi alla densità edilizia e stabilisce espressamente che la fissazione degli indici di edificabilità in ciascuna zona è lasciata agli strumenti urbanistici locali. Nulla può essere eccepito sul piano giuridico e sostanziale da questo punto di vista al Prg. Le difficoltà però mostrate da alcuni osservanti nel procedere all'edificazione di lotti di ridotte dimensioni, interclusi tra lotti edificati e non ancora utilizzati, ha convinto ad eliminare, nella zona in cui si trova la proprietà dell'osservante, il vincolo relativo al lotto minimo. Per cui si consente la nuova edificazione con Sc pari al 20% del lotto e 2 piani fuori terra.
L'osservazione è parzialmente accolta

14.16 – *16° Gruppo – Errore materiale (7 osservazioni)*

OSSERVAZIONE N. 8

Località: Pietrabianca
Previsione P.R.G.: Bvg
Richiesta: L'osservante fa presente che l'area di sua proprietà è destinata ad attività direzionali e commerciali dal Piano di lottizzazione approvato della quale fa parte, mentre, è stata destinata dal Prg a giardino; per cui chiede una rettifica della destinazione d'uso.

Controdeduzioni: Avendo preso visione del Piano di zona "167", comparto "A" e relativa delibera di approvazione si rimanda, per l'area in questione, all' art. 5.1.1.2 delle N.T.A. del Prg e se ne accoglie la destinazione del P.A.

L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 38/2

Località: Masseria Palla; fg. 4; p.lla 192
Previsione P.R.G.: E1.1
Richiesta: Gli osservanti rilevano che una parte dell'area di loro proprietà risulta, dalle tavole di rilievo della campagna incolta, mentre, in realtà è un frutteto.
Controdeduzioni: **L'osservazione è accolta.**

OSSERVAZIONE N. 45

Località: Via Sardegna; fg. 7; p.lla 726
Previsione P.R.G.: B7
Richiesta: L'osservante fa presente che il lotto di sua proprietà non rientra nel Piano di lottizzazione con del. Cc. 14.05.1984 e variante 07.03.1995 presentato dai sig. Toma.
Controdeduzioni: Si esclude la suddetta proprietà dall'attuazione in corso e si modifica l'attuale destinazione d'uso con R2.1, B2.5.
L'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 109

Località: Scalelle; fg. 7; p.lla 676
Previsione P.R.G.: B4
Richiesta: L'osservante fa presente che il lotto di sua proprietà faceva parte di una lottizzazione approvata dal C.C. con delibera n°181 del 14.05.1984; lottizzazione mai convenzionata, quindi decaduta. Per ciò chiede l'attribuzione di un indice al fine di poter edificare.
Controdeduzioni: Si esclude la suddetta proprietà dall'attuazione in corso inserendola nel sub-sistema R2.1 e zona B3.5, in conformità con le aree edificate limitrofe.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 186

Previsione P.R.G.: F6.2
Richiesta: L'osservante chiede che venga riconosciuta l'intera area di sua proprietà come area produttiva poiché su di essa insiste dal 1980 un'attività estrattiva che attualmente ha la necessità di ampliarsi. Ed inoltre fa presente che non è assolutamente ragionevole destinare la suddetta proprietà ad attrezzature urbane (F).
Controdeduzioni: Le attività estrattive rientrano nelle zone D e ne seguono le disposizioni generali art. 4.3.4.1 delle N.T.A. del Prg. Si suggerisce che tutte le operazioni di ristrutturazione ambientale previste siano destinate ad attrezzature di uso collettivo.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 203

Località: Vico Chiesa
Previsione P.R.G.: Ari
Richiesta: L'osservante rileva che l'edificio in vico Chiesa è stato erroneamente segnato come tettoia, mentre trattasi di un edificio.
Controdeduzioni: Da ulteriori sopraluoghi è stato verificato l'errore.
Si procederà alla correzione.
L'osservazione è accolta.

OSSERVAZIONE N. 269

Località: Via Circonvallazione Castrano – Ruffano; fg. 14; p.lla 413, 418, 524
Previsione P.R.G.: B2.11
Richiesta: L'osservante fa presente che con il PdL del Comprensorio D2, il lotto di sua proprietà, ricadeva in area artigianale, mentre, il Prg lo inserisce con altri edifici artigianali esistenti, nell'area residenziale. Per cui richiede venga ripristinata l'area artigianale e le indicazioni

14.17 – 17° Gruppo – Altro (2 osservazioni)

OSSERVAZIONE N. 250

Richiesta:	L'osservante sollecita la risposta alla sua osservazione precedentemente consegnata.
Controdeduzioni:	Vedi parere espresso nell'osservazione n°195 **L'osservazione è non pertinente.**

OSSERVAZIONE N. 255

Richiesta:	L'osservante sollecita la risposta alla sua osservazione precedentemente consegnata.
Controdeduzioni:	Vedi parere espresso nell'osservazione n°195 **L'osservazione è non pertinente.**

Nel merito delle innanzi riportate osservazioni dei cittadini, viste le motivazioni addotte dal Consiglio Comunale in sede di controdeduzioni, considerato quanto in precedenza esposto circa il dimensionamento del Piano, questo Comitato ritiene di condividere le predette controdeduzioni e determinazioni comunali per ognuna delle osservazioni medesime.

Risulta infine direttamente pervenuta via fax in data 05/01/08 una "comunicazione" da parte dell'Ing. A. Fabrizio Ferilli, acquisita al protocollo dell'Assessorato al n.8/2008/S.P. del 07/01/08, con la quale l'interessato espone situazioni relative all'osservazione già prodotta al Comune (la n.115 dell'elenco), nonchè ad osservazioni prodotte da altri soggetti (la n.102 e la n.118 dell'elenco).
Nel merito, rilevando l'irritualità della "comunicazione", ove la stessa si intendesse come osservazione al P.R.G., rispetto al modulo procedimentale fissato dall'art.16 della L.r. n.56/1980 ai fini della partecipazione al procedimento di cui trattasi, per quanto attiene ai contenuti direttamente riferiti all'interessato si rinvia a quanto in precedenza determinato per l'osservazione n.115.

15. CONCLUSIONI

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso e considerato, il Comitato Urbanistico Ristretto esprime parere favorevole all'approvazione del P.R.G. del Comune di Casarano, subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui in particolare al punto 13 della presente relazione-parere.
In ordine alle osservazioni prodotte vale quanto riportato al punto 14 della presente relazione-parere.
Il Comune di Casarano controdedurrà e/o si adeguerà alle sopra riportate prescrizioni con le modalità di cui all'art.16 della l.r. n°56/80.

BARI, li 10 GENNAIO 2008

I componenti:

Prof.ssa Angela BARBANENTE (Assessore-Presidente)

Arch. Maria Rosaria LO MUZIO (Relatrice)

Ing. Giovanni FARESE (Componente)

Arch. Marcella MARANGIO (Componente)

Arch. Renato GRECO (Componente)

Ing. Nicola GIORDANO (Componente)

Arch. Fernando DI TRANI (Componente)

Geom. Emanuele MORETTI (Segretario)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 aprile 2008, n. 513

Putignano (Ba) – Leggi regionali nn. 34/94 – 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento turistico-ricettivo denominato "Santo Stefano" alla strada vicinale "Masseria Ricciardi". Ditta: Global Investimenti di Angelici Antonia & C s.a.s.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio prof.ssa Angela BARBANENTE sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O, 2°, e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

"La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale" così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo, industriale, artigianale, turistico ed alberghiero consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo 267/2000) di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso in cui lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali, turistiche ed alberghiere.

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Commissario Prefettizio del Comune di PUTIGNANO (BA) con nota n. 231/2004 del 22.01.2004, ha richiesto al Presidente della GR. la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della Ditta "Global Investimenti" di Angelici Antonia & C. s.a.s., di un complesso turistico -ricettivo alla s.c. Masseria Ricciardi inviando i seguenti elaborati:

A.1.1 relazione urbanistica
A.1.2 norme tecniche di attuazione
A.1.3 opere di urbanizzazione
A.1.4 schema di convenzione
A.1.6 relazione di compatibilità paesaggistica
A.1.7 relazione tecnica illustrativa
A.1.8 rilievo fotografico
A.1.9 documentazione catastale aggiornata e titolo di proprietà
B1.1 stralcio inquadramento territoriale zonizzazione del p.r.g.
B.1.2 stato di fatto du fotogrammetrico con indicazione delle urbanizzazioni esistenti
B.1.3 progetto: nuova zonizzazione del p.r.g.
B.1.4 progetto: intervento su fotogrammetrico con l'indicazione delle urbanizzazioni esistenti e di progetto
B.1.5 urbanizzazione
B.2.1 rilievo: planimetria generale piano terra con sovrapposizione catastale
B.2.2 rilievo: fabbricato esistente pianta piano terra, copertura, prospetti e sezioni
B.3.1 planimetria generale piano terra
B.3.2 planimetria generale piano copertura
B.3.3 Servizi Comuni: pianta piano terra
B.3.4 Servizi Comuni: pianta piano primo
B.3.5 Servizi Comuni: pianta piano secondo
B.3.6 Servizi Comuni: pianta piano copertura
B.3.7 camere, Locali impianti, deposito piante tipo: terra e copertura
B.3.8 prospetti e sezioni
B.3.9 prospetti e sezioni

Ai predetti atti trasmessi dal Comune di PUTIGNANO è allegata la relazione tecnica redatta dal Dirigente della Ripartizione Tecnica comunale del 21.01.2004 da cui si rileva quanto segue:

L'intervento in questione interessa un'area distinta in catasto al fg. dì mappa N. 11, part.lle nn. 37-60-150 e 151 ed un fabbricato rurale con la ptc. 36 (catg. C2) ricadenti secondo il vigente P.R.G. di questo Comune in zona "El" agricola produttiva destinata al mantenimento ed allo svi-

luppo della attività agricola.

