



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 158 del 08/10/2008

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 settembre 2008. n. 1532

Botrugno (Le) - Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

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

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 09/01/1995 e con successiva D.C.C. n. 28 del 26/07/1996 (riadozione), è stato adottato il P.R.G. del Comune di BOTRUGNO, costituito dai seguenti elaborati tecnici:

ALLEGATI

All. 1.1 Relazione geologica

All. 1.2 Schede delle prove penetrometriche

All. 2 Analisi della popolazione: andamento demografico, evoluzione, proiezione All. 3 Relazione sociologica

All. 4 Calcolo dei fabbisogni: tabelle di analisi, proiezione e previsione (rif. Del. G.R. 6320/89)

All. 5 Relazione illustrativa

All. 6 Norme Tecniche di Attuazione

All. 7 Regolamento Edilizio

Prive pubblicazioni degli atti, con successiva delibera n. 51 del 14/11/1997, il Consiglio Comunale ha controdedotto alle 35 osservazioni pervenute (di cui 30 relativamente alla prima adozione - di cui 1 fuori termine - e 5 in seguito alla riadozione), assumendo le proprie determinazioni in merito.

Gli atti tecnico-amministrativi del P.R.G. sono stati sottoposti - ai sensi delle intervenute LL.RR. n. 24 del 04/07/94 e n. 8 del 21/08/98 - all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto che, con propria Relazione-parere datata 16/09/2004, ha ritenuto il Piano in oggetto meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti delle prescrizioni nei termini di cui alla stessa Relazione-parere ai punti "5.1" (Vincoli territoriali), "5.2" (Settore residenziale), "5.2.1" (Zone omogenee C2), "5.3" (Zone omogenee D), "5.4" (Zone omogenee E), "5.5" (Norme Tecniche di Attuazione), "5.5.1" (Prescrizioni generali relative a limiti di densità edilizia. Limiti di altezza degli edifici e limiti di distanza tra fabbricati) e "5.5.2" (Prescrizioni specifiche alle N.T.A.), 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 "6.0" - Esame delle osservazioni" e al "P.U.T.T./Paesaggio" (punto 2.2).

Con delibera n. 1591 del 28/10/2004 la Giunta Regionale, sulla scorta della Relazione-parere del Comitato Ristretto, ha approvato il predetto P.R.G., nei termini e con le prescrizioni di cui ai punti "5.1, 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5, 5.5.1 e 5.5.2" della stessa Relazione-parere.

Con nota prot. reg. n. 11964/2° del 22.11.04, il Settore Urbanistico Regionale ha trasmesso all'Amministrazione Comunale di BOTRUGNO copia conforme della citata delibera di G.R. n. 1591 del 28/10/2004, ai sensi dell'art. 16, comma 11 della L.R. 56/80, con richiesta al Consiglio Comunale di BOTRUGNO di apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche formulate.

Con nota prot. com. n. 6184 del 18/12/2006 prot. reg. n. 182 del 08/01/2007 avente in oggetto "Botrugno (LE) - Approvazione con condizioni, prescrizioni e modifiche del P.R.G. Di Botrugno: Deliberazione della G.R. n. 1591 del 28/10/2004. Trasmissione deliberazione di C.C. n. 26 del 06/10/2006 avente per oggetto: Piano Regolatore Generale. Controdeduzioni per la definitiva approvazione" il Comune di BOTRUGNO ha trasmesso alla Regione, in adempimento a quanto prescritto dalla Delibera di G.R. n. 1591 del 28/10/2004, oltre alla D.C.C. n. 16 del 06/10/2006, i seguenti elaborati in duplice copia:

- copia (scanner) conforme all'originale della Tav. 17 del P.R.G. Approvato con deliberazione di C.C. n. 28 del 26/07/1996

- copia (scanner) conforme all'originale della Tav. 17 del P.R.G. Approvato con indicazioni delle prescrizioni e modifiche approvate dalla D.G.R. n. 1591 del 28/10/2004 e delle controdeduzioni apportate dalla deliberazione di C.C. n. 26 del 06/10/2006

- Tavola 1: Tavola 17 del P.R.G. digitalizzata su aerofotogrammetria aggiornata a marzo 2005 ed estesa su tutto il territorio - scala 1/5000

- Tavola 2: Tavola 17 del P.R.G. digitalizzata su aerofotogrammetria aggiornata a marzo 2005 ed estesa su tutto il territorio - scala 1/2000

- Tavola 3: Tavola 17 del P.R.G. digitalizzata su aerofotogrammetria aggiornata a marzo 2005 su tutto il territorio, con indicazioni delle prescrizioni e modifiche approvate con deliberazione di Giunta Regionale n. 1591 del 28/10/2004 e delle controdeduzioni apportate dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 06/10/2006 - scala 1/5000

- Tavola 4: Tavola 17 del P.R.G. digitalizzata su aerofotogrammetria aggiornata a marzo 2005 su tutto il territorio, con indicazioni delle prescrizioni e modifiche approvate con deliberazione di Giunta Regionale n. 1591 del 28/10/2004 e delle controdeduzioni apportate dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 06/10/2006 - scala 1/5000

- Tavola 5: Tavola 17 del P.R.G. digitalizzata su aerofotogrammetria aggiornata a marzo 2005 su tutto il territorio, modificata dalle varianti urbanistiche:

- variante urbanistica al PIP del P. d. F. vigente e delocalizzazione di aree P.I.P. Del P.R.G. - D.C.C. n. 7 del 12/03/04

- conferenza di servizi del 22/06/06 - D.C.C. n. 20 del 29/09/06

- Tavola 6: Tavola 17 del P.R.G. digitalizzata su aerofotogrammetria aggiornata a marzo 2005 su tutto il territorio, modificata dalle varianti urbanistiche:

- variante urbanistica al PIP del P. d. F. vigente e delocalizzazione di aree P.I.P. Del P.R.G. - D.C.C. n.

