



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 83 del 27/05/2008

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 maggio 2008, n. 717

Sternatia (Le). Piano Urbanistico Generale (P.U.G.). L.R. 27/07/2001 n. 20, art. 11 commi 7 e 8. Controllo di compatibilità.

L'Assessore all'Urbanistica, dott.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistica, riferisce quanto segue:

Con nota n. 4985, pervenuta all'Assessorato all'Urbanistica in data 17.12.2007 ed acquisita al protocollo del 27/12/2007, il Comune di Sternatia ha trasmesso gli elaborati scrittografici relativi al P.U.G. del proprio territorio, adottato con Delibera Commissariale n. 1 del 06.07.2006, per il controllo di compatibilità da effettuarsi da parte della Giunta Regionale ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 11, punto 7 della L.R. n. 20/2001 recante "Norme generali di governo ed uso del territorio".

Il comma 7 dell'art. 11 -Formazione del P.U.G.- della L.R. 20/2001 così dispone:

""Il PUG così adottato viene inviato alla Giunta Regionale e alla Giunta Provinciale ai fini del controllo di compatibilità rispettivamente con il DRAG e con il PTCP, ove approvati.

Qualora il DRAG e/o il PTCP non siano stati ancora approvati, la Regione effettua il controllo di compatibilità rispetto ad altro strumento di pianificazione territoriale ove esistente, ivi inclusi i piani già approvati ai sensi degli articoli da 4 a 8 della Legge Regionale 31 maggio 1980 n. 56, ovvero agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale di cui all'art. 5 del D.lgs. 267/2000.

Nel caso di specie, non essendo stato ancora approvato, al momento della adozione, il Documento Regionale di Assetto Generale del territorio previsto dall'art. 4 della L.R. 20/2001, e non essendo, l'Amministrazione Provinciale di Lecce, dotata del P.T.C.P., per il PUG di Sternatia il controllo va effettuato rispetto al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1748/2000, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 56/80) che rappresenta ad oggi l'unico strumento di pianificazione territoriale esistente. Altresì il controllo va effettuato rispetto alla pianificazione territoriale di cui è dotata la Regione Puglia ed in particolare alla pianificazione in materia ambientale e di assetto idrogeologico (P.A.I. adottato dalla Regione Puglia in attuazione della L.N. n. 183/89).

Precisato quanto innanzi in ordine ai termini di riferimento del controllo regionale gli elaborati scrittografici trasmessi con la citata nota comunale n. 4985 sono di seguito riportati:

ATTI AMMINISTRATIVI

- Delibera di C.C. n. 128 del 05.11.2001 - "PUG-Proposta DPP ai sensi della L.R. n. 20/2001";
- Delibera di C.C. n. 25 del 26.11.2001 - "PUG-Riadozione D.P.P. ai sensi della L.R. n. 20/2001";
- Delibera di C.A. n. 1 del 06.07.2006 - "L.R. 27.07.2001 n. 20 - Adozione Piano Urbanistico Generale";
- Delibera di C.A. n. 1 del 12/07/2007 - "L.R. 27/7/2001 n. 20 - Piano Urbanistico Generale. Esame e determinazioni sulle osservazioni".

ELABORATI SCRITTO-GRAFICI DEL P.U.G.