Allo stato lo strumento urbanistico vigente non prevede aree con destinazione specifica e giuridicamente efficaci, idonee a consentire la realizzazione dell'intervento in questione, per cui sussistono le condizioni previste dalla ll.rr. su citate per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai fini dell'adozione della variante urbanistica,""

Ad integrazione della documentazione trasmessa, in precedenza elencata, il Dirigente della 3" Ripartizione comunale con nota n. 231/04 in data 26.02.2004 ha trasmesso la tav. "

A.1.5 - Piano di fattibilità economica e quadro occupazionale" erroneamente non inviata con la nota del 22.01.2004 sopra citata.

Avverso il silenzio serbato dalla Regione Puglia e dal Comune di Putignano la Società "Global Investimenti s.a.s." ha presentato ricorso al TAR. Puglia che con sentenza n. 2127 del 4.4.2007 ha ritenuto illegittimo il silenzio serbato dalla Regione Puglia ordinando alla stessa Regione di pronunciarsi entro 90 giorni dalla notifica della sentenza.

Detta sentenza è stata trasmessa successivamente dall'Avvocatura Regionale agli Uffici dell'Assessorato con nota n. 11/L/25185 in data 2.10.2007 (protocollo n. 8135 del 12.10.2007).

A seguito dell'istruttoria preliminare espletata dagli uffici competenti, il settore Urbanistico con nota n. 0014/2° dell'8.1.2008 ha richiesto, per la definizione della pratica di cui trattasi, l'acquisizione di una specifica relazione - parere a firma del dirigente dell'U.T.C.

In data 20.02.2008 con nota prot. n. 7795 ii Dirigente della III Ripartizione Tecnica Urbanistica -Edilizia" del Comune di Putignano ha trasmesso la relazione - parere richiesta, da cui si rileva testualmente quanto segue:

"Con riferimento alla nota dell'8 gennaio 2008 prot. 0014/2° di pari oggetto dell'Ufficio 2° del Settore Urbanistica dell'Assessorato all'Assetto del Territorio della Regione Puglia, acquisita in data 10 gennaio 2008 al n. 1295 di protocollo comunale, si riscontra quanto nella stessa richiesto, non senza un sentimento di imbarazzo per una istruttoria da effettuare su un'istanza presentata più di quattro anni fa, esattamente il 7/01/2004, prot. n. 231, per la quale il Commissario Prefettizio, responsabile all'epoca delle sorti comunali, ha formulato la richiesta di Accordo di Programma e, invece, l'attuale Amministrazione Comunale, che dovrà esprimersi in caso di ratifica, non ne conosce neppure l'esistenza. Ciò non di meno, si produce la seguente relazione-parere, seguendo lo stesso ordine dell'elenco delle richieste regionali.

1) In ordine alla coerenza dei contenuti dell'Accordo di Programma con le direttive emanate dalla G.R. con provvedimento n. 1284 del 10/10/2000, l'intervento proposto è rispettoso delle disposizioni per l'ammissibilità dell'A, di P. contenute nel Capitolo 2° delle direttive stesse.

2) Infatti, per il progetto in questione, ricorrono i presupposti giuridici di cui alle LL. RR. 34/94 e 8/98 relativi all'inesistenza, all'interno dello strumento urbanistico generale, di aree idonee e sufficienti con la destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto.

Il Comune di Putignano, all'epoca dell'istanza, risultava dotato di strumento urbanistico generale (P.R.G.), adeguato alla L. R. 31/05/80 n. 56 "Tutela ed uso del Territorio", approvato con delibera di Giunta Regionale n. 677 del 26/06/2000; e, all'attualità, risulta dotato anche dì una Variante normativa allo stesso P.R.G., definitivamente approvata con delibera di G.R. n. 1927 del 20/12/2006. Entrambe le strumentazioni generali richiamate non individuano aree con specifica destinazione ad insediamenti di tipo turistico-ricettivi, per cui appare utile e doveroso ricordare per intero il parere tecnico espresso dal Dirigente pro-tempore della 3' Ripartizione Tecnica, l'arch. Vito Laricchiuta, in data 21 gennaio 2004, trasmesso con nota comunale n.

231/2004 del 22 gennaio 2004 al Presidente della Giunta Regionale, in relazione alla richiesta di Accordo di Programma in oggetto indicata "Allo stato lo strumento urbanistico vigente non prevede aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace idonee a consentire la realizzazione, dell'intervento in questione, per cui sussistono le condizioni previste dalla ll.rr. su citate per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai fini dell'adozione della variante urbanistica". Pur nella sua sinteticità, tale dichiarazione è ancora valida con l'attuale strumentazione urbanistica generale vigente, che non individua aree con specifica destinazione ad insediamenti di tipo turistico-ricettivi. Pertanto, per il caso di specie, non si ha difficoltà ad attestare il ricorrere dei presupposti giuridici di cui alle LL. RR. 34/94 e 8/98, ovvero l'inesistenza, all'interno dello strumento urbanistico generale, di aree idonee e sufficienti con la destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto.

3) Il progetto presentato risulta completo, sul piano formale, della documentazione necessaria: nello specifico, contiene lo stralcio dello strumento urbanistico generale vigente all'epoca dell'istanza; lo stralcio catastale aggiornato; lo stralcio aerofotogrammetrico con indicata la posizione dell'intervento; gli elaborati di dettaglio; gli studi tipologici dell'intervento; l'inquadramento dell'intervento e le sue caratteristiche; la documentazione catastale e titoli di proprietà; la descrizione dello stato dei luoghi; la verifica in relazione ai vincoli; la definizione delle Norme Tecniche di Esecuzione; la descrizione dell'intervento in tutte le sue componenti; la descrizione delle opere previste di UP e US; la bozza di convenzione; il piano occupazionale; il piano di fattibilità economico-finanziaria. Pertanto, si attesta che la documentazione tecnica prodotta risulta sufficiente per individuare compiutamente la proposta di variante puntuale allo strumento urbanistico vigente.

4) La modifica alla zonizzazione riveniente dalla realizzazione delle opere in progetto, da zona agricola E1 a zona "D2a", quest'ultima di nuova istituzione per non avere alcun riscontro all'interno delle zonizzazioni esistenti nel P.R.G., comportano le seguenti variazioni dei parametri urbanistico-edilizi più significativi dello strumento urbanistico vigente:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: da 0,03 mc/mq a 1,05 mc/mq.
- Altezza massima consentita: da mt. 7,60 a mt. 12,00.

Dette variazioni, proposte in un'area relativamente poco distante dal centro urbano, non contrastano con i criteri informatori generali dello strumento urbanistico generale vigente, in quanto l'intervento non interessa aree destinate ad altre zonizzazioni e ai relativi standard e nemmeno interferisce con opere pubbliche a carattere comunale o sovra-comunale, espressamente previste nello stesso strumento urbanistico generale vigente. Tuttavia, a parere dello scrivente, dall'esame della proposta progettuale, che prevede la parte alberghiera con tipologia bassa ad un solo piano e l'edificio dei "Servizi comuni", invece, costituito da tre piani fuori terra con un piano intermedio destinato esclusivamente agli impianti tecnologici, scaturisce la necessità di ridurre ad almeno mt. 10,00 il parametro dell'altezza massima consentita, più coerente allo stesso limite di mt. 10,00 previsto dal P.R.G, per l'altezza massima degli impianti produttivi della zona industriale "Da" su via Noci, a cui sembra ispirarsi anche sul piano lessicale la nuova zonizzazione proposta.

Pertanto, fatta salva la prescrizione di cui innanzi, si attesta l'assenza di contrasto dell'intervento a farsi con i criteri informatori generali dello strumento urbanistico vigente e con la previsione di opere pubbliche.

5) Per l'attestazione della presenza o meno, nell'area d'intervento, di opere di urbanizzazioni primarie e secondarie, si è fatto riferimento agli atti progettuali e, segnatamente, alla Tav. A.1.3, intitolata "Opere di urbanizzazione" ed alle Tav. B.1.2 e Tav. B.1.4 grafiche, rispettivamente intitolate "Stato di fatto su fotogrammetrico con indicazione delle urbanizzazioni esistenti" e

"Progetto: intervento su fotogrammetrico con indicazione delle urbanizzazioni esistenti e di progetto", nonché ad apposito sopralluogo di verifica. Nella tavola delle urbanizzazioni esistenti vengono indicate per tali, le urbanizzazioni primarie della viabilità e della rete idrica potabile, mentre risultano assentì le altre urbanizzazioni primarie e le secondarie.