7 del 12/03/04

- conferenza di servizi del 22/06/06- D.C.C. n. 20 del 29/09/06 e con indicazione degli interventi in variante al P.R.G.

- Tavola 7: Tavola 17 del P.R.G. digitalizzata su aerofotogrammetria aggiornata a marzo 2005 su tutto il territorio, adeguata alle prescrizioni della D.G.R. n. 1591 del 28/10/2004, alle controdeduzioni della D.C.C. n. 26 del 06/10/2006, alle varianti urbanistiche e alle opere realizzate e in corso - scala 1/2000

- Tavola 8: Tavola 17 del P.R.G. digitalizzata su aerofotogrammetria aggiornata a marzo 2005 su tutto il territorio, adeguata alle prescrizioni della D.G.R. n. 1591 del 28/10/2004, alle controdeduzioni della D.C.C. n. 26 del 06/10/2006, alle varianti urbanistiche e alle opere realizzate e in corso - scala 1/5000

- Elenco richieste di operatori economici per assegnazione aree produttive

Successivamente, con nota prot. comunale n. 715 dell' 11.02.2008, prot. regionale n. 1927 del 03.03.2008 avente in oggetto "P.R.G. Comune di Botrugno - Trasmissione Regolamento Edilizio - aggiornamento" il Comune di BOTRUGNO ha trasmesso alla Regione, in adempimento a quanto prescritto dalla Delibera di G.R. n. 1591 del 28/10/2004, oltre alla D.C.C. n. 4 del 07/02/2008, il Regolamento Edilizio aggiornato e adeguato alle normative vigenti in materia, ottemperando successivamente a quanto richiesto specificatamente con delibera G.R. 1591/04.

Con nota prot. regionale n. 5068/2° del 11.06.2008, avente in oggetto "Comune di Botrugno (LE). Del. di C.C. n. 26/2006. Richiesta integrazioni", il Settore Urbanistico Regionale, a seguito di una verifica di completezza e di regolarità formale della documentazione pervenuta, ha invitato l'Amministrazione Comunale a voler procedere all'approvazione formale di tutti gli atti scritto-grafici adeguati/modificati/integrati in sede di controdeduzioni, in adempimento di quanto prescritto dalla D.G.R. n. 1591 del 28.10.2004.

Con nota prot. comunale n. 3500 del 11.07.08 il Comune di BOTRUGNO ha trasmesso alla Regione, la delibera consiliare n. 17 del 08.07.08, avente ad oggetto "Approvazione elaborati scritto - grafici di adeguamento / modifica/integrazione in sede di controdeduzioni in adeguamento di quanto prescritto dalla D.G.R. n. 1591 del 28-10-2004".

Con detto atto il Consiglio Comunale ha deliberato, testualmente, facendo proprio quanto dichiarato in premessa al medesimo testo deliberativo: "ai fini della completezza formale della documentazione, di approvare tutti gli atti scritto-grafici adeguati, modificati, integrati in sede di controdeduzioni in adempimento a quanto prescritto dalla D.G.R. del 28/10/2004".

Premesso quanto innanzi, qui di seguito si riportano le prescrizioni e modifiche introdotte in sede di approvazione regionale, le determinazioni comunali di cui alla deliberazione C.C. n. 26/06, e le determinazioni regionali esaustive.

Nello specifico:

a) Punto 5.1. Vincoli territoriali. Parere C.U.R.

"Si recepiscono e si introducono d'ufficio le indicazioni e le osservazioni della Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA. della Puglia di cui alla nota prot. n. 8968/98 e della Soprintendenza Archeologica di cui alla nota prot. n. 020452 del 09.10.2003, nonché le previsioni inerenti il P.U.T.T. Per il paesaggio. In particolare in sede di controdeduzioni occorre acquisire dalla Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA della

Puglia copia conforme della nota prot. n. 8968/98 onde chiarire la illeggibilità di un riferimento riportato nell'elenco di detta nota.."

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda l'acquisizione di copia conforme della nota prot. n. 8968/98 della Soprintendenza ai BB. AA. AA. AA., l'Amministrazione Comunale non ha provveduto a tale acquisizione, approvando, con D.C.C. n. 26/06, la seguente controdeduzione testualmente riportata:

"Il riferimento illeggibile di cui alla nota 8968/98 riportato in elenco fondo pagina, fa riferimento appunto all'edificio "Asilo Infantile Ignazio Guarini", già vincolato con declaratoria del 10/10/81, come riportato sulla stessa nota. Esaminando l'originale si nota che è stato cancellato con bianchetto, per cui, in controluce, si può notare la scritta "Asilo Infantile Ignazio Guarini".

Determinazioni regionali

Nel prendere atto della controdeduzione prospettata dall'Amministrazione Comunale con delibera di C.C. n. 26/06, in ordine alla prescrizione in oggetto, che qui viene confermata per quanto attiene al vincolo riguardante l'Asilo Infantile Ignazio Guarini, si ribadiscono i contenuti della nota prot. 8968/98 della Soprintendenza per i BB.AA.AA.AA. e SS. della Puglia nonché le prescrizioni di tutela per i beni archeologici, richiamate nella nota prot. 20451 del 09.10.2003 della Soprintendenza Archeologica di Taranto.

b) Punto 5.2. Settore residenziale. Parere C.U.R.