- adeguati alle osservazioni accolte con Delibera del C.A. n. 1/2007
- ALL. 1 - Relazione;
- ALL. 2 - Regolamento Edilizio;
- ALL. 3 - Norme tecniche di Esecuzione;
- Tav. 1.1 - Inquadramento territoriale. Sc. 1:25.000;
- Tav. 2.1 - Evoluzione dello sviluppo urbano - Analisi delle preesistenze antiche nel territorio. Sc. 1:25.000;
- Tav. 2.2 - Evoluzione dello sviluppo urbano - Analisi delle preesistenze antiche nell'area urbana. Sc. 1:1.000;
- Tav. 2.3 - Evoluzione dello sviluppo urbano - Sviluppo dell'area urbana dal dopoguerra ad oggi. Sc. 1:4.000;
- Tav. 3.1 Stato di attuazione degli strumenti urbanistici - PdF e Variante in vigore dal 1977 al 1986, e dal giugno 1990 a tutt'oggi. Sc. 1:5.000;
- Tav. 3.2 - Stato di attuazione degli strumenti urbanistici - PRO in vigore dal 1987 al maggio 1990. Sc. 1:5.000;
- Tav. 3.3 - Stato di attuazione degli strumenti urbanistici - PIP in variante al PdF adottato con Delibera di CC n.4 del 24/01/2000. Sc. 1:5.000- 1:2.000;
- Tav. 4.1 Ricognizione dello stato di fatto del territorio comunale. Sc. 1:5.000;
- Tav. 4.2 Ricognizione dello stato di fatto del territorio comunale. Sc. 1:5.000;
- Tav. 4.3 Ricognizione dello stato di fatto del territorio comunale - Tessuto edificato. Sc. 1:2.000;
- Tav. 4.4 - Tessuto edificato - Analisi degli isolati;
- Tav. 5.1 - Centro storico: Caratteri storico- ambientali degli edifici. Sc. 1:5.000- 1:500;
- Tav. 5.2 - Centro storico: Caratteri storico- ambientali degli edifici- Schede e documentazione fotografica;
- Tav. 5.3.1/5.3.13 - Centro storico: Schede di rilevamento dei patrimonio edilizio esistente - Isolati 1/13. Sc. 1:500;
- Tav. 5.4 - Centro storico: Stato di conservazione degli edifici. Sc. 1:500;
- Tav. 5.5.1 - Centro storico: Analisi del tessuto e delle tipologie edilizie. Sc. 1:200;
- Tav. 5.5.2 - Centro storico: Analisi del tessuto e delle tipologie edilizie. Sc. 1:200;
- Tav. 5.6 - Centro storico: modalità d'intervento. Sc. 1:500;
- Tav. 6.1 - Zonizzazione - foglio 1. Sc. 1:5.000;
- Tav. 6.2 - Zonizzazione - foglio 2. Sc. 1:5.000;
- Tav. 6.3 - Zonizzazione - Sc. 1:2.000;
- Tav. 6.4 - Zone di completamento - Individuazione degli isolati. Sc. 1:5.000;
- Tav. 6.5 - Zone residenziali di nuovo insediamento: Individuazione dei comparti d'intervento. Sc. 1:2.000;
- Tav. 6.6 - Dimensionamento degli standard urbanistici: Attrezzature esistenti. Sc. 1:5.000;
- Tav. 6.7 - Dimensionamento degli standard urbanistici: Individuazione delle attrezzature di Piano. Sc. 1:5.000;
- Tav. 6.8 - Verifica del dimensionamento residenziale del piano - Verifica del dimensionamento degli standard urbanistici;

- Tav. 7.1a - Tutela paesaggistico- ambientale - Ambiti Territoriali Estesi. Sc. 1:5.000;
- Tav. 7.1b - Tutela paesaggistico- ambientale - Ambiti Territoriali Estesi. Sc. 1:5.000;
- Tav. 7.2a - Tutela paesaggistico- ambientale - Ambiti Distinti: Componenti della struttura Geo-Morfo-Idrogeologica. Sc. 1:5.000;
- Tav. 7.2b - Tutela paesaggistico- ambientale - Ambiti Distinti: Componenti della struttura Geo-Morfo-Idrogeologica. Sc. 1:5.000;
- Tav. 7.3a - Tutela paesaggistico- ambientale - Ambiti Distinti: Componenti Storico-culturali, Botanico-Vegetazionali. Sc. 1:5.000;
- Tav. 7.3b Tutela paesaggistico- ambientale - Ambiti Distinti: Componenti Storico-culturali, Botanico-Vegetazionali. Sc. 1:5.000.

In ordine alle modalità e criteri di formazione del PUG, il Comune di Sternatia, con Deliberazione Consiliare n. 1/07 ha inteso fissare quanto di seguito sinteticamente riportato:

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE (adottato con Del. di C.C. n. 25 del 26/11/2001)

I contenuti del DPP sono riferiti esclusivamente alla definizione degli elementi fisicogiuridici necessari al mero dimensionamento dei diversi settori (abitativo, produttivo, servizi), nonché alla mera individuazione della vincolistica operante sul territorio del Comune.