Entrando nel merito di quelle esistenti, si rileva quanto segue. L'unica viabilità esistente è costituita da una strada comunale, ex vicinale, denominata "Masseria Riccardi", che, partendo dalla strada statale n. 172, dopo circa cento metri, arriva al passaggio a livello del tratto di Ferrovie del Sud-Est che collega Putignano a Turi e, dopo aver superato il nastro ferroviario, prosegue per tutta l'estensione del lotto della società richiedente, posto sul lato destro del senso di marcia innanzi descritto, per terminare quasi in corrispondenza del confine trasversale dello stesso lotto. A parte a modesta larghezza di tale viabilità e l'uso limitato della stessa da parte di pochi utenti, quello che desta stupore è la circostanza, attestata anche dalla foto 1 della Tav. A.1.8, intitolata "rilievo fotografico", del passaggio a livello delimitato, in corrispondenza dell'incrocio con i due tronchi di strada, da due sbarre metalliche chiuse da appositi lucchetti, le cui chiavi sono a disposizione dei proprietari degli appezzamenti serviti dalla descritta viabilità. Ne consegue, che non si condivide quanto detto a pagina 3 del capitolo "Viabilità della relazione sulle opere di urbanizzazione della Tav. A,1.3, allorquando si afferma che "L'area oggetto di intervento risulta, dal punto di vista della viabilità, attua/mente dotata di un più che perfetto grado di attrezzamento"e quando, relativamente alle opere di urbanizzazioni primarie da realizzare, si afferma a pagina 6 dello stesso elaborato che per quanto riguarda la viabilità, 'poiché già esistente non si rileva alcun costo di previsione' Per quel che riguarda la "rete idrica potabile", si legge alla stessa pagina 3 della stessa relazione che per quanto attiene all'approvvigionamento ed alla distribuzione dell'acqua si deve dire che allo stato attuale l'area non è servita da un acquedotto. L'Intervento prevede il prolungamento dell'acquedotto pugliese che allo stato attuale è nei pressi dell'intervento. L 'acqua di alimentazione dei lavabi e docce, sarà dell'acquedotto pugliese, contenuta in riserva idrica, in serbatoi di acciaio inox da 15mc con approviggionamento da autocisterna" A parte la contraddittorietà tra il proposito di prolungamento dell'acquedotto pugliese e l'approvvigionamento da autocisterna, quello che non può confermarsi in alcun modo è la circostanza della presenza "nei pressi" della rete di distribuzione cittadina dell'acquedotto pugliese. Pertanto, non si comprende, alla luce di quanto detto, dove sarà realizzata la rete di distribuzione idrica da acquedotto pugliese, costituita da cavidotto in polibutilene del diametro di 150 mm, della lunghezza di ml. 20,00 e del costo complessivo di appena euro 240,00, per essere il costo unitario pari a euro 12,00 al ml. secondo quanto descritto a pagine 6 e 7 della stessa relazione al capitolo Costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Per quel che riguarda le altre opere di urbanizzazioni primarie previste in progetto, non possono essere considerate tali la rete fognante nera indicata nella Tav. B 1 4, dal momento che è prevista l'installazione di apposito impianto di depurazione, mentre la rete di illuminazione stradale, in realtà, illuminerà l'area destinata alle urbanizzazioni, definite secondarie, del verde e dei parcheggi pubblici, da realizzare all'interno del lotto e da cedere all'Amministrazione Comunale. Ricapitolando, dunque, non è possibile attestare la presenza nell'area d'intervento di opere di urbanizzazione primaria adeguate alle caratteristiche del programma costruttivo in progetto, sia per la viabilità di accesso che per la rete di distribuzione di acqua potabile, sicuramente da potenziare e da realizzare ex novo. Per quanto riguarda, invece, le opere di urbanizzazione secondaria si prende atto di quelle proposte da realizzare e cedere all'Amministrazione Comunale.

6) Come abbiamo già visto al precedente punto 5), l'intervento reperisce all'interno della proprietà una superficie di circa mq. 2.558 da destinare ad urbanizzazione secondaria, vale a dire i parcheggi pubblici per circa mq. 2174 ed il verde

pubblico per circa mq. 384; la stessa è stata calcolata secondo le indicazioni dell'art. 5, comma 2, del D.M. n. 1444 del 2/04/1968, ma è stata ripartita non in parti uguali, ma dando una decisa preferenza alla quota dei parcheggi pubblici rispetto a quella del verde pubblico Anche per tali opere di urbanizzazione, specie per i parcheggi pubblici, non è possibile attestare la loro idoneità in funzione dell'intervento proposto, stante la descritta problematicità riguardante la viabilità di accesso, strettamente legata all'utilizzo ditali aree pubbliche.

7) La relazione di compatibilità paesaggistica", costituente la Tav. A.1.6 di progetto, dimostra che sull'area interessata dall'intervento non ricorre alcuna delle condizioni di immodificabilità assoluta, sulla base della verifica di compatibilità dell'intervento rispetto ai dettami normativi del P.U.T.T./P. regionale; nè, con riferimento al progetto specifico, si riscontrano disammonie sostanziali con le modalità con cui sarà operata la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico. Quanto sopra evidenziato è chiaramente identificabile dagli elaborati grafici allegati che individuano la localizzazione dell'area in rapporto sia al regime vincolistico preesistente al P.U.T.T /P e sia in rapporto agli ambiti territoriali estesi e distinti come identificati dal citato strumento di pianificazione territoriale.

8) Il piano occupazionale presentato dalla ditta proponente risulta coerente con le direttive emanate dalla G. R. con provvedimento n. 1248 del 10/10/2000. Infatti, detto piano riportato sinteticamente di seguito:

seguito:

Figura	Numero addetti	Specializz.	Titolo di studio
direttore	1	Direz. Aziend.	D.sup/Lau.
Resp. Amministrativo (Direttore)	0	Contabilità	D.med.sup
Reception (Portiere)	1	Turistica	D.S. Spec.
Chef	1	Cucina	D.S. Spec.
Aiutante di cucina	1	Cucina	D.S. Spec.
Aiutante cuoco	1	Cucina	D.S. Spec.
Cameriere stanze	4	Nessuna	D.med.inf.
Cameriere di sala	2	Turistica	D.S. Spec.
Custode	1	Nessuna	D.med.sup
Estetista	1	Estetista	D.med.sup
Totale	13	13	13

- prevede un numero di occupati superiore al numero minimo di 10 previsto dal Legislatore Regionale.

9) Infine, anche la bozza di convenzione presentata dalla ditta proponente risulta conforme alle disposizioni della legge reg. 8/98 ed alle successive direttive regionali, dal momento che è stata redatta secondo il modello allegato alla direttiva della G. R. emanata con provvedimento n. 1284 del 10/100/2000.

Conclusioni

A conclusione della presente istruttoria, lo scrivente ritiene di aver compiutamente riscontrato le richieste contenute nella nota Assessorile Regionale, fornendo la sua istruttoria di competenza in maniera tale da consentire ai Funzionari regionali la definizione dell'intero procedimento della pratica in oggetto."

Ciò premesso, ed entrando nel mento della proposta progettuale si riscontra che l'intervento proposto prevede la realizzazione di un insediamento turistico ricettivo, composto da un corpo di fabbrica principale (servizi comuni) a gestione unitaria, che fornisce vitto alle stanze dislocate nell'area di pertinenza. ed altri servizi complementari all'attività ricettiva (centro meeting, fitness, beauty, piscina, sala ricevimenti, sala ristorante, ecc..).

L'area di progetto, è posta in prossimità della 5.8. 172 Putignano-Turi, su terreno pianeggiante, confinante a sud-ovest con la Ferrovia Sud Est, a

nord-ovest con il tratturo Masseria Riccardi e a sud-ovest con Lippolis Giovanni, distinto in catasto terreni al Fg, n. 11, particelle n. 37, 60, 150, 151, della superficie catastale di 18001 mq, in catasto fabbricati al Fg. N. 11, particella 36 per un totale di area catastale pari a 18.177 mq.

L'area comprende un fabbricato rurale accatastato all'urbano (nel 1998) foglio 11 ptc. 36 cat. C/2 destinato a deposito attrezzi agricoli; il fabbricato è costituito da quattro trulli in evidente stato di abbandono ed un corpo annesso di epoca più recente, l'intervento prevede la conservazione dei trulli e la demolizione della parte aggiunta; si precisa che l'immobile risale ad un periodo anteriore a quello in cui era obbligatoria la licenza edilizia e s m.i

La stessa area è servita da alcune urbanizzazioni, è assente la fogna nera e bianca che saranno sopperiti da impianti di depurazione e immissione in suolo in rispetto alle normative vigenti, cisterne di accumulo acqua potabile, serbatoio di gas gpl, mentre è garantito l'allaccio alla linea elettrica e telefonica.

L'insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici parametrici urbanistici desumibili dagli elaborati di progetto:

- Superficie territoriale mq. 18177
- Superficie a parcheggi privati mq/mc1650>16400/10
- Distanza dai confini di proprietà mt. >10
- Distanza dalla ferrovia >30mt art. 49 del
- D.P.R. 11 luglio l980, n. 753
- Distanza da eletrodotto di bassa tensione mt. 5 (DPR 164156)
- Distanza dal ciglio stradale mt. 10
- Distanza fra fabbricati mt. ==
- H max=Altezza massima edifici mt. (Misurata 12 all'intradosso dell'ultima soletta)
- Superficie lorda intervento mq 3197
- Superficie a parcheggi pubblici mq 2174>50% di 2558 mq
- Area a verde pubblico mq 384
- Area a standard* 3197x0.8=2557 <2174+384=2558 mq
- Sf» Superficie fondiaria 15619
- Cubatura mc 16.400
- If.-»Densità edilizia fondiaria mc/mq = Indice di 1.05 fabbricabilità fondiaria
- Superficie coperta mq. 3500
- Rc.=Rapporto di copertura mq/mq 0,23

*Aree Standard. = 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda (con l'esclusione ne! computo della sup. lorda dei vani tecnici) di cui almeno il 50% destinato a parcheggi.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla L.R. n° 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di PUTIGNANO risulta

a) che l'attività del complesso comporterà l'impiego di 13 addetti a regime;
b) che il vigente PRG, pur disponendo di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica non detiene attualmente l'effetto di operatività giuridica delle stesse;

Tutto ciò premesso e sulla scorta di quanto puntualmente riportato nella relazione-parere del Dirigente U.T.C. datata 20.02.2008 si rileva che la infrastrutturazione della zona a livello di urbanizzazioni e viabilità risulta alquanto carente e comunque tale da non consentire il carico urbanistico derivante dalla realizzazione dell'intervento proposto.