"Per le motivazioni di cui al precedente punto 4.1, atteso il rilevato sovradimensionamento delle aree residenziali, vengono stralciate le zone C2, fatti salvi gli approfondimenti da operarsi in sede di controdeduzioni."

Punto 5.2.1. Zone Omogenee "C2"

Per le motivazioni di cui al precedente punto 4.1 vengono riclassificate E2."

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda lo stralcio e la ritipizzazione in zone "E2 - Zone produttive agricole normali" delle zone classificate C2, l'Amministrazione Comunale ha approvato, con D.C.C. n. 26/06, la seguente controdeduzione testualmente riportata:

"Si prende atto di stralciare i comparti C2 di espansione residenziale, e di mantenere in piedi le zone C1, che ricalcano le zone C del P. d. F. in località Vignale e in località via P. Nenni. Occorre però fare una considerazione sulla zona C del Vignale, che con il P.R.G. viene inserita in comparto unitario "C1.2-C2.1".

Il comparto d'intervento unitario "C1.2 - C2.1" è formato da due subcomparti: il primo subcomparto (A) costituito dalle aree tipizzate come zone C1 e relative strade di piano, e il subcomparto (B) costituito dalle aree tipizzate come zone C2. Il P.R.G. non individua nel subcomparto (A - ex zona C del P. d. F.) aree specifiche da destinare a pubblici servizi e attrezzature, in qualità di standards urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/68. Gli standards relativi vengono individuati e reperiti nel contesto del comparto unitario n. C1.2 - C2.1, all'interno del subcomparto (B). Adegandosi alle prescrizioni del CUR, si ritorna alle stesse difficoltà che hanno impedito la formazione di uno strumento esecutivo per l'edificazione nel "Vignale": situazione di estrema parcellizzazione della proprietà e quindi difficoltà al reperimento degli standard urbanistici.

Dallo stato dei luoghi, come evidenziato dallo stralcio aerofotogrammetrico allegato alla presente, si evince che parte della viabilità è stata già realizzata (larghezza della sede stradale mt 9,00) e in parte anche infrastrutturata, oltre ad essere già di proprietà comunale, oltre i limiti del subcomparto A. Dette strade sono state aperte da lottizzazioni abusive risalenti agli anni 70 del secolo scorso.

Pertanto, fermo restando quanto relazionato dal CUR in merito al dimensionamento del fabbisogno di edilizia residenziale, il Consiglio Comunale propone che la cubatura espressa dal comparto C1.2 (subcomparto A dell'intervento unitario "C1.2 - C2.1") venga plasmata sulla parte del comparto interessato dalla viabilità esistente, e comunque fino alla misura necessaria per il reperimento degli standard urbanistici per consentire il completamento e l'edificazione degli isolati delimitati. (Allegato A)".

Determinazioni regionali

Si ribadisce, in questa sede, il complessivo stralcio e la ritipizzazione in zone "E2 - Zone produttive agricole normali" delle zone classificate C2 nel P.R.G. adottato, ovvero la riconferma delle sole zone omogenee di tipo C1 del P.d.F. previgente, atteso il persistere del sovradimensionamento rilevato in sede di delibera G.R. n. 1591/04.

Con riferimento al comparto d'intervento unitario "C1.2" in località Vignale, in questa sede riconfermato come da prescrizione del C.U.R. (conferma zona omogenea di tipo C1 del P.d.F. vigente), si ritiene di dover prescrivere il ricorso allo strumento urbanistico preventivo esteso all'intero comparto C1-2, adottando le procedure ex art. 15 della L.R. 6/79 e ss. mm. e ii., con reperimento degli standards urbanistici nella misura di 18 mq/ab (atteso che le vigenti N.T.A. all'art. 64 non prevedono direttamente nel comparto C1-2 il reperimento degli standards in ossequio al DM. n. 1444/68).

c) Punto 5.3. Zone omogenee D. Parere C.U.R.

"Il piano prevede come anzi detto n. 5 diverse tipologie di zone D.

Si prescrive che in sede di controdeduzioni vengano graficamente individuate con chiarezza le cinque tipologie D1 - D2 - D3 - D4 - D5, con particolare riferimento alle zone D4 e D5 e vengano altresì forniti i dati del loro dimensionamento. Si prescrive altresì il censimento degli insediamenti produttivi esistenti sul territorio alla data di adozione del P.R.G., ai quali si applicano le norme di cui all'art. 76 delle N.T.A." Per quanto attiene la "Variante urbanistica al PIP del P. d. F. vigente e delocalizzazione di aree PIP del P.R.G." adottata con deliberazione di C.C. n. 34 del 16.12.2003 la stessa dovrà seguire l'iter previsto dalla vigente normativa.

Le altre aree destinate a nuovi insediamenti produttivi (D1, D2, D3, D4 e D5) dovranno essere assoggettate a strumento urbanistico esecutivo e non potrà essere consentito l'intervento diretto".

Determinazioni comunali

In sede di controdeduzioni, l'Amministrazione Comunale analizza complessivamente il settore produttivo e ciò al fine di chiarire i seguenti aspetti:

1. dimensionamento del settore produttivo, così come previsto in sede di adozione;
2. censimento degli insediamenti produttivi esistenti.

In relazione al 1° punto, l'Amministrazione Comunale esamina complessivamente il settore produttivo e ciò con riferimento alle previsioni della "Variante urbanistica al P.I.P. del P.d.F. vigente e delocalizzazione di aree P.I.P. del P.R.G. adottato", adottata nelle more dell'approvazione del P.R.G.