La metodologia adottata rinvia esclusivamente dalla normativa regionale previgente alla nuova legislazione in materia di pianificazione urbanistica (L.R. n. 20/01); difatti risulta adottata la metodologia di dimensionamento derivante dalla Delibera di G.R. n. 6320/89.

Gli obiettivi generali sono finalizzati a migliorare la qualità della vita nell'ambito di un controllato processo nel rispetto dei valori e delle tradizioni locali; nello specifico:

- Uso sociale del territorio e riqualificazione dell'abitato con servizi sociali ed infrastrutture;
- Valorizzazione delle potenzialità produttive legate all'agricoltura;
- Tutela del patrimonio storico- monumentale- ambientale.

In particolare risultano individuati i seguenti specifici obiettivi:

- a) Zona A - Centro Storico : Mantenimento e ripristino dei valori architettonici; Recupero e riqualificazione delle funzioni residenziali; Mantenimento e sviluppo delle attività sociali;
- b) Zona B : Completamento della edificazione con caratteristiche volumetriche e tipologiche a quelle preesistenti;
- c) Zona C : Ridefinizione e redistribuzione delle aree a copertura dell'effettivo fabbisogno insediativo, Riservare all'intervento pubblico interventi nella misura minima del 45% del fabbisogno complessivo;
- d) Settore Produttivo Primario e Secondario : Definizione del fabbisogno sulla base della popolazione attiva e delle attività effettivamente svolte sul territorio; Conferma delle previsioni della previgente strumentazione urbanistica;
- e) Settore Terziario : Adeguamento e potenziamento delle funzioni commerciali , con capacità anche di tipo intercomunale, mediante la individuazione di mercati e strutture connesse;
- f) Servizi : Adeguamento e potenziamento della dotazione di aree per attrezzature a servizio della residenza finalizzato alla dotazione minima di 18 mq/ab., privilegiando la tipologia del "verde di quartiere". Non è previsto alcuno specifico obiettivo in ordine alla dotazione di attrezzature di interesse generale.
- g) Infrastrutture : Riorganizzazione dell'assetto viario urbano esistente con riferimento al settore Ovest del centro abitato ed in particolare alla zona ferroviaria;

PIANO URBANISTICO GENERALE

RELAZIONE GENERALE : criteri di impostazione

Nella Relazione sono espressamente richiamati quali criteri informativi del PUG quelli rivenienti dall'applicazione della Delibera di Giunta Regionale n. 6320 del 13.11.1989;

A tale fine i dati demografici di riferimento rinvengono non già dal D.P.P. allegato alla Del. di C.C. n. 25 del 26/11/2001, ma dall'aggiornamento e dall'attualizzazione degli stessi all'anno 2016, come riveniente dalle direttive impartite dal Commissario ad Acta (nota n. 9/2006).

Il quadro di riferimento per il dimensionamento è quello di seguito sinteticamente riportato:

Demografia

- abitanti presenti al 2001 2.699
- abitanti previsti al 2016 2.760
- incremento abitanti 61
- famiglie presenti al 2001 990
- famiglie previste al 2016 1.108
- incremento famiglie 118

Settore residenziale

- stanze presenti al 2001 5.477
- stanze complessivamente inidonee 2.387
- fabbisogno stanze al 2016 1.810
- abitazioni presenti al 2001 1.221
- abitazioni complessivamente inidonee 348
- fabbisogno abitazioni al 2016 235

Settore Servizi attrezzature a servizio delle residenze

- superfici necessarie mq. 92.218
- superfici presenti mq. 31.733
- standard di progetto mq. 63.295 attrezzature di interesse generale
- superfici presenti mq. 15.012
- standard di progetto mq. 351.270

Settore Produttivo Secondario e Terziario

- popolazione attiva al 2016 n. unità 741

ELABORATI GRAFICI

Inquadramento

- Tav. 1.1 Inquadramento territoriale. Sc. 1:25.000; Evoluzione dello sviluppo urbano
- Tav. 2.1 Evoluzione dello sviluppo urbano - Analisi delle preesistenze antiche nel territorio. Sc. 1:25.000;
- Tav. 2.2 Evoluzione dello sviluppo urbano - Analisi delle preesistenze antiche nell'area urbana. Sc. 1:1.000;
- Tav. 2.3 Evoluzione dello sviluppo urbano - Sviluppo dell'area urbana dal dopoguerra ad oggi. Sc 1:4.000; Stato di attuazione degli strumenti urbanistici
- Tav. 3.1 Stato di attuazione degli strumenti urbanistici - PdF e Variante in vigore dal 1977 al 1986, e

dal giugno 1990 a tutt'oggi. Se. 1:5.000; o Tav. 3.2 Stato di attuazione degli strumenti urbanistici - PRG in vigore dal 1987 al maggio 1990. Se. 1:5.000;

