



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 32 del 27/02/2008

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 gennaio 2008, n. 80

San Pietro Vernotico (Br) - Piano Regolatore Generale - Approvazione definitiva.

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

Il Comune di San Pietro Vernotico, dotato di Regolamento Edilizio e annesso Programma di Fabbricazione vigenti, con delibera di C.C. n. 93 del 05/05/1981, ha approvato la delibera di intenti, preliminare alla elaborazione del P.R.G. del territorio comunale.

Successivamente con delibera C.C. n. 20 del 15/05/1997 è stato adottato il P.R.G. del territorio comunale, costituito dai seguenti elaborati:

ALL. A Relazione;

ALL. B Norme tecniche di attuazione;

ALL. C Regolamento edilizio;

TAV. 1 Il sistema urbanistico Jonico

Salentino scala 1:100.000

Assetto Territoriale

TAV. 2 Assetto Territoriale

scala 1:50.000

TAV. 3 A1 Azzonamento del territorio comunale scala 1:10.000

TAV. 4 A2 Azzonamento del territorio comunale scala 1:10.000

TAV. 5 A3 Azzonamento del territorio comunale scala 1:10.000

TAV. 6 B1 Zonizzazione scala 1:5.000

TAV. 7 B2 Zonizzazione scala 1:5.000

TAV. 8 B3 Zonizzazione scala 1:5.000

TAV. 9 B4 Zonizzazione scala 1:5.000

TAV. 10 B5 Zonizzazione scala 1:5.000

TAV. 11 B6 Zonizzazione scala 1:5.000

TAV. 12 B7 Zonizzazione scala 1:5.000

TAV. 13 B8 Zonizzazione scala 1:5.000

TAV. 14 B9 Zonizzazione scala 1:5.000

TAV. 15 BiO Zonizzazione scala 1:5.000

TAV. 16 B Centro Urbano Zonizzazione

Quadro generale scala 1:5.000

TAV. 17 C5 Zonizzazione Centro urbano scala 1:2.000

integrata da copia conforme di stralcio della bozza definitiva approvata con delibera n° 39/96 che si allega;

TAV. 18 C6 Zonizzazione Centro urbano; scala 1:2.000

TAV. 19 C8 Zonizzazione Centro urbano scala 1:2.000

integrata da copia conforme

di stralcio della bozza definitiva approvata con delibera n° 39/96 che si allega;

TAV. 20 C9 Zonizzazione Centro urbano scala 1:2.000

TAV. 21 012 Zonizzazione Centro urbano scala 1:2.000

TAV. 22 C13 Zonizzazione Centro urbano scala 1:2.000

TAV. 23 C20 Zonizzazione Zona mare scala 1:2.000

TAV. 24 C21 Zonizzazione Zona mare scala 1:2.000

TAV. 23 020 Zonizzazione Zona mare scala 1:2.000

TAV. 24 021 Zonizzazione Zona mare scala 1:2.000

TAV. 25 C22 Zonizzazione Zona mare scala 1:2.000

TAV. 26 C23 Zonizzazione Zona mare scala 1:2.000

TAV. 27 C24 Zonizzazione Zona mare scala 1:2.000

TAV. 28 FGL 37 Planimetrie catastali scala 1:2.000

Individuazione edifici in

Zona B1 di cui all'art. 46 N.T.A.,

TAV. 29 FGL 39 Planimetrie catastali scala 1:2.000

Individuazione edifici in

Zona B1 di cui all'art. 46 N.T.A.

TAV. 30 FGL 44 Planimetrie catastali scala 1:1000

Individuazione edifici in

Zona B1 di cui all'art. 46 N.T.A.

Il P.R.G. adottato è stato pubblicato all'Albo Pretorio e depositato presso la segreteria comunale dal 20/05/1997 al 19/06/1997 come da certificazione rilasciata dal Segretario generale.

A seguito della pubblicazione e deposito del P.R.G., sono state presentate n. 94 osservazioni di cui 85 entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 e n. 9 fuori termine. Con delibera n. 39 del 21/06/1999 il Consiglio Comunale ha controdedotto alle 94 osservazioni presentate entro e fuori termine.