Per detta Variante, adottata con D.C.C. n. 34 del 16.12.2003, come prospettato nella D.G.R. n. 1591 del 28.10.2004, si è provveduto ad un esame disgiunto rispetto al procedimento di approvazione del P.R.G. pervenendo all'approvazione definitiva, giusta deliberazione G.R. n1374 del 22 luglio 2008.

Con detta deliberazione la Giunta Regionale ha condiviso il dimensionamento complessivo del settore produttivo, ivi compreso lo stralcio della zona omogenea di tipo D5 per le motivazioni richiamate nella stessa deliberazione G.R. n1374 del 22 luglio 2008 qui in toto riconfermate, e di seguito testualmente riportate:

"....per gli aspetti di merito, in relazione alla proposta di ampliamento e delocalizzazione di aree P.I.P. avanzata dal Comune di Botrugno, si ritiene di potere condividere sotto l'aspetto tecnico le modifiche e le integrazioni proposte, tese da un lato a razionalizzare, sia pure incrementando lievemente, le aree destinate ad attività produttive nell'area P.I.P. esistente e in prospicenza della SS 275 (soprattutto per ciò che riguarda la localizzazione delle attività commerciali e direzionali), e dall'altro a perseguire una migliore integrazione ed il coordinamento con la contigua zona produttiva esistente nel Comune di San Cassiano, anche con riferimento al sistema infrastrutturale esistente. Si concorda altresì con lo stralcio della ex zona D2, prevista dal P.R.G. adottato, area coltivata ad oliveto ad alto valore ambientale e paesaggistico. Inoltre la realizzazione delle opere effettuata nel corso degli ultimi anni, ha comportato la definizione di un assetto territoriale già predisposto ad accogliere tali funzioni, soprattutto in considerazione della limitrofa area artigianale esistente del Comune di San Cassiano rispetto alla quale le zone produttive di Botrugno, con la variante in oggetto, si pongono in continuità localizzativa.

Si concorda, in relazione a quanto innanzi, con il complessivo dimensionamento prospettato, atteso il fabbisogno certificato dal Comune sulla scorta delle richieste fatte dagli operatori del settore, ad eccezione della zona omogenea di tipo D5 (8200 mq) per la quale, in termini localizzativi e dimensionali, non v'è in atti dimostrazione della effettiva necessità, e, di conseguenza, detta area è ritipizzata come zona omogenea di tipo E2. Peraltro, attese le carenze sopra evidenziate, la localizzazione di detta area D5, risulta avulsa dal complessivo disegno di PRG, che mira alla integrazione del polo produttivo con le aree produttive del Comune di San Cassiano.

Resta inteso che l'attuazione delle maglie di P.R.G. come individuate dalla Variante è subordinata alla preventiva approvazione di strumento urbanistico attuativo, con reperimento degli standards nella misura prevista dall'art. 5 del D.M. 1444/68. La stessa attuazione dovrà avvenire organicamente, avendo cura di interessare nuove maglie solo ad avvenuto completamento di quelle già avviate”.

In relazione al 2° punto, il censimento degli insediamenti produttivi esistenti, viene operato dall'Amministrazione Comunale onde disporre di una visione complessiva del settore produttivo. Detto censimento risulta valutato in sede di deliberazione G.R. n1374 del 22 luglio 2008 di approvazione della variante al P.R.G. per gli insediamenti produttivi.

Determinazioni regionali

In relazione al dimensionamento complessivo del settore produttivo si confermano in questa sede le determinazioni di cui al provvedimento della G.R. n1374 del 22 luglio 2008 avente ad oggetto " Variante al Prg per le aree P.I.P. Approvazione”

In particolare, in questa sede, con riferimento alle valutazioni operate con delibera G.R. n1374 del 22 luglio 2008 si conferma lo stralcio della zona omogenea D5 di P.R.G. adottata per le motivazioni riportate nel provvedimento G.R. n1374 /2008.

Per quanto attiene al censimento degli insediamenti produttivi esistenti, si confermano le valutazioni di cui alla delibera G.R. n.1374/2008 operate sulla scorta delle analisi effettuate dal Comune con la delibera C.C. n. 26/2006 di controdeduzioni e/o adeguamento alle prescrizioni regionali (D.G.R. n. 1591/2004).

d) Punto 5.4. Zone omogenee E. Parere C.U.R.

“Le zone E1, per le motivazioni di cui al precedente punto 4.3 sono riclassificate E2.

Le zone E4 sono riclassificate E2, atteso che non è dimostrata l'esistenza delle masserie di cui alle norme dell'art. 84 delle NTA cui fanno riferimento ai fini attuativi”.

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda la riclassificazione delle zone E1 in zone E2, e delle zone E4 in zone E2, l'Amministrazione Comunale, con D.C.C. n. 26/06, ha recepito parzialmente la prescrizione in oggetto, specificando che alcune delle zone E4 sono state riclassificate in zone E2 o E3, "a secondo della loro localizzazione" riportando la ritipizzazione negli elaborati grafici trasmessi.

Determinazioni regionali

Si ribadisce, in questa sede, la prescrizione di cui alla citata Relazione-parere del C.U.R. parte integrante della delibera di G.R. n. 1591 del 28/10/2004, atteso che in atti non vi è dimostrazione circa le motivazioni poste a base del recepimento parziale operato a livello comunale.

e) Punto 5.2. Norme Tecniche di Attuazione. Parere C.U.R.