- Tav. 3.3 Stato di attuazione degli strumenti urbanistici - PIP in variante al PdF adottato con Delibera di CC n.4 del 24/01/2000. Sc 1:5.000- 1:2.000; Lo strumento urbanistico vigente, con le varianti approvate nel frattempo, conserva ancora una capacità insediativa relativa all' area per insediamenti produttivi, il cui piano in concreto non ha avuto realizzazione, mentre in zona "B" residua una superficie utilizzabile pari a mq 73.935 Ricognizione dello stato di fatto

- Tav. 4.1 Ricognizione dello stato di fatto del territorio comunale. Sc. 1:5.000;

- Tav. 4.2 Ricognizione dello stato di fatto del territorio comunale. Sc. 1:5.000;

- Tav. 4.3 Ricognizione dello stato di fatto del territorio comunale-Tessuto edificato. Sc. 1:2.000;

- Tav. 4.4 Tessuto edificato - Analisi degli isolati;

- Tav. 5.1 Centro storico: Caratteri storico- ambientali degli edifici. Sc. 1:5.000- 1:500;

- Tav. 5.2 Centro storico: Caratteri storico- ambientali degli edifici- Schede e documentazione fotografica;

- Tav. 5.3.1/5.3.13 Centro storico: Schede di rilevamento del patrimonio edilizio esistente - Isolati 1/13. Sc. 1:500;

- Tav. 5.4 Centro storico: Stato di conservazione degli edifici. Sc. 1:500;

- Tav. 5.5.1 Centro storico: Analisi del tessuto e delle tipologie edilizie. Sc. 1:200;

- Tav. 5.5.2 Centro storico: Analisi del tessuto e delle tipologie edilizie. Sc. 1:200; Dimensionamento servizi

- Tav. 6.6 Dimensionamento degli standard urbanistici: Attrezzature esistenti. Sc. 1:5.000;

- Tav. 6.7 Dimensionamento degli standard urbanistici: Individuazione delle attrezzature di Piano. Sc. 1:5.000;

- Tav. 6.8 Verifica del dimensionamento residenziale del piano - Verifica del dimensionamento degli standard urbanistici; Per il dimensionamento delle attrezzature a servizio delle residenze (ex art. 3 D.M. n. 1444/68), si prevede una dotazione complessiva pari a 24,50 mq/ab.

Per il dimensionamento delle attrezzature di interesse generale (ex art. 4 D.M. n. 144/68), si prevede una dotazione complessiva pari a 87,86 mq/ab. Regime delle tutele paesaggistiche

Le componenti paesaggistiche ed ambientali presenti nel territorio del Comune di Sternatia sono riportate in:

- Tav. 7.1a Tutela paesaggistico-ambientale- A.T.E. Sc. 1:5.000;

- Tav. 7.1b Tutela paesaggistico-ambientale - A.T.E. Sc. 1:5.000;

- Tav. 7.2a Tutela paesaggistico-ambientale - A.T.D.: Componenti della struttura Geo-Morfo-Idrogeologica. Sc. 1:5.000;

- Tav. 7.2b Tutela paesaggistico-ambientale - A.T.D.: Componenti della struttura Geo-Morfo-Idrologica. Sc. 1:5.000;

- Tav. 7.3a Tutela paesaggistico-ambientale - A.T.D.: Componenti Storico-culturali, Botanico-Vegetazionali. Sc. 1:5.000;

- Tav. 7.3b Tutela paesaggistico- ambientale - A.T.D.: Componenti Storico-culturali, Botanico-Vegetazionali. Sc. 1:5.000.

In via generale detti elaborati grafici comportano una rivisitazione parziale della pianificazione regionale paesaggistica, riferita sia agli A.T.E., sia agli A.T.D.