Nello specifico:

1. L'unica viabilità esistente è costituita da una strada comunale, ex vicinale, denominata "Masseria Riccardi", che, partendo dalla strada statale n. 172, dopo circa cento metri, arriva al passaggio a livello del tratto di Ferrovie del Sud-Est che collega Putignano a Turi e, dopo aver superato il nastro ferroviario, prosegue per tutta l'estensione del lotto della società richiedente, posto sul lato destro del senso di marcia innanzi descritto, per terminare quasi in corrispondenza del confine trasversale dello stesso lotto. Detta viabilità, di modesta larghezza, è comunque non idonea, per i punti di conflitto sia con la SS. n. 172 sia con l'attraversamento della ferrovia, a consentire un accesso agevole ed in condizioni di sicurezza;

2. non è possibile attestare la presenza nell'area d'intervento di opere di urbanizzazione primaria adeguate alle caratteristiche del programma costruttivo in progetto, sia per la viabilità di accesso che per la rete di distribuzione di acqua potabile, sicuramente da potenziare e da realizzare ex novo;

3. Non risultano correttamente quantificate le aree a standard da cedere gratuitamente al Comune ai sensi dell' art. 5 punto 2 del D.M. 1444/68 (80 mq di superficie ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento); in particolare si sottolinea la circostanza che nel caso di edifici a più livelli fuori terra la superficie lorda di pavimento è pari alla somma dei vari piani previsti; dette aree a parcheggio, sottodimensionate rispetto ai minimi di legge, sono localizzate nella fascia di rispetto ferroviaria e a ridosso del passaggio a livello esistente e pertanto non utilizzabili né fruibili funzionalmente dal Comune per tali destinazioni d'uso;

4. Inoltre, si evidenzia che a dette aree per standards pubblici vanno aggiunte quelle per parcheggi privati di cui alla legge n. 122/89 (Tognoli) per una superficie minima pari al 10% del volume previsto; dette superfici non risultano né soddisfatte né localizzate nell'ambito dell'area e/o immobili previsti in progetto;

5. Per quanto attiene al rapporto tra il progetto di cui trattasi e le previsioni e norme del PUTT/P approvato dalla G.R. con delibera n.1748 del 15/12/2000, da verifiche d'ufficio si è rilevato che le aree oggetto di intervento sono ricomprese in un ambito territoriale di tipo "B" di valore "distinguibile" ed incluse nel sotto piano "Valle dei trulli".

Il progetto risulta essere fortemente impattante sotto il profilo paesaggistico ed in contrasto con gli obbiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive fissate dalle N.T.A. del P.U.T.T. In particolare, con riferimento all'articolazione plano-volumetrica della soluzione progettuale proposta la stessa risulta stridente con le caratteristiche fisiche paesaggistiche dell'ambito territoriale interessato, sia per l'eccessivo sviluppo dell'altezza fuori terra del corpo di fabbrica denominato "Servizi Comuni" sia in rapporto soprattutto al contesto rurale circostante che si presenta caratterizzato da tipologie prevalentemente basse e di scarsa incidenza volumetrica.

In relazione a quanto sopra riferito, la variante sottesa all'attuazione dell'intervento non risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico e della tutela paesaggistica del territorio interessato e conseguentemente si propone alla GR., in attuazione della L.R. n. 34 del 19.12.1994 così come modificata ed integrata dalla L. R. n. 8 del 28.01.1998, di non autorizzare Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di PUTIGNANO.

Si dà atto, infine, che il presente provvedimento può definirsi ai sensi dell'art.2 -2° comma- della l.r. n.3/2004, trattandosi di richiesta inviata in data antecedente all'entrata in vigore della stessa l.r. n. 3/2004."

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 e).

Copertura Finanziaria di cui alla L.R 28/01

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 all'Urbanistica ed E.R.P.;

- VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'P.O. e dal Dirigente del Settore.

- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI NON AUTORIZZARE, per le motivazioni e le considerazioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28 gennaio 1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di PUTIGNANO (BA) per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della Ditta "Global Investimenti" di Angelici Atonia & C. s.a.s., di un complesso turistico -ricettivo alla s.c. Masseria Ricciardi.

- 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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 aprile 2008, n. 514

Porto Cesareo (Le) – Variante al PRG di adeguamento al PUTT/P. Delibere di C.C. n. 18 del 02/03/2005 e n. 40/2005. Delibera CC n. 1 del 23/01/2008.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio Prof.ssa Angela Barbanente, di concerto con l'Assessore all'Ecologia Prof. Michele Losappio, sulla base dell'istruttoria espletata dal Settore Urbanistica e dal Settore Ecologia e confermata dai Dirigenti dei Settori Urbanistica ed Ecologia riferisce quanto segue.

"Si premette che con delibera del 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 Tematica per il Paesaggio.

- L'art. 5.06 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che la disciplina paesaggistica del Piano può essere introdotta negli strumenti urbanistici generali vigenti con specifica variante.

Tale 'variante" viene assimilata a quelle ammesse ai sensi del secondo comma dell'art. 55 della L.R. n. 56/80; i suoi contenuti devono conformarsi a quanto previsto nel punto 2 dell'art. 2.10 ed è sottoposta all'iter previsto dalla L.R. 56/80, art. 16.

L'adeguamento degli strumenti urbanistici generali al Piano (intendendo per adeguamento la formazione o di variante specifica al PdF/PRG, o di variante generale al PRG,) deve essere adottato (LR 56/80, art. 7) entro due anni dalla data di entrata in vigore del Piano stesso.

In caso di inadempienza si applicano i poteri sostitutivi già disciplinati dall'art. 55 della L.R. n°56/80. La conformità della variante al Piano è verificata ed attestata da specifico parere paesaggistico (art. 5.03) formato contestualmente all'istruttoria dello strumento urbanistico.

- L'art. 5.03 delle N.TA. 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.Lgs 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.

Ciò premesso il competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda pervenuta e degli atti relativi alla Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P del Comune di Porto Cesareo che, muniti del parere di merito saranno sottoposti all'esame della Giunta Regionale per le determinazioni di competenza.

Il predetto parere di merito è espresso, oltre che per gli aspetti urbanistici, anche per gli aspetti di natura paesaggistica ovvero il parere viene reso in funzione della verifica della conformità della variante operata alle disposizioni di tutela paesaggistica introdotte dalle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Premesso quanto sopra si rappresenta che, 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 di adeguamento del vigente PRG al P.U.T.T./P.

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 P.U.T.T./P., ma rapportata al reale stato del territorio.

- La variante per l'adeguamento al P.U.T.T./P. del vigente PRG come innanzi adottata dall'Amministrazione Comunale di Porto Cesarea, è costituita complessivamente da n 33 tavole grafiche, ed elaborati (relazione, norme tecniche di attuazione, regolamento edilizio) che sono stati trasmessi al Settore Urbanistica con nota prot. n. 14792 dei 06/07/2005.

- Avverso i predetti atti ,pubblicati ai sensi dell'art. 16 della LR n°56/80, risultano presentate entro i termini di legge n. 5 osservazioni.

- Il Consiglio Comunale di Porto Cesareo con delibera n°40 del 20/6/2005, ha controdedotto alle osservazioni presentate.

- Gli atti tecnico-amministrativi della variante sono stati sottoposti ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80 all'esame del C.U.R. che con propria relazione parere n.10/07 datata 29/3/2007 ha ritenuto meritevole di approvazione la variante per l'adeguamento al PUTT/P dei vigente PRG del Comune di Porto Cesareo subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, della stessa relazione-parere.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte, il CUR si è pronunciato nei termini di cui al paragrafo n. 5 della citata relazione parere.

- Con delibera n° 1106 del 11/07/2007 la Giunta Regionale sulla scorta della relazione parere n.10/07 del CUR in data 29/3/2007,ha approvato la predetta variante di adeguamento al PUTT/P del vigente PRG nei termini e con le prescrizioni di cui alla stessa relazione -parere innanzi riportati; il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16 -undicesimo comma-della LR 56/80.

- La delibera di GR. n°1106/ 2007 è stata inviata al Comune di Porto Cesareo con nota regionale prot n. 5970/2° del 19/7/2007

- Con nota prot n. 2101 del 29/1/2008 , di cui al prot regionale n. 1270 del 7/2/2008 , il Comune di Porto Cesareo ha rimesso la delibera di CC n. 1 del 23/01/2008, con la quale è stato preso atto degli atti e grafici "adeguati" della variante di cui trattasi come definiti dal seguente elenco di elaborati allegati alla stessa deliberazione consiliare:

a) ELENCO DEGLI ELABORATI DELLA VARIANTE ADOTTATA CON DELIBERA di CC n°18 del 02/03/2005:

TAVOLE DI BASE

- Tav. 1 CARTOGRAFIA

PRIMI ADEMPIMENTI EX ART. 5.05 N.T.A.

DEL P.U.T.T./P. CON LE MODIFICHE APPORTATE DALL'ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

- Tav. 2.1 TERRITORI COSTRUITI (Punto 5.3 dell'art. 103 N.T.A. 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 POTENZIALITA 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. 4.2-1.1 ZONE UMIDE (rif. serie 6)
- Tav. 4.2-1.1 AREE PROTETTE (rif. serie 9)
- Tav. 4.2-1.1 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 POTENZIALITA' 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 Criteri per il dimensionamento e la progettazione del PIRT Relazione ambientale

- Con il suddetto atto deliberativo n°1 del 23/1/2008 il Consiglio Comunale di Porto Cesareo ha tra l'altro deliberato quanto segue:

- Di approvare gli elaborati prima elencati

redatti in adempimento alle condizioni e prescrizioni di cui alla Delibera di Giunta Regionale n°1106 del 11/07/2007.

- Dare atto che le variazioni di perimetrazione e normative apportate con la Variante di che trattasi ai PIRT già approvati, comportano modifica ed integrazione delle relative deliberazioni consiliari n. 15 del 6/2/2004 e n. 93 del 25/11/2004.