Punto 5.5.1. Prescrizioni generali relative a limiti di densità edilizia, limiti di altezza degli edifici e limiti di distanze tra fabbricati.

Tutti gli articoli che prevedono limiti superiori a quelli prescritti dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 dovranno essere ritrascritti nel rispetto di quanto stabilito dagli articoli 7, 8 e 9 del citato D.M.”

Punto 5.5.2. Prescrizioni specifiche alle N.T.A.

- Art. 8 - INDICI E PARAMETRI EDILIZI

Punto 3) Altezza massima del fabbricato "H"

Sostituire la parola "intradosso con "estradosso"

Punto 4) Altezza massima della fronte di un fabbricato

Sostituire la parola "intradosso con "estradosso"

Punto 5) Volume "V"

Sostituire la parola "intradosso con "estradosso"

Aggiungere in coda

8) Computo del volume convenzionale

"Per le costruzioni con copertura a volta il volume viene convenzionalmente calcolato considerando un'altezza lorda virtuale per piano pari a m 3,00".

- Art. 9 - DISTANZE E ALTEZZE

Punto 1) Distanza tra i fabbricati (Df)

Viene soppresso il 5° capoverso "Nelle altre zone è prescritta...." e così ritrascritto:

"Nelle altre zone è prescritta la distanza minima tra pareti pari all'altezza del fronte più alto e con un minimo assoluto di ml 10,00"

Punto 2) Distanza dai confini (Dc)

All'ultimo capoverso aggiungere e comunque con distanza minima assoluta di ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

- Art. 50 - TESSUTO DI NON RILEVANTE INTERESSE: categoria Al .4 Edifici recenti

Viene soppresso il punto a) "la superficie utile..." e così ritrascritto:

"a) la superficie utile realizzabile non potrà essere maggiore di quella esistente, aumentata, una tantum, del 20% con una superficie coperta massima del 70% della superficie del lotto, e comunque con un indice massimo di densità fondiaria pari a 5 mc/mq (lff)."

- Art. 51 - EDIFICI IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE: categoria A 1.5

Viene soppresso il punto C) "indice massimo di fabbricabilità fondiaria..." e così ritrascritto:

"c) l' indice massimo di fabbricabilità fondiaria ammesso (lff) non dovrà superare i 5 mc/mq, inclusi eventuali fabbricati, o parti di fabbricato, che non verranno demoliti."

- Art. 52 - INTERVENTI NELLE AREE LIBERE E NELLE ZONE DESTINATE A VERDE PRIVATO

In coda al comma d) aggiungere "ferma restando la distanza minima di ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti."

- Art. 59 - ZONA B1 : Residenziale saturo di completamento edilizio.

In coda al comma a) aggiungere "ferma restando la distanza minima di ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti."

- Art. 60 - ZONA B2: Residenziale di completamento edilizio

In coda aggiungere "ferma restando la distanza minima di ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti."

- Art. 61 - ZONA B3: Estensive di completamento residenziali (edifici isolati esistenti)

Al punto a) si sostituisce m 3,00 con m 5,00 Al punto b) si sostituisce m 6,00 con m 10,00

- Art. 72 - APERTURA E SISTEMAZIONE DI CAVE

Va aggiunto il seguente comma: "La coltivazione di cave in zona agricola è consentita secondo le vigenti disposizioni di legge."

- Art. 80 - ZONE E1 : Produttive agricole residenziali

In detto articolo si prescrive quanto segue:

- lettera a) pag. 161: si cancellano le parole "sono altresì ammesse destinazioni esclusivamente residenziali anche dei non addetti all'agricoltura; abitazioni stagionali"

- lettera e) pag. 162: si aggiunge in calce quanto segue: "quanto innanzi nel rispetto della L.R. 19/86 e s.m."

- lettera A) pag. 162: "Per interventi di edilizia residenziale a carattere stagionale e comunque non in funzione di aziende agricole...." Detta lettera si cancella integralmente per contrasto con l'art. 51 della L.R. 56/80 e con il dimensionamento del P.R.G.

- lettera B) pag. 163: in detto articolo si modifica il punto 1) come segue: "lotto minimo su cui localizzare l'intervento: mq 5000"

- Art. 84 - NUCLEI ED INTERVENTI AGRITURISTICI EXTRAURBANI

Detto articolo è soppresso.

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda le prescrizioni relative al punto 5.5.1 "Prescrizioni generali relative a limiti di densità edilizia, limiti di altezza degli edifici e limiti di distanze tra fabbricati", l'Amministrazione Comunale, con D.C.C. n. 26/06, non ha recepito la prescrizione in oggetto, controdeducendo quanto segue:

"Non si concorda nell'applicare le prescrizioni del D.M. 2 aprile n. 1444 come stabilito dagli articoli 7, 8 e 9 del citato D.M. alle zone A3, B1 e B2, in quanto queste zone ricalcano sostanzialmente le zone B del P. d. F. che sono state oggetto di studio particolareggiato, approvato con D.G.R. n. 9812 del 12.12.1988. Si propone quindi che per le zone A3, B1 e B2 gli indici e i parametri previsti rimangano inalterati rispetto ai diritti acquisiti, in termini di I.F.F., Re, altezze e distanze, e che tali diritti vengano estesi anche alle zone di completamento edilizio previste dal P.R.G., in quanto molto limitate e rientranti nello stesso tessuto edilizio urbano. " Per quanto riguarda le prescrizioni relative al punto 5.5.2 "Prescrizioni specifiche alle N.T.A." anche in considerazione di quanto affermato in merito alla prescrizione di cui al punto 5.5.1., l'Amministrazione Comunale, nel recepire le prescrizioni relative agli articoli 8, 9, 50, 51, 52, 61, 72, 80 e 84, controdeduce in relazione agli artt. 59 (Zona B1) e 60 (Zona B2) come segue:

- "Art. 59 - ZONA B1: residenziale saturata di completamento edilizio. Non si concorda con quanto prescritto, e si richiama la controdeduzione alla prescrizione 5.5.1

- Art. 60 - ZONA B2: residenziale di completamento edilizio. Non si concorda con quanto prescritto, e si richiama la controdeduzione alla prescrizione 5.5.1"

Determinazioni regionali

Per ciò che attiene le prescrizioni di cui al punto 5.5.1 della Relazione-parere del C.U.R., e in considerazione delle controdeduzioni in merito prospettate dal Comune di BOTRUGNO, si ritiene di rilevare quanto di seguito esposto.

La prescrizione del C.U.R., riguarda l'applicazione delle disposizioni degli articoli 7, 8 e 9 del citato D.M. n. 1444/68 relativamente alle zone A3, B1 e B2 del P.R.G. adottato. Si ricorda che nel P.R.G. adottato agli articoli nn. 54, 59 e 60, rispettivamente relativi alla disciplina per le zone A3, B1 e B2, si dispone quanto segue:

- per le zone A3: iff= 5 mc/mq; Rc= 70%; altezza massima= 9.00 m; distanza: in caso di interventi di ristrutturazione edilizia, nuove costruzioni, demolizione con ricostruzione è previsto l'arretramento dal filo stradale di 5 m;

- per le zone B1: iff= 4 mc/mq (nei casi di ampliamenti in sopraelevazione di immobili esistenti iff= 5 mc/mq); Rc= 0.75 mq/mq; altezza massima= 10.00 m; distanze: per edifici non in aderenza o sul confine, il distacco dal confine stesso deve essere maggiore o uguale alla metà dell'altezza del fronte del fabbricato più alto con un minimo assoluto di 3.00 m. Il distacco dagli edifici dovrà essere maggiore o uguale all'altezza del fronte del fabbricato più alto con un minimo di 6.00 m;

- per le zone B2: iff= 3.00 mc/mq; Rc= 0.65 mq/mq; altezza massima= 8.00 m; distanze: per edifici non in aderenza o sul confine, il distacco dal confine stesso deve essere maggiore o uguale alla metà dell'altezza del fronte del fabbricato più alto con un minimo assoluto di 3.00 m. Il distacco dagli edifici dovrà essere maggiore o uguale all'altezza del fronte del fabbricato più alto con un minimo di 6.00 m.

Ciò premesso, deve considerarsi in primis, la necessità di rettificare la prescrizione regionale, nel senso che gli indici e parametri urbanistico-edilizi riferiti alla zona omogenea A3, non risultano in contrasto con il D.M. 1444/68, artt. 7-8-9.

Nel contempo, le nuove zone omogenee di tipo B individuate nel P.R.G. adottato sono le seguenti (sulla scorta di una ricognizione d'ufficio e fatti salvi ulteriori verifiche a livello comunale):

- n. 4-3 (zona destinata ad attrezzature nel P.d.F. vigente), n. 24-1 e 32-3 (zone C nel P.d.F. vigente), n. 20-1, 21-1 e 23-1 (zone agricole nel P.d.F. vigente), tutte tipizzate B2 dal P.R.G. adottato - di cui alla Tavola 20 del P.R.G. adottato;
- n. 31-2 (zona agricola nel P.d.F. vigente), tipizzata B2 nel P.R.G. adottato e oggetto di controdeduzione - di cui alla Tavola 20 del P.R.G. adottato;
- n. 15-3 (zona destinata ad attrezzature nel P.d.F. vigente), tipizzata B1 nel P.R.G. adottato - di cui alla Tavola 20 del P.R.G. adottato.

Tutto ciò premesso e tenendo presente lo studio particolareggiato delle zone B approvato con D.P.G.R. n. 9812 del 12.12.1988, si ritiene di poter confermare la disciplina urbanistica, come innanzi prospettata per le zone omogenee di tipo B1 e B2, limitatamente alle aree incluse in detto studio particolareggiato, e ciò per evitare discontinuità e sperequazioni nell'azione amministrativa comunale.

Per quanto attiene, viceversa, le nuove zone omogenee di tipo B, come innanzi esemplificativamente individuate (Tavola n. 20 del PRG adottato), per le stesse il parametro relativo alla distanza dei fabbricati dal confine è fissato in metri 5,00 minimo, cui corrisponde una distanza tra pareti finestrate pari a 10 m, come disposto dal D.M. 1444/68. Il tutto con l'intesa che, prima della pratica attuazione di quanto innanzi prospettato, il Consiglio Comunale provveda a delimitare, su planimetria di P.R.G., le zone omogenee oggetto del citato studio particolareggiato, ai fini di una maggiore trasparenza amministrativa.

f) Punto 5.2. Esame osservazioni. Parere C.U.R.

Esaminate nel merito le singole osservazioni, esaminate le deduzioni tecniche, si riportano le decisioni del Consiglio Comunale e le valutazioni del C.U.R

OMISSIS

Determinazioni comunali

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di effettuare ulteriori valutazioni, controdeducendo secondo quanto di seguito riportato:

"L'osservazione 23 punto 3 viene accolta dal CUR concordando con le valutazioni tecniche del tecnico comunale, con la conseguente classificazione dell'isolato in via Boito da Zona B2 a zona C2.