Zonizzazione 1.1.

La zonizzazione residenziale è riportata in:

- Tav. 5.6 Centro storico: modalità d'intervento. Sc. 1:500;

- Tav. 6. Zonizzazione - foglio 1. Sc. 1:5.000;

- Tav. 6.2 Zonizzazione - foglio 2. Sc. 1:5.000;
- Tav. 6.3 Zonizzazione - Sc. 1:2.000;
- Tav. 6.4 Zone di completamento - Individuazione degli isolati. Sc. 1:5.000;
- Tav. 6.5 Zone residenziali di nuovo insediamento:
- Individuazione dei comparti d'intervento. Sc. 1:2.000;

Le previsioni urbanistiche interessano una superficie complessiva pari a mq. 838.079 (Ha 83.80.79) così suddivisa:

- Zona A = mq 35.000 (totalmente edificata)
- Zona B1 = mq 134.115 (totalmente edificata)
- Zona B2 = mq 244.453 (parzialmente edificata) residuo mq 15.560
- Zona B3 = mq 31.825 (parzialmente edificata) residuo mq 17.130
- Zona B4 = mq 69.330 (parzialmente edificata) residuo mq 41.245
- Zona B5 = mq 8.186 (non edificata)
- Zona C1 = mq 79.890 (nuova previsione)
- Zona C2 = mq 72.540 (nuova previsione)
- Zona C3 = mq 162.740 (nuova previsione)

Le linee di sviluppo della città risultano impostate in rapporto alla ubicazione dei servizi e delle attrezzature di interesse generale, al fine di ottimizzare la loro fruizione.

1.2 La zonizzazione produttiva è riportata in:

- Tav. 6.1 Zonizzazione - foglio 1. Sc. 1:5.000;
- Tav. 6.2 Zonizzazione - foglio 2. Sc. 1:5.000;

Le linee di sviluppo della edilizia produttiva riguardano sostanzialmente la conferma delle aree già individuate nel previgente P.d.F., anche in considerazione dell'immutato rapporto tra popolazione residente e popolazione attiva.

1.3 Attrezzature e servizi

Sulla base degli elaborati grafici e delle tabelle allegate alla relazione generale e delle previsioni demografiche, a fronte degli obiettivi specifici individuati il Piano dimensiona i servizi nei seguenti termini:

- a) standard urbanistici = mq/ab 46,56;
- b) attrezzature generali = mq/ab 87,86
- c) totale = mq/ab 134,42

1.4 Territorio agricolo

Il P.U.G. in riferimento al territorio agricolo disciplina l'uso del territorio mediante l'ausilio delle N.T.A. ed in particolare con il Titolo XI" - Zone E.

Il territorio agricolo in relazione agli aspetti produttivi primari è così suddiviso:

- a) ambiti agricoli normali - art. 66 Zona E1 (y\
- b) ambiti agricoli con prevalenza di colture arboree -art. 67 Zona E2
- c) ambiti e manufatti extraurbani di valore storico ambientale - art. 68 Zona E3
- d) impianti di lavorazione di trasformazione dei prodotti - art. 69 - Zona E4;
- e) attività agrituristiche e di attrezzature ricettive all'aperto - art. 70 - Zona E5;
- f) attività di protezione della falda acquifera - art- 71 Zona E6;

g) ambiti di interesse archeologico - art. 71 Zona E7.

Ciò premesso, e sulla scorta degli atti trasmessi, si prospettano qui di seguito le verifiche operate ai fini della compatibilità del P.U.G. con la L.R. n.20/0.

A) COMPATIBILITA' CON I CONTENUTI EX ART. 9 DELLA L.R. 20/01

Preliminarmente si rileva che il P.U.G. non opera una chiara ed univoca distinzione tra parte strutturale e parte programmatica di cui alla L.R. 20/01.

Entrando nel merito delle problematiche di carattere generale si rileva quanto segue:

1) aree protette:

Per quanto attiene alla tematica relativa alle "aree protette" si evidenzia che il territorio del comune di Sternatia non è interessato da alcuna tipologia di area protetta né da siti di interesse comunitario.

2) Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.):

Per quanto attiene alle tematiche del P.A.I., il territorio del comune di Sternatia non è interessato dalla presenza di aree soggette alla tutela di cui allo stesso piano.