- Entrando nel merito di quanto trasmesso si specifica innanzitutto che le controdeduzioni in accoglimento delle prescrizioni regionali dì cui alla delibera n°1106 dei 11/0712007, rappresentate dal Comune di Porto Cesareo con la citata delibera di CC n°1 del 23/1/2008 hanno comportato la redazione di elaborati scritto-grafici adeguati.

In ordine a detti elaborati 'adeguati" si puntualizza che gli stessi non sostituiscono le tavole originarie adottate dal Comune di Porto Cesareo con delibera di CC n°18 del 02/03/2005, e la loro validità è limitata esclusivamente al recepimento delle prescrizioni regionali di cui alla relazione-parere del CUR n. 10 in data 29/3/2007 ed alla Delibera di G.R. n° 1106 del 11/7/2007 nonché alle decisioni assunte in ordine alle osservazioni dei cittadini, la cui fedele e corretta trasposizione scritto-grafica sugli elaborati e tavole della Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P adottata 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 ed approvati dal Consiglio Comunale con delibera n° 1 del 23/01/2008

,qui di seguito si riportano le prescrizioni e modifiche introdotte in sede di approvazione regionale le determinazioni comunali di cui alla deliberazione di CC n°1 del 23/01/2008 e le determinazioni regionali esaustive. Nello specifico:

A) Punto I - Relazione -parere del CUR N°10 del 29/3/2007 parte integrante della Deliberazione di G.R. n°1106 del 11/7/2007

"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"

Determinazioni comunali

In ossequio alle prescrizioni regionali , come rilevabile dalla documentazione trasmessa, il Comune di Porto Cesareo ha proceduto ai conseguenti e connessi adeguamenti cartografici e normativi.

Per quanto attiene,nello specifico, alla prescrizione in precedenza riportata il Comune di Porto Cesareo così come si evince dalla stessa relazione tecnica trasmessa quale adeguamento alle condizioni e prescrizioni di cui alla Delibera di GR n°1106/2007, ha ritenuto in linea generale, che "la seconda stesura della variante recepisce di fatto le osservazioni fatte rilevare in sede di approvazione. Le tavole del progetto sono pertanto state integrate e modificate ,così come la relazione le N TA ed il Regolamento edilizio che sono stati rivisitati rispetto alla stesura originaria tenendo conto delle raccomandazioni espresse in sede di approvazione regionale.

Determinazioni regionali

L'integrazione e modifica delle tavole grafiche - della relazione illustrativa - delle NTA e del Regolamento Edilizio, apportata in sede di adeguamento alle prescrizioni formulate con Delibera di GR n°1106/2007 , evidenziano il recepimento , da parte dell'Amministrazione Comunale di Porto Cesareo, della specifica prescrizione di cui al punto n.1 della relazione-parere del CUR

Si rileva in particolare , nella riclassificazione degli ATE operata in sede di recepimento delle prescrizioni regionali, un innalzamento , in alcuni ambiti del territorio comunale, del grado di tutela paesistico-ambientale rispetto alla classificazione originariamente adottata dal PUTT/P (Tav.5.4 carta dei valori paesaggistici).

La predetta riclassificazione dgli ATE sia pure indirettamente, connota un atteggiamento sicuramente più rigoroso da parte dell'Amministrazione Comunale in funzione della tutela paesistico-ambientale del territorio oggetto di pianificazione

Resta evidente comunque che gli indirizzi e le direttive di tutela nonché le stesse prescrizioni di base introdotte nelle NTA della Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P, anche con riferimento ad aree già interessate da processi abusivi, pur concorrendo sicuramente a scongiurare ulteriori processi abusivi risultano comunque misure necessarie ma non sufficienti a perseguire la piena tutela paesistico-ambientale del territorio se non accompagnate, in fase di gestione del PRG adeguato al PUTT/P , da un atteggiamento intransigente e repressivo da parte dell'Amministrazione Comunale nei confronti di eventuali ed ulteriori processi abusivi.

L'Amministrazione comunale di Porto Cesareo, in fase di gestione del PRG adeguato al PUTT/P, dovrà assicurare attraverso i propri organi tecnici e di vigilanza il pieno rispetto delle disposizioni del Capo li -Sanzioni relative alla parte terza artt. 167 e 181 del D.Lgs.22/1/2004 n. 42.

B) Punto 2 - Relazione -parere del CUR N°10 del 29/3/2007 parte integrante della Deliberazione di GR. n° 1106 del 11/7/2007

"Le perimetrazioni degli A TD e A TE 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, perimetrate riportando il vincolo alla estensione originaria, fermo restando la nuova classificazione della zonazione di A TE 'va/ore B".

Determinazioni comunali

In ossequio alla predetta prescrizione regionale, come rilevabile dalla documentazione trasmessa, il Comune di Porto Cesareo ha proceduto ai conseguenti e connessi adeguamenti cartografici e normativi.

Nello specifico la Tav. 5. "carta dei valori paesaggistici" riporta per quanto attiene alla definizione degli Ambiti Territoriali Estesi , la classificazione "A" per tutta l'area litoranea individuata innalzando pertanto il grado di tutela originariamente attribuito dalla cartografia tematica del PUTT/P relativa agli ATE che , solo in alcuni tratti dell'area litoranea, riporta una classificazione di tipo "B".

Anche in altri ambiti territoriali , posizionati entro la fascia dei trecento metri dalla linea di costa, è stato significativamente innalzato il grado di tutela mediante la riclassificazione degli ATE che in particolare, sul versante nord-ovest del territorio comunale da una classificazione di tipo "E" di" valore normale" , secondo il PUTT/P sono passati con la Variante di adeguamento di cui trattasi ad una classificazione di tipo 'fl' di "valore relativo".

Al fine di far emergere con maggiore evidenza il conflitto esistente tra le peculiarità paesistico-ambientali presenti nel territorio oggetto di pianificazione e gli insediamenti abusivi esistenti è stata predisposta la TAV 5.4.1 riportante la classificazione degli ATE

la classificazione dei territori costruiti, la perimetrazione dei comparti da assoggettare a PIRT,nonché l'individuazione dei fabbricati da sottoporre a "verifica di sanabilità" e/o "da delocalizzare" atteso il loro contrasto con la tutela delle peculiarità paesistico-ambientali individuate nelle tavole di analisi.

Determinazioni regionali

Per quanto attiene alla prescrizione regionale in precedenza riportata si prende atto del recepimento della stessa operato dal Comune con gli elaborati grafici allegati alla deliberazione di CC n.1 del 23/1/2008 e pertanto non si solleva alcuna obiezione. Si specifica comunque che , con

riferimento agli elaborati grafici prodotti (TAV 5.4.1), l'individuazione dei territori costruiti, la classificazione degli ATE nonché la perimetrazione dei comparti da assoggettare a PIRT assume valore prescrittivo in quanto trattasi di mero adeguamento alle prescrizioni regionali introdotte con Delibera di GR n°1106/2007.

Per quanto attiene invece all' individuazione cartografica dei fabbricati da sottoporre a "verifica di sanabilità" e/o "da delocalizzare" si specifica che le indicazioni riportate negli elaborati grafici prodotti (TAV 5.4.1) ancorché condivise , rappresentano comunque il punto di partenza da cui dovrà muovere il futuro processo di riqualificazione dell'ambito territoriale interessato; ovvero l'ulteriore e piu' approfondito processo ricognitivo deve far emergere, in ottemperanza alla predetta prescrizione regionale, il conflitto esistente tra le risorse naturali e gli insediamenti abusivi che si configurano come detrattori della qualità paesistico-ambientale dei luoghi interessati. Quanto sopra anche in considerazione che detta previsione progettuale, che incide sul regime giuridico dei fabbricati e delle relative aree individuate , si configura quale nuova previsione progettuale ovvero interviene solo in questa fase di controdeduzioni comunali e non già in fase di adozione della Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P.

C) Punto 3 - Relazione -parere del CUR N°10 del 29/3/2007 parte integrante della Deliberazione di G.R. n° 1106 del 11/7/2007

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 evidenzia te le precondizioni in cui dovrà muoversi il futuro processo di riqualificaziorie.

Determinazioni comunali

In ossequio alla prescrizione regionale sopra riportata, come rilevabile dalla documentazione trasmessa, il Comune di Porto Cesareo ha proceduto ai conseguenti e connessi adeguamenti cartografici e normativi.

Nello specifico gli elaborati grafici prodotti (TAV 5.4.1) riportano la perimetrazione delle aree da sottoporre a PIRT di cui all'art.7.08 delle NTA del PUTT/P.

La perimetrazione dei PIRT riportata negli elaborati grafici prodotti (TAV 5.4.1) così come si evince dalla deliberazione di CC n° 1 del 23/1/2008 di "adesione alle prescrizioni della GR giusta delibera n°1106 del 11/7/2007", varia una precedente perimetrazione di alcuni comparti di PIRT già approvati dall'Amministrazione comunale di Porto Cesareo con deliberazioni consiliari n° 15 del 6/2/2004 e n°93 del 25/11/2004.

In particolare, così come si evince dalla relazione illustrativa, risultano modificati i perimetri relativi ai "comparti n. 4,7,10 e 13 ed al ricalcalo delle aree a standards tenendo conto de/le premialità e compensazioni conseguenti

La relazione illustrativa trasmessa , opportunamente integrata in ottemperanza alle prescrizioni regionali di cui alla deliberazione di GR n°1106 del 11/7/2007, riporta uno stralcio significativo della relazione di uno "studio di prima fase" attinente la perimetrazione delle aree da sottoporre a PIRT già approvato dall'Amministrazione comunale con delibera di CC n° 93 del 25/11/04.