Non si è d'accordo con le valutazioni del tecnico comunale e del CUR in quanto questa zona B2 è una parte minore di un isolato intercomunale (col Comune di San Cassiano) già con destinazione B2 di completamento edilizio nello strumento urbanistico vigente del Comune limitrofo.

Pertanto si chiede la riconferma in zona B2. "

A conferma di ciò, in allegato alla richiamata D.C.C. n. 26/06, l'A.C. richiama, riportandole in estratto, le disposizioni previste dalle N.T.A. del Comune di San Cassiano relative alle zone B1 e B2.

Determinazioni regionali

Risultando già operate le valutazioni comunali e regionali rispettivamente giusta delibera G.R. n. 1591/2004, nell'ambito del procedimento di esame delle osservazioni come delineato dall'art. 16 della

L.R. 56/80, non è possibile nella presente fase di controdeduzioni operare alcuna diversa valutazione, non prospettandosi, peraltro, motivazioni di pubblico interesse. Restano pertanto confermate le valutazioni, in merito alle osservazioni, di cui alla delibera G.R. 1591 del 28.10.2004.

g) Punto 3.3 Regolamento edilizio. Parere C.U.R.

""Il testo proposto del REGOLAMENTO EDILIZIO va adeguato alla vigente legislazione nonché all'esito dell'esame delle osservazioni.""

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda il Regolamento Edilizio, l'Amministrazione Comunale, con nota prot. comunale n. 715 dell'11.02.2008, prot. regionale n. 1927 del 03.03.2008 avente in oggetto "P.R.G. Comune di Botrugno - Trasmissione Regolamento Edilizio - aggiornamento" il Comune di BOTRUGNO ha trasmesso alla Regione, in adempimento a quanto prescritto dalla Delibera di G.R. n. 1591 del 28/10/2004, oltre alla D.C.C. n. 4 del 07/02/2008, il Regolamento Edilizio aggiornato e adeguato alle normative vigenti in materia.

Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento da parte dell'Amministrazione Comunale di BOTRUGNO, con delibera n. 4 del 07/02/2008, delle prescrizioni di cui alla citata Relazione-parere del C.U.R. parte integrante della delibera di G.R. n. 1591 del 28/10/2004.

h) Punto 2.2 PUTT/Paesaggio. Parere C.U.R.

Per quanto attiene l'adeguamento alla disciplina di tutela del P.U.T.T./P. il C.U.R., nella propria Relazione - parere, rileva quanto di seguito riportato: ""2.2. PUTT/Paesaggio

Il piano non riporta le indicazioni e segnalazioni del PUTT/PBA regionale approvato con delibera G.R. n. 1748 del 15/12/2000, in quanto redatto ed adottato prima dell'entrata in vigore dello stesso. E' opportuno che in sede di controdeduzioni vengano riportate le previsioni del PUTT per la attuazione di misure di tutela nella pianificazione in questione.

Si riportano le indicazioni e segnalazioni del PUTT approvato con delibera G.R. n. 1748 del 15.12.2000

Ambiti Estesi

Il territorio comunale è interessato da ambiti estesi di tipo "B" e di tipo "C"

Ambiti distinti

- Idrologia superficiale: canale Culupara, Canale Pezzate
- Grotte: inghiottitoio Casina Mellone, caverna Cortida
- Vincoli faunistici: nessuna segnalazione
- Vincoli e segnalazioni archeologiche e architettoniche: Chiesetta S. Salomo
- Zone umide: nessuna segnalazione
- Biotopi: nessuna segnalazione
- Parchi naturali attrezzati: nessuna segnalazione

Usi civici

Il territorio di Botrugno non risulta interessato da suoli sottoposti a vincolo di uso civico.""

Determinazioni comunali

Con riferimento alla necessità di adeguate integrazioni degli atti del P.R.G. con la disciplina di tutela del P.U.T.T./P., l'Amministrazione Comunale di BOTRUGNO, non ha provveduto, in sede di controdeduzioni, agli adeguamenti richiesti con D.G.R. n. 1591 del 28/10/2004.

Determinazioni regionali

Stante il mancato recepimento da parte dell'Amministrazione Comunale di BOTRUGNO della prescrizione di cui alla citata Relazione-parere del C.U.R. parte integrante della delibera di G.R. n. 1591 del 28/10/2004, si ribadisce comunque la cogenza delle prescrizioni del P.U.T.T./P. rispetto alla pianificazione urbanistica comunale, fermo restando gli ulteriori adempimenti previsti dal P.U.T.T./P. (primi adempimenti, adeguamento del P.R.G. al P.U.T.T./P.).

i) Punto 4.4 Varianti al P.R.G. adottato. Parere C.U.R.

Per quanto attiene le varianti apportate al P.R.G. adottato e al P.d.F. vigente, il C.U.R., nella propria Relazione - parere, rileva quanto di seguito riportato:

“Punto 3.2.1 Varianti alla strumentazione urbanistica.

In data 23.12.2003 è stato trasmesso da parte del dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di Botrugno con nota prot. 5841 del 22.12.03 un "quadro riepilogativo delle varianti apportate al P.R.G. adottato e al P.d.F. Vigente; tale nota è stata acquisita dalla Regione Puglia Settore Urbanistica al prot. n. 164 del 12.01.2004. Con tale nota sono stati trasmessi:

- Elenco degli atti deliberativi delle varianti;
- Atti deliberativi ed autorizzativi delle varianti al P.R.G. Adottato;
- Copia del P.d.F. vigente;
- Copia della tavola 16.2 del P.R.G. conforme all'originale;
- Copia della tavola 16.2 del P.R.G. Digitalizzata, con individuazione delle varianti. Elenco varianti al P.R.G. Adottato con deliberazione di C.C. n. 28 del 26.07.1996:

Omissis

Punto 4.4. Varianti al P.R.G. adottato.