Gli atti tecnico-amministrativi del P.R.G. sono stati sottoposti - ai sensi della L.R. 56/80 art. 16 bis - all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto che, con propria Relazione - parere determinata nella seduta del 08/06/2005 e successivamente sottoscritta in data 02-06-08-11/2006, ha ritenuto il Piano in oggetto meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti, delle prescrizioni nei termini di cui alla stessa Relazione-parere ai punti "7.1" (Sistema delle tutele), "7.2" (Settore residenziale), "7.3" (Settore produttivo) e "7.4" (Fascia costiera), 7.5 (Opere pubbliche), 7.6 (Norme Tecniche di Attuazione) e 7.7 (Regolamento Edilizio) tese ad adeguare il P.R.G. alla normativa vigente in materia.

Con la suddetta Relazione parere, il C.U.R. si è pronunciato in merito alle osservazioni nei termini di cui al punto 7.8 - Osservazioni" con l'intesa che ove le osservazioni accolte siano riferite alle prescrizioni riportate nella stessa relazione parere, per dette osservazioni deve essere verificata la compatibilità, con quanto prescritto, da parte dell'Amministrazione Comunale in sede di controdeduzioni.

Con delibera n. 1838 del 05/12/2006 la Giunta Regionale, sulla scorta della Relazione parere del

Comitato Ristretto, ha approvato il predetto ERG., nei termini e con le prescrizioni di cui ai punti "7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8 e 7.9" della stessa Relazione parere.

Con nota prot. reg. n. 10610/2° del 19/12/2006, il Settore Urbanistico Regionale ha trasmesso all'Amministrazione Comunale di SAN PIETRO VERNOTICO copia conforme della citata delibera di G.R. n. 1838 del 05/12/2006, ai sensi dell'art. 16, comma 11 della L.R. 56/80. con richiesta al Consiglio Comunale di SAN PIETRO VERNOTICO di apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche formulate.

Con nota prot. corn. n. 9419 del 23/05/2007 avente in oggetto "S. Pietro Vernotico (BR) Piano Regolatore Generale Approvazione proposte e controdeduzioni" il Comune di SAN PIETRO VERNOTICO ha trasmesso alla Regione, in adempimento a quanto prescritto dalla Delibera di GR. n. 1838 del 05/12/2006, la copia conforme della Deliberazione C.C. n. 33 del 18/05/2007 di approvazione della "Relazione del Responsabile dell'Area Tecnica di controdeduzioni e proposte al disposto della Deliberazione di G.R. n. 1838 del 05/12/2006" di cui è parte integrante e sostanziale; detta deliberazione non è accompagnata da alcun elaborato scritto grafico.

Posto quanto sopra, qui di seguito si riportano le prescrizioni e modifiche introdotte in sede di approvazione regionale, le determinazioni comunali di cui alla deliberazione CC. n. 33/07, e le determinazioni regionali esaustive.

Nello specifico:

a) Punto 7.1 Sistema delle tutele. Parere C.U.R.

"Si introducono d'ufficio le prescrizioni riportate nei pareri espressi dalle Soprintendenze rispettivamente per i BB.AA.AA. e SS. e Archeologica di Taranto.

Nel contempo, fermo restando i primi adempimenti Comunali ex art. 5.05 delle N.T.A. del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (approvato con deliberazione G.R. n. 1748 del 15/12/2000), vanno verificati e riportati negli elaborati di Piano i tematismi specifici del PUTT quanto a corsi d'acqua, aree boscate, beni architettonici sparsi, grotte, etc."

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda il riporto negli elaborati di P.R.G. dei tematismi specifici del P.U.T.T., 'Amministrazione Comunale non assume alcuna determinazione in merito, non essendo tra l'altro, la prescrizione in oggetto espressamente richiamata e recepita nel testo dell'atto deliberativo del Comune.

Peraltro, la Relazione Tecnica allegata alla citata deliberazione comunale n. 33 del 18/05/2007 non risulta accompagnata da alcuno elaborato scritto-grafico di esplicitazione, recepimento e approfondimento della prescrizione in oggetto.

Determinazioni regionali

Considerato che non risulta alcun adeguamento alla prescrizione regionale, di cui al punto 7.1 della Relazione-parere del C.U.R. parte integrante della D.G.R. n. 1838 del 05/12/2006, si precisa altresì che le indicazioni del PUTT/P sono comunque cogenti; fermo restando l'obbligo dello stesso Comune di provvedere, ad esito dell'efficacia del presente provvedimento, agli ulteriori adempimenti previsti dal PUTT stesso (primi adempimenti e adeguamento del PRG allo stesso PUTT).

b) Punto 7.2 Settore residenziale. Parere C.U.R.

"Il dimensionamento operato, effettuato sulla scorta dei procedimenti indicati nella delibera GR. n. 6320/1989, porta ad un fabbisogno di stanze pari a 3.350 stanze circa, con la utilizzazione di percentuali

di inidoneità del patrimonio edilizio esistente non congrue e comprovate (esemplificativamente, risultano inidonee il 95% delle stanze costruite prima del 1919; il 70% di quelle costruite tra il 1919 e il 1945).

Tale prospettazione necessita di più approfondite valutazioni.

Conseguentemente va rivalutata la percentuale di stanze per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale.

Quanto innanzi produce un significativo sovradimensionamento del fabbisogno abitativo, tenuto conto che a fronte di una popolazione residente all'anno 2011 pari a 15.309 (corrispondente pressoché a quella residente ad oggi) e di un fabbisogno di stanze di 20.412, il patrimonio edilizio esistente al 1996 (data di partenza per il quindicennio di validità 1996/2011) ammonta a 30.052 stanze.

Pertanto va verificata la validità della inclusione nel progetto di Piano di nuove aree residenziali e ciò con particolare riferimento alle zone omogenee di tipo C1, C2 e C3, per le quali il carico volumetrico da considerare va riferito al valore convenzionale di 100 mc/stanza, ovvero 100 mc/abitante.

Alla luce di quanto innanzi prospettato e fermo restando il disegno urbanistico previsto per le complessive zone omogenee di tipo A e B, allo stato debbono intendersi stralciate le zone omogenee di tipo C1, C2 e C3, salvo ulteriori verifiche e approfondimenti in fase di controdeduzioni.

In tale sede va anche chiarita la percentuale da destinarsi ad Edilizia Economica e Popolare da attuarsi secondo la L. 167/02 e privilegiando, in caso di riconferma, le aree già destinate a residenza nel vigente P.F.

#### Determinazioni comunali

Per quanto riguarda il dimensionamento del settore residenziale, l'Amministrazione Comunale ha approvato la Relazione del Responsabile dell'Area Tecnica di proposte e controdeduzioni all'approvazione con prescrizioni di cui alla D.G.R. n. 1838 del 05/12/2006, parte integrante e sostanziale della deliberazione C.C. n. 33/07; nella stessa Relazione si espone quanto segue:

“Il dimensionamento del P.R.G. è stato calcolato adottando un indice di affollamento medio comunale al 2001 pari a 0.75 ab/st. Tale parametro si ritiene non corrispondente alla realtà in quanto nelle zone B la tipologia prevalente è a villini unifamiliari con percentuali di affollamento molto basse come si evince dai calcoli effettuati per due maglie urbane individuate a campione, (...).

Alla luce, pertanto, degli studi più particolareggiati del tessuto urbano e dei dati ufficiali di censimento si può assumere alla base del calcolo di dimensionamento del piano il parametro  $ab/st=0.60$ ”

L'Amministrazione Comunale, inoltre, opera in primis la rivalutazione delle percentuali delle stanze inidonee, perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche e tecnologiche, in funzione dell'età delle costruzioni, secondo il seguente prospetto:

o il 75% di quelle costruite prima del 1919

o il 50% di quelle costruite tra il 1919 e il 1945

o il 15% di quelle costruite tra il 1946 e il 1960

Poi ponendo a base l'indice di affollamento di 0,60 ab/st, cui perviene l'analisi dell'U.T.C. operata su isolati campione, il Consiglio Comunale propone il dimensionamento del settore residenziale al 2011 (confermando il numero della popolazione residente al 1996 e pari a 15.309 unità), determinato attraverso la metodologia indicata dalla D.G.R. n. 6320/89; nello specifico:

- mediante il primo procedimento, il fabbisogno complessivo di stanze risulta essere pari a 6.399;

- mediante il secondo procedimento, il fabbisogno complessivo di stanze risulta essere pari a 3.110,

pervenendo ad un fabbisogno medio di stanze pari a 4755 a fronte delle 3350 indicate dalla D.G.R. n. 1838 del 05/12/2006.

Per quanto riguarda, conseguentemente, la verifica della necessità di includere nel progetto di Piano nuove aree residenziali, con particolare riferimento alle zone CI, C2 e C3, 'Amministrazione Comunale ha provveduto a riconfermare le prime due, non facendo alcun riferimento circa le zone C3.

Nello specifico, riguardo alle zone CI (espansione semintensiva), queste comprendono in parte zone già tipizzate come tali nel P.F., e per esse, in fase di controdeduzioni, l'Amministrazione Comunale riconferma la validità dell'art. 53 delle N.T.A. del P.R.G. adottato.

Nel riconfermare le zone C2 prevalentemente costituite da edilizia abusiva, l'A.C. dichiara la inapplicabilità dell'art. 54 delle N.T.A. del P.R.G. adottato che prevede che gli interventi di completamento su lotti ancora liberi sono subordinati alla redazione di uno strumento urbanistico preventivo esteso all'intero comparto di zona C2, comprendente l'intero nucleo di zone C2 e le limitrofe aree di uso pubblico”...

Nella stessa Relazione Tecnica, parte integrante e sostanziale della deliberazione C.C. n. 37/07, si evidenzia che “... allo scopo di accelerare il processo di riqualificazione urbana con completamento degli insediamenti, lo scrivente propone non solo l'edificabilità dei lotti liberi ma anche la possibilità di interventi diretti senza alcun bisogno di piani particolareggiati essendo il tessuto urbano e viario ormai definito in ogni aspetto, fermo restando il rispetto degli standards delle urbanizzazioni primarie e secondarie con monetizzazione dei rispettivi oneri, con il reperimento degli stessi nelle aree oggetto di edificazione.”

Di conseguenza, l'Amministrazione Comunale propone la riformulazione del citato articolo delle N.T.A. prevedendo, inoltre anche il rilascio della possibilità di edificare per i terreni vincolati a standards urbanistici e servizi” per una percentuale pari al 20% dell'estensione degli stessi.

“In totale, pertanto, si renderanno edificabili 5.026 mq e in egual misura si ridurranno gli standards urbanistici previsti nel P.R.G. adottato”. In proposito, come risulta verificato nella Relazione dell'U.T.C. del 20/04/2007. parte integrante della Delibera CC. n. 37/2007, essendo stati tipizzati per standards (ex art. 3 del D.M. 1444/68) nel P.R.G. adottato 280.598 mq, decurtando detto valore di 5.026 mq da rendere edificabili, le aree a standards effettive risultano essere di 275.572 mq superiori al reale fabbisogno del P.R.G. (mq 275.562).

#### Determinazioni regionali

Come già evidenziato, in sede di controdeduzioni 'Amministrazione Comunale provvede a verificare sostanzialmente il fabbisogno di edilizia residenziale, utilizzando un indice di affollamento inferiore a quanto previsto nei criteri ed indirizzi di cui alla Delibera G.R. n. 6320/1989, ritenendo come riportato nella Relazione Tecnica allegata alla delibera C.C. n. 37/07 il parametro utilizzato (0,75 abbastanza) non corrispondente alla realtà, in quanto nelle zone B la tipologia prevalente è a villini unifamiliari con percentuali di affollamento molto basse, come si evince dai calcoli effettuati per due maglie urbane individuate a “campione”.

Conseguentemente il fabbisogno abitativo è determinato in 4755 stanze.

Ciò stante, e preso atto di quanto responsabilmente prospettato dall'Amministrazione Comunale, qui di seguito, sulla scorta dei contenuti della Relazione-Allegato A, si riporta d'ufficio il quadro complessivo del dimensionamento del P.R.G.:

capacità insediativa

– zona omogenea di tipo A; mc 11.000 (residenza)

- zona omogenea di tipo B1+B2: mc 97.200 (contrariamente al dato considerato di 48.600 pari al 50%)
- zona omogenea di tipo C1; mc 91.694 (di cui 50.071 mc di nuova previsione)
- zona omogenea di tipo C2; mc 130.799 (corrispondente alla volumetria realizzata abusivamente) + mc 12.688 da realizzare sulla base delle perimetrazioni di piano
- zona omogenea di tipo C3; mc 76.588 (aree di nuova previsione per PEEP) a Nord, oltre la circonvallazione, e a Sud-Est
- zona omogenea di tipo B3: mc 67.437 (volumetria residua nuova da realizzare nei Piani di Zona approvati);

Il tutto per un totale di mc 487.606.

A detta volumetria vanno aggiunti mc 5026 corrispondenti ai volumi individuati nelle corrispondenti aree a standards (collegati ai comparti delle zone omogenee C2), per una percentuale pari al 20%, resi edificabili a condizione che i proprietari si impegnino a cedere volontariamente al Comune la restante superficie”.

Il dimensionamento complessivo pari a mc 492.632 (mc 487.606 + mc 5026) può ritenersi ancora ammissibile ancorché maggiore di quello riveniente dalla proposta comunale (mc 475.500) comportando un maggiore carico insediativo di circa 175 abitanti (mc 17.000 circa), non rilevante nella economia generale del Piano.

Parimenti deve rilevarsi, in sede di controdeduzioni, l’obiettivo perseguito dall’A.C. di rendere attuabili le previsioni edificatorie nell’ambito della zona omogenea di tipo C2, in presenza di una situazione che ha una storia quasi quarantennale, garantendo nel contempo anche ai proprietari delle aree a standards urbanistici, connesse a dette zone omogenee C2, la edificazione parziale in cambio della cessione gratuita della residua porzione dell’area di proprietà individuata a standards dal Piano.

c) Punto 7.3 Settore produttivo. Parere C.U.R.

“Non risultando agli atti alcuna giustificazione in merito al dimensionamento delle aree produttive che vengono implementate rispetto alle previsioni di P.F., allo stato vengono stralciate le nuove previsioni, salvo ulteriori verifiche e approfondimenti in fase di controdeduzioni.”

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda la necessità di verificare il dimensionamento relativo alle aree produttive, l’Amministrazione Comunale non assume alcuna determinazione in merito, non essendo, la prescrizione in oggetto, espressamente richiamata e recepita nel testo dell’atto deliberativo del Comune.

Peraltro, la Relazione Tecnica allegata alla citata deliberazione comunale n. 33 del 18/05/2007 non risulta accompagnata da ulteriori elaborati scritto-grafici di esplicitazione, recepimento e approfondimento della prescrizione in oggetto.

Determinazioni regionali

Considerato che non risulta prodotta alcuna controdeduzione in ordine alla prescrizione regionale, di cui al punto 7.3 della Relazione parere del CUR. parte integrante della D.G.R. n. 1838 del 05/12/2006, si ritiene di dover confermare la citata prescrizione regionale.

d) Punto 7.4 Fascia costiera. Parere C.U.R.

“Il Piano sulla base della capacità ricettiva della costa pari a circa 3400 bagnanti teorici, nel rilevare la esistenza di una volumetria pari a 230.000 ed utilizzare il parametro di 120 mc/ab., perviene ad un fabbisogno non soddisfatto di 1500 nuovi bagnanti.

Tale assunto non si ritiene condivisibile atteso che va più propriamente utilizzato il parametro di 60 mc/bagnante, come previsto dalla delibera GR. 6320/89.

Di conseguenza, allo stato, si ritiene di poter confermare solo le previsioni prospettate per le zone omogenee di tipo B4 e B5, con stralcio di tutte le zone omogenee di tipo C4 e C5.

Il tutto fatti salvi ulteriori approfondimenti e verifiche in fase di controdeduzioni che dovranno meglio accertare e tenere in debito conto, quanto al carico insediativo esistente, anche la relativa caratterizzazione riferita all'uso, se stanziale e/o per residenza stagionale.”

#### Determinazioni comunali

Per quanto riguarda la necessità di provvedere allo stralcio delle zone omogenee di tipo C4 e C5 salvo ulteriori approfondimenti e verifiche in fase di controdeduzioni, il Comune ha provveduto a recepire lo stralcio della zona CS “includendo in essa l'unico insediamento alberghiero esistente tra l'altro realizzato” e riconfermando la zona C4 di ‘espansione estensiva fascia costiera”, soggetta a studio particolareggiato ‘prima della possibilità di edificare”. alcuna determinazione è stata assunta in merito alle ulteriori verifiche e valutazioni richieste nella Relazione parere del C.U.R. al punto 7.4..

#### Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento da parte dell'Amministrazione Comunale di SAN PIETRO VERNOTICO, con la citata deliberazione C.C. n. 33/07, delle prescrizioni di cui alla citata Relazione- parere del CUR., con specifico riferimento allo stralcio della zona C5, nell'ambito della quale si conferma l'esistente insediamento alberghiero, nei termini di ricognizione giuridica e di fatto.