In particolare stralci del predetto "studio di prima fase" sono stati raccolti nella relazione illustrativa "adeguata" che in linea di massima ed unitamente all'allegato "Criteri per il dimensionamento e la progettazione dei PIRT" , descrive le precondizioni in cui dovrà muoversi il futuro processo di riqualificazione delle aree da assoggettare a PIRT fissando per ciascun comparto individuato le volumetrie esistenti, il fabbisogno di aree a standard, le volumetrie da delocalizzare le misure di mitigazione ecc..

Nell'allegato "Criteri per il dimensionamento e la progettazione del PIRT", sono riportate altresì per ciascuno dei 13 comparti individuati, i dati che

dovranno essere opportunamente "affinati con la stesura del progetto esecutivo di comparto".

Determinazioni regionali

Per quanto attiene alla prescrizione regionale in precedenza riportata si prende atto del recepimento della stessa operato dal Comune con gli elaborati grafici allegati alla deliberazione di CC n.1 del 23/1/2008 e pertanto non si solleva alcuna obiezione.

Si specifica comunque che gli elaborati grafici prodotti allegati alla deliberazione di CC n°1/2008 ed attinenti alla individuazione dei comparii da assoggettare a PIRT, assumono valore prescrittivo per quanto attiene alla configurazione delle perimetrazioni in quanto trattasi di mero adeguamento alle prescrizioni regionali introdotte con Delibera di GR n°1106/2007.

Per quanto attiene invece ai "Criteri per il dimensionamento e la progettazione dei PIRT si evidenzia che le indicazioni riportate ancorché in linea di massima condivise rappresentano comunque in questa fase, solo una mera descrizione delle precondizioni in cui dovrà muoversi il futuro processo di riqualificazione degli ambiti territoriali interessati dai processi abusivi da assoggettare a PIRT ; ovvero le predette indicazioni hanno valore puramente ricognitivo e non già prescrittivo atteso che dovrà essere la specifica progettazione dello strumento urbanistico esecutivo , finalizzato al contestuale recupero urbanistico e paesaggistico degli ambiti territoriali interessati da processi abusivi (PIRT), a verificare la sanabilità dell'edificazione abusiva esistente fermo restando che i singoli progetti di PIRT dovranno ottemperare per quanto attiene ai contenuti agli elaborati ed alle procedure a quanto disposto dall'art. 7.08 ed a quanto riportato nell'allegato A2 delle NTA del PUTT/P.

D) Punto 4 - Relazione -parere del CUR N°10 dei 29/3/2007 parte integrante della Deliberazione di G.R. n°1106 del 11/7/2007

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 83 (art. 14) e perla zona 85 (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..." 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.

Determinazioni comunali

In ossequio alle prescrizioni regionali sopra riportate, come rilevabile dalla documentazione trasmessa, il Comune di Porto Cesareo ha proceduto ai conseguenti e connessi adeguamenti normativi. Nello specifico:

Nella relazione illustrativa "adeguata", allegata alla deliberazione di CC n. 1 del 23/1/2008, nel paragrafo "ulteriori azioni" si riporta testualmente a pag. 13 "Si sono infine riviste le NTA de/la variante ed il Regolamento edilizio apportando le modifiche e le integrazioni richieste dall'organo regionale . In particolare è stata eliminata la possibilità di sopraelevazione nell'ambito delle zone B3 e 85 di Porto Cesarea ritenute non congruenti con lo spirito di questa variante"

- Nelle NTA allegate alla deliberazione di CC n. 1 del 23/1/2008, all'art. 14 -zone residenziali di completamento -Porto Cesareo (B3) è stata stralciata la previsione delle sopraelevazioni in precedenza proposta.

- Nelle NTA allegate alla deliberazione di CC n. 1 del 23/1/2008, all'art. 16 -zone residenziali di completamento -Porto Cesarea (B5) è stata stralciata la previsione delle sopraelevazioni in precedenza proposta.

- Nelle NTA allegate alla deliberazione di CC n. 1 del 23/1/2008, all'art. 3 -descrizione degli indici urbanistici - è stato aggiunto il punto " C) aree di verde primario" nonché l'intero punto " 4) "delle norme vigenti.

- Nelle NTA allegate alla deliberazione di CC n. 1 del 23/1/2008, all'art. 3 - descrizione degli indici urbanistici - è stato aggiunto il punto " 12-Sp. = superficie permeabile nonché il punto "13 lp= indice di permeabilità" non presenti all'interno delle NTA relative alla variante di adeguamento adottata.

- Nelle NTA allegate alla deliberazione di CC n. 1 del 23/1/2008, l'art. 38 -zona di rispetto attrezzature tecnologiche- è stato modificato.

In particolare nella variante adottata era riportata la dizione "In tali aree non è consentita l'edificazione"; nelle NTA adeguate allegate alla deliberazione di CC n. 1 del 23/1/2008, è riportata invece la dizione " In tali aree sono consentiti i soli interventi previsti dalle norme impositive del vincolo".

- Nelle NTA allegate alla deliberazione di CC n.1 del 23/1/2008, è stato aggiunto a pag. 51 un ulteriore paragrafo denominato "ulteriori norme ambientali' che introduce delle prescrizioni attinenti alla redazione dei PIRT.

Determinazioni regionali

Per quanto attiene alla prescrizione regionale in precedenza riportata si prende atto del recepimento della stessa operato dal Comune con gli elaborati delle NTA allegati alla deliberazione di CC n. 1 del 23/1/2008 e pertanto non si solleva alcuna obiezione.

Per quanto attiene al paragrafo denominato "ulteriori norme ambientali" che introduce delle prescrizioni attinenti alla redazione dei PIRT queste, come in precedenza già specificato, hanno valore puramente ricognitivo e non già prescrittivo atteso che dovrà essere la specifica progettazione dello strumento urbanistico esecutivo , finalizzato al contestuale recupero urbanistico e paesaggistico degli ambiti territoriali interessati da processi abusivi (PIRT), a verificare la sanabilità dell'edificazione abusiva esistente fermo restando che i singoli progetti di PIRT dovranno ottemperare - per quanto attiene ai contenuti agli elaborati ed alle procedure - a quanto disposto dall'art. 7.08 ed a quanto riportato nell'allegato A2 delle NTA del PUTT/P.

E) Punto 5 - Relazione -parere del CUR N°10 del 2913/2007 parte integrante della Deliberazione di G.R. n° 1106 del 11/7/2007

"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."

Determinazioni comunali

In ossequio alle prescrizioni regionali sopra riportate , come rilevabile dalla documentazione trasmessa, il Comune di Porto Cesareo ha proceduto ai conseguenti e connessi adeguamenti cartografici e normativi Nello specifico:

- Nel Regolamento Edilizio "adeguato" allegato alla deliberazione di CC n. 1 del 23/1/2008, all'art. 28 (sottotetti) è stato soppresso a pag. 22 il paragrafo " In corrispondenza della copertura dei soli volumi tecnici (come definiti dall'art.23 del presente regolamento) la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti ,sono ammessi lucernari di dimensioni maggiori di quelle sopradette."

- Nel Regolamento Edilizio "adeguato" allegato alla deliberazione di CC n. 11 del 23/1/2008, all'art. 55 (recinzioni) è stato aggiunta la dizione:

"In particolare per i nuclei urbani di Porto Cesareo e Torre Lapillo con esclusione dei lotti prospicienti la spiaggia, sono consentite recinzioni in muratura intonacata o rivestita in pietra naturale con eventuale ringhiera in ferro E' fatto divieto di utilizzare elementi o pannelli in calcestruzzo presso-vibrato o in alluminio:

- per la restante parte del territorio, i lotti non prospicienti la linea di costa né contigui a beni di valenza paesaggistico-ambientale (peri quali si applica il seguente art. 58) devono essere delimitati:

- con muratura di altezza non superiore a mt. 1,00 intonacata o rivestita in pietra naturale con sovrastante ringhiera in ferro:

- con muratura a secco con eventuale soprastante ringhiera metallica tipo "orsogrill" da mimetizzarsi nel verde, - con siepe.

E' vietata l'utilizzazione di pannelli in calcestruzzo presso-vibrato o in alluminio. In presenza di delimitazione con muratura a secco è vietata la trasformazione"

- Nel Regolamento Edilizio "adeguato" allegato alla deliberazione di CC n.1 del 23/1/2008, l'art. 57 (marciapiedi e porticati è stato sostituito come segue:

"art. 57 (marciapiedi) -Le caratteristiche delle zone pedonali, compresi i marciapiedi devono tener conto dell'ambito in cui vengono realizzati e devono comunque rispondere ai requisiti richiesti dalla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche. In particolare:

a) Nelle aree edificate non prospicienti il mare, né contigue a beni di valenza paesaggistico-ambientale, i marciapiedi devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale opportunamente provvisti di alberatura di medio/alto fusto di essenze tipiche locali, in rapporto alla larghezza del marciapiede stesso.

b) Nelle aree prospicienti la costa e/o significa-

tive dl punto di vista paesaggistico -ambientale i percorsi pedonali devono essere realizzati:
- con materiali lapidei tipici del luogo posati a secco rispettando l'andamento naturale del terreno;
- con pedane in legno semplicemente posate al suolo.
- con lastre prefabbricate di colore neutro posate al suolo a secco, rispettando l'andamento naturale del terreno."

- Nel Regolamento Edilizio "adeguato" allegato alla deliberazione di CC n. 1 del 23/1/2008, l'art. 58 (zone verdi e parchi) è stato sostituito come segue:

"art. 58 (spazi a verde)- Nelle aree edificate libere da fabbricati deve essere mantenuta allo stato permeabile una superficie pan al 60% sulla quale devono essere impiantate essenze autoctone e proprie del contesto costiero.

In particolare per i lotti prospicienti la linea di costa o contigui a beni di valenza paesaggistico-ambientale:

a) è prevista la delimitazione con essenze vegetali a siepe; potrà essere consentita la realizzazione di murature a secco o rivestite con pietra calcarea con sovrastante ringhiera metallica tipo "orsogrill" (è escluso l'impiego di altri materiali quali pannelli in calcestruzzo pressovibrato e ringhiere in alluminio)da mimetizzarsi nel verde.

Con esclusione dei nuclei urbani di Porto Cesareo e Torre Lapillo le aree pubbliche o di uso pubblico prospicienti la linea di costa o contigui a beni di valenza paesaggistico-ambientale devono:

- essere permeabili per l'intera superficie;

- essere destinate alla rinaturalizzazione del sito e ricostruzione dei corridoi ecologici utilizzando essenze autoctone delle aree contigue con la specifica funzione di mitigare l'impatto visivo delle antropizzazioni retrostanti e di ricostituire uno scenario continuo di naturalità migliorando la percezione visiva del paesaggio.

- Nel Regolamento Edilizio adeguato" allegato alla deliberazione di CC n. 11 dei 23/1/2008, l'art. 60 (cassette per corrispondenza) è stato sostituito come segue:

"art. 60 (strutture ed attrezzature sulla costa)- Le attrezzature per la balneazione devono essere allocate in aree libere da vegetazione ed essere realizzate in legno con modalità costruttive che non comportino modificazione dello stato dei luoghi e ne consentano la facile rimozione.Non sono consentiti manufatti stabilmente ancorati al terreno. L'allacciamento e la dotazione dei servizi deve avvenire senza alterazione dello stato dei luoghi e senza impatto visivo. Lungo la linea di costa non possono essere realizzati manufatti stabili che ne modificano la morfologia Gli attracchi per le imbarcazioni dovranno essere autorizzate con l'impiego di pontili galleggianti:'

- Nel Regolamento Edilizio "adeguato" allegato alla deliberazione di CC n.1 del 23/1/2008, all'art. 64 (parcheggi) è stato aggiunto il seguente comma:

Le modalità costruttive dei parcheggi devono tener conto dell'ambito in cui vengono realizzati. In particolare:

a) nelle aree edificate non prospicienti il mare né contigue con beni di valenza paesaggistico-ambientale , i parcheggi devono essere realizzati con materiali approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale tenendo conto delle caratteristiche dei luoghi circostanti.

b) Nelle aree prospicienti la costa e/o significative dal punto di vista paesistico-ambientale le aree di sosta devono essere realizzate:

- in sferrato con compattazione del piano campagna eventualmente integrato con materiale delle stesse caratteristiche senza alterare significativamente l'andamento orografico; con materiali lapidei tipici dei luogo posati a

secco, rispettando l'andamento naturale del terreno.

Determinazioni regionali

Per quanto attiene alla prescrizione regionale in precedenza riportata si prende atto del recepimento della stessa operato dal Comune con gli elaborati delle NTA allegati alla deliberazione di CC n.1 del 23/1/2008 e pertanto non si solleva alcuna obiezione. Per quanto attiene in particolare, alla prescrizione relativa alle modalità costruttive delle coperture delle case non è stato specificato nelle NTA "adeguate" il trattamento "a terrazzo per dare all'insediamento il carattere di borgo marinaro". Pertanto nel Regolamento Edilizio "adeguato" predisposto nella seguente fase delle controdeduzioni comunali, ed approvato dal Comune di Porto Cesareo con la deliberazione di CC

n.1 del 23/1/2008si inserisce la seguente prescrizione:

"La copertura dei nuovi fabbricati deve essere realizzata esclusivamente con tipologia a terrazzo" ovvero in analogia con le caratteristiche formali e materiche dell'edificato preesistente che caratterizza il borgo marinaro

F) Osservazioni - Relazione -parere del CUR N°10 del 29/3/2007 parte integrante della Deliberazione di GR. n° 1106 del 1/17/2007

A seguito della pubblicazione degli avvisi di deposito della Variante di adeguamento di cui trattasi effettuato presso la Segreteria Comunale per trenta giorni consecutivi sono state presentate al Comune di Porto Cesareo n° 5 osservazioni

In ordine alle predette osservazioni l'Amministrazione Comunale di Porto Cesareo si è espressa nei termini di cui alla deliberazione di C.C. n°40 del 20/6/2005.

Per le osservazioni oggetto di determinazioni comunali si riconferma quanto già riportato nella relazione -parere del CUR n. 10/2007 e nella deliberazione di G.R. n°1106 del 11/7/2007 contenente esaustive determinazioni operate nell'ambito del procedimento delineato dall'art.16 della LR n. 56/80 non risultando richiesta all'Am.ne comunale di Porto Cesareo, alcuna specifica ulteriore determinazione.

G) Elaborati tecnici adeguati alla - Relazione - parere del CUR N°10 del 29/3/2007 parte integrante della Deliberazione di G.R. n°1106 del 11/7/2007

Negli elaborati tecnici" adeguati " predisposti nella presente fase delle controdeduzioni comunali, approvati dal Comune di Porto Cesareo con delibera di CC n°1 del 23/1/2008, 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 CUR in data 29/3/2007 parte integrante della Deliberazione di Giunta Regionale n°1106 del 11/7/2007 così come conclusivamente determinatesi in sede regionale a seguito delle decisioni e controdeduzioni comunali assunte con deliberazione di CC n°1 del 23/1/2008 e non sostituisce ma integra le tavole adottate dal Comune di Porto Cesareo con la deliberazione di CC n°18 del 2/3/2005"

H) Rapporti con il Piano Stralcio del Piano di Assetto Idrogeologico della Puglia

Come da documentazione in atti il territorio comunale risulta parzialmente interessato da alcune previsioni di tutela del Piano Stralcio del Piano di Assetto idrogeologico della Puglia.

Per dette aree valgono tutte le vigenti disposizioni contenute nel Piano di Bacino della Puglia-Stralcio Assetto Idrogeologico approvato.

I) Rapporti con le aree S.I.C. e/o Z.P.S.

Come da documentazione in atti il territorio comunale di Porto Cesareo risulta parzialmente interessato da alcune aree S.I.C. (Siti di interesse Comunitario) individuate ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e 79/409/CEE, nel D.M. 3/4/2000.

E' opportuno premettere che per S.I.C. si definisce un sito che, nella o nelle regioni biogeografiche cui appartiene, contribuisce in modo significativo a mantenere o a ripristinare un tipo di habitat naturale,di cui all'allegato A (D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357), o di una specie di cui all'allegato B, in uno stato di conservazione soddisfacente e che può, inoltre, contribuire in modo significativo alla coerenza della rete ecologica "Natura 2000" al fine di mantenere la diversità biologica nella regione biogeografica o nelle regioni biogeografiche in questione.

Per le specie animali che occupano ampi territori, Siti d'importanza comunitaria corrispondono ai luoghi, all'interno della loro area di distribuzione naturale, che presentano gli elementi fisici o biologici essenziali alla loro vita e riproduzione.

In particolare nel territorio comunale di Porto Cesareo sono presenti i siti denominati “Torre Colimena” (codice IT9130001) - "Porto Cesareo" (codice 9150028) - "Palude del Conte Dune di Punta Prosciutto" (codice IT9150027). All'interno delle predette perimetrazioni SIC. ricadono habitat di interesse comunitario ed anche habitat definiti prioritari , ovvero habitat in pericolo di estinzione sul territorio degli Stati membri, per la cui conservazione l'Unione Europea si assume una particolare responsabilità. All'interno delle predette perimetrazioni S.I.C. presenti nel territorio di Porto Cesareo sono presenti anche ambienti , importanti dal punto di vista trofico e riproduttivo, per molte specie animali prioritarie e specie d'interesse comunitario della Direttiva 79/409 e 92/43/CEE che sono oggetto di specifica tutela.

- Con particolare riferimento al PUTT/P si rappresenta che le aree SIC., secondo le disposizioni dell'art. 2.06 delle NTA del PUTT/P, costituiscono il cosiddetto "patrimonio naturale della Regione" oggetto pertanto di specifica tutela atteso che all'interno di dette aree sono sempre e comunque presenti ,per quanto attiene sia alla componente biotica che abiotica, elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico (ATD di cui al Titolo III delle NTA del PUTT/P) che configurano nel loro insieme , anche mediante le loro connessioni ecologiche, ecosistemi naturali e/o seminaturali di particolare valore sul piano scientifico e naturalistico.

- Con riferimento alla Variante di adeguamento di cui trattasi, non si rileva, all'interno delle NTA alcun riferimento specifico all'obbligo, per tutti gli interventi ricadenti nelle predette aree SIC, della preventiva valutazione di incidenza ambientale prevista dalla L.R. n° 11/2001 e dall' art.5 del D.P.R. n° 357/97 come modificato ed integrato dallart. 6 del D.P.R. n° 120 del 12/3/2003.

- Con riferimento, poi, agli elaborati cartografici della Variante di adeguamento di cui trattasi, pur risultando individuati e classificati in maniera dettagliata le varie tipologie di habitat presenti nel territorio comunale, non risultano comunque chiaramente evidenziati i perimetri complessivi delle predette aree SIC secondo la loro configurazione originaria di cui al decreto di istituzione.

- Con riferimento alla classificazione degli Ambiti Territoriali Estesi (ATE) la Variante di adeguamento di cui trattasi , in quanto si limita all'individuazione di dettaglio delle singole aree caratterizzate dalla presenza delle diverse tipologie di habitat , non tiene in debita considerazione la stretta correlazione tra le diverse "isole" individuate ovvero non opera, in sede di definizione del perimetro dell'ATE di riferimento la cosiddetta "riammagliatura" tra i diversi ambiti territoriali distinti individuati nella fase di analisi ed ancorchè ricadenti all'interno del perimetro delle aree SIC.

- In alcuni specifici ambiti territoriali interessati da aree SIC la Variante di adeguamento di cui trattasi non opera una classificazione degli ATE del tutto coerente con l'effettivo livello dei valori paesaggistico-ambientali presenti nel territorio comunale ed in alcune aree ricadenti nel perimetro SIC, esclude del tutto la

tutela paesistico-ambientale diretta mediante l'attribuzione di una classificazione di ATE di tipo E" di valore normale attesa l'inclusione, di dette aree, all'interno della perimetrazione dei cosiddetti territori costruiti di cui all'art. 1,03 delle NTA del PUTT/P.

Tutto ciò premesso e considerato stante la impropria perimetrazione e classificazione del valore degli AT (coincidenti con le aree SIC) attribuito dalla Variante di adeguamento di cui trattasi si ritiene necessario a fini di una maggiore tutela paesistico-ambientale delle predette aree di pregio naturalistico, introdurre nec elaborati scritto-grafici "adeguati" allegati alla deliberazione di CC n.1 del 23/1/2008 le seguenti prescrizioni.

a) Nelle Norme Tecniche di Attuazione si inserisce la seguente prescrizione:

Per tutti gli interventi ricadenti nelle aree S.I.C. valgono le vigenti disposizioni in materia di valutazione di incidenza ambientale previste dalla L.R. n° 11/2001 e dall' art. 5 del D.P.R. n° 357/97 come modificato ed integrato dall'art. 6 del D.P.R. n° 120 del 12/3/2003.

In particolare sono consentiti all'interno del perimetro dei SIC , previo valutazione di incidenza ambientale, esclusivamente gli interventi che mantengono in un « soddisfacente grado di conservazione» gli habitat e le specie attualmente presenti all'interno delle perimetrazioni vigenti e che prevedono nel contempo opportune misure di conservazione necessarie ad evitare il degrado degli habitat naturali e seminaturali, nonché la perturbazione delle specie per cui tali Siti sono stati individuati.

Il tutto fermo restando che , ai sensi di quanto disposto dalla direttiva Habitat , «lo stato di conservazione di Habitat e specie è soddisfacente quando i parametri relativi a superficie, struttura, ripartizione naturale, andamento delle popolazioni ed area di ripartizione delle specie non sono in declino, sono stabili o in aumento».

b) Negli elaborati grafici "adeguati" allegati alla deliberazione di CC n.1 del 23/1/2008 devono essere riportate tutte le perimetrazioni delle aree SIC istituite nella loro configurazione originaria essendo dette perimetrazioni non modificabili in sede di Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P. non rilevando , ai fini della conservazione degli habitat e delle specie, l'inclusione o meno di dette aree nei cosiddetti territori costruiti" di cui all'art. 1.03 delle NTA del PUTT/P.

c) Con esclusivo riferimento alle aree SIC. ed in particolare alla configurazione ed alla classificazione degli Ambiti Territoriali Estesi (ATE) , gli elaborati grafici della Variante di adeguamento di cui trattasi devono configurare i perimetri degli Ambiti Territoriali Estesi secondo la conformazione originaria delle aree SIC istituite nonché classificare i predetti ATE (come riconfigurati) secondo la classificazione di ATE di tipo "B" di valore rilevante (di cui al punto 1.2 dell'art. 2.01 delle NTA del PUTT/P) fermo restando l'ottemperanza agli indirizzi di tutela (punto 1.2 dell'art. 2.02 delle NTA del PUTT/P) ed alle direttive di tutela (art. 3.05) nonché l'ottemperanza alle prescrizioni di base per tutti gli ATD (ricadenti nelle aree SIC) di cui al sistema geomorfo-idrogeologico, al sistema botanico-vegetazionale e della potenzialità faunistica ed al sistema della stratificazione storica.

Si specifica che la predetta classificazione di tipo B" deve intervenire nelle sole aree SIC attualmente non classificate di tipo "A" dalla Variante di adeguamento di cui trattasi pertanto per le aree SIC, ricadenti all'interno della fascia dei mt. 300 dalla linea di costa si riconferma la classificazione "A" già operata dalla Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P di cui trattasi.

d) E' opportuno infine evidenziare che le prescrizioni e specificazioni introdotte dal presente provvedimento relativamente alla Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P, adottata con deliberazione di C.C. n°18 del 2/3/2005 ed approvata con prescrizioni dal CUR in data 29/3/2007 e dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 1106 del 11/7/2007 sono finalizzate

principalmente al perseguimento di un maggior grado di tutela paesaggistico-ambientale del territorio comunale di Porto Cesareo secondo le disposizioni delle NTA del PUTT/P.

Pertanto , la Variante di cui trattasi non modificando la zonizzazione del vigente strumento urbanistico generale vigente , non si configura quale variante significativa che incide sul territorio mediante una "nuova" zonizzazione ed il relativo assetto normativo; la Variante di cui trattasi si configura invece quale adeguamento del PRG in funzione della mera tutela paesaggistica del territorio e del recupero delle aree interessate da insediamenti abusivi esistenti.

Resta evidente comunque, che la Variante di cui trattasi ancorché finalizzata alla mera tutela paesaggistica del territorio comunale interessato comunque sicuramente concorre sia pur indirettamente ed anche in considerazione delle prescrizioni introdotte dal presente provvedimento, alla stessa tutela delle aree SIC istituite.

Ciò stante vista la LR n. 11/2001 e considerati gli atti dell'Ufficio Parchi e Riserve Naturali nonché valutato il potenziale impatto su habitat e specie d'interesse comunitario, si ritiene di esprimere , in ordine alla Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P di cui trattasi , parere favorevole ai fini della valutazione di incidenza ambientale ex art. 5 del D.P.R. n° 357/97 come modificato ed integrato dall'art. 6 del D.P.R. n°120 del 12/3/2003 , subordinatamente alle seguenti ulteriori prescrizioni

- Divieto di trasformazione delle aree a pascolo ricadenti all'interno dei perimetri dei SIC

- Vengano tutelate all'interno delle aree SIC, le biocenosi presenti con particolare riferimento agli habitat individuati nella Direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21/5/1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, nonché vengano tutelati gli equilibri ecologici gli equilibri idraulici ed idrogeologici superficiali e sotterranei.

Si rappresenta che il presente provvedimento attiene all'aspetto urbanistico e paesaggistico degli interventi previsti dalla Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P ovvero esplica effetti in applicazione dell'art. 5.06 delle NTA del PUTT/P. Il parere riportato nel presente provvedimento deve ritenersi anche espressione di parere di Valutazione di Incidenza ai sensi della L.R. 11/2001 e smi in ordine alla Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P di cui trattasi

Sulla scorta di tutto quanto innanzi espresso si propone alla Giunta di approvare in via definitiva ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, la Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P adottata dal Comune di Porto Cesarea con la delibera di CC n° 18 dei 2/3/2005 con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla relazione-parere del CUR n°10 in data 29/3/2007 ed alla Delibera di G.R. n. 1106 del 11/7/2007 così come riconfermate e/o modificate e/o integrate esaustivamente ai punti A, B, C, D, E, G, H, I, innanzi riportati.

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

Si propone altresì alla Giunta di attestare la conformità della Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P nonché contestualmente, di rilasciare relativamente alla Variante di cui trattasi, il parere paesaggistico ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P il tutto nei termini di cui ai pareri del Comitato Urbanistico Regionale innanzi richiamati e della Delibera di G.R. n. 1106 del 1/7/2007.

II 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 LR n. 28/01

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

L'Assessore all'Assetto del Territorio di concerto con l'Assessore all'Ecologia, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propongono alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

LA GIUNTA

- Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio di concerto con l'Assessore all'Ecologia

- Viste la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal Dirigente dell'Ufficio Paesaggio dal Dirigente dell'Ufficio Parchi e Riserve Naturali e dal Dirigente del Settore Urbanistica;

- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di APPROVARE la relazione proposta dall'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio di concerto con l'Assessore all'Ecologia;

- Di APPROVARE DEFINITIVAMENTE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma -della L.R. n°56/80 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse , la variante di adeguamento al PUTT/P del vigente P.R.G. adottata dal comune di Porto Cesareo con delibera di C.C. n°18 del 2/3/2005 con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del CUR in data n°10 in data 29/3/2007 ed alla Delibera di GR. n. 1106 dell'11/7/2007 così come riconfermate e/o modificate e/o integrate esaustivamente ai punti A,B,C,D,E,F,G,H,I, in relazione riportati e che qui per economia espositiva debbono intendersi integralmente trascritti anche relativamente agli aspetti di incidenza ambientale;

- Di CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, le determinazioni già assunte con la deliberazione G. R. n° n. 1106 dell 1/7/2007 giusto quanto riportato al punto F che qui per economia espositiva deve intendersi integralmente trascritto;

- Di ATTESTARE, in ordine alla Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P di cui trattasi, adottata dal comune di Porto Cesareo con delibera di CC. n°18 del 2/3/2005 con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del CUR in data 29/3/2007 ed alla Delibera di GR. n. 1106 dell'11/7/2007 così come riconfemiate e/o modificate e/o integrate esaustivamente ai punti A, B, C, D, E, F, G, H, I. in relazione riportati, la conformità al PUTT/P ai sensi di quanto disposto dall'art. 5.06 delle NTA del PUTT/P;

- Di RILASCIARE all' Amministrazione Comunale di Porto Cesareo, relativamente alla Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P sopra citata, 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 sulle aree quali ATE di tipo A, B, C, D, ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/P;

- 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 - 70% - CNS / CBPA - SUD / AVELLINO / 079/2007 - Poligrafica Ruggiero S.r.l. - 83100 Avellino