In merito alle varianti alla strumentazione urbanistica e di cui al precedente punto 3.2.1 si osserva che gli stessi non scaturiscono da un programma organico di interventi, ma che trattasi di interventi puntuali. La "Variante Urbanistica al PIP del P.d.F. vigente e delocalizzazione di aree PIP del P.R.G." non può essere presa in considerazione in questa fase, in quanto successiva al procedimento di formazione del P.R.G..”

Determinazioni comunali

Con riferimento alle varianti al P.R.G. adottato e al P.d.F. vigente, il Comune di BOTRUGNO ha inteso esprimersi secondo quanto testualmente riportato:

"In merito alle varianti al P.R.G. apportate in seguito all'adozione del Piano si vuole significare quanto segue: le varianti, se pur puntuali ed anche se non scaturiscono da un programma organico, rispettano le previsioni del PRG con le osservazioni accolte dal C.C. e le reali esigenze e problematiche del territorio di Botrugno, e sono state realizzate con progetti esecutivi." In considerazione di ciò, l'A.C., nella Relazione dell'Ufficio Tecnico comunale, ha fornito l'elenco dettagliato e argomentato di tali varianti, indicandone gli estremi di approvazione nonché la loro effettiva realizzazione. Inoltre, le stesse sono

state identificate e graficizzate nelle Tavole nn. 5, 6, 7 e 8, trasmesse dall'A.O.

Infine, si rileva che nelle note finali della predetta Relazione, si fa presente quanto segue: "- che con deliberazione di C.C. n. 5 del 12.03.04 è stato espresso parere sul progetto preliminare di ammodernamento della SS 275 (Maglie - S.M. di Leuca) ai sensi dell'art. 3, comma 5 D.M. 20.08.02 n. 190. Tale progetto prevede l'allargamento della sede stradale statale, ampliando di conseguenza le fasce di rispetto stradale e quindi operando un cambio di destinazione d'uso da zona agricola a sede stradale e fascia di rispetto stradale. Inoltre prevede la costruzione di una rotatoria d'ingresso al paese, che ricade in parte su zona D2 prevista dal P.R.G. e dalla variante.

Tra l'altro l'ANAS, con nota del 01.12.2005, acquisita al protocollo al n. 5756 del 05.12.2005, ha trasmesso il progetto definitivo dell'ammodernamento della SS 275, con gli adeguamenti indicati dall'Amministrazione Comunale. Tale progetto è stato approvato con Conferenza di Servizi tenutasi presso il Ministero dei Trasporti in Roma;

- che è in atto da parte del Consiglio Comunale l'approvazione definitiva della Conferenza di Servizi, che prevede il cambio di destinazione urbanistica di parte del territorio da zona agricola a zona turistico ricettiva. L'approvazione definitiva del P.R.G. dovrà accogliere pedissequamente quanto previsto dalla Conferenza di Servizi."

Determinazioni regionali

Si prende atto della ricognizione operata da parte dell'Amministrazione Comunale di BOTRUGNO in merito alle varianti operate rispetto alla strumentazione urbanistica generale ed elencate nella deliberazione C.C. n. 26/2006. Per quanto attiene alle Zone omogenee della richiamata variante al P.I.P. vigente, si rinvia alle conclusioni di cui al punto c) del presente provvedimento.

i) P.A.I.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni di P.R.G. ed il Piano di Bacino della Puglia -Stralcio Assetto Idrogeologico - approvato definitivamente nel novembre 2005, sono fatte salve le disposizioni di detto Piano.

Infine il Comune di BOTRUGNO, in fase di controdeduzioni, ha inteso impropriamente introdurre la "riclassificazione di un'area in via Nino Bixio da zona A1 in zona A2, come indicato nella planimetria allegata (stralcio della tav. 19 del P.R.G. - Allegato 2), in quanto trattasi di terreno non edificato prospiciente su strade pubbliche e classificato nel P.d.F. zona B1." A tal proposito si ritiene di non poter prendere in considerazione detta proposta perché introduce una variante al P.R.G., non proponibile, dal punto di vista amministrativo, nella presente fase di esame delle controdeduzioni e/o adeguamenti alle prescrizioni di cui alla delibera G.R. 1591/04.

Tutto ciò 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 BOTRUGNO adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 09/01/1995 e con successiva D.C.C. n. 28 del 26/07/1996., con l'introduzione negli atti delle risultanze e delle prescrizioni di cui alla deliberazione di G.R. n. 1591 del 28/10/2004, così come confermate e/o modificate e/o integrate esaustivamente ai punti a), b), c), d), e), f), g), h) e i) in relazione riportati e che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ 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 e confermata 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 BOTRUGNO con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 09/01/1995 e con successiva D.C.C. n. 28 del 26/07/1996, con l'introduzione negli atti delle risultanze e delle prescrizioni di cui alla deliberazione di G.R. n. 1591 del 28/10/2004, così come confermate e/o modificate e/o integrate esaustivamente ai punti a), b), c), d), e), f), g), h) e i) riportati in relazione e che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti ;
- di DEMANDARE al competente Settore Urbanistico Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di BOTRUGNO, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- di PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. (da parte del S.U.R.)

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

Nichi Vendola