Inoltre, non si concorda con la riconferma della tipizzazione C4, non supportata da adeguati approfondimenti e verifiche come peraltro richiesto in sede di delibera G.R. n. 1838/06 e pertanto si ritiene di dover riconfermare la citata prescrizione regionale di stralcio della zona omogenea C4.

#### e) Punto 7.5 Opere pubbliche. Parere C.U.R.

“Si richiede in fase di controdeduzioni comunali la ricognizione a livello sia di atti amministrativi che di stato di attuazione per quanto riguarda le opere pubbliche per le quali con nota prot. 19886 del 25/10/2004 e successiva del 25/11/2004 il Dirigente dell'Area Tecnica ha trasmesso gli elaborati tecnici e copie delle deliberazioni e/o proposta di deliberazione così come richiamate in precedenza nella presente relazione al punto 1.6.”

#### Determinazioni comunali

In proposito l'Amministrazione Comunale non assume alcuna determinazione, non producendo alcuna documentazione riguardo alla ricognizione degli atti amministrativi sullo stato di attuazione delle opere pubbliche, richiesti nella Relazione-parere del C.U.R. di cui alla D.G.R. n. 1838 del 05/12/2006/

#### Determinazioni regionali

Si prende atto della mancata ricognizione delle opere pubbliche da parte del Comune, come richiesto con la deliberazione regionale in parola, con rinvio quindi a quanto prospettato nella Relazione di Piano, al capitolo “Opere pubbliche”.

#### f) Punto 7.6 N.T.A.. Parere C.U.R.

In detto elaborato si inserisce quanto segue:

- All'art. 68 - Zona E1 - Agricola produttiva normale, alla lettera a), l'indice di fabbricabilità fondiaria 0,30 mc/mq viene modificato in 0,07 mc/mq.
- All'art. 71 - Zona E4 - Agricola produttiva speciale, il lotto minimo 0,5 Ha viene modificato in 1.00 Ha e

l'indice di fabbricabilità fondiario si fissa nel valore pari a 0,03 mc/mq.

- All'art. 46 - Zona BI - Completamento e ristrutturazione edilizia, al punto 1) di pag. 50, le parole "non superiore a 8 mc/mq" si sostituiscono con "non superiore a 5 mc/mq".

- All'art. 47 - Zona B2 - Completamento seminintensivo, al punto 1) le parole "non superiore a 8 mc/mq" si sostituiscono con le parole "non superiore a 5 mc/mq".

- All'art. 48 - Norme particolari per le zone B1 e B2, al comma 2, le parole "non deve essere superiore a 8 mc/mq" si sostituiscono con le parole "non deve essere superiore a 5 mc/mq".

#### Determinazioni comunali

Con riferimento alla necessità di adeguate integrazioni e/o modifiche delle sopra richiamate disposizioni normative degli atti del P.R.G., l'Amministrazione Comunale non ha provveduto ad esplicitare, nella citata deliberazione comunale n. 33/07, il recepimento della relativa prescrizione regionale, non producendo, conseguentemente alcun elaborato normativo integrativo in merito.

#### Determinazioni regionali

Si prende atto del mancato recepimento della prescrizione regionale in oggetto, confermandosi in toto le prescrizioni regionali (punto 7,6 N.T.A. -Parere CUR)

#### g) Punto 7.7 Regolamento Edilizio. Parere CUR.

"Il Regolamento edilizio va conformato al D.P.R. 380/2001, al pari delle N.T.A."

#### Determinazioni comunali

Per quanto riguarda il Regolamento Edilizio, l'Amministrazione Comunale non ha provveduto ad esplicitare, nella citata deliberazione comunale n. 33/07, il recepimento della relativa prescrizione regionale, non producendo, conseguentemente, alcun elaborato normativo integrativo in merito.

#### Determinazioni regionali

Si prende atto del mancato recepimento della prescrizione regionale in oggetto, precisandosi nel contempo a prevalenza delle disposizioni del D.P.R. 380/2001 rispetto a quelle del Regolamento Edilizio.

#### h) Punto 7.8 Osservazioni. Parere C.U.R.

"Si ritiene di poter condividere le determinazioni del C.C. di accoglimento e/o di parere contrario; il tutto con l'intesa che ove le osservazioni accolte siano riferite alle prescrizioni richiamate nei precedenti punti, per dette osservazioni va verificata la compatibilità con quanto in questa sede prescritto, da parte dell'Amm.ne Comunale in sede di controdeduzioni."