3) Piano Urbanistico tematico Territoriale/Paesaggio:

Nel merito, in sede di redazione del P.U.G. il Comune di Sternatia, anche sulla base di quanto già operato in sede di "primi adempimenti", propone una nuova perimetrazione degli ambiti territoriali relativi a:

- definizione dei territori costruiti
- nuova perimetrazione degli ambiti territoriali estesi
- rivisitazione degli ambiti territoriali distinti Nello specifico:

1. "territori costruiti" ex art. 1.03, punto 5, delle N.T.A /PUTT

Gli elaborati del P.U.G. propongono una più puntuale e documentata perimetrazione, mediante l'analisi specifica del tessuto edilizio esistente; a fronte di tale classificazione, fermo restando le puntuali analisi effettuate dai progettisti, si evidenzia che, in virtù delle suddette e richiamate definizioni, all'interno dei ed "territori costruiti" non possono essere incluse le aree tipizzate come zone agricole nel previgente P.d.F. che peraltro alla attualità, come riviene dallo stato di fatto, risultano non edificate e comunque non aventi le caratteristiche delle zone B di cui al D.M. n. 1444/68;

2. "ambiti territoriali estesi"

A fronte di una complessiva classificazione del territorio comunale in ambito "C" e di alcune emergenze storico ambientali classificate in ambito "B" operate dal P.U.T.T./P, gli elaborati del P.U.G. confermano la maggior parte del territorio ricadente in ambito "C" e declassano una buona parte da ambito "C" ad ambito "E";

Quanto sopra non risulta supportato da un'analisi concreta del territorio tanto da giustificare il declassamento ai fini della tutela, peraltro in contraddizione con quanto riportato nella relazione comunale circa la preventiva acquisizione di parere paesaggistico per alcune aree tipizzate come "C1" e "C3" ricadenti nel nuovo A.T.D. definito impropriamente di tipo "E";

3. "ambiti territoriali distinti"

Risulta operata un'analisi dettagliata di quelli già individuati dal P.U.T.T. e con l'aggiunta degli ambiti

territoriali interessati da attività estrattive, da coltivazione di uliveti e dalla presenza di manufatti architettonici di particolare valenza presenti nel territorio agricolo (quali le masserie). In merito, per la specificazione e l'approfondimento si ritiene di poter condividere quanto operato, rilevando la necessità di escludere le aree interessate da attività estrattive, non qualificabili di per sé come A.T.D..

In particolare nel territorio agricolo ove sono presenti beni distinti, quali masserie, beni archeologici e falda acquifera il PUG opera la disciplina con specifiche disposizioni anche di carattere operativo (cfr. art. 30, 68, 70, 71 e 72 delle N.T.A.), vietando la realizzazione di nuovi manufatti di qualunque genere ad eccezione degli ampliamenti solo sulla base di una specifica compatibilità ambientale e paesaggistica (art. 70 delle N.T.A.).

B) DIMENSIONAMENTO NEI DIVERSI SETTORI:

SETTORE RESIDENZIALE

Il P.U.G. a fronte delle previsioni al 2016 di una popolazione complessiva pari a n. 2.760 abit., prevede in effetti l'insediamento di 3.764 unità e quindi opera un sovradimensionamento pari a n. 1.004 unità oltre all'incremento demografico già considerato pari a n. 61 unità. In particolare, le previsioni insediative sono così articolate:

STANDARD URBANISTICI (D.M. 2.4.68 N. 1444)

La dotazione è così articolata

In merito al dimensionamento dei servizi della residenza si evidenzia che a fronte dell'annunciato obiettivo di dotazione di aree per standard urbanistici pari a 24,50 mq/ab, in sede pianificatoria la dotazione prevista è pari a 46,65 mq/ab.

ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

In merito al dimensionamento dei servizi di interesse generale il P.U.G. propone un incremento sostanziale di aree pari a mq. 315.720, per complessivi mq. 330.732, con uno standard di mq. 87,85 mq/ab, come da prospetto qui di seguito riportato:

SETTORE PRODUTTIVO

Al riguardo si evidenzia che il progetto di PUG, sulla scorta della metodologia adottata e dell'analisi economica effettuata, comporta la conferma sostanziale delle aree da destinare al settore produttivo già individuate con il P.I.P. adottato in variante al P.d.F. con delibera di C.C. n. 4/2000, a fronte di incremento decisamente trascurabile della popolazione attiva (popolazione attiva al 2001 pari a n. 724 e popolazione attiva prevista al 2016 pari a n. 741).