#### Determinazioni comunali

In proposito l'Amministrazione Comunale non ha espresso alcuna valutazione avendo già prodotto le proprie determinazioni nella fase di esame delle osservazioni.

#### Determinazioni regionali

Si ritiene di confermare le valutazioni espresse dal CUR., al punto 7.8 della Relazione-parere in merito all'esame delle osservazioni.

In particolare, non avendo il Comune operato alcuna specifica valutazione di compatibilità come richiesto dalla GR., le osservazioni accolte restano valide, ove non contrastino, con il complesso delle prescrizioni espresse dal CUR. nella Relazione - parere di cui alla D.G.R. n. 1838 del 05/12/2006.

#### i) Punto 7.9 S.I.C.. Parere C.U.R.

Come già detto con nota prot. n. 19886 del 25/10/2004 del Dirigente Area Tecnica risulta prodotto lo



studio di incidenza ambientale riferito al sito di importanza comunitaria Bosco di Tramazzone IT9140001, per il quale è necessario acquisire le competenti valutazioni dell'Ufficio Parchi della Regione."

#### Determinazioni comunali

Con riferimento alla prescrizione in oggetto, l'Amministrazione Comunale non assume alcuna determinazione in merito nella citata deliberazione comunale n. 33/07, non esplicitando l'avvenuta o meno acquisizione delle competenti valutazioni dell'Ufficio Parchi della Regione.

#### Determinazioni regionali

Atteso che il SIC c. d. " Bosco di Tramazzone di cui al D.P.R. 357/1997 risulta in toto ricompreso nella Riserva naturale regionale orientata Bosco di Cerano istituita con L.R. 23 dicembre 2002, n. 26 ricadente per intero nel territorio comunale di San Pietro Vernotico ai fini della tutela delle aree in questione vigono e disposizioni della stessa L.R. 26/2002 e per qualunque intervento relativo alle aree incluse nella Riserva naturale di cui sopra va acquisito preventivamente il nulla osta dell'Ente di Gestione

#### l) P.A.I.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni di P.R.G. ed il Piano Stralcio del Piano di Assetto idrogeologico della Puglia - Stralcio Assetto idrogeologico - approvato definitivamente nel novembre 2005 e successivi aggiornamenti, allo stato, per quanto valutabile d'ufficio il territorio del Comune di San Pietro Vernotico risulta interessato da aree a pericolosità idraulica e a rischio, per le quali, vigono le norme dello stesso PAI. Di conseguenza, in fase di attuazione del PRG, dovrà essere richiesto per gli interventi interessanti le aree soggette alle tutele previste dal PAI il parere dell'Autorità di Bacino della Puglia.

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, il Piano Regolatore Generale del Comune di SAN PIETRO VERNOTICO adottato con delibera C.C. n. 20 del 15/05/1997. in conformità alle risultanze ed alle prescrizioni di cui alla deliberazione di GR. n. 1838/2006 così come riconfermate e/o modificate e/o integrate esaustivamente ai punti a), b), c), d), e), f), g), h), i) e l) innanzi riportati.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 -COMMA 40 LETT. d) DELLA L.R. 7/97.

Copertura finanziaria di cui alla L.R. n. 28/01 e successive modifiche ed integrazioni Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTE le sottoscrizioni poste 'n calce al presente provvedimento da parte del funzionario istruttore e confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico:

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge:

DELIBERA

- di APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportata;
- di APPROVARE DEFINITIVAMENTE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 -undicesimo comma-della L.R. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di SAN PIETRO VERNOTICO con delibera CC. n. 20 del 15/05/1 997, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla deliberazione di G.R n. 1838/2006 così come riconfermate e/o modificate e/o integrate esaustivamente ai punti a), b), c), d), e), f), g), h), i) e l) che qui per economia espositiva debbono intendersi integralmente riportati;
- di CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate, le determinazioni assunte con la deliberazione GR. n. 1838/2006, nei termini riportati al punto h) che qui per economia dispositiva deve intendersi integralmente trascritto.
- di DEMANDARE al competente Settore Urbanistico Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di SAN PIETRO VERNOTICO, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- di PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. (da parte del S.U.R.).

Il Presidente della Giunta

Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta

On. Nichi Vendola