SETTORE AGRICOLO

Nelle N.T.A. per le Zone "E3", "E5", "E6" ed "E7" (ambiti territoriali interessanti circoscritti territori) è prevista una consistente azione di tutela e la loro sostanziale inedificabilità (anche ai fini agricoli), in quanto coincidenti con la presenza di beni e componenti paesaggistiche di particolare rilievo.

Per il restante territorio individuato con le Zone "E1", "E2" ed "E4" per la utilizzazione del territorio sotteso è prevista la possibilità di nuove realizzazioni mediante la formazione di lotti minimi pari a mq 5.000 e la utilizzazione di indici diversi a seconda delle diverse tipizzazione e comunque superiori a $I_{ff} = 0,03 \text{ mc/mq}$.

In merito a queste ultime zone quanto previsto contrasta con gli indirizzi di tutela di cui all'art. 9 della L.R. n. 6/79 e s.m.i. e all'art. 51 della L.R. n. 56/80, dovendosi ritenere più congrua la superficie di mq. 10.000 come lotto minimo di intervento.

Tutto ciò premesso, in definitiva dall'esame degli elaborati scritto-grafici è complessivamente emerso che, a fronte delle condivisibili dinamiche demografiche ipotizzate, si è rilevato invece che le previsioni pianificate comportano un eccessivo consumo di suolo sia per quanto riguarda la espansione residenziale (con conseguente sovradimensionamento) sia per le previsioni di dotazione di aree per attrezzature comuni che di attrezzature di interesse generale. Ciò in quanto, da un lato permangono le previsioni residenziali di tipo "C" di PdF per le quali non c'è stata alcuna concreta attuazione, rilevandosi in aggiunta, nel P.U.G. nuove previsioni di zone residenziali sia di tipo "C" nonché di tipo "B3" e "B4" (queste ultime riferite ad ambiti periurbani non aventi i requisiti previsti dal D.M. n. 1444/68 ai fini della classificazione come zone omogenee di tipo B)

Ancora, si rileva l'utilizzo di uno standard procapite effettivo pari a 46.65 ab/mq per i servizi della residenza ed a 87,85 mq/ab per le attrezzature di interesse generale, non sufficientemente ponderate soprattutto ai fini della loro concreta attuazione.

Posto quanto sopra ed alla luce di quanto evidenziato, considerata la sostanziale inadeguatezza del P.U.G. del Comune di Sternatia alle disposizioni di cui alla L.R. n. 20/2001, si ritiene di non poter attestare la compatibilità del PUG stesso ai sensi dell'art. 9 della l.r. n. 20/01.

Conseguentemente, atteso l'esito negativo della verifica operata, ai sensi dei commi 7 e 8 dell'art. 11 della L.R. n. 20/01, si propone alla Giunta di non attestare la compatibilità del P.U.G. di che trattasi ed il rinvio dello stesso al Comune di Sternatia per i necessari adeguamenti che dovranno riguardare le carenze ed i rilievi innanzi operati.

Resta nella facoltà del Comune di Sternatia l'attivazione delle procedure di cui all'art. 11, comma 9, della L.R. n. 20/2001, ai fini del conseguimento del controllo positivo del P.U.G. alle disposizioni della stessa L.R. n. 20/01.

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 dell'Assessore;
- VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente di Settore.
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI NON ATTESTARE, ai sensi dell'art. 11- commi 7 e 8 - della L.R. 20/01, per le motivazioni esplicitate

nella relazione sopra riportata, la compatibilità del PUG del Comune di Sternatia al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio approvato con deliberazione G.R. n. 1748 del 15.12.200 nonché alle disposizioni dell'art. 9 della l.r. n. 20/01;

- DI RINVIARE il P.U.G. di che trattasi al Comune di Sternatia per i necessari adeguamenti così come in relazione riportati;

- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistica Regionale la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune di Sternatia (Le),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 SUR.)

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola