

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO  **UFFICIALE**
DELLA REGIONE PUGLIA

Poste Italiane S.p.A. - Spedizione in Abbonamento Postale - 70% - DCB S1/PZ

Anno XL

BARI, 9 SETTEMBRE 2009

N. 142



Sede Presidenza Giunta Regionale

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

Il Bollettino Ufficiale della Regione Puglia si pubblica con frequenza infrasettimanale ed è diviso in due parti.

Nella parte I sono pubblicati:

- a) sentenze ed ordinanze della Corte Costituzionale riguardanti leggi della Regione Puglia;
- b) ricorsi e sentenze di Organi giurisdizionali che prevedono un coinvolgimento della Regione Puglia;
- c) leggi e regolamenti regionali;
- d) deliberazioni del Consiglio Regionale riguardanti la convalida degli eletti;
- e) atti e circolari aventi rilevanza esterna;
- f) comunicati ufficiali emanati dal Presidente della Regione e dal Presidente del Consiglio Regionale;
- g) atti relativi all'elezione dell'Ufficio di Presidenza dell'Assemblea, della Giunta regionale, delle Commissioni permanenti e loro eventuali dimissioni;
- h) deliberazioni, atti e provvedimenti generali attuativi delle direttive ed applicativi dei regolamenti della Comunità Europea;
- i) disegni di legge ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 19/97;
- j) lo Statuto regionale e le sue modificazioni;
- k) richieste di referendum con relativi risultati;
- l) piano di sviluppo regionale con aggiornamenti o modifiche.

Nella parte II sono pubblicati:

- a) decreti ed ordinanze del Presidente della Giunta regionale;
- b) deliberazioni della Giunta regionale;
- c) determinazioni dirigenziali;
- d) decreti ed ordinanze del Presidente della Giunta regionale in veste di Commissario delegato;
- e) atti del Difensore Civico regionale come previsto da norme regionali o su disposizioni del Presidente o della Giunta;
- f) atti degli Enti Locali;
- g) deliberazioni del Consiglio Regionale;
- h) statuti di enti locali;
- i) concorsi;
- j) avvisi di gara;
- k) annunci legali;
- l) avvisi;
- m) rettifiche;
- n) atti di organi non regionali, di altri enti o amministrazioni, aventi particolare rilievo e la cui pubblicazione non è prescritta.

INSERZIONI

Gli atti da pubblicare devono essere inviati almeno 3 giorni prima della scadenza del termine utile per la pubblicazione alla Direzione del Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - 70121 Bari.

Il testo originale su carta da bollo da € 14,62 salvo esenzioni di legge, deve essere corredato da 1 copia in carta uso bollo, dall'attestazione del versamento della tassa di pubblicazione prevista e da 1 copia in formato elettronico firmata con procedura digitale.

L'importo della tassa di pubblicazione è di € 154,94 oltre IVA al 20% (importo totale € 185,93) per ogni inserzione il cui contenuto non sia superiore, nel testo, a quattro cartelle dattiloscritte pari a 100 righe per 60 battute (o frazione) e di € 11,36 oltre IVA (importo totale € 13,63) per ogni ulteriore cartella dattiloscritta di 25 righe per 50 battute (o frazione).

Il versamento deve essere effettuato sul c/c/p n. **60225323** intestato a **Regione Puglia - Tasse, Tributi e Proventi regionali - Codice 3119**.

Non si darà corso alla pubblicazione senza la predetta documentazione.

ABBONAMENTI

L'abbonamento, esclusivamente annuo, è di € 134,28 da versare su c/c/p n. **60225323** intestato a **Regione Puglia - Tasse, Tributi e Proventi regionali - Codice 3119**.

I versamenti effettuati entro il 15° giorno di ogni mese avranno validità dal 1° giorno del mese successivo, mentre i versamenti effettuati dopo il 15° giorno e comunque entro il 3° giorno di ogni mese avranno validità dal 15° giorno del mese successivo.

Costo singola copia € 1,34.

Il Bollettino Ufficiale è in vendita presso:

Libreria Piazza - Piazza Vittoria, 4 - Brindisi;

Libreria Patierno Antonio - Via Dante, 21 - Foggia.

SOMMARIO

“Avviso per i redattori e per gli Enti:

Il Bollettino Ufficiale della Regione Puglia si attiene alle regole della Legge 150/2000 per la semplificazione del linguaggio e per la facilitazione dell'accesso dei cittadini alla comprensione degli atti della Pubblica Amministrazione. Tutti i redattori e gli Enti inserzionisti sono tenuti ad evitare sigle, acronimi, abbreviazioni, almeno nei titoli di testa dei provvedimenti”.

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
21 luglio 2009, n. 1264

Giovinazzo - L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di un complesso rurale in loc. Sette Torri. Ditta Brattoli Pasquale. Delibera di C.C. n. 23 del 30.05.2008.

Pag. 18740

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
21 luglio 2009, n. 1265

Nardò (LE) - Variante al P.R.G. per modifica parziale agli artt. 110 e 121 delle N.T.A. - fascia costiera.

Pag. 18741

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
28 luglio 2009, n. 1300

Torricella (T A) - L. R. n. 20/98. Turismo Rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva della masseria Cotugno. Ditta Miccoli Maria Grazia. Delibera di C.C. n. 28 del 28.10.2008.

Pag. 18747

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
28 luglio 2009, n. 1388

Putignano (Ba). Incoerenza urbanistica relativa ad un'area triangolare di via Turi del P.R.G. di Putignano. Delibera di C.C. n. 25 del 15.04.2009. Presa d'atto.

Pag. 18749

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
28 luglio 2009, n. 1389

Alezio (LE) Zone C1 Espansione di progetto del P.R.G. vigente approvato con D.G.R. n. 180 dell'11.03.2003. Delibera di C.C. n. 16 dell'8.3.2009. Presa d'atto.

Pag. 18752

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
4 agosto 2009, n. 1426

Maglie (LE) - Piano Regolatore Generale. - Approvazione definitiva.

Pag. 18754

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
4 agosto 2009, n. 1474

Neviano (LE) - Piano Urbanistico Generale (P.U.G.). L.R. 27/07/2001 n. 20, art. 11 comma 11. Attestazione di compatibilità.

Pag. 18773

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
4 agosto 2009, n. 1475

Comune di Toritto. Variante al P.R.G. per modifica N.T.A. e R.E. per il superamento delle barriere architettoniche. Delibera di C.C. n. 35 del 30/06/2008.

Pag. 18801

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
4 agosto 2009, n. 1476

Andrano (LE) - Variante urbanistica al P.R.G. nei centri abitati del capoluogo di Andrano e della frazione di Castiglione. Del C.C. n. 15 del 27.02.2008.

Pag. 18809

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
4 agosto 2009, n. 1477

Comune di Bitetto. Variante al P.R.G. per modifica N.T.A., per la normativa della Zona B2, e R.E., Capo II “Commissione Edilizia”. Delibera di C.C. n. 51 del 30/11/2006.

Pag. 18828

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
4 agosto 2009, n. 1478

Comune di Statte. Variante al P.R.G. per modifica Tabella dei Tipi Edilizi “Edilizia Esistente di tipo C” - D5 -. Delibera di C.C. n. 77 del 22/12/2008.

Pag. 18840

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2009, n. 1264

Giovinazzo - L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di un complesso rurale in loc. Sette Torri. Ditta Brattoli Pasquale. Delibera di C.C. n. 23 del 30.05.2008.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento, confermata dal Dirigente d'ufficio f.f. e dal Dirigente di Servizio, riferisce quanto segue.

“La legge regionale 22/07/98 n. 20 recante norme su “Turismo Rurale” considera il turismo rurale importante strumento di potenziamento e diversificazione dell'offerta turistica, correlata con il recupero e la fruizione dei beni situati in aree rurali per la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale.

L'Amministrazione Comunale di Giovinazzo, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - co. 5° della citata L.R. 20/98 ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 30.05.08, su richiesta della ditta Brattoli Pasquale., il progetto di recupero del complesso edilizio rurale ubicato in loc. Sette Torri, in catasto al fg. 35 p.lle nn. 82, 83, 84, da destinare a struttura ricettiva extra-alberghiera nei termini di cui all'art.6 della L. n. 217/83 e succ. mod. ed integrazioni, art. 1 comma 3 DPCM del 13.9.2002, e dell'ad 46, comma 1 della L.R. n. 11/99.

Il complesso di edifici rurali, come innanzi individuati, è suscettibile di essere assoggettato al regime giuridico della L. n. 1089 dell'1.06.39 per essere stato realizzato da oltre cinquant'anni (art. 1, 2° co. L.R. n. 20/98), nello specifico risalente all'800 come si rileva nella Relazione istruttoria da parte del Responsabile del Procedimento in data 5.5.2008.

Sotto il profilo urbanistico il fabbricato rurale e le aree di pertinenza in questione, ricadono in zona E1 zone per attività primarie del PRG vigente.

L'intervento di recupero funzionale del complesso edilizio rurale in struttura ricettiva, composto da un'unica struttura principale su due livelli, prevede la realizzazione di n. 3 unità abitative, oltre a servizi e sala ingresso al piano terra, e n.2 unità abitative con servizi al p. piano. Il cortile interno risulta destinato a ristorazione, con previsione di copertura in legno lamellare dello stesso cortile, come si rileva dalla tav. 2 di progetto.

Le aree esterne di pertinenza saranno sistemate a verde, spazi pedonali.

La destinazione d'uso prevista nello specifico è del tipo Affittacamere, attesa la previsione di unità abitative non superiore a sei (art. 46 comma 1°, L.R. n. 11/99).

Gli atti della variante di destinazione d'uso del fabbricato edilizio rurale in struttura ricettiva sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi, non risultano prodotte osservazioni, né opposizioni, giusta attestazione del Segretario Generale in data 15.11.2008.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni A.A. e S. della Puglia con nota n. 11672 del 08.02.2006;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 11033 del 23/09/2008: parere favorevole con destinazione ricettiva Affittacamere;

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio il complesso rurale (immobili) come innanzi individuato e le relative aree di pertinenza (terreni), ricadono in Ambito Territoriale Esteso di Valore Distinguibile C laddove sussistono condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistente (art. 2.03 definizioni), i cui indirizzi di tutela (art. 2.1.3) prevedono la salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato, trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica, come per l'intervento in questione.

L'intervento di recupero nel suo insieme persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizza-

zione paesaggistico - ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell'A.T.E. di riferimento "C", considerata la specificità dell'intervento proposto (cambio di destinazione d'uso e recupero di edilizia rurale).

Atteso quanto sopra, si rileva l'ammissibilità della proposta di variante limitatamente al cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali come innanzi individuati a struttura ricettiva affittacamera nei termini di cui alla L. n. 217 art. 6 del 17/05/83 e succ. mod. ed integrazioni e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 art. 46 comma 1°; ciò sia sotto il profilo urbanistico che amministrativo in quanto la variante è proposta nel rispetto delle finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge di perseguire.

Tutto ciò premesso si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale del complesso rurale come innanzi individuato, limitatamente al cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva affittacamera di cui alla delibera di C.C. n. 23 del 30/05/2008.

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 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI

"La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale".

L'Assessore all'Assetto del Territorio 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 all'Assetto del Territorio;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente

provvedimento da parte del Responsabile del Procedimento, dal Dirigente d'ufficio f.f. e dal Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni e motivazioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale del complesso rurale come in narrativa individuato, da destinare a struttura ricettiva Affittacamere nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99 art 46, 1° comma adottato dal Comune di GIOVINAZZO con delibera di C.C. n. 23 del 30/05/2008, in variante al PRG vigente ai sensi della L.R. n.20/98 e ciò limitatamente al cambio di destinazione d'uso dell'edificio rurale interessato;
- Di demandare al competente Servizio Urbanistica la trasmissione al Comune di GIOVINAZZO del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R e sulla G.U. (da parte del S.U.R.).

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2009, n. 1265

Nardò (LE) - Variante al P.R.G. per modifica parziale agli artt. 110 e 121 delle N.T.A. - fascia costiera.

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

“Il Comune di NARDO”, munito di P.R.G. vigente adeguato alla l.r. n. 56/80, con delibera di C.C. n. 22 del 03.04.2006 ha adottato la variante normativa, ai sensi dell’art.16 della richiamata l.r. n. 56/80, per modificare parzialmente due articoli delle N.T.A. che disciplinano urbanisticamente la fascia demaniale costiera, nello specifico:

- 1) Art. 110 - ZONE F.35 - PARCO COSTIERO;
- 2) Art. 121 - ATTREZZATURE BALNEARI.

Gli atti a corredo della variante risultano i seguenti:

- copia della deliberazione di C.C. n. 22 del 03.04.2006 di adozione della variante;
- Tav. 4.9 Zonizzazione con riporto limite Demanio marittimo; sc. 1:5.000;
- Tav. 4.12 Zonizzazione con riporto limite Demanio marittimo; sc. 1:5.000;
- - Tav. 4.16 Zonizzazione con riporto limite Demanio marittimo; sc. 1:5.000;

- Tav. 4.20 Zonizzazione con riporto limite Demanio marittimo; sc. 1:5.000;
- Tav. 4.22 Zonizzazione con riporto limite Demanio marittimo; sc. 1:5.000;

Gli atti di cui sopra, giusta dichiarazione in atti datata 29/03/2007, acquisita con nota comunale prot. n. 22562/08 del 18.06.2008, risultano essere stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia (dal 18/12/2006 al 18/01/2007) ed avverso gli stessi non risultano essere pervenute - nei termini - osservazioni e/o opposizioni.

In sintesi la proposta di variante, così come riportato nel dispositivo deliberativo e nella relazione, riguarda la modifica parziale del testo originale dei citati artt. 110 e 121 delle N.T.A., così come di seguito riportato (le modifiche sono riportate con carattere grassetto neretto, i commi non riformulati devono intendersi non riproposti)

Testo Vigente N.T.A.	Testo Modificato N.T.A.
<p>ART. 110 – Zone F.35 – PARCO COSTIERO</p> <p>Comprendono le aree del territorio comunale immediatamente marginali alla fascia demaniale costiera, destinate alla salvaguardia dei caratteri morfologici della costa, alla tutela ed al recupero del patrimonio boschivo ed alla libera fruizione del litorale in rapporto alla popolazione del comprensorio ed alla ricettività turistica stagionale. Esse concorrono alla dotazione di aree per la urbanizzazione secondaria e per le attrezzature pubbliche d’interesse generale, in relazione alla globale capacità ricettiva degli insediamenti.</p> <p>L’Amministrazione Comunale provvederà alla formazione di appositi Piani Particolareggiati P.P. di esecuzione, secondo comprensori di intervento stabiliti nell’ambito dei P.P.A.</p> <p>Tale strumento attuativo potrà estendersi ai comparti dei vicini insediamenti costieri o anche collegarsi con i relativi strumenti esecutivi, allo scopo di determinare le eventuali compensazioni e le ripartizioni delle utilizzazioni e delle onerosità derivanti dalla attuazione delle previsioni del P.R.G., applicando il meccanismo del comparto, come disciplinato dall’art.15 della L.R. n° 6/79. -</p> <p>I suddetti Piani Particolareggiati P.P., in base alle indicazioni delle tavole del P.R.G., dovranno prevedere :</p> <p>- l’acquisizione delle aree e degli edifici esistenti ;</p>	<p>ART. 110 – Zone F.35 – PARCO COSTIERO</p> <p>Comprendono le aree del territorio comunale interne e/o immediatamente marginali alla fascia demaniale costiera, destinate alla salvaguardia dei caratteri morfologici della costa, alla tutela ed al recupero del patrimonio boschivo ed alla libera fruizione del litorale in rapporto alla popolazione del comprensorio ed alla ricettività turistica stagionale. Esse concorrono alla dotazione di aree per la urbanizzazione secondaria e per le attrezzature pubbliche d’interesse generale, in relazione alla globale capacità ricettiva degli insediamenti.</p> <p>In sede di attuazione dei comparti dei vicini insediamenti costieri, il perimetro dei predetti comparti può essere esteso, su conforme determinazione dell’Amministrazione, sino a ricomprendere le aree del Parco costiero allo scopo di determinare le eventuali compensazioni e le ripartizioni delle utilizzazioni e delle onerosità derivanti dalla attuazione delle previsioni del P.R.G., applicando il meccanismo del comparto, come disciplinato dall’art.15 della L.R. n° 6/79.-</p>

- la sistemazione delle aree destinate a rimboscimento ed alla conservazione dei caratteri geomorfologici naturali delle scogliere e delle dune;
- la localizzazione ottimale delle attrezzature per la balneazione ed i servizi legati alla fruizione turistica, verificando la compatibilità delle attrezzature e servizi esistenti;
- la compatibilità di costruzioni esistenti che possono essere mantenute in rapporto ai caratteri e le destinazioni della zona, o in quanto rivestano interesse storico ambientale;
- le modalità d'intervento per la eliminazione di costruzioni e manufatti incompatibili con la destinazione, con i caratteri della costa e con la libera visuale del mare.

Nelle zone F.35 è vietata la costruzione di strutture stabili e qualunque modificazione che non sia necessaria per il ripristino dell'assetto geo-morfologico, per la difesa dalla erosione e per l'incremento del patrimonio boschivo, ove con esso compatibile.

Sono consentiti nelle localizzazioni precisate dal P.R.G. o meglio individuate dagli strumenti esecutivi di cui innanzi :

- a) Impianti per le attività balneari con strutture in precario;
- b) Chioschi con strutture in precario per bar, posti di ristoro e servizi;
- c) Attrezzature all'aperto per il gioco dei bambini;
- d) Piccoli depositi per gli attrezzi di giardinaggio;
- e) Percorsi pedonali per l'accesso al mare e connesse piccole piazzole per la sosta, sul litorale a scogliera.

Le attrezzature di cui ai precedenti punti a) e c) possono essere previste in relazione ad una profondità del Parco costiero F.35 non inferiore a m. 100.

Per le costruzioni coperte in precario dovranno essere rispettati i seguenti indici massimi riferiti alla superficie con destinazione omogenea F.35 :

- Indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,001 mq/mq.
- Altezza massima H max = 3,00 m.

I fabbricati esistenti, da acquisire e mantenere per le destinazioni d'uso ammissibili compatibilmente agli aspetti naturalistici e paesistici, non potranno comunque superare i seguenti indici massimi riferiti ad un comparto omogeneo di aree F.35 di estensione non superiore a 4 ettari , interessato dal Piano urbanistico esecutivo :

- Indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,005 mq/mq.
- Altezza massima H max = 4,00 m.

La realizzazione dei chioschi e delle attrezzature balneari è attuata dalla pubblica Amministrazione o può essere affidata mediante concessione a termine ad altri soggetti che ne garantiscano la gestione con il rispetto delle destinazioni d'uso stabilite e del pubblico servizio.

In assenza dei Piani Particolareggiati di esecuzione, nei fabbricati esistenti sono consentiti soltanto interventi di ordinaria manutenzione, senza cambiamento delle destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del P.R.G.

Nelle zone di Parco costiero F.35 le aree non interessate da formazioni naturali di sabbie e scogliere devono essere sistemate a bosco con le essenze vegetali tipiche della

Gli interventi su tali aree si attuano nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- la conservazione delle specie botaniche e faunistiche autoctone e il miglioramento il ripristino e la conservazione dei caratteri geo-morfologici naturali delle scogliere e delle dune;
- la demolizione, degli edifici e dei manufatti incompatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica;
- il recupero degli elementi del paesaggio (muri a secco, costruzioni rurali, cisterne, sentieri e camminamenti) di riconosciuto valore ambientale e/o testimoniale;
- la rimozione ed eliminazione di detrattori ambientali, ovvero l'adozione di idonei interventi di mitigazione.

Le aree e gli edifici privati esistenti, se idonei a soddisfare esigenze di natura collettiva, possono essere espropriati dalla pubblica amministrazione.

Nelle zone F.35 è vietata la costruzione di strutture stabili e qualunque modificazione che non sia necessaria per il ripristino dell'assetto geo-morfologico, per la difesa dalla erosione e per l'incremento del patrimonio boschivo e naturalistico in generale e per la pubblica fruizione delle aree, nei limiti a ciò strettamente necessari.

Sono consentiti esclusivamente nelle localizzazioni individuate dal Piano Regionale di utilizzazione delle Coste e secondo le relative modalità, ovvero da piani e/o progetti di iniziativa pubblica che tengano particolare conto dell'assetto paesaggistico approvati dal Consiglio Comunale:

- a) Impianti per le attività balneari con strutture in precario;
- b) Chioschi con strutture in precario per bar, posti di ristoro e servizi;
- c) Attrezzature all'aperto per il gioco dei bambini;
- d) Piccoli depositi per gli attrezzi di giardinaggio;
- e) Percorsi pedonali per l'accesso al mare e connesse piazzole per la sosta, sul litorale a scogliera, e pedane a terra;
- f) Sistemazioni di aree per il parcheggio, esclusivamente a fondo naturale.

Le predette strutture devono essere realizzate esclusivamente con strutture in precario, che sia possibile mettere in opera e rimuovere senza alterazione per l'ambiente naturale; a tal fine, il rilascio del permesso di costruire è garantito da idoneo deposito cauzionale o fideiussione bancaria o assicurativa.

Sino all'approvazione del Piano Regionale di utilizzo delle Coste, possono essere autorizzati, esclusivamente nelle localizzazioni previste dalla proposta di Piano Comunale delle Coste e secondo le relative modalità, esclusivamente strutture stagionali.

La realizzazione dei chioschi, e delle attrezzature balneari e delle altre attrezzature previste è attuata dalla pubblica Amministrazione o da privati che ne garantiscano la gestione con il rispetto delle destinazioni d'uso stabilite e del pubblico servizio.

Salvo diversa previsione contenuta in Piani e/o progetti di iniziativa pubblica, nei fabbricati legittimamente esistenti sono consentiti soltanto interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione), consolidamento e restauro conservativo; sono consentite le destinazioni residenziali, ricettive, commerciali e artigianali se compatibili con le esigenze di tutela dei luoghi, con particolare riguardo all'incremento di pressione antropica; sono confermate, se compatibili con le esigenze di tutela, le destinazioni d'uso esistenti alla

<p>località e compatibili con l'ambiente naturale nella misura non inferiore all'80 % della superficie con tale destinazione.</p> <p>E' vietata la installazione di Parchi di campeggio anche precari, al di fuori delle aree interessate da impianti esistenti o dei comparti previsti per tali destinazioni dalle tavole di zonizzazione del P.R.G.</p>	<p>data di adozione del P.R.G.-</p> <p>E' vietata la installazione di Parchi di campeggio anche precari, al di fuori delle aree interessate da impianti esistenti o dei comparti previsti per tali destinazioni dalle tavole di zonizzazione del P.R.G.</p>
<p>ART. 121 – ATTREZZATURE BALNEARI</p>	<p>ART. 121 – ATTREZZATURE BALNEARI E PER LA FRUIZIONE TURISTICA</p>
<p>Nelle tavole della zonizzazione del P.R.G. sono indicate con il simbolo di "sabbia e dune" e "costa a scogliera" le aree della costa comprendenti le zone del demanio marittimo e quelle sabbiose o rocciose del litorale, comprese tra il mare e le zone agricole o quelle del parco costiero retrostante.</p> <p>In tali zone è prescritto il mantenimento delle condizioni naturali e della morfologia costiera e la rigorosa ed integrale tutela del litorale, secondo le disposizioni di cui all'art. 28 delle presenti norme.</p> <p>Può essere consentita la installazione di impianti per attività balneari nelle localizzazioni indicate con apposito simbolo nelle tavole di zonizzazione di P.R.G. o nelle altre localizzazioni individuate dagli strumenti urbanistici esecutivi relativi al parco costiero di cui al precedente art. 110.</p> <p>Tali attrezzature devono essere realizzate con strutture in precario, nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni.</p> <p>a) Per gli impianti balneari</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli spazi attrezzati di costa non possono impegnare una lunghezza maggiore di m. 200 per ogni chilometro di sviluppo lineare di costa; - i tratti di costa attrezzata possono comprendere un numero massimo di n. 100 cabine in struttura precaria smontabili stagionali, disposte in direzione inclinata rispetto al litorale e dimensionate con superficie massima di mq. 3,00 per ogni cabina ed altezza massima di m. 2,20; - gli impianti devono essere realizzati senza alterazione della scogliera e delle dune; <p>b) Per le attrezzature balneari di servizio, comprendenti spogliatoi, ristoro, bar, servizi igienici, pronto soccorso ed altri servizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - devono essere posizionate ad una distanza non inferiore a m. 100 dal limite interno del demanio marittimo, con un intervallo tra loro non inferiore a m. 400; - devono essere dimensionati con una superficie coperta massima di mq. 100 ed un'altezza massima di m. 3,00 , con possibilità di coprire altri mq. 100 con strutture precarie aperte sui lati. <p>Le attrezzature balneari possono essere realizzate mediante concessione a termine da enti, cooperative o privati, a condizione che sia garantito il libero accesso alla spiaggia ed al mare e l'uso gratuito dei servizi di base.</p> <p>La installazione delle attrezzature balneari è subordinata a progetto esecutivo o alla formazione di piano di iniziativa comunale di sistemazione del tratto costiero interessato, esteso ad uno sviluppo di fascia costiera non inferiore ad un chilometro. La installazione delle attrezzature balneari è vietata entro un raggio di m. 200 dalle torri costiere, nonché nei tratti di costa in corrispondenza delle zone E.4, parco naturale - zona di salvaguardia ecologica.</p>	<p>Nelle tavole della zonizzazione del P.R.G. sono indicate con il simbolo di "sabbia e dune" e "costa a scogliera" le aree della costa comprendenti le zone del demanio marittimo e quelle sabbiose o rocciose del litorale, comprese tra il mare e le zone agricole o quelle del parco costiero retrostante.</p> <p>In tali zone è prescritto il mantenimento delle condizioni naturali e della morfologia costiera e la rigorosa ed integrale tutela del litorale, secondo le disposizioni di cui all'art. 28 delle presenti norme.</p> <p>Può essere consentita la installazione di impianti per attività balneari, o servizi connessi alla fruizione turistica della costa e del tempo libero, nelle localizzazioni e con le modalità e le prescrizioni di cui al precedente art. 110.</p> <p>Tali attrezzature devono essere realizzate con strutture in precario e facilmente rimovibili, nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni.</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli spazi attrezzati di costa non possono impegnare una lunghezza maggiore di m. 200 per ogni chilometro di sviluppo lineare di costa; - i tratti di costa attrezzata possono comprendere un numero massimo di n. 100 cabine in struttura precaria smontabili, disposte preferibilmente in direzione inclinata rispetto al litorale e dimensionate con superficie massima di mq. 3,00 per ogni cabina ed altezza massima di m. 2,20; - gli impianti devono essere realizzati senza alterazione della scogliera e delle dune; - le attrezzature di servizio (chioschi bar, spogliatoi, servizi, pronto soccorso, ecc.) devono essere dimensionati con una superficie coperta massima di mq. 100 ed un'altezza massima di m. 3, con possibilità di coprire altri mq. 100 con strutture precarie aperte sui lati. <p>Le attrezzature balneari o turistiche possono essere realizzate da enti, cooperative o privati; deve in ogni caso essere garantito il libero accesso alla spiaggia ed al mare e l'uso gratuito dei servizi di base.</p> <p>La installazione delle attrezzature balneari è vietata entro un raggio di m. 200 dalle torri costiere. Nei tratti di costa interessati da S.I.C. sono ammessi esclusivamente interventi di iniziativa pubblica.</p>

Nel merito della proposta di variante normativa, fermo restando che il richiamato Piano Comunale delle Coste di cui alla Del. di C.C. n. 123 del 21.12.2005 deve intendersi come non operante, necessitando lo stesso di specifica approvazione regionale in attuazione dell'approvando Piano regionale delle Coste, dalla relazione istruttoria del Servizio Urbanistica n. 8 del 29 aprile 2009 si evince quanto segue:

- la proposta di variante normativa, ancorché non condivisibile per le parti laddove ipotizza la realizzazione di interventi a destinazioni residenziali, ricettive, commerciali e artigianali (cfr. comma 11 art. 110) attiene ad aspetti di esclusiva natura urbanistica, che non interferiscono con l'approvando Piano Regionale delle Coste;
- la fascia costiera del Comune di Nardò è interessata da n. 4 ambiti territoriali di interesse comunitario e più precisamente da:
 1. SIC "IT9150027 - Palude del Conte, Dune Punta Prosciutto";
 2. SIC "IT9150013 - Palude del Capitano";
 3. SIC "IT9150024 - Torre Inserraglio";
 4. SIC "IT9150007 - Torre Uluzzo";
- gli elaborati allegati alla deliberazione di cui trattasi devono intendersi validi limitatamente alla nuova e migliore individuazione della linea del limite del Demanio Marittimo: Ciò stante il SUR ritiene di poter condividere quanto prospettato a condizione che gli artt. 110 e 121 siano modificati così come di seguito riportato:

“Art. 110 - Zone F.35 - Parco Costiero

In sede di attuazione dei comparti dei vicini insediamenti costieri, il perimetro dei predetti comparti può essere esteso, su conforme determinazione dell'Amministrazione, sino a ricomprendere le aree del Parco costiero allo scopo di determinare le eventuali compensazioni e le ripartizioni delle utilizzazioni e delle onerosità derivanti dalla attuazione delle previsioni del P.R.G., applicando il meccanismo del comparto, come disciplinato dall'art. 15 della L.R. n° 6/79.

Gli interventi su tali aree si attuano nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- *la conservazione delle specie botaniche e faunistiche autoctone e il miglioramento il ripristino e la conservazione dei caratteri geo-morfologici naturali delle scogliere e delle dune;*
- *la demolizione, degli edifici e dei manufatti incompatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica;*
- *il recupero degli elementi del paesaggio (muri a secco, costruzioni rurali, cisterne, sentieri e camminamenti) di riconosciuto valore ambientale e/o testimoniale;*
- *la rimozione ed eliminazione di detrattori ambientali, ovvero l'adozione di idonei interventi di mitigazione. Le aree e gli edifici privati esistenti, se idonei a soddisfare esigenze di natura collettiva, possono essere espropriati dalla pubblica amministrazione.*

Nelle zone F.35 è vietata la costruzione di strutture stabili e qualunque modificazione che non sia necessaria per il ripristino dell'assetto geo-morfologico, per la difesa dalla erosione e per l'incremento del patrimonio boschivo e naturalistico in generale e per la pubblica fruizione delle aree, nei limiti a ciò strettamente necessari.

Sono consentiti esclusivamente nelle localizzazioni individuate dal Piano Regionale di utilizzazione delle Coste e secondo le relative modalità, ovvero da piani e/o progetti di iniziativa pubblica che tengano particolare conto dell'assetto paesaggistico approvati dal Consiglio Comunale:

- a) *Impianti per le attività balneari con strutture in precario,*
- b) *Chioschi con strutture in precario per bar, posti di ristoro e servizi;*
- c) *Attrezzature all'aperto per il gioco dei bambini;*
- d) *Piccoli depositi per gli attrezzi di giardinaggio;*
- e) *Percorsi pedonali per l'accesso al mare e connesse piazzole per la sosta, sul litorale a scogliera, e pedane a terra;*
- f) *Sistemazioni di aree per il parcheggio, esclusivamente a fondo naturale.*

Le predette strutture devono essere realizzate esclusivamente con strutture in precario, che sia possibile mettere in opera e rimuovere senza alterazione per l'ambiente naturale; a tal fine, il rilascio del permesso di costruire è garantito da idoneo deposito cauzionale o fideiussione bancaria o assi-

curativa. Sino all'approvazione del Piano Regionale di utilizzo delle Coste, possono essere autorizzati, esclusivamente nelle localizzazioni previste dalla proposta di Piano Comunale delle Coste e secondo le relative modalità, esclusivamente strutture stagionali.

La realizzazione dei chioschi, e delle attrezzature balneari e delle altre attrezzature previste è attuata dalla pubblica Amministrazione o da privati che ne garantiscano la gestione con il rispetto delle destinazioni d'uso stabilite e del pubblico servizio.

Nei fabbricati legittimamente esistenti sono consentiti soltanto interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione), consolidamento e restauro conservativo; sono confermate, se compatibili con le esigenze di tutela, le destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del P.R.G.

E' vietata la installazione di Parchi di campeggio anche precari, al di fuori delle aree interessate da impianti esistenti o dei comparti previsti per tali destinazioni dalle tavole di zonizzazione del P.R.G.

Art. 121 - Attrezzature balneari e per la fruizione turistica

Nelle tavole della zonizzazione del P.R.G. sono indicate con il simbolo di "sabbia e dune" e "costa a scogliera" le aree della costa comprendenti le zone del demanio marittimo e quelle sabbiose o rocciose del litorale, comprese tra il mare e le zone agricole o quelle del parco costiero retrostante.

In tali zone è prescritto il mantenimento delle condizioni naturali e della morfologia costiera e la rigorosa ed integrale tutela del litorale, secondo le disposizioni di cui all'art. 28 delle presenti norme. Può essere consentita la installazione di impianti per attività balneari, o servizi connessi alla fruizione turistica della costa e del tempo libero, nelle localizzazioni e con le modalità e le prescrizioni di cui al precedente art. 110.

Tali attrezzature devono essere realizzate con strutture in precario e facilmente rimovibili, nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni.

- gli spazi attrezzati di costa non possono impegnare una lunghezza maggiore di m. 200 per ogni chilometro di sviluppo lineare di costa;

- i tratti di costa attrezzata possono comprendere un numero massimo di n. 100 cabine in struttura precaria smontabili, disposte preferibilmente in direzione inclinata rispetto al litorale e dimensionate con superficie massima di mq. 3,00 per ogni cabina ed altezza massima di m. 2,20;
- gli impianti devono essere realizzati senza alterazione della scogliera e delle dune;
- le attrezzature di servizio (chioschi bar, spogliatoi, servizi igienici, pronto soccorso) devono essere dimensionati con una superficie coperta massima di mq. 100 ed un'altezza massima di m. 3, con possibilità di coprire altri mq. 100 con strutture precarie aperte sui lati.

Le attrezzature balneari possono essere realizzate da enti, cooperative o privati; deve in ogni caso essere garantito il libero accesso alla spiaggia ed al mare e l'uso gratuito dei servizi di base.

La installazione delle attrezzature balneari è vietata entro un raggio di m. 200 dalle torri costiere.

Nei tratti di costa interessati da S.I.C. non è ammesso alcun tipo di intervento, nel caso di interventi pubblici gli stessi dovranno acquisire preliminarmente esito favorevole circa la procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale nonché dovranno essere sottoposti alla procedura di "deroga" ex art. 5.07 delle N.T.A. del PUTT/P."

In definitiva, fatto salvo le prescrizioni innanzi riportate, il SUR ritiene di poter esprimere parere favorevole circa la variante proposta.

Gli atti in questione, corredati dalla citata relazione istruttoria n. 08 del 29.04.2009, sono stati successivamente rimessi per il parere di cui all'art.16 della L.R. n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 14/05/2009 con parere n. 17 del 14.05.2009 ha condiviso e fatta propria la suddetta relazione istruttoria del S.U.R.

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 - la variante al P.R.G. adottata dal Comune di NARDO' con la Delibera di C.C. n. 22 del 03.04.2006, nei termini e nei limiti riportati nel parere del C.U.R. n. 17 del 14/05/2009, qui in toto condivisi e parte integrante del presente provvedimento."

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

Copertura Finanziaria di cui alla L.R. N. 28/01 e s.m. e i.

“La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa 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 dal funzionario istruttore, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportate;
- DI APPROVARE ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 la variante al P.R.G. del Comune di NARDO' adottata con la deliberazione di C.C. n. 22 del 03.04.2006 per le motivazioni, considerazioni e prescrizioni di cui al parere del C.U.R. n. 17 del 14/05/2009, parte integrante del presente provvedimento;
- DI RICHIEDERE al Consiglio Comunale di Nardò, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, apposito provvedimento di controdeduzioni e/o adeguamento alle modifiche e prescrizioni di cui al citato parere CUR n. 17/2009;

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

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 luglio 2009, n. 1300

Torricella (T A) - L. R. n. 20/98. Turismo Rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva della masseria Cotugno. Ditta Miccoli Maria Grazia. Delibera di C.C. n. 28 del 28.10.2008.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento, confermata dal Dirigente d'ufficio f.f. e dal Dirigente di Servizio, riferisce quanto segue.

“La legge regionale 22/07/98 n. 20 recante norme su “Turismo Rurale” considera il turismo rurale importante strumento di potenziamento e diversificazione dell'offerta turistica, correlata con il recupero e la fruizione dei beni situati in aree rurali per la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale.

L'Amministrazione Comunale di Torricella, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - co. 5° della citata L.R. 20/98, ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 28.10.08, in uno agli atti di progetto, su richiesta della ditta Miccoli Maria Grazia, il progetto di recupero del complesso edilizio rurale denominato masseria Cotugno ubicata in loc. Cotugno contraddistinto dal fg. 18 p.lle 50, 21, 204, 205, da destinare a struttura turistico-ricettiva extra-alberghiera nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e succ.

mod. ed integrazioni e dell'art. 46, 1° co. della L.R. n. 11/99.

La masseria Cotugno costituita da due strutture edilizie a forma rettangolare è suscettibile di essere assoggettata al regime giuridico della L. n. 1089 dell'1.06.39 in quanto risalente ad oltre cinquant'anni come si rileva dalla relazione tecnica-illustrativa in atti. (art. 1, 2° co. L.R. n. 20/98).

Sotto il profilo urbanistico la masseria Cotugno e le aree di pertinenza in questione ricadono in Zona Territoriale Omogenea Agricola E con interesse archeologico del PRG vigente del Comune di Torricella.

Gli interventi di recupero funzionale del complesso rurale riguardano principalmente lavori di impermeabilizzazione del terrazzo, consolidamento e di ristrutturazione interna delle volte e delle mura.

Per le aree esterne è prevista la sistemazione a verde, parcheggio e in proposito, per queste ultime, si prescrive opportunamente l'utilizzo di materiali non impermeabili (tipo matton-prato, etc.).

La destinazione d'uso prevista è del tipo "affittacamere", attesa la previsione di n. 3 unità abitative/camere previste tra il p. terra e primo piano del nei c.d. corpo A, mentre nel corpo B è prevista la sala di ristorazione.

Gli atti della variante di destinazione d'uso del fabbricato edilizio rurale in struttura ricettiva extra-alberghiera sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge ed avverso gli stessi, non risultano prodotte osservazioni, né opposizioni, giusta attestazione del Segretario Generale del 13.11.2008.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Nulla Osta della Soprintendenza per i Beni A.A. e S. della Puglia nota n. 975 del 22.02.2008;
- Nulla Osta con condizioni della Soprintendenza Beni Archeologici della Puglia-Taranto nota n. 4801 del 18.4.2008;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 1432 del 16/02/2009 parere favorevole con destinazione d'uso "affittacamere";
- Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 5.01 N.T.A./PUTTP, prot. n. 9247/2007 del 21.01.2008;

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio il complesso edilizio rurale (immobili) come innanzi individuato, costituente la masseria Cotugno e le aree esterne di pertinenza (terreni), ricadono in Ambito Territoriale Esteso di Valore distinguibile C, laddove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti.

L'intervento di recupero nel suo insieme persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistica - ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell'A.T.E. di riferimento "C" attesa la finalità dell'intervento edilizio per la conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; il tutto in funzione della destinazione d'uso a struttura ricettiva del complesso edilizio rurale di cui trattasi.

Atteso quanto sopra, si rileva l'ammissibilità della proposta di variante limitatamente al cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali come innanzi individuati a struttura ricettiva extra-alberghiera nei termini di cui alla L. n. 217 art. 6 del 17/05/83 e succ. mod., ora art. 1 comma 3 DPCM del 13.9.2002 e della L.R. n. 11 dell'11/02/99 art. 46, 1° co.; ciò sia sotto il profilo urbanistico che amministrativo in quanto la variante è proposta nel rispetto delle finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge di perseguire.

Tutto ciò premesso si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale del complesso edilizio rurale, masseria Cotugno, come innanzi individuato, limitatamente al cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva extraalberghiera, affittacamere, di cui alla delibera di C.C. n. del 28/10/2008.

IL PRESENTE PROWEDIMENTO 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 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI

"La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale".

L'Assessore all'Assetto del Territorio 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 all'Assetto del Territorio;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile del Procedimento, dal Dirigente d'ufficio f.f. e dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni e prescrizioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale del complesso rurale, denominato masseria Cotugno, come in narrativa individuato, da destinare a struttura ricettiva "affittacamere" nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 ora art. 1 co. 3 del DPCM del 13.9.2002 e della L.R. n. 11/99 art 46, co. 1° approvato dal Comune di TORRICELLA con delibera di C.C. n. 28 del 28.10.2008, in variante al PRG vigente ai sensi della L.R. n. 20/98 e ciò limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso rurale interessato;
- Di demandare al competente Servizio Urbanistica la trasmissione al Comune di TORRICELLA del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. e sulla G.U. (da parte del SUR).

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 luglio 2009, n. 1388

Putignano (Ba). Incoerenza urbanistica relativa ad un'area triangolare di via Turi del P.R.G. di Putignano. Delibera di C.C. n. 25 del 15.04.2009. Presa d'atto.

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

“Il Sindaco del Comune di Putignano, con nota del 9 luglio 2008 prot. n. 27625, ha segnalato all'Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio una incoerenza negli atti del P.R.G. vigente rilevata dal Dirigente della III^a Ripartizione Tecnica "Urbanistica-Edilizia", con propria relazione n. 27455 dell'8/7/2008, relativa ad un area di forma triangolare prospiciente la via Turi.

In particolare il Dirigente della III^a Ripartizione Tecnica Comunale con la predetta relazione n. 27455/08 nell'evidenziare una mancata coerenza normativa tra il dato cartografico ed il testo dell'art. 58 delle N.T.E. di P.R.G., regolante l'edificazione nell'area in questione, richiedeva all'Amministrazione Comunale la necessità di segnalare, quanto rilevato, all'Organo Regionale per effettuare le opportune verifiche in ordine alle diverse fasi del P.R.G. approvato.

A seguito della predetta nota sindacale n. 27625/08 l'Assessorato Regionale all'Assetto del Territorio con nota n. 8429/C in data 30/09/2008 ha convocato, presso i propri Uffici, una specifica Conferenza di Servizi tenutasi in data 10/10/2008 con successivo aggiornamento al 10/11/2008.

Nella seduta del 10.11.08, conclusiva della Conferenza di Servizi, le parti intervenute hanno unanimemente convenuto testualmente:

“... che l'area triangolare in questione, sita in via Turi, a seguito delle complesse vicende procedurali sopra descritte, sia rimasta destinata come ambito tipizzato B1, e come tale sottoposta alla disciplina delle zone omogenee di tipo "B1" di P.R.G.

A tutela dell'interesse pubblico la conferenza conviene che nel caso di specie, per gli interventi edilizi realizzabili nella zona in questione, in considerazione della mancata considerazione della stessa ai fini del computo del fabbisogno di aree per servizi, nel corso del procedimento di approvazione del P.R.G., debba escludersi la possibilità di monetizzazione degli standards urbanistici con obbligo del reperimento della quantità minima di mq. 18/ab. Previsti dall'art. 3 del D.M. n. 1444/68.”

Le predette determinazioni conclusive operate in sede di Conferenza di Servizi si basano sulle considerazioni tecnico - procedurali di seguito riportate:

- “ESAMINATI E VERIFICATI i documenti in atti, relativi all'iter complesso di approvazione del P.R.G., richiamati ed allegati in stralcio all'anzidetta relazione dirigenziale;
- CONSIDERATO che dall'esame degli atti in questione possono essere evidenziate e segnalate le seguenti circostanze:

Letture Grafica

- 1) Nella tavola denominata “B5- 25” di Progetto del P.R.G., adottato con delibera del Commissario “ad acta” n. 1 del 28/04/1989 si è riscontrato che l'indicazione specifica con le sigle “RCA” e “PR” è posta all'interno delle due maglie di forma rettangolare, delimitate dalla viabilità di P.R.G. e di superficie quasi identica; la stessa tavola non contiene alcuna indicazione per l'area triangolare in questione, circostanza questa che induce ad escludere l'accorpamento della stessa area alla contigua maglia rettangolare soggetta a Piano di Recupero. Ed infatti, diversamente, ove il P.R.G. avesse voluto associare l'area triangolare alla contigua maglia rettangolare, l'indicazione grafica “PR” e “RCA” andava localizzata anche nella stessa area triangolare o comunque in posizione tale da consentirne un intelligibile accorpamento.
- 2) L'espressione letterale utilizzata dal progettista del P.R.G. nella stesura dell'art. 58 delle NTE del P.R.G. per descrivere i due comparti da sottoporre a Piani Particolareggiati di Recupero: “Sulla tavola in scala 1:2000 di P.R.G., con il simbolo della zona 81, è perimetrata un'area con l'indicazione PR (V. Turi in adiacenza con il

passaggio a livello della FF.S-E) che deve essere sottoposta a due Piani P. di Recupero edilizio-urbanistico (legge n. 457 - agosto 78), secondo la maglia stradale di P.R.G.”. Inoltre, nello stesso articolo si dice: “Per gli edifici residenziali da realizzare nell'ambito di ciascun P.R., è prevista la cubatura massima di mc. 5.250 pari ad un totale di mc. 10.500 nell'insieme dei due P.R.”. Orbene, solo una soluzione che considera aree praticamente di pari superficie come quelle indicate graficamente nella tavola “B5-25” di P.R.G. e descritte nell'art. 58 delle NTE del P.R.G., può essere congruente con la previsione di sottoporre allo stesso trattamento volumetrico di edilizia residenziale, pari a mc. 5.250, i due ambiti da sottoporre a due distinti P.P. di R.

Diversamente, considerando una diversa suddivisione in maglia dell'intera zona “B1” (su via Turi in adiacenza al passaggio a livello FF.S.E.) si sarebbe creata una evidente sperequazione sia in termini dimensionali che di volumetrie realizzabili.

In particolare detta diversa individuazione delle aree tipizzate come zona “B1” avrebbe determinato una maglia di forma trapezoidale quasi doppia di quella rettangolare (delimitata dalla viabilità di P.R.G. più prossima all'esistente via della Repubblica); il tutto a parità di volumetria residenziale (mc. 5.250) realizzabile a norma dell'art. 58 delle N.T.A. di P.R.G. in ciascuna delle maglie così definite.

- 3) L'osservazione n. 22 del Progettista del P.R.G., arch. Giuliano CESARI, nella fase di adozione del Piano, relativamente all'art. 58 delle pagg. 58 e 59 delle NTE, testualmente recita: “per maggior chiarezza la fine del primo capoverso va così riscritta: “...78); la suddivisione tra i due PR è costituita dalla nuova strada di Piano più vicina al Viale della Repubblica”. Inoltre, conclude con l'espressione: “Considerazioni: considerato che il triangolo di territorio tra V. Turi, la Ferrovia e l'opificio (1) [(1): Deville, n.d.r.] esistente, per i vincoli cui è soggetto, è di fatto inedificabile, si potrebbe pensare ad un suo vincolo di inedificabilità ed al suo stralcio dalle aree soggette ai PR”. In sintesi, nella sua osservazione il Progettista del P.R.G. chiarisce per iscritto l'esatta individuazione fisica delle due

aree soggette ai due Piani Particolareggiati di recupero, divise dalla nuova strada di Piano più vicina a Viale della Repubblica e riportata già nell'originaria stesura della tavola "B5-25" dell'adottato P.R.G., esprimendo la "considerazione" che l'area triangolare in questione è di fatto inedificabile e da stralciare dalle aree soggette ai PR.

4) Sull'osservazione del Progettista del P.R.G., il Commissario ad acta prende atto della delimitazione ed attuazione dei due comparti, ma non accoglie la "considerazione" di stralciare dagli stessi l'area triangolare. Con questa decisione, inconsapevolmente, si pongono le premesse che hanno portato all'attuale indeterminazione urbanistica dell'area triangolare in questione. Infatti, l'osservazione n. 22 del Progettista del P.R.G., limitatamente all'area triangolare di via Turi, ed il parere espresso su di essa dal Commissario ad acta, non sono stati resi congruenti tra loro né dal Commissario "ad acta" né dai successivi pareri espressi rispettivamente dal S.U.R. e dal C.U.R. nella fase di approvazione del P.R.G. con prescrizioni e condizioni, avvenuta con delibera di G.R. n. 5046 del 29/10/1996. Né tanto meno, tale operazione poteva essere svolta dal Consiglio Comunale in fase di controdeduzioni con deliberazione n. 45 del 16/07/1998 ed, infine, dalla Giunta regionale con la deliberazione n. 677 del 26/06/2000 di approvazione definitiva del P.R.G.

5) In data 26/02/2004, in sede di attuazione del P.R.G., con delibera commissariale n. 13, assunta con i poteri del C.C., è stato approvato in via definitiva il Piano di Recupero di iniziativa privata del comparto di via Turi (zona RCA), comprendente le aree coincidenti con la maglia rettangolare più lontana a Viale della Repubblica e quindi immediatamente contigua all'area triangolare; in data 08/04/2004 con delibera commissariale n. 22, assunta con i poteri del C.C., è stato approvato in via definitiva il Piano di Recupero di iniziativa privata del comparto di Via Turi ad Est (zona RCA), comprendente le aree coincidenti con la maglia rettangolare più vicina a Viale della Repubblica. Dall'esame della documentazione scritto-grafica allegata ai

suddetti Piani risulta che nella redazione degli stessi è stata prevista una edificazione di carattere residenziale pari a complessivi mc. 10.500, suddivisi equamente fra i due comparti, vale a dire la cubatura massima prevista dall'art. 58 delle N.T.E. del vigente P.R.G. Dalle suddette approvazioni dei P.R. relativi alle due maglie di P.R.G. contigue all'area triangolare, discende che l'area di forma triangolare residua è esclusa da entrambi i comparti senza attribuzione di alcuna volumetria, ancorché tipizzata come zona di completamento di tipo "B1" (vedere tav. B5-25).

Da quanto innanzi riviene che l'area triangolare non può ritenersi soggetta alla disciplina del P.R.G. ex art. 58 delle N.T.A., bensì alla disciplina più generale delle zone omogenee di tipo "B1" del P.R.G. vigente."''

In data 15.04.2209 il Consiglio Comunale di Putignano con atto n. 25 ha, tra l'altro, deliberato testualmente:

- DI CONFERMARE all'area triangolare non inclusa nella perimetrazione dei Piani di Recupero d'iniziativa privata di via Turi ad Ovest e ad Est, già approvati e convenzionati, la disciplina urbanistica della zona omogenea di tipo "B1", normata dall'art. 52 delle NTE di PRG, con l'introduzione della seguente prescrizione riferita agli interventi edilizi da realizzarsi in questa zona: "deve essere esclusa ogni possibilità di monetizzazione degli Standards Urbanistici con l'obbligo del reperimento della quantità minima di mq. 18/ab, previsti dall'art. 3 del D.M. n. 1444/68";
- DI TRASMETTERE copia della presente deliberazione al Settore Urbanistico Regionale, per l'adozione dei provvedimenti di competenza."''

Quanto innanzi in relazione agli accertamenti operati in sede di Conferenza di Servizi Comune-Regione che portano a ritenere che l'area triangolare ubicata in via Turi non è soggetta alla disciplina del P.R. ex art. 58 delle N.T.A., bensì alla disciplina più generale delle zone omogenee di tipo "B1" del P.R.G. vigente e che comunque a tutela dell'interesse pubblico per gli interventi edilizi realizzabili nella zona in questione, in considerazione della

mancata considerazione della stessa ai fini del computo del fabbisogno di aree per servizi, nel corso del procedimento di approvazione del P.R.G., debba escludersi la possibilità di monetizzazione degli standards urbanistici con obbligo del reperimento della quantità minima di mq. 18/ab., previsti dall'art. 3 del D.M. n. 1444/68.

Tutto ciò premesso e per le motivazioni sopra richiamate si propone alla Giunta, la presa d'atto di quanto stabilito dal Comune di Putignano, ad esito della Conferenza di Servizi Comune - Regione del 10/11/2008, con delibera di C.C. n. 25 del 15.04.2009 in ordine alla destinazione come zona di completamento "B1" e relativa disciplina urbanistica (art. 52 delle NTE di PRG) dell'area di forma triangolare ubicata alla via Turi non inclusa nella perimetrazione dei Piani di Recupero d'iniziativa privata di via Turi ad Ovest e ad Est, già approvati e convenzionati.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL ART. 4 - COMMA 4° LETT. e) DELLA L.R. 7/97. "COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA LR. N. 28/01"

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.

L'Assessore all'Assetto del Territorio 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 all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile della P.D. e del Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportate;
- DI PRENDERE ATTO, per le motivazioni prospettate in relazione, di quanto stabilito dal Comune di Putignano, ad esito della Conferenza di Servizi Comune - Regione del 10/11/2008, con delibera di C.C. n. 25 del 15.04.2009 in ordine alla destinazione come zona di completamento "B1" e relativa disciplina urbanistica (art. 52 delle NTE di PRG) dell'area di forma triangolare ubicata alla via Turi non inclusa nella perimetrazione dei Piani di Recupero d'iniziativa privata di via Turi ad Ovest e ad Est, già approvati e convenzionati;
- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Putignano, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del SUR).

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 luglio 2009, n. 1389

Alezio (LE) Zone C1 Espansione di progetto del P.R.G. vigente approvato con D.G.R. n. 180 dell'11.03.2003. Delibera di C.C. n. 16 dell'8.3.2009. Presa d'atto.

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

“Il Sindaco del Comune di Alezio, con nota del 21 ottobre 2008 prot. n. 10502, chiedeva al competente Servizio Urbanistica della Regione Puglia apposito parere relativamente alle aree comprese nei Comparti del PRG vigente classificate Zone CI “di espansione di progetto”, per i quali in fase di pratica attuazione si era verificato che i relativi dati dimensionali, come effettivamente rilevati dallo stato dei luoghi, risultavano differenti da quelli riportati nella tabella relativa ai “Comparti d’intervento unitario di nuova previsione” di cui alla tav. 6 “ZONIZZAZIONE E TABELLA COMPARTI DI INTERVENTO UNITARIO” del PRG vigente.

Con nota prot. n. 1488 del 09.02.2009 lo stesso Sindaco, al fine di accelerare l’iter di acquisizione del suddetto parere, ha ritenuto necessario, l’attivazione delle procedure di cui all’art. 14 L. 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. e ha indetto specifica Conferenza dei Servizi, presso la sede regionale dell’Assessorato all’Assetto del Territorio - Servizio Urbanistica, dandone contestualmente pubblico avviso mediante affissione all’Albo Pretorio del Comune di Alezio.

In sede di Conferenza di Servizi tenutasi in data 02.03.2009 prot. n. 2210/C si è rilevato quanto testualmente di seguito si riporta:

“L’Amministrazione evidenzia alcune discrepanze tra la superficie territoriale dei Comparti d’intervento unitario di nuova previsione così come riportati nella Tavola n. 6 del PRG vigente - “Progetto di PRG Zonizzazione e tabella Comparti d’intervento unitario” e la superficie territoriale reale di detti comparti. Evidenzia altresì che in detto elaborato sono fissati univocamente gli spazi destinati a servizi e gli abitanti da insediare, nonché la circostanza che in sede di approvazione regionale si è ribadito che “l’impianto urbanistico prospettato per le zone omogenee di tipo C1 e D3 è da considerarsi prescrittivo ai fini della successiva attuazione secondo i Piani attuativi previsti dal P.R.G.

Alla luce di quanto innanzi rappresentato il Comune e la Regione convengono che, nel rispetto del disegno urbanistico e del dimensionamento del PRG approvato debbano assumersi come vincolanti, ai fini della redazione degli strumenti urbanistici esecutivi, le volumetrie, gli abitanti da insediare e le superfici per servizi come indicati nella Tavola n. 6 del PRG vigente - “Progetto di PRG

Zonizzazione e tabella Computi d’intervento unitario”, a prescindere dalla superficie territoriale reale dei Comparti stessi. Quanto sopra non rappresenta variante urbanistica e pertanto è sottoposto a semplice presa d’atto da parte, rispettivamente, del Consiglio comunale di Alezio e, successivamente, dalla Giunta Regionale.”

A seguito delle risultanze della suddetta Conferenza di Servizi il Consiglio Comunale di Alezio con atto n. 16 in data 08-03.2009 ha deliberato testualmente:

“1) Di prendere atto ed approvare il:

- verbale della Conferenza dei servizi del 02.03.2009 n. 2210/C, acquisito al prot. com.le n. 2334 del 03.03.2009, tenutasi presso la sede regionale dell’Assessorato all’Assetto del Territorio - Settore Urbanistica, nella quale si è convenuto quanto segue, in merito alle discrepanze rilevate fra la superficie territoriale dei Comparti d’intervento unitario di nuova previsione e la superficie territoriale reale di detti comparti:

“... nel rispetto del disegno urbanistico e del dimensionamento del PRG approvato debbano assumersi come vincolante, ai fini della redazione degli strumenti urbanistici esecutivi, le volumetrie, gli abitanti da insediare e le superfici per servizi come indicati nella Tavola n. 6 del PRG vigente - “Progetto di PRG Zonizzazione e tabella Comparti d’intervento unitario”, a prescindere dalla superficie territoriale reale dei Comparti stessi. Quanto sopra non rappresenta variante urbanistica e pertanto è sottoposto a semplice presa d’atto da parte, rispettivamente, del Consiglio comunale di Alezio e, successivamente, dalla Giunta Regionale”;

2) Di demandare al Responsabile del Settore Tecnico Urbanistico tutti gli adempimenti connessi e conseguenti a detta presa d’atto, compresa la trasmissione della presente alla Giunta Regionale.”

Tutto ciò premesso e per le motivazioni sopra richiamate si propone alla Giunta, la presa d’atto di quanto stabilito dal Comune di Alezio, ad esito della Conferenza di Servizi Comune - Regione del 02.03.2009, con delibera di C.C. n. 16 dell’8.3.2009 in ordine all’attuazione delle aree comprese nei

Comparti del PRG vigente classificate Zone C1 “di espansione di progetto”, precisando che la pianificazione urbanistica attuativa dovrà avvenire nel rispetto del disegno urbanistico e del dimensionamento del PRG approvato e che debbano assumersi come vincolanti, ai fini della redazione degli strumenti urbanistici esecutivi, le volumetrie, gli abitanti da insediare e le superfici per servizi come indicati nella Tavola n. 6 del PRG vigente - “Progetto di PRG Zonizzazione e tabella Comparti d’intervento unitario”, a prescindere dalla superficie territoriale reale dei Comparti stessi.

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

“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/01”

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.

L’Assessore all’Assetto del Territorio 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 all’Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile della P.O. e del Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell’Assessore all’Assetto del Territorio, nelle premesse riportata;

- DI PRENDERE ATTO, per le motivazioni prospettate in relazione, di quanto stabilito dal Comune di Alezio, ad esito della Conferenza di Servizi Comune - Regione del 02.03.2009, con delibera di C.C. n. 16 dell’8.3.2009 in ordine all’attuazione delle aree comprese nei Comparti del PRG vigente classificate Zone C1 “di espansione di progetto”, che dovrà avvenire nel rispetto del disegno urbanistico e del dimensionamento del PRG approvato e che debbano assumersi come vincolanti, ai fini della redazione degli strumenti urbanistici esecutivi, le volumetrie, gli abitanti da insediare e le superfici per servizi come indicati nella Tavola n. 6 del PRG vigente - “Progetto di PRG Zonizzazione e tabella Comparti d’intervento unitario”, a prescindere dalla superficie territoriale reale dei Comparti stessi;

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

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del SUR).

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 1426

Maglie (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, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue:

“Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 08.10.1999 è stato adottato il P.R.G. del Comune di MAGLIE, costituito dai seguenti elaborati tecnici:

Allegato A	Relazione
Allegato B	N.T. A.
Allegato C	Regolamento Edilizio Comunale
Tav. 0	Ambiti e interrelazioni comunali 1/50.000
Tav. 1	Ambiti e interrelazioni comunali 1/25.000
Tav. 2	Progetto di P.R.G. 1/10.000
Tav. 3	Normativa urbanistica vigente 1/5.000
Tav. 4	Indagine geologica
Tavv. 5.1 - 5.11	Indagine sullo stato di fatto: schede di rilevazione del patri- monio edilizio
Tavv. 6.1 - 6.6	Indagine sullo stato di fatto: visua- lizzazione rapporti di copertura 1/2.000
Tavv. 7.1 - 7.6	Indagine sullo stato di fatto: visua- lizzazione indici densità edilizia 1/2.000
Tav. 8 - 8.4	Progetto di P.R.G. 1/5.000
Tav. 9.1 - 9.6	Progetto di P.R.G. 1/2.000
Tav. 10	Indici e parametri dei comparti edilizi
Tav. 11	Piano dei servizi 1/5.000
Tav. 12 - 12.39	P.P. del centro storico

Previe pubblicazioni degli atti, con successiva delibera n. 2 del 17.01.2002, 18.01.2002, 19.01.2002 e 21.01.2002, il Consiglio Comunale ha controdedotto alle 183 osservazioni presentate, 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, sulla scorta delle riunioni del 4/12/2003, 22/12/2004, 20/05/2004, 9/09/2004, 28/09/2004, 19/10/2004 e 14/04/2005, con verbale del 15/06/2005 e conseguente Relazione-parere sottoscritta in data 19/01/2006, 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 "5.0" (Sistema delle tutele), "5.1" (Settore residenziale), "5.2" (Settore produttivo), "5.3" (Zone G - Aree per residenze stagionali), "5.4" (Settore delle infrastrutture), "5.5" (Fascia di rispetto cimiteriale), "5.6" (Regolamento edilizio) e "5.7" (Norme Tecniche di Attuazione e

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 "6" - Esame osservazioni".

Con delibera n. 152 del 21/02/2006 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 "5.0, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 e 5.7" della stessa Relazione-parere.

Con nota prot. reg. n. 1740/2° del 24.02.2006, il Settore Urbanistico Regionale ha trasmesso all'Amministrazione Comunale di MAGLIE copia conforme della citata delibera di G.R. n. 152 del 21/02/2006, ai sensi dell'art. 16, comma 11 della L.R. 56/80, con richiesta al Consiglio Comunale di MAGLIE di apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche formulate.

Con nota prot. com. n. 30339 del 12.12.2007 prot. reg. n. 479 del 16/01/2008 avente in oggetto "Piano Regolatore Generale del Comune di Maglie: approvazione definitiva" il Comune di MAGLIE ha trasmesso alla Regione, in adempimento a quanto prescritto dalla Delibera di G.R. n. 152 del 21.02.2006, oltre alla D.C.C. n. 64 del 15.11.2007, i seguenti elaborati in duplice copia:

- relazione parere del responsabile del procedimento ing. Andrea Rizzo;
- relazione parere dei progettisti arch. Francesco Pellegrino e arch. Demetrio Pacella;
- parere legale del prof. Avv. Francesco Fabrizio Tuccari;
- Regolamento Edilizio comunale adeguato alla vigente normativa;
- Tav. P.U.T.T./P. - Ambiti estesi (Tav. 1-1, 1-2, 1-3, 1-4);
- Tav. P.U.T.T./P. - Ambiti distinti: assetto geologico-geomorfologico-idrogeologico (Tav. 2-1, 2-2, 2-3, 2-4);
- Tav. P.U.T.T./P. - Ambiti distinti: copertura botanico-vegetazionale-culturale, beni culturali (Tav. 3-1, 3-2, 3-3, 3-4);
- Tav. P.U.T.T./P. - Ambiti distinti: vincoli idrogeologici (Tav. 4-1, 4-2, 4-3, 4-4);
- Tav. P.U.T.T./P. - Ambiti distinti: ambiti di interesse faunistico (Tav. 5-1, 5-2, 5-3, 5-4).

Con la delibera C.C. n. 64 del 15.11.2007 il Consiglio Comunale di Maglie si è determinato nei seguenti termini (testualmente):

“”- approvare, per quanto riportato in premessa, le seguenti controdeduzioni alla Delibera di G.R. n. 152 del 21.02.2006:

- a) per il Settore residenziale (punto 5.1 della relazione del C.U.R.) confermando il fabbisogno complessivo di edilizia residenziale di 9.500 vani, calcolato dagli stessi progettisti in sede di redazione del P.R.G., e quindi riproponendo il Piano Regolatore Generale adottato con Delibera di C.C. n. 28 del 08.10.1999, senza l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 5.1 della relazione C.U.R.;
- b) per le zone G - Aree per residenze stagionali (punto 5.3 della relazione del C.U.R.) confermando quanto previsto nel Piano Regolatore adottato con Delibera di C.C. n. 28 del 08.10.1999 per le motivazioni indicate in premessa;
- c) Norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio (punto 5.7 della relazione del C.U.R.)

- accogliere quanto deliberato nel provvedimento regionale relativamente ai seguenti articoli delle N.T.A.: 1.5.9 - 2.19 - 3 - 4.13 - 4.14 - 5.1.1 - 15.1 - 15.2 - 16 - 20 ed inoltre ai seguenti punti delle N.T.A.: 5.4 - 15.3;

- controdedurre con riferimento all'art. 4.4 delle N.T.A. per le motivazioni indicate in premessa;

- controdedurre con riferimento all'art. 5 delle N.T.A. in quanto il deliberato Regionale non è condivisibile perchè è improprio fare riferimento allo “studio particolareggiato delle zone B del P. di F.” attesi gli evidenti profili di incongruenza di tale strumento urbanistico. D'altra parte la perimetrazione proposta dal C.U.R. di tali zone introdurrebbe una variazione a quanto adottato dal Consiglio Comunale con evidente disparità di trattamento all'interno di una stessa zona omogenea che, dall'epoca dell'approvazione dello Studio Particolareggiato (1974) ad oggi, ha subito variazioni tali da farla assimilare al tessuto edificato. Applicare quanto richiesto dalla delibera di G.R. porterebbe ad una sicura lesione del supe-

riore principio di equità ed imparzialità dell'azione amministrativa;

- controdedurre con riferimento al punto 15 delle N.T.A. in quanto, stante il vigente quadro legislativo, le limitazioni poste dalla L. 10/77 e dalla L.R. 06/79 al rilascio dei permessi di costruire onerosi in zona agricola valgono solo per i comuni pugliesi che decidono di dotarsi di P.P.A. ovvero di mantenere in vita il P.P.A. esistente. Gli altri comuni, come nel caso di Maglie, possono consentire il rilascio di permessi di costruire in zona agricola per residenze nei casi di onerosità e, quindi, anche nel caso in cui le opere da realizzare non siano asservite alla conduzione del fondo e alle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale;
- riproporre per le motivazioni indicate in premessa le seguenti osservazioni: 4 - 5 - 6 - 7 - 9 - 10 - 14 - 30 - 32 - 33 - 34 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 46 - 47 - 54 - 55 punto 1 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 69 - 70 - 71 - 72 - 75 - 76 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 92 - 94 - 95 - 97 - 98 - 99 - 100 - 112 - 114 - 115 - 118 - 119 - 120 - 121 - 122 - 125 - 127 - 131 - 134 - 135 - 139 - 140 - 141 - 142 - 150 - 151 - 159 - 161 - 169 - 173 - 179 - 180.
- riproporre le osservazioni, per le motivazioni indicate in premessa, inerenti la possibilità di cambio di destinazione d'uso anche per interventi di tipo A e B, oltre a quelli già indicati all'art. 4.5 delle N.T.A.;
- approvare il Regolamento Edilizio Comunale nel nuovo testo aggiornato al quadro normativo nazionale e regionale, con particolare riferimento al Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06.06.2001 aggiornato al Decreto Legislativo n. 301 del 27.12.2002, ai sensi del punto 5.6 della relazione del C.U.R. e delle delibere di C.C. n. 25/01 e 47/07, allegato alla presente e composto da n. 108 articoli;
- prendere atto della cartografia in scala 1:5000 di P.R.G. degli ambiti estesi e distinti segnalati dal P.U.T.T./P. ai sensi del punto 5.7 della relazione del C.U.R.;
- trasmettere la presente Deliberazione alla Giunta

Regionale per la definitiva approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Maglie, allegando la seguente documentazione:

- 1) copia relazione parere del Responsabile del Procedimento;
- 2) copia relazione sulla Delibera di Giunta Regionale redatta dai progettisti del P.R.G. (prot. n. 3682 in data 09.02.2007);
- 3) copia parere legale Piano Regolatore Generale (prot. 16068 in data 27.06.2007);
- 4) cartografia in scala 1:5000 di P.R.G. degli ambiti estesi e distinti segnalati dal P.U.T.T./P. ai sensi del punto 5.7 della relazione del C.U.R.;
- 5) copia Regolamento Edilizio Comunale aggiornato al quadro normativo nazionale e regionale, con particolare riferimento al Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06.06.2001 aggiornato al Decreto Legislativo n. 301 del 27.12.2002, ai sensi del punto 5.6 della relazione del C.U.R. e delle delibere di C.C. n. 25/01 e 47/07.””

Posto quanto sopra, qui di seguito si riportano le prescrizioni e modifiche introdotte in sede di approvazione regionale (Relazione-Parere CUR del 19.01.2006 recepito con D.G.R. n. 152 del 21.02.2006), le determinazioni comunali di cui alla deliberazione C.C. n. 64/07 e le determinazioni regionali esaustive.

Nello specifico:

A) Punto 5.0. Sistema delle tutele. Relazione-Parere C.U.R.

“”In sede di controdeduzioni vanno puntualmente recepite le prescrizioni della Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA. della Puglia e della Soprintendenza Archeologica con riporto su adeguata cartografia delle relative segnalazioni e/o prescrizioni.

Va recepito integralmente il parere prot. 3389 del 10.12.03 dell’Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Lecce relativo allo stralcio delle aree, ivi segnalate, soggette a pericolo di dissesto idrogeologico; in particolare, per quanto attiene il riferimento alla c.d. zona 3 di cui alla nota su richiamata, si prende atto della riduzione del Comparto 19 conseguente all’accoglimento della osservazione n. 174 della Provincia di Lecce potendo rappresentare

detta riduzione adeguamento alle richieste dell’Ispettorato, previo parere dello stesso Organo, e fatti salvi ulteriori approfondimenti e conseguenti determinazioni del C.C.””

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda il puntuale recepimento delle prescrizioni della Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA. e della Soprintendenza Archeologica, l’Amministrazione Comunale non ha assunto alcuna determinazione come si evince dal testo della D.C.C. n. 64/07, non provvedendo, conseguentemente al riporto su adeguata cartografia delle relative segnalazioni e/o prescrizioni.

Negli elaborati approvati con deliberazione C.C. n. 64/2007 risultano riportate le perimetrazioni delle aree soggette a vincolo idrogeologico ex lege 3267/1923 e per quanto riguarda il richiesto recepimento integrale del parere dell’Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Lecce, il Consiglio Comunale non ha controdedotto nè assunto alcuna specifica determinazione nella citata delibera C.C. n. 64/2007; ciò anche con particolare riferimento alla c.d. zona 3, di cui al parere dell’IRIF di Lecce.

Determinazioni regionali

Per quanto riguarda i rilievi e le prescrizioni della Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA., della Soprintendenza Archeologica e dell’Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Lecce, considerato che non risultano essere state assunte determinazioni in merito da parte del Consiglio Comunale, con la citata Deliberazione di C.C. 64/2007, si ritiene, in questa sede, di confermare le relative prescrizioni, tese ad una maggiore e specifica tutela del patrimonio storico/architettonico/archeologico nonché idro-geo-morfologico del territorio del Comune di Maglie.

B) Punto 5.1. Settore residenziale. Parere C.U.R.

Il Piano segue i criteri di dimensionamento del settore residenziale previsto dalla delibera G.R. 6320/89 secondo quanto riportato al punto 4.1.1.

La rideterminazione delle tabelle 12 e 13 ha fissato in 6.440 stanze il fabbisogno contro le 9.500 di progetto per un volume di 644.000 mc.

La residua capacità insediativa, come determinata al punto 3.3.1, è pari a mc 386.329.

Il PRG riporta sinotticamente nella tav. 10 gli "Indici e i parametri dei comparti edilizi" e così determina le volumetrie insediabili:

Zone C (n. 23 comparti) - mc 545.856

Zone B3 (comparti A - B - C) - mc 122.250
per un totale di mc 668.106.

In sede di accoglimento delle osservazioni il comparto B3C è stato portato da 2,5 a 3 mc/mq (come da volumetria consentita nel Pdf) per un totale di mc. 679.581.

Il totale del volume previsto dal PRG, considerando le nuove previsioni e la residua capacità insediativa, è pari a mc 1.065.910; considerando il fabbisogno come su determinato in 644.000 mc, risulta un sovradimensionamento di 421.910 mc.

Nel dimensionamento non viene poi considerata la incidenza della zona G.1 prospettata per risolvere il problema della ricucitura di vaste aree in cui si è sviluppata una edificazione sparsa, ma in realtà finalizzata anche ad ospitare residenze stagionali.

Le zone G2, che caratterizzano una fascia parallela alla via di collegamento tra Maglie e la frazione di Morigino, già tipizzate nel Pdf e soggette a strumentazione urbanistica attuativa mai realizzate, sono definite Aree di riqualificazione urbana e andranno attuate mediante Programmi Complessi (P.R.U., e similari) la cui attivazione fa riferimento a provvedimenti legislativi di livello nazionale dall'incerto e indefinito orizzonte temporale.

Il dimensionamento va quindi riportato, nella misura determinata dal disposto della delibera 6320/89, a 644.000 mc complessivi.

A tal fine vanno prioritariamente stralciati per un totale di mc. 259.455:

- 1) comparti A e B - Tav. n. 8 - che comprendono zone già incluse nel Centro Storico del vigente PRG, vengono riclassificati come zona A1 e ne seguono la relativa normativa per un volume complessivo di mc 64.855;
- 2) le zone B2/1 per come sotto prescritto (si fa riferimento a quanto riportato nella Tav. 8 allegata alla nota di chiarimenti del Comune di Maglie prot. 25871 del 12.10.04); nello specifico:
 - a) l'unità di intervento n. 39 viene inserita nel Computo 16 e ne assume la relativa tipizzazione;

- b) le unità di intervento n. 40 - 41 - 42, già parzialmente edificate assumono gli indici planovolumetrici dell'adiacente Computo 18 seppur con concessione edilizia diretta;
 - c) l'unità di intervento n. 43 viene confermata come nel vigente Pdf come area a "verde di rispetto" in quanto adiacente alla linea ferroviaria;
 - d) l'unità di intervento n. 44 assume l'IFF della lottizzazione nella quale era inserita nel Pdf; il tutto per un volume complessivo di mc 73.300
- 3) le zone B2/2 per come sotto prescritto (si fa riferimento, come sopra, a quanto riportato nella Tav. 8 allegata alla nota di chiarimenti del Comune di Maglie prot. 25871 del 12.10.04; non vengono esaminate le unità d'intervento che non consentono ulteriori sviluppi volumetrici in ampliamento);
- nello specifico:
- a) le unità di intervento n. 4 - 5 - 6 - 7 vengono confermate nella tipizzazione del Pdf con i relativi indici planovolumetrici essendo inseriti nella lottizzazione convenzionata "De Cesare";
 - b) l'unità di intervento n. 12 inserita nel Comparto 11 del P.P.A. viene confermata nella tipizzazione del Pdf con i relativi indici planovolumetrici essendo inserita in lottizzazione convenzionata;
 - c) l'unità di intervento n. 13 inserita nel Comparto 11 del P.P.A. viene confermata nella tipizzazione del Pdf con i relativi indici planovolumetrici essendo inserita in lottizzazione convenzionata;
 - d) l'unità di intervento n. 14 viene confermata quale zona con attrezzature esistenti come nel vigente Pdf;
 - e) le unità di intervento n. 15 e 16 vengono inserite nel Comparto 19 e ne assumono la relativa tipizzazione;
 - f) le unità di intervento n. 17 - 18 - 19 vengono inserite nel Computo I e ne assumono la relativa tipizzazione;
 - g) l'unità di intervento n. 21 viene confermata nella tipizzazione del Pdf - zona CI - con i relativi indici planovolumetrici e va a costituire comparto di intervento unitario;

- h) l'unità di intervento n. 22, dato il contesto in cui trovasi, viene confermata nella tipizzazione del PdF quale "zona a servizi", attesa peraltro la carenza di motivazione in ordine alla nuova classificazione;
- i) le unità di intervento n. 23 - 24 - 27 vengono inserite nel Computo 5 e ne assumono la relativa tipizzazione;
- l) le unità di intervento n. 25 - 26, già compromesse da interventi, assumono gli indici planovolumetrici dell'adiacente Computo 5 seppur con concessione edilizia diretta, salvo quota parte della superficie dell'unità 26 già tipizzata nel vigente PdF con $I_{ff} = 5 \text{ mc/mq}$ che conserva la stessa tipizzazione;
- m) le unità di intervento n. 28 - 29 vengono inserite nel Comparto 6 e ne assumono la relativa tipizzazione;
- n) l'unità di intervento n. 30 assume gli indici planovolumetrici dell'adiacente Comparto 7 seppur con concessione edilizia diretta;
- o) l'unità di intervento n. 32 mantiene gli indici planovolumetrici del Computo 9 del P.P.A. seppur con intervento diretto;
- p) l'unità di intervento n. 33 viene tipizzata in zona "C" e costituisce computo di intervento unitario con indici planovolumetrici del Comparto 12;
- q) l'unità di intervento n. 34 inserita nel Computo 10 del P.P.A. viene confermata nella tipizzazione del PdF con i relativi indici planovolumetrici seppur con intervento diretto;
- r) l'unità di intervento n. 35 viene inserita nel Computo 23 e ne assume la relativa tipizzazione salvo quota parte della superficie, già tipizzata come zona "B" nel vigente PdF che conserva la stessa tipizzazione;
- s) l'unità di intervento n. 36 viene inserita nel Comparto 22 e ne assume la relativa tipizzazione salvo quota parte della superficie, già tipizzata come zona "B" nel vigente PdF che conserva la stessa tipizzazione;
- t) l'unità di intervento n. 37 viene inserita nel Comparto 21 e ne assume la relativa tipizzazione salvo quota parte della superficie, già tipizzata come zona "B" nel vigente PdF che conserva la stessa tipizzazione;
- u) l'unità di intervento n. 38 viene ritipizzata "C2" come nel vigente PdF ne mantiene gli

indici planovolumetrici seppur con intervento diretto;

il tutto per un volume complessivo di mc 121.300

Per quanto attiene alle zone omogenee di tipo C previste nel PdF e ritipizzate zone omogenee di tipo B nel P.R.G. in esame, qualora non oggetto di strumento attuativo al momento dell'adozione dello stesso P.R.G., per dette aree rive, d'ufficio la previgente previsione di PdF con relativa normativa; il tutto salvo diversa dimostrazione ai sensi del D.M. 1444/68.

L'ulteriore contenimento pari a circa 162.455 mc, potrà essere effettuato, salvo diversa determinazione del C.C., in modo uniforme sulle zone omogenee C e/o B1."'''

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda il settore residenziale, con la D.C.C. n. 64/2007, il Consiglio Comunale fa proprie le conclusioni riportate nella relazione parere del Responsabile del Procedimento che, alla luce dei pareri espressi dai tecnici progettisti e dal legale incaricato, controdeduce come di seguito testualmente riportato:

"La rideterminazione delle Tabelle 12 e 13 da parte del C.U.R. ha comportato una serie di prescrizioni sulla zonizzazione del territorio comunale con conseguenti stralci di aree edificabili e riclassificazione delle zone territoriali. L'unica motivazione delle suddette prescrizioni apportate appare il presunto sovradimensionamento dei fabbisogni nel settore residenziale.

Nel parere del C.U.R., al punto 3.3.1 - zone omogenee B e C, è indicata la residua capacità insediativa delle zone B2 e cioè:

Zone B2/1 (mc)	81.576
Zone B2/2 (mc)	168.253
	<i>totale (mc) 249.829</i>

valutati come realizzabili nel quindicennio (1996-2015)

Tuttavia, le volumetrie caratteristiche delle Zone 8, scaturite da aree non soggette a Piano Attuativo, non possono essere considerate per intero quali

quote residuali per il soddisfacimento dei fabbisogni residenziali. Infatti, come può evincersi dall'analisi sul tessuto edificato, le stesse zone B non esprimono per intero le loro capacità residuali insediative in quanto, pur risultando le aree fondiarie di fatto per la maggior parte sottoutilizzate, difficilmente, per vari e ovvi motivi (quali, ad esempio, il rispetto delle distanze minime tra fabbricati), l'edificando si armonizzerà con l'edificato. Ne consegue che non necessariamente tutti gli interventi verranno a realizzarsi, come ipotizzato, nel quindicennio (1996-2015). Infine si deve sottolineare il fatto che la saturazione delle zone in esame non porterà quasi sicuramente al soddisfacimento dei bisogni essenziali di prima abitazione delle "giovani" famiglie ma più che altro alla possibile (se non improbabile) ristrutturazione, al risanamento igienico-sanitario e all'ampliamento delle unità immobiliari esistenti già insediate da famiglie di "vecchia data".

Le giustificazioni di cui sopra trovano conferma nei dati della relazione tecnica dell'Ufficio Tecnico Comunale.... In tale relazione, si fornisce un elenco delle Concessioni Edilizie rilasciate in zona omogenea di tipo B tra il 1999 e il 2004 da cui si evince che, dei 41.300 mc edificati, solo 29.000 mc hanno avuto una destinazione residenziale e che quindi, proiettando i dati nel 1996-2015 (quindicennio di validità del P.R.G.), si realizzeranno 123.900 mc (41.300x3) di cui solo 87.000 (29.000x3) utili a soddisfare i fabbisogni nel settore residenziale e non i 249.829 supposti.

Quindi, nello stesso punto 5.1 della relazione parere del C. U.R., si calcola il complessivo volume espresso dallo Strumento Urbanistico Generale sulla base delle residue capacità insediative delle Zone B2 (di cui si è già scritto sopra), del P.E.E.P. e dei nuovi comparti secondo il calcolo analitico riportato di seguito.

Zone B2/1 (mc)	81.576
Zone 82/2 (mc)	168.253
Zone P.E.E.P. (mc)	136.500
Zone C (n. 23 comparti - mc)	545.856
Zone C (comparti A-B-C - mc)	133.725
totale (mc)	1.065.910

E' sulla base di detto calcolo che il C.U.R. ha evidenziato un sovradimensionamento di 421.910 mc (1.065.910-644.000 mc, dove 644.000 sono i mc

ottenuti moltiplicando il fabbisogno di stanze, derivato dal calcolo attraverso le Tabelle 12 e 13, per 100mc/vano). Conseguentemente alla luce di tali maggiori volumetrie, il C.U.R. ha operato tagli e stralci per un totale di 259.455 mc (in particolare 64.855 mc relativamente ai comparti B3-A e B3-B, 73.300 mc relativamente alle zone B2/1 e 121.300 mc relativamente alle zone B2/2) rinviando alle determinazioni del Consiglio Comunale l'ulteriore contenimento delle previsioni per i residui 162.455 mc.

Preliminarmente si ritiene opportuno richiamare quanto sottolineato dal Prof. Tuccari al punto 1.5 del parere legale quando viene messo in dubbio la possibilità che la Giunta Regionale possa apportare, motu proprio, modifiche al P.R.G. per ricondurre il dimensionamento del fabbisogno residenziale al valore risultante delle Tabelle come ricalcolate dal C.U.R.. Infatti, in presenza di difformità nella stesura del Piano, l'Organo Regionale, in accordo con la L.R. n. 56/80, ha il dovere di segnalarle e di suggerire i metodi per la loro risoluzione lasciando però piena libertà al Consiglio Comunale e ai tecnici incaricati, sia pur previa imposizione di opportune e necessarie prescrizioni, di riassemble il Piano in assoluta armonia con le necessità e le emergenze del territorio e della sua popolazione. Altrimenti è facile incappare in previsioni non aderenti alla realtà locale.

Per esempio, lo stesso C.U.R., proprio perchè non poteva conoscere a fondo la realtà locale territoriale, nell'evidenziare il suddetto sovradimensionamento non ha tenuto conto di volumetrie già esistenti all'epoca del piano e di quelle che nel frattempo (dal 1996 fino alla data di stesura della relazione) si sono create. E' il caso, evidenziato dai progettisti, delle volumetrie esistenti nelle zone B3-A e B3-B (pari a 7.280 mc e 25.670 mc, rispettivamente); della riduzione (di circa 21.500 mc) della capacità insediativa del comparto n. 15 del P.R.G. che ha subito una modifica a seguito della Delibera di Consiglio Comunale n. 20 in data 16.03.2005 secondo cui, in alternativa alle previsioni del P.R.G., si è ivi localizzata la nuova area mercatale con attrezzature e servizi per lo svago e il tempo libero; e della residua capacità di 58.824 mc volumetria del P.E.E.P., a seguito dei diversi interventi edilizi a partire dal 1996. Il complessivo volume espresso dallo Strumento Urbanistico Generale, corretto con i suddetti dati, è riportato di seguito:

Zone B2/1 (mc)	81.576
Zone B2/2 (mc)	168.253
Zone P. E. E. P. (residua capacità volumetrica - mc)	58.824
Zone C (n. 23 comparti - mc)	545.856
detrazione per area mercatale (mc)	-21.500
Zone C (comparti A-B-C - mc)	133.725
..... detrazione per volume esistente in 83-A (mc)	-7.280
..... detrazione per volume esistente in B3-B (mc)	-25.670
..... totale (mc)	933.784

Si riportano, per completezza, alcune considerazioni sullo standard volume/vano fatte dai progettisti del P.R.G. e nel parere legale.

Il C.U.R., utilizzando lo standard di 100 mc/vano, ottiene una volumetria complessiva di Piano di 644.000 mc, e quindi un sovradimensionamento di 421.910 mc.

Tuttavia, lo standard utilizzato dal C.U.R. di 100 mc/vano appare particolarmente restrittivo e non congruo con lo stato di fatto dell'abitato magliese. Gli stessi progettisti nella loro relazione affermano che dall'analisi dello stato di fatto lo standard medio delle zone B e C è pari a 130 mc/vano. In aggiunta, e a conferma di quanto dichiarato dai progettisti, dall'indagine sullo stato di fatto riportata nelle schede di rilevazione del patrimonio edilizio (Tav. 5.i1 - 5.i11) si desume che il volume del patrimonio edilizio esistente sul territorio comunale è pari a 5.987.236 mc. In tale volumetria è ricompresa anche la quota pari al 30% (come indicato dai progettisti) con destinazione diversa dalla residenziale. Considerando che i vani risultanti dalla Tabella 7 (aggiornata al 1996) dell'Allegato A della relazione del P.R.G. dei progettisti sono pari a 27.424, scaturisce che lo standard medio volumetrico residenziale per vano risulta pari a 153 mc/vano (utilizzando i dati della Tabella 7, $5.987.236 \times 0.7 / 27.424$).

A tal proposito, nel parere legale si mette in evidenza che diversi comuni salentini, che presentano caratteristiche tipologiche e costruttive simili a quelle di Maglie, hanno in vigore strumenti urbanistici dimensionati utilizzando standard mc/vano superiori a 130 mc/vano. Utilizzando dunque lo standard di 130 mc/vano, si può calcolare che il volume espresso dallo Strumento Urbanistico

Generale è equivalente a 7.183 stanze, valore cioè inferiore a quanto ipotizzato dai progettisti in sede di redazione del P.R.G..

Per finire,, si ritiene opportuno controdedurre sui tagli e sugli stralci al P.R.G. suggeriti dal C.U.R. mantenendo, con le modifiche del caso, quanto prospettato dagli stessi progettisti in sede di redazione del P.R.G.

Pertanto si conferma il fabbisogno complessivo di edilizia residenziale di 9.500 vani, riproponendo il Piano Regolatore Generale adottato con Delibera di C.C. n. 28 del 08.10.1999, senza l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 5.1 della relazione C.U.R."

Posto quanto sopra, tuttavia, si rileva che nella Relazione dei progettisti incaricati, di cui il Comune "prende atto" nella D.C.C. n. 64 del 15.11.2007, gli stessi, pur nell'esprimere perplessità circa l'applicazione dei metodi di calcolo del C.U.R. per la rivalutazione del fabbisogno residenziale, suggeriscono all'Amministrazione Comunale le possibili controdeduzioni alle prescrizioni introdotte dal C.U.R., evidenziando quanto segue (in sintesi):

"4.1 Nel parere del CUR, al punto 3.3.1 - Zone omogenee B e C, è indicata la residua capacità insediativa delle zone B2 e cioè:

zona B2/1:	mc 81.576
zona B2/2:	mc 168.253
Totale	mc 249.824

valutati come realizzabili nel quindicennio.

Invece le volumetrie caratteristiche delle zone B scaturite da aree non soggette a Piano Attuativo non possono essere considerate per intero quali quote residuali per il soddisfacimento dei fabbisogni in quanto non necessariamente tutti gli interventi verranno a realizzarsi nel quindicennio e, come può evincersi dall'analisi sul tessuto edificato, le stesse zone B di norma non esprimono per intero le loro capacità residuali insediative in quanto le aree fondiarie risultano di norma sottoutilizzate.

Il CUR non ha tenuto presente la Relazione Tecnica inviata dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 24 settembre 2004; in tale Relazione, tra l'altro (pag. 2 p.to 3) veniva fornito un

elenco delle Concessioni Edilizie rilasciate nella zona omogenea di tipo B negli ultimi 5 anni per un totale di mc 41.300, di cui mc 29.000 circa a destinazione residenziale.

Nel quindicennio, periodo di validità del P.R.G. è quindi prevedibile la realizzazione di mc $(41.300 \times 3) = 123.900$ mc di cui solo $(29.000 \times 3) = 87.000$ mc utili a soddisfare i fabbisogni nel settore residenziale e non i 250.000 supposti.

Tali dati illustrano meglio di qualsiasi altra considerazione l'errore in cui è incorso il CUR nel valutare tutte le potenzialità edilizie espresse dalla zona B come quota di soddisfacimento del fabbisogno residenziale nel periodo di validità del P.R.G.

4.2 Nel Parere del CUR al punto 5.1 - Settore Residenziale si calcola, sulla base delle residue capacità insediative delle zone B2, del PEEP e dei nuovi comparti previsti nel P.R.G., il complessivo volume espresso dallo Strumento Urbanistico Generale.

In particolare viene indicato il seguente calcolo analitico:

zona B2/1	81.576 mc
zona B2/2	168.253 mc
zona PEEP	136.500 mc
zone C (n. 23 comparti)	545.856 mc
zona B3 (comparti A-B-C)	133.725 mc
	totale 1.065.910 mc

sulla base di detto calcolo, considerando il reale fabbisogno in mc 644.000, si è evidenziato sovradimensionamento del Piano in mc 421.910 (= mc 1.065.910 - mc 644.000)

4.3 Conseguentemente alla luce di tali maggiori volumetrie il CUR ha operato dei tagli e stralci per un totale di mc 259.455 relativamente ai:

- comparti 83-A e 83-B per	mc 64.855
- zone B2/1 per	mc 73.300
- zone B2/2 per	mc 121.300
	totale mc 259.455

rinviano alle determinazioni del Consiglio Comunale un nuovo contenimento delle previsioni per mc 162.455.

5 Tutte tali prescrizioni sono errate in quanto

avrebbero dovuto tenere presente le seguenti considerazioni:

5.1 Il volume complessivo sviluppato dai 23 comparti di zona C del P.R.G., pari a mc 545.856, tiene conto anche delle volumetrie non destinate alla residenza. In particolare i comparti n. 1 e n. 15 prevedono specificatamente mc 61.867 per edilizia non residenziale che non andrebbero considerati nel calcolo del fabbisogno residenziale. Inoltre va valutata la funzione territoriale svolta dal Comune di Maglie che comporta un notevole utilizzo delle volumetrie a fini direzionali e commerciali rendendo non adeguato il rapporto del 20% previsto dal Decreto Ministeriale, giacchè le destinazioni d'uso diverse dalla residenza sono a Maglie proporzionate alla parte di territorio servito e non correlabili direttamente al numero dei residenti e al fabbisogno residenziale da loro espresso (dall'analisi dei volumi concessi nell'ultimo quinquennio si evidenzia che circa il 30% di tale volumetria ha destinazione diversa da quella residenziale).

5.2 Inoltre le volumetrie previste nei comparti di zona B3-A e B3-B (indicate nella colonna cubatura max di progetto) tengono conto dei volumi esistenti e in particolare:

- comparto 83-A: volume esistente mc 7.280
- comparto 83-B: volume esistente mc 25.670

Pertanto il volume complessivo che i predetti comparti di zona B3 possono ulteriormente sviluppare sono i seguenti:

- comparto B3-A: mc 14.625 (vol. di progetto max)
- mc 7.280 (vol. esistente) = mc 7.345
 - comparto B3-B: mc 50.250 (vol. di progetto max)
- mc 25.670 (vol. esistente) = mc 24.580
- Quindi il volume totale dei comparti B3, comprensivo anche del comparto B3-C è pari a: mc 7.345 + mc 24.580 + mc 57.375 = mc 89.570

5.3 Così come comunicato in fase istruttoria il comparto n. 15 del P.R.G., di capacità insediativa pari a mc 58.870, ha subito una modifica a seguito della Delibera C.C. n. 20 del 16.03.2005 che ha, in alternativa alle previsioni del P.R.G., localizzato la nuova area mercatale con attrezzature e servizi per lo svago e il tempo libero con una residuale destinazione di tipo residenziale. Con detta modifica si

riducono di circa 21.500 mc le capacità con destinazione residenziale del comparto n. 15.

5.4 Le capacità volumetriche residuali del PEEP hanno subito, rispetto a quanto indicato nella delibera di adozione del P.R.G., una notevole riduzione a seguito dei diversi interventi edilizi nel frattempo intervenuti. Difatti ad oggi residuano mc 58.824.”

Secondo i progettisti le sopra richiamate volumetrie, a seguito di riduzioni intercorse nel corso del tempo, “comportano di per sé una prima riduzione delle capacità insediative del P.R.G., a cui vanno ad aggiungersi le seguenti prescrizioni operate dal C.U.R. che appaiono condivisibili:

- le prescrizioni di cui all'art. 5.1 punto 2 lettere a-b-c-d inerenti le zone B2.1 siano accettabili comportando una riduzione della densità edilizia per mc. 73.300;
- le prescrizioni di cui all'art. 5.1 punto 3 possono essere accettate per le lettere a-b-d-q-r-s-t-u, mentre per i restanti punti si possono confermare le destinazioni di Piano giacchè le prescrizioni erano motivate esclusivamente dal presunto sovradimensionamento. Le motivazioni del dissenso sono determinate dalla convinzione che le aree comunque soggette ad intervento edilizio diretto sono tutte appartenenti alla zona omogenea B e quindi non possono essere differenziate con indici e parametri edilizi diversi. Complessivamente la riduzione di volumetria rispetto alle previsioni di P.R.G. è pari a mc 34.650;
- con riferimento al lotto individuato con la lett. p al punto 3 dell'art. 5.1, si ritiene di proporre alla Giunta Regionale di aggregare l'area a servizi alla prospiciente zona B con le prescrizioni introdotte al predetto punto, si da formare un compatto perequativo e sollevare l'Amministrazione Comunale dall'onere dell'esproprio nel quinquennio di pertinenza del vincolo.

Da tutto ciò deriva che le reali capacità residenziali espresse dal P.R.G. sono:

zona B2/1	8.276 mc
zona B2/2	133.603 mc
zona PEEP	58.824 mc
zona C	462.489 mc
zona B3 (A-B-C-)	89.570 mc
totale	752.762 mc

corrispondenti a circa 7500 vani utilizzando lo standard di 100 mc per abitante e considerando per intero realizzabili nel periodo di validità tutte le volumetrie delle zone B.

Va sottolineato che dall'analisi dello stato di fatto lo standard di mc 100/vano appare sottodimensionato, nel mentre lo standard medio (zona B e C) più proporzionato è pari a 130 mc/vano; il dimensionamento residenziale diverrebbe così pari a vani 5790 inferiore all'erroneo dimensionamento dei 6.440 vani calcolato dalla Giunta Regionale.”

Determinazioni regionali

Riguardo alla necessità espressa dal C.U.R. nella propria Relazione-parere, in merito al sovradimensionamento del settore residenziale, che nella misura determinata dal disposto della delibera 6320/89, deve essere ricondotto a 644.000 mc complessivi, si ritiene di evidenziare quanto segue.

In generale non si condivide quanto prospettato nella Relazione-parere del Responsabile del Procedimento, parte integrante e sostanziale della delibera C.C. n. 64/2007, che, pur argomentando le proprie scelte, controdeduce riproponendo in toto quanto operato dallo stesso Comune con il P.R.G. adottato, non provvedendo ad accogliere alcuni suggerimenti, rilevati nella Relazione tecnica dei progettisti incaricati, che viceversa pervengono ad un ridimensionamento dei volumi residenziali, coerenti in parte con quanto richiesto in sede regionale.

In particolare, con riferimento alla relazione parere del Responsabile del procedimento, appaiono condivisibili le prospettazioni inerenti la capacità residua delle zone omogenee di tipo B2 di P.R.G., la necessaria considerazione delle volumetrie esistenti nelle zone B3-A e B3-B (ai fini del calcolo delle volumetrie realizzabili), la riduzione della capacità insediativa del comparto 15 (per effetto della localizzazione della nuova area mercatale) e la determinazione in 58.824 mc della capacità residua del P.E.E.P.

Non appare condivisibile, viceversa, il metodo di calcolo della volumetria realizzabile nel quindicennio di programmazione del P.R.G. in quanto fondata non sullo standard convenzionale di 100 mc/vano, bensì sullo standard di 130 mc/vano.

Inoltre, si ritiene opportuno, in questa sede, prendere in considerazione le valutazioni prospettate

nella relazione redatta dai progettisti del P.R.G. (prot. Comunale n. 3682 del 09.02.2007) trasmessa alla Regione dal Consiglio Comunale (vedi dispositivo delibera C.C. n. 64/2007).

La predetta relazione opera una complessiva considerazione delle prescrizioni regionali evidenziando, da un lato mancate valutazioni da parte del CUR in sede di esame del P.R.G. di Maglie e per altro verso condivisione delle prescrizioni regionali.

Ciò premesso, e sulla scorta della documentazione in atti, ivi compresa la relazione dei progettisti sopra richiamata, si ritiene di poter pervenire alle seguenti esaustive determinazioni in merito al dimensionamento del settore residenziale:

- per ciò che riguarda le zone G1 e G2, si fa riferimento alle determinazioni assunte al successivo punto D);
- riguardo ai comparti A e B - Tav. n. 8 - che comprendono zone già incluse nel perimetro del Centro Storico del vigente PdF, non avendo peraltro il Comune prospettato controdeduzioni, si conferma quanto prescritto dal C.U.R., con la riclassificazione di tali comparti in "zona A1" in quanto già inclusi nel perimetro del centro storico, con relativa disciplina urbanistica prescritta nelle N.T.A.;
- prescrizioni relative alle zone B2.1, punto 2 lettere a-b-c-d della Relazione-parere del C.U.R.: si confermano le prescrizioni del C.U.R. che comportano una riduzione della densità edilizia di mc. 73.300, come peraltro condiviso dai progettisti nella propria Relazione tecnica;
- prescrizioni relative alle zone B2.2, punto 3 lettere a-b-c-d-e-f-g-h-i-l-m-n-o-p-q-r-s-t-u della Relazione-parere del C.U.R., con specifico riferimento alla Tav. 8 allegata alla nota di chiarimenti del Comune di Maglie prot. 25871 del 12.10.04: si confermano in toto le prescrizioni di cui al punto 5.1 sub 3 della Relazione-parere del CUR, rilevando :
 -) per una parte che risultano condivise dai progettisti (lettere a-b-d-q-r-s-t-u);
 -) per le restanti parti, non condivisibili le controdeduzioni fornite, trattandosi di aree che sono ricomprese in lottizzazioni convenzionate (vedi lettera c) ovvero con caratteristiche più propriamente di zone omogenee di tipo C e come tali da accorparsi, come da prescrizioni

CUR riconfermate in questa sede, ai contigui comparti di zone omogenee di tipo C per una corretta attuazione, anche ai fini del reperimento degli standard urbanistici di riferimento prescritti per legge.

Per quanto riguarda le ulteriori zone omogenee di tipo B di P.R.G., si conferma quanto prescritto nell'ultimo capoverso del punto 5.1 della Relazione-parere del CUR, atteso che in atti non v'è alcuna dimostrazione dei requisiti previsti dal D.M. 1444/68 per le zone omogenee di tipo B già tipizzate zone omogenee di tipo C nel previgente PdF.

Infine, sulla scorta delle valutazioni comunali riferite anche a documentazione trasmessa nella fase endoprocedimentale di approvazione del P.R.G., si prende atto delle seguenti precisazioni fornite dal Comune in sede di controdeduzioni:

- capacità residua delle zone omogenee di tipo B2/1 = mc 8276;
 - capacità residue delle zone omogenee di tipo B2/2 = mc 133.603;
- (da detta volumetria vanno sottratte le zone omogenee di tipo B2-2 da aggregare ai comparti di zona omogenea di tipo C, giusta riconferma delle relative prescrizioni del CUR)
- capacità residua delle zone P.E.E.P. = mc 58.824 ;
 - capacità zone omogenee di tipo C = mc 462.489, comprensiva del ridimensionamento del comparto 15 di P.R.G e con l'aggiunta delle volumetrie delle zone omogenee di tipo B2-2 aggregate ai comparti di P.R.G., per effetto della riconferma delle relative prescrizioni del CUR;
 - capacità residua zona omogenea B3 (comparti A-B-C) = mc 89.570.

C) Punto 5.2. Settore produttivo. Parere C.U.R.

"Il settore produttivo vede impegnate aree a completamento dei precedenti insediamenti, per i quali esistono ancora residue limitate capacità edificatorie. Si ritiene di concordare con i dati progettuali pur ritenendo necessaria in fase di controdeduzioni una più dettagliata puntualizzazione sul dimensionamento delle stesse, dati gli scarsi elementi presenti in Relazione"

Determinazioni comunali

Per quanto attiene i chiarimenti richiesti al punto 5.2 della Relazione-parere del C.U.R., il Comune di

MAGLIE specifica, nella Relazione-parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, parte integrante e sostanziale della D.C.C. n. 64/2007, quanto di seguito riportato:

"...la città di Maglie allo stato ha:

- *un agglomerato industriale, ricadente anche in fondo di Melpignano, gestito direttamente dal Consorzio S.I.S.R.I. Esso fu approvato all'origine con D.G.R.P. n. 2289/85 e n. 160/86; più recentemente è stato sottoposto a variante approvata con D.G.R.P. n. 39/02. Si precisa che tale variante è più o meno coincidente con il Comparto 25 previsto dal P.R.G.;*
- *un'area artigianale approvata con D.C.C. n. 206/74 ad oggi completamente attuata;*
- *un nuovo Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) approvato con D.C.C. n. 359/90, gestito direttamente dal Consorzio S.I.S.R.I. e ad oggi attuato al 90%."*

Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento sostanziale da parte dell'Amministrazione Comunale di MAGLIE, concordando con quanto puntualizzato, in termini di dimensionamento del settore produttivo, dal Comune in fase di controdeduzioni.

D) Punto 5.3. Zone G - Aree per residenze stagionali. Parere C.U.R.

PRG così classifica le aree ove si è disordinatamente ed episodicamente sviluppata residenza a bassa densità con preminente carattere di stagionalità. Tali zone rappresentano di fatto zone ad espansione estensiva rada il cui carico insediativo non è stato valutato nel calcolo del dimensionamento e pertanto non trova giustificazione ai fini del soddisfacimento dei fabbisogni residenziali che, peraltro, risultano già sovradimensionati come rilevato al punto 5.1.

Di conseguenza tali aree si stralciano dalle previsioni di Piano e si riclassificano le zone G - Aree per residenze stagionali in Zona agricola E1. fatta eccezione per l'area di cui all'art. 18.2 delle N.T.A. (area di riqualificazione urbana), trattandosi di area già sostanzialmente prevista nel Pdf vigente.""

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda le Zone G (Aree per residenze stagionali), il Comune di MAGLIE controde-

duce, nella Relazione-parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, parte integrante e sostanziale della D.C.C. n. 64/2007, secondo quanto di seguito riportato:

"... Così come sottolineato nel parere legale, le residenze stagionali non possono essere computate per determinare i fabbisogni residenziali degli abitanti, apparendo logico valutare il fabbisogno residenziale senza tener conto di unità abitative destinate a soddisfare esigenze meramente transitorie.

Inoltre vengono stralciate (dal C. U. R.) le norme di cui all'art. 18.3 e cioè le norme per le aree comprese tra la S.S. per Otranto e la linea ferroviaria, precludendo così l'attuazione di programmi complessi di pubblica utilità per aree ormai compromesse dagli interventi esistenti. La semplice "ritipizzazione" in zona E di suddette aree proposta dal C.U.R. contrasta, come già richiamato nella relazione dei progettisti del P.R.G., col punto d (pag. 41) del Documento-Bozza per la formazione del DRAG, dove si definiscono i contesti urbani periferici e marginali da riqualificare, con il fine di fissare "la riorganizzazione territoriale finalizzata al miglioramento della qualità ambientale architettonica e urbanistica e ad una più equilibrata distribuzione di servizi e di infrastrutture per la mobilità", e dove si elencano una serie di condizioni di sfruttamento del territorio molto vicine se non coincidenti con quelle individuate dal P.R.G..

Per concludere, date le premesse della presente sezione, si ritiene opportuno rigettare le prescrizioni del punto 5.3 della relazione del C. U.R.."

Pertanto, con la sopra citata D.C.C., il Comune di MAGLIE delibera "confermando quanto previsto nel Piano Regolatore Generale adottato con Delibera di C.C. n. 28 del 08.10.1999 per le motivazioni indicate in premessa."

Determinazioni regionali

Riguardo alle zone G (Aree per residenze stagionali), non condividendosi quanto controdedotto dall'A.C., si ritiene di confermare la prescrizione regionale con conseguente stralcio delle zone G1 e loro ritipizzazione in zona omogenea E di tipo E1 con riconferma, quindi, della prescrizione del CUR e ciò in considerazione soprattutto del mancato dimensionamento delle stesse aree ai fini del calcolo del fabbisogno primario residenziale.

Peraltro nelle controdeduzioni del Comune, a proposito delle zone G, si citano i “contesti urbani periferici e marginali”, richiamando quanto esposto nei recenti Indirizzi per la formazione dei PUG (DRAG), identificando le zone G di cui sopra con i medesimi contesti, attribuendo, quindi, a dette aree, in relazione alla localizzazione in ambito periurbano e marginale (per la maggior parte delle aree) caratteristiche di residenzialità più stanziale che stagionale ed, in tal senso, confermando i rilievi regionali in merito alla necessità di ricomprendere le zone omogenee di tipo G nel dimensionamento residenziale primario del Piano.

E) Punto 5.4. Settore delle infrastrutture. Parere C.U.R.

“Il settore delle infrastrutture appare correttamente proporzionato, salvo alcuni aggiustamenti necessari, all'interno del Piano dei Servizi, per aumentare la dotazione delle aree per l'istruzione, anche accorpando alcune aree a verde per migliorare la formazione di nuclei integrati di servizi.”

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda il settore delle infrastrutture, con specifico riferimento ad alcuni aggiustamenti da operare nell'ambito del Piano dei Servizi, l'Amministrazione Comunale non ha assunto alcuna determinazione, come si evince dalla D.C.C. n. 64/07, non provvedendo, conseguentemente a trasmettere alcun tipo di elaborazione in forma scritto e/o grafica in merito.

Determinazioni regionali

Per quanto riguarda il settore delle infrastrutture, considerato che non risultano essere state assunte determinazioni in merito da parte del Consiglio Comunale, con la citata Deliberazione di C.C. 64/2007, si ritiene, in questa sede, di confermare quanto rilevato dal C.U.R. nella propria Relazione-parere, finalizzato ad ottimizzare la dotazione delle aree per servizi dal punto di vista sia qualitativo che quantitativo.

F) Punto 5.5. Fascia di rispetto cimiteriale. Parere C.U.R.

“Preso atto che è stata respinta la richiesta del Comune di Maglie di diminuire il limite di legge da 200 mt a 50 mt, viene ripristinata la fascia di

rispetto di 200 mt già prevista dal vigente Pdf con stralcio di tutte le nuove previsioni e riclassificazione delle aree stralciate come zona omogenea di tipo E1.”

Determinazioni comunali

In proposito l'Amministrazione Comunale non ha ritenuto di effettuare ulteriori valutazioni, come si evince dal testo deliberativo della sopra richiamata delibera comunale e dalla Relazione-parere dell'Ufficio Tecnico Comunale parte integrante e sostanziale della stessa delibera comunale.

Determinazioni regionali

Si prende atto del mancato recepimento, da parte dell'Amministrazione Comunale di MAGLIE, della prescrizione di cui al punto 5.5. della Relazione - parere del C.U.R., che in questa sede, si ritiene di confermare in toto, con ripristino della fascia di rispetto cimiteriale del previgente Pdf. Mancando peraltro le obbligatorie valutazioni della competente Autorità sanitaria ai sensi della l.s. n. 166/2002.

G) Punto 5.6 Regolamento edilizio. Parere C.U.R.

“Il regolamento Edilizio va aggiornato alla luce della legislazione vigente”.

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda il Regolamento Edilizio, il Comune di MAGLIE, con la richiamata D.C.C. n. 64 del 15.11.2007, ha approvato “il Regolamento Edilizio Comunale nel nuovo testo aggiornato al quadro normativo nazionale e regionale, con particolare riferimento al Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06.06.2001 aggiornato al Decreto Legislativo n. 301 del 27.12.2002, ai sensi del punto 5.6 della relazione del C.U.R. e delle delibere di C. C. n. 25/01 e 47/07...” allegato alla richiamata delibera e composto da n. 108 articoli.

Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento da parte dell'Amministrazione Comunale di MAGLIE, delle prescrizioni di cui alla citata Relazione-parere del C.U.R. parte integrante della delibera di G.R. n. 152 del 21.02.2006, rilevando, peraltro, che alla data odierna la formazione del Regolamento Edilizio

rientra nelle competenze comunali secondo le disposizioni della L.R. n. 3/2009.

H) Punto 5.7 Norme Tecniche di Attuazione. Parere C.U.R.

“”l’esame delle Norme Tecniche di Attuazione comporta le seguenti prescrizioni:

- art. 1.5.9 eliminare “...eventualmente maggiorate del 20%”
- art. 2.19 inserire il seguente ultimo comma: “Quanto sopra in conformità alla L.R. 27/85 e successive modificazioni ed all’allegato 3 del Putt/P;
- art. 3 zone omogenee - si richiama la zona A.2 di cui poi non sembra esserci traccia come si vede nella Tav. 12 in cui dovrebbero essere indicate le due tipologie A1 e A2; il comma 2 (Zona A2) viene quindi stralciato
- art. 4.4 il divieto di impianti tecnologici contrasta con la prescrizione degli artt. 69 e 70 del R.E. e della legge sulla eliminazione delle barriere architettoniche e va coordinato con gli stessi
- art. 4.13 nel caso di intervento di completamento edilizio - D - il 2° comma va così modificato: “Sarà ammesso il completamento delle tipologie edilizie tramite sopraelevazione del solo primo piano sul piano terra esistente nell’ambito dell’indice di fabbricabilità fondiaria massimo di 5 mc/mq
- art. 4.14 il comma b) va così riformulato: “L’indice di utilizzazione fondiaria massimo raggiungibile non potrà essere superiore a quello medio ponderale derivante dal calcolo dell’indice corrispondente e derivante considerando i volumi degli edifici circostanti l’unità omogenea per un raggio di 80,00 ml dal perimetro della stessa con un limite massimo di 5 mc/mq”
- art. 5 ZONE DI COMPLETAMENTO: inserire il seguente comma 5.0: “Le distanze in zona B, in relazione all’art. 9 del DM 1444/68 e allo studio particolareggiato delle zone B di PdF, vengono così determinate:

- è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici anti-stanti;

- tale norma si applica in tutte le zone B escluse solo le zone del PdF già oggetto di studio particolareggiato che andranno perimetrate in sede di controdeduzioni

- art. 5.1.1 INDICE DI FABBRICABILITA’ FONDIARIA: Eliminare “Quando il lotto di terreno abbia superficie $<0 =$ mq. 150, col piano terra già edificato con qualsiasi rapporto di copertura, la sopraelevazione del 1° piano è comunque ammessa con un rapporto di copertura $<0 =$ al 65% della superficie del lotto”

- art. 5.4 L’intervento in tale zona (Comparto C - Tav. 8 -), al netto dell’edificato che può essere stralciato, diventa un intervento in zona ineditata che, nell’ambito degli indici planovolumetrici dettati dal PRG, dev’essere realizzato secondo il disposto dell’art. 15 della L. 6/78 e s.v. e m. e degli art. 18 o 28 della L.R. 56/80.

- art. 15 Eliminare: “E’ ammesso il rilascio di concessioni onerose per la residenza”

- art. 15.1 - 15.2 - 15.3 L’indice fabbricabilità fondiario - iff - differenziato è unificato nel valore di 0.03 mc/mq. Inoltre si depenna il punto 15.3 in quanto non può consentirsi in zona agricola la realizzazione in maniera generalizzata, di impianti sportivi in contrasto con l’art. 5 della L.R. 56/80.

- art. 16 Il C.C. accogliendo l’Oss. n. 18 stralcia l’art. 16 ritipizzando le aree come E/1 di cui all’art. 15 delle N.T.A.

- art. 20 In sede di controdeduzioni cartografare in scala di PRG gli ambiti estesi e distinti segnalati dal PUTT/P.”

Determinazioni comunali

Con riferimento alla necessità di apportare integrazioni e/o modifiche al testo delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), l’Amministrazione

Comunale ha ritenuto di recepire quanto prescritto dal C.U.R. in merito ai seguenti articoli delle N.T.A.: 1.5.9, 2.19, 3, 4.13, 4.14, 5.1.1, 5.4, 15.1, 15.2, 15.3, 16, 20.

Riguardo all'art. 4.4 delle N.T.A., il Comune ritiene di controdedurre, in accordo con quanto affermato nella relazione parere dei progettisti, affermando l'inesistenza del contrasto tra il suddetto articolo e gli articoli nn. 69 e 70 del Regolamento Edilizio. Ciò perchè *“l'art. 4.4 pone un limite all'uso indiscriminato di tecnologie a salvaguardia delle costruzioni storicamente interessanti del centro storico e favorendo invece interventi volti a garantire la conservazione degli elementi strutturali tipici dell'edilizia salentina. Tali prescrizioni, comunque, non proibiscono l'utilizzazione di adeguati sistemi atti al superamento delle barriere architettoniche a basso livello di invasività.”*

Con riferimento all'art. 5 del R.E., l'A.C. controdeduce secondo quanto di seguito riportato: *“In accordo con quanto affermato nella relazione parere dei progettisti, il deliberato Regionale non è condivisibile in quanto è improprio fare riferimento allo “studio particolareggiato delle zone B del P.d.F.” attesa la nota illegittimità di tale strumento urbanistico. D'altra parte la perimetrazione proposta dal C.U.R. di tali zone introdurrebbe una variazione a quanto adottato dal Consiglio Comunale con evidente disparità di trattamento all'interno di una stessa zona omogenea che, dall'epoca dell'approvazione dello Studio Particolareggiato (1974) ad oggi, ha subito variazioni tali da farla assimilare al tessuto edificato.”*

Con riferimento all'art. 15 delle N.T.A., il Comune controdeduce secondo quanto di seguito esposto: *“In accordo con quanto affermato nel parere legale, si segnala che ciò contrasta di fatto con un consolidato orientamento giurisprudenziale. Infatti, il legale, dopo aver descritto l'evoluzione legislativa statale e regionale, ha concluso che in Puglia, non essendoci l'obbligo di dotarsi di P.P.A., trova applicazione l'ultimo comma dell'art. 13 della L. 10/77 il quale, mediante il rinvio all'art. 4, consente che la concessione sia rilasciata sulla base della sola conformità allo strumento urbanistico generale, senza che sussista l'ulteriore requisito dell'inclusione dell'area nel P.P.A.”*

In definitiva, stante il vigente quadro legislativo,

le limitazioni poste dalla L. 10/77 e dalla L.R. 6/79 al rilascio dei permessi di costruire onerosi in zona agricola solo per i comuni pugliesi che decidono di dotarsi di P.P.A. ovvero di mantenere in vita il P.P.A. esistente. Gli altri comuni, come nel caso di Maglie, possono consentire il rilascio di permessi di costruire in zona agricola per residenze nei casi di onerosità e, quindi, anche nel caso in cui le opere da realizzare non siano asservite alla conduzione del fondo e alle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale.

Si vuole ricordare infine che i permessi di costruire in zona agricola, purchè in ottemperanza a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione del P.U.T.T./P., spesso sono motivo di recupero delle situazioni compromesse di fondi rurali che oramai versano in stato di abbandono perseguendo quegli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico-ambientale dello stesso P. U. T. T./P.”

Determinazioni regionali

Si prende atto del parziale recepimento comunale delle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto in relazione agli articoli 1.5.9, 2.19, 3, 4.13, 4.14, 5.1.1, 5.4, 15.1, 15.2, 15.3, 16, 20.

Si prende atto e si condividono le controdeduzioni comunali di cui agli artt. 4.4, 5 e 15 delle N.T.A. precisandosi nel contempo che nella zona agricola non possono essere consentite residenze, come prospettato dal Comune in maniera generalizzata, ma solo le nuove costruzioni destinate a residenza, comunque riferite all'intera azienda agricola, giusto art. 51 della L.R. n. 56/80.

I) Punto 6 Esame osservazioni. Parere C.U.R.

Determinazioni comunali

In proposito l'Amministrazione Comunale non era tenuta ad esprimere alcuna valutazione avendo già prodotto le proprie determinazioni nella fase di esame delle osservazioni. Tuttavia il Comune ha ritenuto di controdedurre determinando sulla riproposizione delle seguenti osservazioni: 4 - 6 - 7 - 14 - 30 - 32 - 33 - 34 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 46 - 47 - 55 (punto 1) - 59 - 61 - 62 - 63 - 66 - 69 - 70 - 71 - 76 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 94 - 95 - 98 - 112 - 119 - 120 - 121 - 127 - 151 - 161 - 64 -

65 - 97 - 115 - 122 - 134 - 135 - 169 - 173 - 159 - 5 - 9 - 10 - 75 - 92 - 99 - 100 - 118 - 125 - 127 - 140 - 141 - 142 - 150 - 179 - 180.

A tal fine l'A.C. adduce le seguenti motivazioni:

“Il presunto sovradimensionamento del fabbisogno di edilizia residenziale evidenziato dal C.U.R. ha fatto scaturire il diniego su tutta una serie di osservazioni, già accolte dal Consiglio Comunale. Pertanto, così come indicato dai progettisti, si ripropongono le osservazioni respinte, valutando la volumetria realizzabile dalle stesse osservazioni Con riferimento alla osservazione n. 161, il C.U.R. chiedeva al Comune elementi integrativi di giudizio. A tal fine è stata riscontrata la mancata tipizzazione dell'area oggetto di osservazione nel P.R.G. L'area risulta fuori dal perimetro del P.E.E.P. approvato con delibera di G.R. n. 2680/92 e così come affermato dai progettisti del P.R.G., l'area è da includere nell'adiacente zona B2.1, in quanto appartenente alla stessa maglia urbana.

L'accoglimento delle predette osservazioni (compresa la n. 161) farebbe scaturire una volumetria totale pari a circa 125.000 mc.

Inoltre, le seguenti osservazioni sono state respinte dal C.U.R. negando la possibilità di sopraelevazione nel Centro Storico: 64 - 65 - 97 - 115 - 122 - 134 - 135 - 169 - 173. L'accoglimento delle predette osservazioni farebbe scaturire una volumetria totale pari a circa 10.000 mc. Con tali ipotesi, il complessivo volume espresso dallo Strumento Urbanistico Generale risulta pari a:

- accoglimento delle osservazioni 4 - 6 - 7 - 14 - 30 - 32 - 33 - 34 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 46 - 47 - 55 (punto 1) - 59 - 61 - 62 - 63 - 66 - 69 - 70 - 71 - 76 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 94 - 95 - 98 - 112 - 119 - 120 - 121 - 127 - 151 - 161 (mc)	125.000
- accoglimento delle osservazioni 64 - 65 - 97 - 115 - 122 - 134 - 135 - 169 - 173 (mc)	10.000
- volume complessivo espresso dallo Strumento Urbanistico Generale tenendo conto delle reali potenzialità di sviluppo in zona B2 (mc)	933.784
totale (mc)	1.068.784

che sulla base dello standard pari a 130 mc/vano, farebbe scaturire un dimensionamento residenziale di 8.221 stanze, valore inferiore a quello previsto dai progettisti in sede di redazione del P.R.G. (9.500 vani).

Infine occorre riproporre le seguenti osservazioni:

- *l'osservazione n. 159, rigettata dal C.U.R. in quanto in contrasto con l'impostazione del P.R.G., può essere riproposta per suo accoglimento con riclassificazione in zona B2.1. Tale osservazione eccipiva sulla destinazione ad attrezzatura pubblica di un immobile sito ad angolo tra via S. Pio X e via Unità d'Italia. Infatti, tenendo conto che in passato l'immobile era stato la sede del Dipartimento di Prevenzione della ASL LE/2, nel P.R.G. si era erroneamente tipizzato lo stesso immobile con destinazione di attrezzatura pubblica esistente. In realtà l'immobile è di proprietà privata e allo stato attuale non è più utilizzato dalla ASL LE/2: a seguito di permesso di costruire n. 65/03 del 23.12.2003, l'immobile è ora destinato a civili abitazioni ed attività commerciali;*
- *le seguenti osservazioni inerenti le zone G, per le considerazioni sviluppate nel precedente punto 5, possono essere considerate per la loro riproposizione all'esame della Giunta Regionale: 5 - 9 - 10 - 75 - 92 - 99 - 100 - 118 - 125 - 127 - 140 - 141 - 142 - 150 - 179 - 180;*
- *le prescrizioni contenute nel punto 4.5 delle N.T.A. prevedono il cambio di destinazione d'uso solo per gli interventi di tipo C, D ed E, escludendo tali possibilità per quelli di tipo A e B.*

Con Delibera Consiliare n. 02/2002 di esame e controdeduzioni alle osservazioni, alcune osservazioni che eccipivano detta prescrizione sono state accolte dal Consiglio Comunale ma, in seguito, sono state respinte dal C.U.R. A tal proposito i progettisti del P.R.G. argomentavano, in occasione dell'istruttoria di alcune osservazioni, che nel piano non vi era una specifica necessità di conservare le destinazioni d'uso originarie, ma solo di evitare che il mutamento di tali destinazioni comportasse sostanziali e sensibili modifiche all'impianto originario dell'edificio. Tale interesse, proseguivano, può essere perseguito consentendo

interventi (di cui all'art. 31 lett. C della legge 457/78) di restauro e risanamento conservativo con destinazioni d'uso compatibili con gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio. Pertanto si ritiene opportuno, alla luce del predetto parere dei progettisti, proporre all'attenzione della Giunta Regionale l'inserimento di tale norma al punto 4.5 delle N.TA.."

Determinazioni regionali

Come è noto, la fase di partecipazione al procedimento di formazione del PRG è disciplinata dalla L.R. n. 56/80, art. 16, laddove, in seguito alla pubblicazione del Piano, chiunque abbia interesse ai fini della tutela di interesse superiore quale è quello generale, può produrre osservazioni ed opposizioni, aventi carattere collaborativo. Tale fase si è esaurita con l'esame delle osservazioni da parte del Consiglio Comunale di Maglie e con le esaustive determinazioni regionali di cui alla delibera G.R. n. 152/2006.

Alla luce di quanto innanzi rappresentato, non è proponibile il riesame delle osservazioni, risultando come già detto definite le determinazioni comunali e regionali, non ravvisandosi, peraltro, nel riesame delle stesse osservazioni, ove fosse consentito dall'ordinamento, tutela del pubblico interesse.

L) P.U.T.T./P.. Parere C.U.R.

Al punto 2.5 della Relazione - parere del C.U.R., parte integrante e sostanziale della D.G.R. n. 152 del 21.02.2006, il Comitato rilevava quanto di seguito esposto:

“”Il territorio di Maglie è interessato da due ambiti estesi, “Ambito B” - valore rilevante - e “Ambito C” -valore distinguibile; relativamente alla classificazione degli ambiti distinti, il PUTT segnala:

- idrologia superficiale: Canale Lame;
- grotte: Voragine giardino “Cezzi”, c/o ex Macello e c/o Ospedale ex convento;
- biotopi: Bosco “Cocci”, Parco “De Marco”, Bosco “Fasciola” e Alberi esemplari Tamborrino”;
- vincoli faunistici: Oasi di protezione “S. Sidero” e Zona di ripopolamento e cattura “Voragine di Apiso”;
- segnalazioni archeologiche e architettoniche: Menhir - “Calamauri”, “Crocemuzza”, “Spruno”

-, Dolmen - “Chianca” - Grotte Basiliane, Chiesa Parrocchiale “S. Giovanni Battista”, Masseria “Calamauri” e “Cocci”, Cappella Madonna Addolorata, Masseria “Montarrune Piccinno” e “Pascarito”, Villa “Tamborrino”, Casino “Morigino”, Casa Torre con corte, Torre “Colombaia” (Morigino, S.P. Maglie - Otranto e località Franite)

Si segnala inoltre la presenza di ulteriori elementi di valore testimoniale, ambientale e paesaggistico, di seguito riportati:

- biotopi: albero di carrubo;
 - segnalazioni archeologiche e architettoniche: Dolmen - “Monteroni Piccolo”, “Grotta”, “Pino”, “Calamauri I” e “Calamauri II”; Masseria - “Nuova”, “Specchia”, “Francavilla”, “Pezzata”, “Marzano”, “Franite”; Viale delle Franite; Fondo “Perfetto”; Largo “Micali” e “Le Laccare”.””
- Inoltre al punto 5.7 (Norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio) della propria Relazione-parere, il C.U.R. prescrive, in relazione all'art. 20 del R.E. (di cui al precedente punto h) che in sede di controdeduzioni il Comune deve “”cartografare in scala di PRG gli ambiti estesi e distinti segnalati dal P.U.T.T./P.””

Determinazioni comunali

In proposito l'Amministrazione Comunale di MAGLIE, ha prodotto la cartografia in scala 1:5000 di P.R.G. degli Ambiti Territoriali Estesi e Ambiti Territoriali Distinti segnalati dal P.U.T.T./P., di cui ha preso atto con D.C.C. n. 64 del 15.11.2007 ai sensi del punto 5.7 della Relazione-parere del C.U.R..

Tale cartografia è stata ottenuta sovrapponendo al progetto di P.R.G. quanto operato dal Comune in fase di Primi adempimenti al P.U.T.T./P. ai sensi dell'art. 5.05 della D.G.R. n. 1748 del 15.12.2000 (D.C.C. n. 20 del 17.05.2004).

Conseguentemente gli elaborati grafici trasmessi alla Regione sono:

- Tav. P.U.T.T./P. - Ambiti estesi (Tav. 1-1, 1-2, 1-3, 1-4);
- Tav. P.U.T.T./P. - Ambiti distinti: assetto geologico-geomorfologico-idrogeologico (Tav. 21, 2-2, 2-3, 2-4);
- Tav. P.U.T.T./P. - Ambiti distinti: copertura botanico-vegetazionale-culturale, beni culturali (Tav. 3-1, 3-2, 3-3, 3-4);

- Tav. P.U.T.T./P. - Ambiti distinti: vincoli idrogeologici (Tav. 4-1, 4-2, 4-3, 4-4);
- Tav. P.U.T.T./P. - Ambiti distinti: ambiti di interesse faunistico (Tav. 5-1, 5-2, 5-3, 5-4).

Determinazioni regionali

Per ciò che attiene il riporto in scala di P.R.G. degli Ambiti Territoriali Estesi e degli Ambiti Territoriali Distinti segnalati dal P.U.T.T./P., si rileva, preliminarmente, che il Comune di MAGLIE, ha proceduto a riportare sulla cartografia del P.R.G. adottato, quanto elaborato in sede di Primi adempimenti al P.U.T.T./P., approvati con D.C.C. n. 20 del 17.05.2004, sul P.d.F. vigente, senza, tuttavia, accompagnare gli elaborati grafici con una relazione esplicativa che chiarisse le scelte operate.

Conseguentemente ha provveduto a riportare sulla cartografia del P.R.G.:

- la perimetrazione dei “territori costruiti”;
- gli Ambiti Territoriali Distinti, suddivisi in:
 - assetto geologico - geomorfologico - idrogeologico
 - copertura botanico - vegetazionale - colturale e beni culturali
 - vincoli idrogeologici
 - ambiti di interesse faunistico

Per ciò che attiene il riporto degli A.T.D. si rileva che il Comune, attenendosi a quanto a suo tempo riportato nei Primi adempimenti per l’attuazione del P.U.T.T./P., ha proceduto ad apportare alcune modifiche in merito alla individuazione e/o localizzazione e/o omissione di alcuni A.T.D., con particolare riferimento al “sistema dell’assetto geologico - geomorfologico - idrogeologico” e alla “copertura botanico - vegetazionale - colturale e beni culturali”, in assenza di documentazione e approfondimenti che chiariscano i motivi di tali modifiche.

- gli Ambiti Territoriali Estesi, che nel territorio comunale di MAGLIE sono:
 - A.T.E. B “valore rilevante”;
 - A.T.E. C “valore distinguibile”;
 - A.T.E. D “valore relativo”.

In riferimento al riporto degli A.T.E., si rileva che questo ha comportato la loro rimodulazione rispetto alla loro configurazione planimetrica originaria non risultando perfettamente coerenti come configurazione planimetrica e come classificazione

in rapporto alle relative tavole tematiche del PUTT/P., con particolare riferimento alla parte del territorio comunale collocata a sud-ovest del centro abitato.

Pertanto, dalle operazioni di riporto e verifica, effettuate dal Comune, in adempimento alla prescrizione C.U.R., si precisa che, il mero riporto degli A.T.D. e degli A.T.E. segnalati dal P.U.T.T./P., non si configura come adeguamento del PRG allo stesso P.U.T.T./P., ciò richiedendo un ulteriore passaggio di natura pianificatoria e amministrativa (con specifico provvedimento di variante al P.R.G.).

In particolare, l’art. 2.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prescrive che i Piani Regolatori Generali comunali (o i Piani Urbanistici Generali) devono essere formati nel rispetto del Piano e, se vigenti, dei Sottopiani.

I contenuti paesistico-ambientali del P.R.G. (oggi del P.U.G.), da costruirsi attraverso processi cognitivi che coinvolgono competenze multidisciplinari tecnico-scientifiche e del sapere comune, secondo le prescrizioni del P.U.T.T./P. devono essere così articolati:

- analisi del territorio comunale, documentata con idonee elaborazioni scritto-grafiche fotografiche, riportanti la perimetrazione degli A.T.E. e l’individuazione e perimetrazione degli A.T.D.;
- specificazione delle trasformazioni e delle opere (insediative ed infrastrutturali) compatibili con la tutela e la valorizzazione delle componenti paesaggistiche (titolo III) individuate e perimetrare;
- specificazione operativa delle prescrizioni di base del Piano nelle norme tecniche di esecuzione del P.R.G. (o del P.U.G.), e possono avere, all’interno del P.R.G. (o del P.U.G.), una loro autonoma formalizzazione. Solo questa seconda fase consente, in base ad approfondite analisi estese all’intero territorio comunale e la predisposizione di idonee cartografie tematiche, di apportare “eventuali modifiche alle perimetrazioni ed al valore degli A.T.E. (Titolo II), oltre che alle perimetrazioni ed alle prescrizioni di base degli A.T.D. (Titolo III capi I, II, III, IV) del Piano che, nel rispetto delle corrispondenti direttive di tutela (art. 3.05) ed in coerenza con gli indirizzi di tutela (art. 2.02) risultino necessarie per perseguire finalità di ottimizzazione tra tutela paesaggistico-ambientale e

compatibile sviluppo socio-economico della popolazione residente”.

Posto quanto sopra, fermo restando che il Comune ha provveduto a “cartografare” gli A.T.D. e gli A.T.E. secondo quanto prescritto dal C.U.R. al punto 5.7 della propria Relazione-parere, si ritiene, in questa sede, anche in considerazione delle carenze strutturali sopra rilevate, che il Comune di MAGLIE dovrà comunque provvedere all’adeguamento del proprio strumento urbanistico al P.U.T.T./P. ai sensi dell’art. 5.07 delle N.T.A. motivando in tale sede anche le scelte relative ai c.d. territori costruiti che includono A.T.D. senza fornire motivazioni valide a sostegno, secondo quanto prescritto dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. (art. 1.03).

M) 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 e successivi aggiornamenti, per le aree comunali incluse nel PAI, valgono le norme di detto Piano, ovvero in sede di attuazione del P.R.G. dovrà essere richiesto il preventivo nulla osta 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 -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 MAGLIE con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 08.10.1999, in conformità alle risultanze e alle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Ristretto sottoscritta in data 19/01/2006 e alla deliberazione di G.R. n. 152 del 21.02.2006 controdedotte con delibera di C.C. n. 64 del 15.11.2007, e con le prescrizioni e modifiche riconfermate e/o modificate e/o integrate esaustivamente ai punti A), B), C), D), E), F), G), H), I), L) e M) innanzi riportati che qui per economia espositiva debbono intendersi 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 AI SENSI DELLA L.R. N.28/2001 e S.M. e I.”

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa 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 dal Dirigente del Servizio Urbanistica;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- di APPROVARE la relazione dell’Assessore all’Assetto del Territorio nelle premesse riportata;

- di APPROVARE 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 MAGLIE con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 08.10.1999, in conformità alle risultanze e alle prescrizioni di cui alla Relazione-parere del Comitato Ristretto sottoscritta in data 19/01/2006 e alla deliberazione di G.R. n. n. 152 del 21.02.2006 controdedotte con delibera di C.C. n. 64 del 15.11.2007, e con le prescrizioni e modifiche riconfermate e/o modificate e/o integrate esaustivamente ai punti A), B), C), D), E), F), G), H), I), L) e M) innanzi riportati che qui per economia espositiva debbono intendersi integralmente trascritti;

- di **CONFERMARE** per le osservazioni prodotte avverso il PRG le valutazioni di cui alla deliberazione G.R. n. 152/2006, per le motivazioni nella stessa riportate che qui per economia espositiva debbono intendersi integralmente trascritte;
- di **DEMANDARE** al competente Servizio Urbanistico Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di MAGLIE, 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
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 1474

Neviano (LE) - Piano Urbanistico Generale (P.U.G.). L.R. 27/07/2001 n. 20, art. 11 comma 11. Attestazione di compatibilità.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue:

Con nota n. 5914, pervenuta all'Assessorato all'Assetto del Territorio in data 05.08.2008 ed acquisita al protocollo regionale del 07.08.2008, il Comune di Neviano ha trasmesso gli elaborati scritto-grafici relativi al P.U.G. del proprio territorio 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 in oggetto, non essendo stato approvato, alla data di adozione del PUG (Deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 15.12.2006), il "Documento Regionale di Assetto Generale - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)" di cui alla L.R. 20/2001, art. 4, comma 3, lett. b e art. 5, comma 10 bis, e non essendo, l'Amministrazione Provinciale di Lecce, alla medesima data, dotata di P.T.C.P. approvato, secondo quanto prospettato nella circolare n. 1/2008 ("Note esplicative sulle procedure di formazione dei Piani Urbanistici Generali dopo l'entrata in vigore del DRAG"), per il PUG di Neviano il controllo deve essere effettuato conformemente alle norme in vigore prima del 29 agosto 2007, data di entrata in vigore dei cosiddetti "Indirizzi".

Secondo quanto esplicitato nella richiamata circolare regionale, si rappresenta che il controllo di compatibilità regionale, oltre che rispetto ai disposti della L.R. 20/2001, deve essere effettuato in riferimento alle previsioni del 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), del P.A.I. (adottato dalla Regione Puglia in attuazione della L. n. 183/89), del sistema delle aree naturali protette nazionali e regionali istituite ai sensi dell'art. 2 della L. 394/91 e dell'art. 2 della L.R. 19/1997 e del sistema di tutele della Rete Natura 2000 (SIC - Siti di Importanza Comunitaria e ZPS - Zone di Protezione Speciale), che rappresentano gli strumenti di riferimento per la pianificazione territoriale, ambientale e di assetto idrogeologico di cui è dotata la Regione Puglia.

Precisato quanto sopra, in ordine ai termini di riferimento del controllo regionale, gli elaborati scritto-grafici trasmessi con la citata nota comunale n. 5914 sono di seguito riportati:

ATTI AMMINISTRATIVI:

- Deliberazione di C.C. n. 2 del 03.01.03 - "Redazione del Piano Urbanistico Generale - Adozione del Documento Programmatico Preliminare. L.R. 27 luglio 2001 n. 20 art. 11";
- Deliberazione di G.C. n. 15 del 26.01.04 - Redazione del Piano Urbanistico Generale. Presa atto progetto preliminare";
- Nota dell'Ing. Tommaso Farenga del 12.10.04, acquisita al prot. com. in data 12.10.04 al n. 8624 "Redazione del Piano Urbanistico Generale Comunale del Comune di Neviano - Consegna del progetto definitivo del PUG";
- Deliberazione di G.C. n. 122 del 14.10.04 - "Redazione del Piano Urbanistico Generale. Presa atto progetto definitivo";
- Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 5 del 23.11.04 - "Piano Urbanistico Generale. Segregazione atti progetto definitivo";
- Deliberazione del Commissario Straordinario n. 6 del 02.02.05 - "Valutazione Tecnica progetto definitivo PUG. Affidamento incarico";
- Parere tecnico di conformità del progetto del PUG al DPP e alle disposizioni vigenti a firma dell'Ing. Giuseppe Sarno;
- Deliberazione di G.C. n. 113 del 15.12.05 "Presa d'atto consegna elaborati definitivi PUG. Proposta al C.C. di adozione ex art. 11, comma 4, L.R. 27.07.01 n. 20";
- Deliberazione di C.C. n. 34 del 22.12.05 "Adozione Piano Urbanistico Generale. Verbale di seduta deserta";
- Deliberazione di C.C. n. 35 del 23.12.05 "Adozione Piano Urbanistico Generale. Verbale di seduta deserta in seconda convocazione";
- Deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 15.12.2006 "Piano Urbanistico Generale del Comune di Neviano: adozione" (n. 2 copie);
- Avviso pubblico affisso all'albo pretorio del Comune di Neviano dal 14.01.07 al 08.03.07;
- Deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 05.11.07 "L.R. 27.07.01 n. 20 - Piano Urbanistico Generale. Esame e determinazioni sulle osservazioni" (n. 2 copie);
- Certificazione a firma del Responsabile del Procedimento e del progettista incaricato sulla corrispondenza fra gli elaborati scritto-grafici del P.U.G. e le osservazioni accolte.

ELABORATI SCRITTO-GRAFICI DEL P.U.G.:

- Relazione Tecnica Generale (agg. marzo 2005);
- Allegato alla Relazione Tecnica Generale - Tabelle di cui alla Del. G.R. 6320/1989 - Dimensionamento aree produttive - All. n. 1a (febbraio 2005);
- Regolamento Edilizio - All. n. 2 (settembre 2004);
- Norme Tecniche di Attuazione - All. n. 3 (agg. marzo 2005);
- Tav. n. 1 - Sistema dei servizi urbani dell'area vasta e lettura sintetica dell'attuale uso giuridico del territorio - scala 1:25000 (settembre 2004);
- Tav. n. 2 - Sistema della viabilità e delle infrastrutture del territorio - scala 1:25000 (settembre 2004);
- Tav. n. 3 - Stato giuridico del territorio comunale - scala 1:10000 (agg. marzo 2005);
- Tav. n. 4 - Stato giuridico del territorio: previsioni per l'abitato - scala 1:5000 (agg. marzo 2005);
- Tav. n. 5 - Previsioni del P.U.T.T./P. per il territorio comunale - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 6 - Il sistema geomorfologico e idrogeologico - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 7 - Il sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 8 - Il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 9 - Carta dell'uso del suolo - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 10.a - Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari. Classificazione delle caratteristiche in funzione della configurazione planimetrica - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 10.b - Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari. Classificazione delle caratteristiche in funzione della tipologia - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 10.c - Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari. Classificazione delle caratteristiche in funzione della vegetazione circostante - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 10.d - Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari. Classificazione delle

- caratteristiche in funzione dell'altezza - scala 1:10000 (settembre 2004);
- Tav. n. 10.e - Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari. Classificazione delle caratteristiche in funzione del diametro - scala 1:10000 (settembre 2004);
 - Tav. n. 10.f - Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari. Classificazione delle caratteristiche in funzione dello stato di conservazione - scala 1:10000 (settembre 2004);
 - Tav. n. 10.g - Carta dei valori globali - scala 1:10000 (settembre 2004);
 - Tav. n. 11.a - Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco. Classificazione delle caratteristiche in funzione dell'altezza - scala 1:10000 (settembre 2004);
 - Tav. n. 11.b - Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco. Classificazione delle caratteristiche in funzione della larghezza - scala 1:10000 (settembre 2004);
 - Tav. n. 11.c - Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco. Classificazione delle caratteristiche in funzione dello stato di conservazione - scala 1:10000 (settembre 2004);
 - Tav. n. 11.d - Carta dei valori globali - scala 1:10000 (settembre 2004);
 - Tav. n. 12 - Proposta di riclassificazione e ridefinizione delle previsioni del P.U.T.T./P. e dei valori ambientali - scala 1:10000 (agg. marzo 2005);
 - Tav. n. 13 - Sistema dei servizi urbani - scala 1:10000/1:5000 (settembre 2004);
 - Tav. n. 14 - Le reti dei servizi esistenti nell'abitato - scala 1:5000 (settembre 2004);
 - Tav. n. 15 - Attrezzature di quartiere e di interesse generale: stato di attuazione - scala 1:5000 (settembre 2004);
 - Tav. n. 16 - Lettura ed analisi del vigente PdF: capacità insediative residue - scala 1:5000 (settembre 2004);
 - Tav. n. 17 - Lettura ed analisi del vigente PdF - scala 1:5000 (settembre 2004);
 - Tav. n. 18.a - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Destinazione d'uso degli edifici - scala 1:1000 (settembre 2004);
 - Tav. n. 18.b - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Caratteri storico-ambientali del tessuto edilizio - scala 1:1000 (settembre 2004);
 - Tav. n. 18.c - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Caratteri tipologici degli edifici - scala 1:1000 (settembre 2004);
 - Tav. n. 18.d - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Stato di conservazione degli edifici - scala 1:1000 (settembre 2004);
 - Tav. n. 18.e - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Analisi dello stato d'uso delle abitazioni - scala 1:1000 (settembre 2004);
 - Tav. n. 18.f.1 - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Rilievo fotografico (settembre 2004);
 - Tav. n. 18.f.2 - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Rilievo fotografico (settembre 2004);
 - Tav. n. 18.f.3 - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Rilievo fotografico (settembre 2004);
 - Tav. n. 18.f.4 - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Rilievo fotografico (settembre 2004);
 - Tav. n. 18.f.5 - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Rilievo fotografico (settembre 2004);
 - Tav. n. 18.f.6 - Lettura ed analisi del centro storico urbano - Rilievo fotografico (settembre 2004);
 - Tav. n. 19 - Il progetto: relazione con i comuni contermini - scala 1:25000 (settembre 2004);
 - Tav. n. 20.a - Il progetto del territorio comunale - scala 1:5000 (agg. marzo 2005);
 - Tav. n. 20.b - Il progetto del territorio comunale - scala 1:5000 (agg. marzo 2005);
 - Tav. n. 21.a - Il progetto del centro abitato - scala 1:2000 (agg. marzo 2005);
 - Tav. n. 21.b - Il progetto del centro abitato - scala 1:2000 (agg. marzo 2005);
 - Tav. n. 21.c - Il progetto del centro abitato - scala 1:2000 (agg. marzo 2005);
 - Tav. n. 21.d - Il progetto del centro abitato - scala 1:2000 (agg. marzo 2005);
- Approfondimenti e indagini territoriali:**
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sui beni architettonici esterni all'abitato - All. n. 4.a (settembre 2004);
 - Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari - All. n. 4.b.1 (settembre 2004);

- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari - All. n. 4.b.2 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari - All. n. 4.b.3 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari - All. n. 4.b.4 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari - All. n. 4.b.5 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.1 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.2 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.3 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.4 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.5 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.6 (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Stato di fatto dei servizi - All. n. 4.d (settembre 2004);
- Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sui caratteri tipologici e architettonici del centro storico - All. n. 4.e (settembre 2004);

Studi nei settori della geologia, geologia applicata e idrogeologia finalizzati alla redazione del Piano Urbanistico Generale:

- Relazione;

- Tav. 1 - Sezione geo-idrogeologica schematica in scala 1:10000;
- Tav. 2 - Componenti del sistema "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico" da sottoporre a tutela in scala 1:10000;
- Allegato fotografico.

ULTERIORI ELABORATI SCRITTO-GRAFICI INTEGRATIVI E SOSTITUTIVI DEL P.U.G..

Con Deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 05.11.2007, a seguito dell'esame di n. 133 osservazioni e delle determinazioni in merito alle stesse, alcuni elaborati del P.U.G. sono stati modificati, integrati e sostituiti con quelli di seguito indicati:

- Relazione Tecnica Generale (All. 1);
- Regolamento Edilizio (All. 2);
- Norme Tecniche di Attuazione (All. 3);
- Tav. n. 20.a - Il progetto del territorio comunale - scala 1:5000;
- Tav. n. 20.b - Il progetto del territorio comunale - scala 1:5000;
- Tav. n. 21.a - Il progetto del centro abitato - scala 1:2000;
- Tav. n. 21.b - Il progetto del centro abitato - scala 1:2000;
- Tav. n. 21.c - Il progetto del centro abitato - scala 1:2000;
- Tav. n. 21.d - Il progetto del centro abitato - scala 1:2000.

In relazione a quanto innanzi, con delibera n.2469 del 16 dicembre 2008 la Giunta Regionale ha attestato, ai sensi dell'art. 11 - commi 7 e 8 - della L.r. n.20/2001, la non compatibilità del Piano Urbanistico Generale del Comune di Neviano, adottato con delibera del commissario ad acta n.1 del 15/12/06.

A seguito di comunicazione del predetto provvedimento regionale, il Commissario ad acta con nota comunale prot. n. 1441 del 29 gennaio 2009 ha indetto la conferenza di servizi ex art. 11 - comma 9 - della L.r. n.20/2001.

La citata conferenza, tenutasi in data 23 febbraio 2009 ha determinato quanto di seguito integralmente si riporta, giusto verbale sottoscritto dai presenti:

VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 23/02/2009 RELATIVO AL CONSEGUIMENTO DEL CONTROLLO DI COMPATIBILITA' DEL PUG DEL COMUNE DI NEVIANO ALLE DISPOSIZIONI DELLA L.R. 20/01.

“L'anno duemilanove, il giorno ventitre del mese di febbraio presso la sede dell'Assessorato all'Assessorato all'Assetto del Territorio - Settore Urbanistica, alle ore 10,00, previa convocazione giusta nota prot. 1441 in data 29/01/2009 del Commissario ad Acta arc. Salvatore Verardi, sono convenuti:

- Prof.ssa Angela Barbanente, Assessore Regionale all'Assetto del Territorio delegata dal Presidente della Giunta Regionale;
- Prof.ssa Giovanna Capobianco, Assessore della Provincia di Lecce, delegata dal Presidente della Provincia di Lecce;
- Arch. Massimo Evangelista, Dirigente Servizio pianificazione e gestione territoriale della Provincia di Lecce;
- Arch. Salvatore Verardi, Commissario ad Acta nominato dalla Regione Puglia;
- Arch. Venanzio Marra, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Neviano, delegato dal Commissario ad Acta, con funzione di segretario verbalizzante;
- Ing. Nicola Giordano, Dirigente di Servizio - Urbanistica - Regione Puglia;
- Arch. Fernando Di Trani, Dirigente F.F. Ufficio 20 - Urbanistica - Regione Puglia;
- Arch. Valentina Battaglini, Funzionario Istruttore - Regione Puglia;
- Ing. Tommaso Farenga, progettista del PUG;
- Arch. Rossana Eleonora Desario, collaboratrice del progettista.

Durante l'esame degli elaborati costituenti il PUG illustrati in data odierna da parte del Progettista. Ing. Farenga, sono emerse i seguenti aspetti:

- Tav. 26 A e B - si pone in risalto e la conferenza condivide la necessità di comprendere fra le “invarianti strutturali” il sistema complesso e di grande valore paesaggistico rappresentato dalle “pajare”, dai muri a secco e dalla copertura botanico-vegetazionale. analiticamente indagato e

rappresentato nelle tavole di analisi (sistema delle conoscenze):

- Tav. 27 A e B - occorre specificare che i contesti territoriali sono riferiti all'attuale strumentazione urbanistica vigente (PDF) e si condivide l'opportunità di integrare gli elaborati del piano con il quadro interpretativo basato sull'analisi dei contesti urbani e territoriali esistenti, così come previsto dal DRAG per i ‘quadri interpretativi’. punto 2 l'articolazione del territorio comunale in contesti territoriali”
- Tav. 31 B - occorre apportare precisazioni alla rappresentazione dei contesti urbani di carattere storico per una migliore interpretazione della grafica e ciò con particolare riferimento agli ambiti adiacenti al nucleo antico;
- Tavole varie. - La parte di previsione di aree per insediamenti produttivi. recepita dal PDF vigente, ubicata a nord ovest della linea ferroviaria a confine con il territorio del Comune di Sedi, è individuata dal PRAE come bacino di completamento, e come tale questa previsione di piano di settore sovraordinato, prevale sulle previsione del PUG ancorché confermate di quelle del PDF vigente;
- In merito al dimensionamento del settore residenziale viene richiesto un approfondimento che giustifichi le previsione di piano, fornendo inoltre chiarimenti rispetto ai parametri urbanistici-edilizi delle zone C ai fini della corretta attuazione del piano;
- Si rende altresì necessario approfondire le tematiche in relazione alla utilizzazione delle zone agricole, ciò con particolare riferimento alle zone agricole di tipo Ei -estese pressoché all'intero territorio comunale a prescindere dalla presenza di aree caratterizzate da elementi di elevato pregio paesaggistico - come emerso nelle tavole di analisi oggi prodotte, laddove si prevede in maniera generalizzata la possibilità di insediamenti turistico-ricettivi non compatibili sia con il carattere agricolo della zona, sia con i valori paesaggistici rilevati.

La conferenza è sospesa alle ore 14,00 ed è convocata, in prosieguo. per il giorno 11/03/2009 alle ore 10,00 stessa sede.””

VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 11/03/2009 RELATIVO AL CONSEGUIMENTO DEL CONTROLLO DI COMPATIBILITA' DEL PU DEL COMUNE DI NEVIANO ALLE DISPOSIZIONI DELLA L.R. 20/01

“L'anno duemilanove il giorno undici del mese di marzo presso la sede dell'Assessorato all'Assetto del Territorio - Settore Urbanistica, alle ore 10,00, previa convocazione giusta verbale della conferenza di servizi in data 23/02/2009, sono intervenuti:

- Prof.ssa Angela Barbanente, Assessore regionale all'Assetto del Territorio delegata dal Presidente della Giunta Regionale;
- Prof.ssa Angela Capobianco, Assessore della Provincia di Lecce, delegata da Presidente della Provincia di Lecce;
- Arch. Massimo Evangelista, Dirigente Servizio pianificazione e gestione territoriale della Provincia di Lecce;
- Arch. Salvatore Verardi, Commissario ad Acta nominato dalla Regione Puglia; - Arch. Venanzio Marra, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Neviano, delegato dal Commissario Straordinario, con funzione di segretario verbalizzante;
- Ing. Nicola Giordano, Dirigente di Servizio - Urbanistica - Regione Puglia;
- Arch. Fernando Di Trani, Dirigente F.F. Ufficio 2° - Urbanistica - Regione Puglia;
- Arch. Valentina Battaglini, Funzionario istruttore - Regione Puglia;
- Ing. Tommaso Farenga, progettista del PUG;
- Arch. Stefanelli Danilo, funzionario dell'Autorità di Bacino della Puglia.

L'Assessore Regionale, all'atto di insediamento della conferenza di servizi, comunica che per impegni istituzionali (Consiglio e Giunta Regionale), deve allontanarsi dalla seduta odierna.

Viene pertanto deciso di utilizzare comunque l'incontro odierno, sia pure in maniera informale, per approfondimenti.

A tal fine viene illustrato dal progettista, ing. Tommaso Farenga, l'elaborato - Tav. 6 - dove è stata individuata la perimetrazione delle aree individuate dal PAI. Sulla stessa planimetria sono ripor-

tate le aree derivanti dagli specifici studi del territorio. Tale planimetria, unitamente a quella relativa alla parte strutturale, in scala di maggiore dettaglio viene consegnata all'Autorità di Bacino della Puglia unitamente agli shape files delle aree stesse. L'Amministrazione Comunale si impegna a trasmettere, in aggiunta alla documentazione una copia del piano adottato in modo da consentire all'Autorità di Bacino della Puglia di esprimere il parere di competenza in concomitanza con la prossima convocazione della conferenza di servizi. Il rappresentante dell'Autorità di Bacino della Puglia consegna la nota prot. 3152 del 11/03/2009 con la quale viene richiesta, ufficialmente, la trasmissione degli atti.

Con riferimento al PUTT/P e nell'ambito territoriale di Tipo C individuato nel piano adottato, considerata la presenza di elementi territoriali di grande pregio architettonico e paesaggistico, si ritiene opportuno operare ulteriori approfondimenti per la individuazione di ambiti territoriali soprattutto di tipo B. Tali approfondimenti dovranno anche riguardare la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente ai fini turistici-ricettivi.

La conferenza è sospesa alle ore 13,45 e sarà riconvocata dal Commissario ad Acta.

VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 19/03/2009 RELATIVO AL CONSEGUIMENTO DEL CONTROLLO DI COMPATIBILITA' DEL PUG DEL COMUNE DI NEVIANO ALLE DISPOSIZIONI DELLA L.R. 20/01.

L'anno duemilanove, il giorno diciannove del mese di marzo presso la sede dell'Assessorato all'Assessorato all'Assetto del Territorio - Settore Urbanistica, alle ore 14,00, previa convocazione del Commissario ad Acta arch. Salvatore Verardi, sono convenuti:

- Prof.ssa Angela Barbanente, Assessore Regionale all'Assetto del Territorio delegata dal Presidente della Giunta Regionale;
- Prof.ssa Giovanna Capobianco, Assessore della Provincia di Lecce, delegata dal Presidente della Provincia di Lecce;
- Arch. Massimo Evangelista, Dirigente Servizio pianificazione e gestione territoriale della Provincia di Lecce;

- Arch. Salvatore Verardi, Commissario ad Acta nominato dalla Regione Puglia;
- Arch. Venanzio Marra, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Neviano, delegato dal Commissario ad Acta, con funzione di segretario verbalizzante;
- Ing. Nicola Giordano, Dirigente di Servizio - Urbanistica - Regione Puglia;
- Arch. Valentina Battaglini, Funzionario Istruttore - Regione Puglia;
- Ing. Tommaso Farenga, progettista del PUG;
- Arch. Rossana Eleonora Desario, collaboratrice del progettista.
- Arch. Danilo Stefanelli, Funzionario dell' Autorità di Bacino della Puglia.

Durante l'esame degli elaborati costituenti il PUG, riproposti con gli adeguamenti, gli approfondimenti e le precisazioni richiesti e definiti nei precedenti incontri della Conferenza di Servizi ed illustrati in data odierna da parte del Progettista, Ing. Farenga, sono emersi i seguenti aspetti:

- Sono stati individuati nelle tavole gli ATE di tipo B e di tipo C così come richiesto;
- Viene richiesto l'introduzione dell'ambito di tipo D sulla Zona Produttiva del piano con esclusione delle attrezzature pubbliche previste e del campo sportivo;
- Conseguentemente l'art. 15 delle NTA relativo alle zone sottoposte a tutela deve prevedere tre distinte forme di tutela per gli ATE B, C e D, integrandole per quanto riguarda gli ATE ricadenti in zona agricola, con la disciplina delle sub-zone territoriali omogenee di tipo E. Viene richiesta la modifica delle NTA relativamente al lotto minimo negli ambiti territoriali di tipo B, prevedendo una superficie minima dello stesso di mq. 10.000;
- Nelle zone agricole normali comprese negli ATE E (con indice di ff pari a mc./mq 0.03 e lotto minimo di mq. 5.000) non sono ammessi gli insediamenti turistico ricettivi previsti dall'art. 36 delle NTA. Gli ambiti di tipo B e C con valore paesaggistico con la presenza diffusa, soprattutto negli ambiti di tipo B, di patrimonio di edilizia rurale di tipo storico, che fortemente caratterizzano il paesaggio agrario, strettamente connessa alla conservazione dei caratteri rurali del territorio, dovranno, ai fini della individuazione delle migliori forme di recupero e valorizzazione,

essere sottoposti ad uno specifico studio di fattibilità che ne definisca le modalità di trasformazione anche integrate all'attività turistica. In attesa di detto studio non sono consentiti interventi turistici di nuovo impianto e sono consentiti esclusivamente interventi di tipo agrituristico mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente.

- In merito al dimensionamento del settore residenziale il progettista evidenzia alcuni scenari possibili per la riduzione della capacità insediativa prevista nel PUG adottato. In particolare emergono due questioni meritevoli di approfondimenti analitici:

- La prima riguarda la capacità insediativa delle zone B, anche in rapporto agli indici di affollamento esistenti nelle stesse zone in relazione ai tipi edilizi prevalenti;
- La seconda riguarda la riconsiderazione dell'incidenza degli alloggi nella disponibilità degli immigrati.

- Il progettista si impegna a consegnare gli elaborati conformati alle decisioni sopra assunte.

La conferenza è sospesa alle ore 20,00 ed è convocata, in prosieguo, per il giorno 23/03/2009 alle ore 12,00 stessa sede.

VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 19/03/2009 RELATIVO AL CONSEGUIMENTO DEL CONTROLLO DI COMPATIBILITA' DEL PUG DEL COMUNE DI NEVIANO ALLE DISPOSIZIONI DELLA L.R. 20/01.

L'anno duemilanove, il giorno diciannove del mese di marzo presso la sede dell'Assessorato all'Assessorato all'Assetto del Territorio - Settore Urbanistica, alle ore 14,00, previa convocazione del Commissario ad Acta arch. Salvatore Verardi, sono convenuti:

- Prof.ssa Angela Barbanente, Assessore Regionale all'Assetto del Territorio delegata dal Presidente della Giunta Regionale;
- Prof.ssa Giovanna Capobianco, Assessore della Provincia di Lecce, delegata dal Presidente della Provincia di Lecce;
- Arch. Massimo Evangelista, Dirigente Servizio pianificazione e gestione territoriale della Provincia di Lecce;

- Arch. Salvatore Verardi, Commissario ad Acta nominato dalla Regione Puglia;
- Arch. Venanzio Marra, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Neviano, delegato dal Commissario ad Acta, con funzione di segretario verbalizzante;
- Ing. Nicola Giordano, Dirigente di Servizio - Urbanistica - Regione Puglia;
- Arch. Valentina Battaglini, Funzionario Istruttore - Regione Puglia;
- Ing. Tommaso Farenga, progettista del PUG;
- Arch. Rossana Eleonora Desario, collaboratrice del progettista.
- Arch. Danilo Stefanelli, Funzionario dell' Autorità di Bacino della Puglia.

Durante l'esame degli elaborati costituenti il PUG, riproposti con gli adeguamenti, gli approfondimenti e le precisazioni richiesti e definiti nei precedenti incontri della Conferenza di Servizi ed illustrati in data odierna da parte del Progettista, Ing. Farenga, sono emersi i seguenti aspetti:

- Sono stati individuati nelle tavole gli ATE di tipo B e di tipo C così come richiesto;
- Viene richiesto l'introduzione dell'ambito di tipo D sulla Zona Produttiva del piano con esclusione delle attrezzature pubbliche previste e del campo sportivo;
- Conseguentemente l'art. 15 delle NTA relativo alle zone sottoposte a tutela deve prevedere tre distinte forme di tutela per gli ATE B, C e D, integrandole per quanto riguarda gli ATE ricadenti in zona agricola, con la disciplina delle sub-zone territoriali omogenee di tipo E. Viene richiesta la modifica delle NTA relativamente al lotto minimo negli ambiti territoriali di tipo B, prevedendo una superficie minima dello stesso di mq. 10.000;
- Nelle zone agricole normali comprese negli ATE E (con indice di ff pari a mc./mq 0.03 e lotto minimo di mq. 5.000) non sono ammessi gli insediamenti turistico ricettivi previsti dall'art. 36 delle NTA. Gli ambiti di tipo B e C con valore paesaggistico con la presenza diffusa, soprattutto negli ambiti di tipo B, di patrimonio di edilizia rurale di tipo storico, che fortemente caratterizzano il paesaggio agrario, strettamente connessa alla conservazione dei caratteri rurali del territorio, dovranno, ai fini della individuazione delle migliori forme di recupero e valorizzazione,

essere sottoposti ad uno specifico studio di fattibilità che ne definisca le modalità di trasformazione anche integrate all'attività turistica. In attesa di detto studio non sono consentiti interventi turistici di nuovo impianto e sono consentiti esclusivamente interventi di tipo agrituristico mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente.

- In merito al dimensionamento del settore residenziale il progettista evidenzia alcuni scenari possibili per la riduzione della capacità insediativa prevista nel PUG adottato. In particolare emergono due questioni meritevoli di approfondimenti analitici:
 - La prima riguarda la capacità insediativa delle zone B, anche in rapporto agli indici di affollamento esistenti nelle stesse zone in relazione ai tipi edilizi prevalenti;
 - La seconda riguarda la riconsiderazione dell'incidenza degli alloggi nella disponibilità degli immigrati.
- Il progettista si impegna a consegnare gli elaborati conformati alle decisioni sopra assunte.

La conferenza è sospesa alle ore 20,00 ed è convocata, in prosieguo, per il giorno 23/03/2009 alle ore 12,00 stessa sede.””

VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 23/03/2009 RELATIVO AL CONSEGUIMENTO DEL CONTROLLO DI COMPATIBILITA' DEL PUG DEL COMUNE DI NEVIANO ALLE DISPOSIZIONI DELLA L.R. 20/01.

L'anno duemilanove, il giorno ventitré del mese di marzo presso la sede dell'Assessorato all'Assessorato all'Assetto del Territorio - Settore Urbanistica. alle ore 12,00, previa convocazione del Commissario ad Acta arch. Salvatore Verardi, sono convenuti:

- Prof.ssa Angela Barbanente, Assessore Regionale all'Assetto del Territorio delegata dal Presidente della Giunta Regionale;
- Arch. Salvatore Verardi, Commissario ad Acta nominato dalla Regione Puglia;
- Arch. Venanzio Marra, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Neviano, delegato dal

Commissario ad Acta, con funzione di segretario verbalizzante;

- Ing. Nicola Giordano, Dirigente di Servizio - Urbanistica - Regione Puglia;
- Arch. Valentina Battaglini, Funzionario Istruttore - Regione Puglia;
- Ing. Tommaso Farenga, progettista del PUG;
- Arch. Danilo Stefanelli, Funzionario dell'Autorità di Bacino della Puglia.

La conferenza di servizi riprende l'esame degli elaborati costituenti il PUG, riproposti con gli adeguamenti, gli approfondimenti e le precisazioni richiesti e definiti nei precedenti incontri della Conferenza di Servizi ed illustrati in data odierna da parte del Progettista, Ing. Farenga. Sulla scorta di quanto illustrato dal progettista e dal Commissario ad Acta e con riferimento ai rilievi formulati dalla Giunta Regionale con la delibera 2469 del 16/12/2008, la conferenza si determina esaustivamente nei termini che qui di seguito si riportano (seguendo l'ordine della delibera G.R. sopra richiamata).

1) Rapporti con la pianificazione e programmazione regionale.

Rapporti con il PRAE. Come già determinato nelle precedenti sedute del 23 febbraio la parte di previsione di aree per insediamenti produttivi, riveniente anche da una variante al vigente PdF, ubicata a nord-ovest della linea ferroviaria a confine con il territorio con il Comune di Seclì è individuata dal PRAE come bacino di completamento e come tale questa previsione di Piano di Settore sovraordinato prevale sulle previsioni del PUG. Di conseguenza nelle tavole predisposte per la seduta odierna tale porzione di area per insediamenti produttivi viene stralciata dalle previsioni del PUG, e l'area viene riclassificata quale zona omogenea E2, agricola normale.

Rapporti con il PAI. L'Autorità di Bacino, consegna la nota prot. 3768 del 23/03/2009 con la quale, nel prendere atto degli aggiornamenti prodotti in sede di conferenza di servizi e riferiti alla tavola n. 6 (rectius Iter - Sistema delle conoscenze del territorio dell'area vasta: la lettura degli strumenti di pianificazione sovra comunali) si riserva di esprimere il parere di compatibilità di competenza, previa integrazione della disciplina urbanistica con quella delle aree interessate dal PAI.

A tal riguardo il Comune rileva che le norme di tutela delle aree soggette ad Alta Pericolosità Idraulica e il reticolo idrografico sono quelle riferite agli articoli 7, 6 e 10 e sarà cura dell'Amministrazione integrare le NTA del PUG con le previsioni del richiamo di quanto stabilito agli artt. 6-7 e 10 delle NTA del PAI.

La Conferenza quindi prende atto e condivide le richieste dell'Autorità di Bacino, introducendo negli atti del PUG la suddetta tav. 1 ter e demandando allo stesso Comune l'adempimento di quanto sopra riportato che dovrà essere trasmesso alla Regione Puglia prima del provvedimento regionale di competenza, ivi compreso il parere dell'Autorità di Bacino.

Rapporti con le altre pianificazioni regionali.

Fatto salvo quanto si riporterà nel prosieguo per quanto riguarda il PUTT/P, il Comune rappresenta che le previsioni del PUG non configgono con altre pianificazioni regionali e/o provinciali quali il Piano dei Rifiuti, il Piano di Bonifica Aree Inquinata. Piano Regionali dei Trasporti, fermo restando che ove ci sia contrasto con la pianificazione di settore in itinere, detta pianificazione, in quanto sovraordinata (esemplificativamente Piano Regionale delle Acque) prevale sulla disciplina del PUG.

Si specifica inoltre che il PTCP della Provincia di Lecce non era in vigore al momento dell'adozione del PUG e che per quanto riguarda il Piano di Bonifica delle Aree Inquinata, risulta eseguito l'intervento di messa in sicurezza permanente dell'area su cui ricade la ex discarica comunale di RSU.

La Conferenza di Servizi prende atto e condivide quanto innanzi riportato.

2) Rapporti con l'area vasta.

Il Comune produce la seguente documentazione cartografica integrativa che illustra i rapporti del territorio comunale con la pianificazione di area vasta:

- | | |
|-------|---|
| 1.bis | Sistema delle conoscenze del territorio dell'area vasta: l'assetto territoriale e l'evoluzione dello sviluppo urbano (rapp. 1:25.000) |
| 2.bis | Sistema delle conoscenze del territorio dell'area vasta: i servizi urbani e lettura sintetica dell'attuale uso giuridico del |

- territorio - l'assetto viario e le infrastrutture sul territorio (rapp. 1:25.000)
- 2.ter Sistema delle conoscenze del territorio dell'area vasta: la carta dei vincoli paesaggistici - ambiti territoriali estesi (rapp. 1:25.000)
- 2.quater Sistema delle conoscenze del territorio dell'area vasta: la carta dei vincoli ambientali e paesaggistici - ambiti territoriali distinti (rapp. 1:25.000-1:50.000)

La Conferenza di Servizi prende atto della suddetta cartografia che viene introdotta negli atti del PUG.

3) Rapporti con il PUTT/P. Durante lo svolgimento delle sedute di lavoro, la stessa conferenza di servizi ha promosso approfondimenti ed integrazioni meritevoli del caso, quali ad esempio la ridefinizione degli ambiti territoriali estesi del PUTT/P alla luce della presenza rilevante e diffusa del patrimonio colturale delle strutture di pietra a secco (pagghiare e muretti a secco).

Una rilettura più approfondita, anche alla luce delle considerazioni di dettaglio in merito alle strategie di salvaguardia e valorizzazione del territorio in sede di redazione del nuovo piano paesaggistico regionale, porta a far risaltare i beni diffusi sul territorio, quali, masserie/casine, pagghiari, muretti a secco, gli elementi geologici e geomorfologici significativi e rilevati da indagini dirette e/o recepiti da piani sovraordinati, gli elementi botanico-vegetazionali di pregio (macchie e rimboschimenti), in virtù anche del loro valore e del loro stato di conservazione. Ciò ha consentito di approfondire il valore delle aree già individuate nel PUG, che per il particolare pregio la conferenza di servizi ritiene di dover indicare per un regime di tutela più mirato, individuandole quali ambiti territoriali estesi di tipo B. Le altre porzioni di territorio già individuate come ATE di tipo C nella tavola 12 del PUG adottato, conservano tale scelta. Inoltre, stante la presenza di valori diffusi, le aree della zona D2 relativa ai nuovi insediamenti produttivi nel polo intercomunale, vengono tutelate con la previsione dell'ambito territoriale esteso di tipo D.

In dettaglio è stata predisposta la tavola n. 12 sostitutiva in scala 1:10.000 - Quadro interpretativo: le invarianti strutturali (aggiornamento feb-

braio 2009, rev. 23/02/2009), unitamente alle tavole:

- tav. 12 bis - Quadro interpretativo: le invarianti strutturali - zona nord (rapp. 1:5.000);
- tav. 12 ter - Quadro interpretativo: le invarianti strutturali - zona sud (rapp. 1:5.000). Inoltre sono state predisposte le tavole:
- tav. 12 quater - Quadro interpretativo: i contesti territoriali - zona nord (rapp. 1:5.000);
- tav. 12 quinquies - Quadro interpretativo: i contesti territoriali - zona sud (rapp. 1:5.000), relative ai contesti territoriali.

In correlazione all'individuazione degli ATE di cui alla tavola n. 12 si è operata la suddivisione del territorio agricolo come riportato nelle tavole seguenti:

- tav. 19.bis - Il Piano Urbanistico Generale: Parte strutturale per il territorio comunale (rapp. 1:10.000);
- tav. 19.ter - Il Piano Urbanistico Generale: Parte strutturale per il territorio comunale - zona nord (rapp. 1:5.000);
- tav. 19.quater - Il Piano Urbanistico Generale: Parte strutturale per il territorio comunale - zona sud (rapp. 1:5.000).

La Conferenza di Servizi prende atto della suddetta cartografia che viene introdotta negli atti del PUG.

4) Dimensionamento del settore residenziale.

In merito al dimensionamento, il Commissario ad Acta rileva che le previsioni del PUG adottato si "giustificano" in virtù di una serie di analisi condotte sulla situazione reale e cogente del contesto socio-economico in cui è inserito Neviano.

Si è tenuto conto, infatti, del fattore -emigranti- in quanto incidente sulla elevata quota di patrimonio edilizio "fisiologicamente" non occupato (pari a 21,4%). Ciò che è ipotizzabile e auspicabile nello scenario di sviluppo, che sta delineando il Comune, è la trasformazione del non occupato in occupato, almeno parzialmente, per effetto del rientro degli emigrati.

Durante l'esame delle varie tematiche legate al dimensionamento, si è approfondita la realtà sociale del Comune, costituito per la maggior parte da una popolazione anziana che vive spesso da sola o in

coppia in abitazioni di medio-grandi dimensioni, dalla presenza di ambienti voltati realizzati con struttura portante in muratura ed a cui non è possibile certamente assegnare il valore “tradizionalmente” assunto di cubatura pari a 100mc/ab, quale valore di riferimento utile per il calcolo standard finalizzato al dimensionamento del piano. Inoltre le realtà salentine, e fra queste anche quella di Neviano, registrano la presenza di depositi ed accessori annessi alle costruzioni (per ricovero automezzi agricoli o altre funzioni) che conducono a valori unitari più alti, espressi in mc/ab. Ovviamente ciò è relativo alle abitazioni esistenti e a quelle presenti nelle zone B e può estendersi anche alle caratteristiche che il patrimonio edilizio assumerà in tali aree anche nello sviluppo futuro.

La conferenza nella seduta del 19/03/2009 ha richiesto uno specifico approfondimento in merito, che è stato condotto dall'Ufficio Tecnico del Comune di Neviano su un isolato campione individuato nella zona B2, compreso tra vie R. Graziani, Sannicola, Neghelli e A. Diaz (allegato alla presente).

L'approfondimento condotto dall'UTC ha riportato il seguente parametro di incidenza volume/abitante: mc/ab 311,50, come da nota dello stesso UTC agli atti.

È di tutta evidenza che l'indice di affollamento medio della tab. 11 (ex D.G.R. 6320/89) pari a 0,76 non è aderente alla specifica situazione locale. Poiché la delibera di G.R. 6320/89 consente di ridurre l'indice di affollamento medio indicato, compreso fra 0,75 e 0,90 ab/stanza in presenza di specifico studio, si ritiene di poter assumere un indice di affollamento medio programmato pari a 0,65 ab/stanza, considerato che le zone B oggetto di approfondimento, presentano un indice di affollamento di gran lunga inferiore allo 0,65 previsto ed incidono quantitativamente sull'intero patrimonio edilizio, esistente e previsto, in misura non inferiore al 70%.

A conferma della validità di tale ipotesi di dimensionamento si aggiungono due aspetti: il primo riguarda il prevalente incremento della popolazione anziana e pertanto un ulteriore possibile riduzione degli indici di affollamento nel patrimonio esistente; il secondo riguarda lo scenario di sviluppo costruito con il PUG, che deve mantenere almeno gli abitanti attualmente residenti, contrastando il trend negativo del passato.

Alla luce degli approfondimenti eseguiti, il calcolo del fabbisogno risulta il seguente (con riferimento alle tabelle individuate con i nn. 12 e 13 ex D.G.R. 6320/89):

TABELLA 12

CALCOLO DEL FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE 1°
PROCEDIMENTO

Popolazione residente nell'anno (2004 '+ 15) =			
1 2019	= N.		5740
Indice di affollamento medio-comunale al			
2 2019	= Occ./Stanze		0,65
Dotazione necessaria al (2004 '+ 15) = 2019 di			
3 stanze	= Stanze		8.831
<hr/>			
4 DOTAZIONE ESISTENTE AL 2002			
5 Totale stanze censite al 2001	=		8.789
Totale stanze costruite dal 2001 -			
6 2002	=		42
	N.		
	Stanze	=	8.831
7 Stanze inidonee (oppure perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche e tecnologiche) valutate in funzione dell'età delle costruzioni, da destrarre :			
Il 20 % di quelle costruite prima del 1919			
0,20 x 1,27 x 1304	=		331
Il 5 % di quelle costruite tra il 1919 e il 1946			
0,05 x 1,27 x 1282	=		81
Il 1 % di quelle costruite tra il 1947 e il 1960			
0,01 x 1,27 x 2011	=		26
8 Stanze "fisiologicamente" non occupate rispetto al totale:			
0,214 x 8831	=		2.393

	N. Stanze	=	<u>2.831</u>
9 Stanze idonee al dicembre 2002			
(8831 - 2831)	N. Stanze	=	6.000

Fabbisogno di edilizia residenziale al (2004 '+ 15)			
10 '= 2019	Stanze	=	2.831
Fabbisogno di stanze per			
11 terziarizzazione			
e secondarizzazione dell'edilizia residenziale			
15%	Stanze	=	<u>425</u>
Fabbisogno compless. di stanze al (2004 '+			
12 15) = 2019	Stanze	=	<u><u>3.256</u></u>

TABELLA 13
CALCOLO DEL FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE 2° PROCEDIMENTO

1	Famiglie residenti nell'anno (2004 '+ 15) = 2019	=	N.	2199
DOTAZIONE ABITAZIONI				
2	AL 2002			
Totale abitazioni censite al				
3	2001	=		2424
4	Totale abitazioni costruite dal 2001 - 2002	=		<u>7</u>
	N. abitazioni	=		2431
Abitazioni inidonee (oppure perse negli				
5	interventi			
	di recupero per esigenze tipologiche e			
	tecnologiche)			
	valutate in funzione dell'età delle costruzioni,			
	da detrarre			
Il 75 % di quelle costituite da 1 stanza				
	0,75 x 1,37 x 3	=		3
Il 40 % di quelle costituite da 2 stanze				
	0,40 x 1,37 x 45	=		25
Il 15 % di quelle costituite da 3 stanze				
	0,15 x 1,37 x 258	=		53
Abitazioni " fisiologicamente" non occupate				
6	rispetto al totale:			
	0,271 x 2431	=		<u>659</u>
	N. Abitazioni	=		740
Totale abitazioni idonee e disponibili al				
7	dicembre 2002			
	2431 - 740	=	N. Abitazioni	1691

8	Fabbisogno di abitazioni al (2004 + 15) '= 2019		
	2201 - 1691	=	508
9	Fabbisogno di abitazioni per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale		
	15 % x 510	=	76
10	Fabbisogno compless. di abit. al (2002 '+ 15) = 2017		584
11	Numero medio stanze per abit. al (2002 '+ 15) = 2017		3,626
12	Fabbisogno compless. di stanze al (2004 '+ 15) = 2019		
	Media dei procedimenti n° 1 e n° 2 =	Stanze = stanze	2.118
			2687

Pertanto a fronte del fabbisogno di stanze stimate al 2019 pari a 2687, si perviene al fabbisogno minimo in termini volumetrici pari a 268.700 mc, ottenuto assegnando un parametro unitario convenzionale di 100 mc/stanza.

Il raffronto con le previsioni del PUG rileva la seguente situazione:

volume riveniente da zone C esistenti e di previsione (mc):					202.575
superficie libere in zona B1 e B2 (mq):	15.770	i.f.f.:	4,5	vol. residuo	70.965
superfici libere in ex zone C del PdF ma nel PUG zone B4 di recupero urbanistico ex lege 47/85 (mq):					12.986
i.f.f. assegnato a zone B3 (mc/mq):					1,50
volume riveniente da zone B3 di PdF e di PUG (mc):					14.277
i.f.f. assegnato a zone B4 di recupero urbanistico (ex C) (mc/mq):					0,80
volume riveniente in zone C di PdF ma zone B4 del PUG (mc):					10.389
superfici libere in zone E/E2 del PdF ma zone B4 di recupero urbanistico del PUG (mq):					11.350
i.f.f. assegnato a zone B4 di recupero urbanistico (ex E/E2) (mc/mq):					0,80
volume riveniente in ex zone E/E2 attuali zone B4 di recupero urbanistico ex lege 47/85 (mc):					9.080
TOTALE VOLUME INSEDIABILE CON LE PREVISIONI DEL PUG NEL COMUNE AL 2019 (mc):					307.286

La tabella evidenzia una eccedenza di 38.586 mc della capacità insediativa complessiva prevista dal PUG.

La Conferenza ritiene di poter confermare il valore della capacità insediativa complessiva del PUG, ritenendo che nelle zone B, per le quali il piano prevede un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 4,5 mc/mq, tale indice possa essere difficilmente utilizzabile per intero dappertutto, essendo nella stessa zona B previsti limiti e parametri edilizi finalizzati a garantire condizioni igienico-sanitarie e di decoro urbano che impediscono di fatto il totale sfruttamento della volumetria massima ammissibile (più specificatamente riferita alle zone omogenee B1 e B2).

A conferma della capacità teorica residua delle zone B1 e B2, vi è da rilevare che la produzione edilizia riferita al 2004 è piuttosto contenuta (in numero di vani per anno); tale dato è confermato anche nei successivi anni.

Infine la Conferenza sottolinea che il prospetto sopra riportato riguardante la distribuzione delle volumetrie nelle zone B è sufficiente per evidenziare il carico insediativo previsto anche nelle aree libere delle zone B.

5) Aree per standard urbanistici.

Il calcolo degli standard urbanistici è stato rappresentato nella tabella di pagina 74 della Relazione, ove si è provveduto alla determinazione del fabbisogno di aree in funzione della popolazione

residente al 2003 (5740 abitanti) e della popolazione prevista nel PUG adottato pari a 6363 abitanti, pur rilevando nella quantificazione degli standard esistenti la sopravvalutazione di 10.613,11 mq in quanto riportati come incremento per ubicazione in zona B.

Nelle tabelle successive riportate alle pagine 115 e 116 della Relazione viene riassunta la dotazione complessiva degli standard per il settore residenziale pervenendo ad un valore di 30,54 21 mq/abitante, per una popolazione prevista di 6363 abitanti al 2019. Pur considerando l'evidenziata sopravvalutazione (da riportare in detrazione rispetto alle attrezzature esistenti) il risultato dello standard effettivo pari a 30,54 si riduce a 28,87 mq/ab, ottenuto dividendo il valore di mq 183.681,48 (ossia la differenza tra i valori 194.294,59 e 10.613,11) per la popolazione di 6363 abitanti.

Quanto innanzi a dimostrazione del rispetto del D.M. 1444/68.

La conferenza prende atto delle precisazioni formulate dal Comune.

6) Attrezzature ed impianti di interesse generale.

Il Comune evidenzia che la tabella include tutte le attrezzature e i servizi non riconducibili all'art. 3 del D.M. 1444/68. Pertanto trattasi di aree per le quali non vi è obbligo di reperimento di standard ai sensi del D.M. 1444/68 e ciò in considerazione della ridotta dimensione comunale: La conferenza prende atto delle precisazioni formulate dal Comune.

7) Dimensionamento del settore produttivo.

In merito si rileva che il PUG confermava la precedente previsione del previgente PdF e successiva variante. Inoltre alla luce della riduzione operata recependo le previsioni del PRAE, si ritiene superato ulteriormente quanto evidenziato nella delibera di G.R. n. 2469/2008.

Infine la Conferenza rileva che per quanto riguarda le Norme Tecniche di Attuazione, ai fini della tutela paesaggistica la disciplina è stata integrata per renderla coerente con gli elaborati grafici così come modificati nel corso della presente conferenza di servizi e al proprio interno organica soprattutto per quanto attiene ai rapporti tra tutele paesaggistiche e previsioni per le zone agricole, come richiesto dalla delibera di G.R. 2469/2008.

In particolare, le norme sono integrate come segue:

IS.ATE "B", Valore paesaggistico rilevante

Nella zona agricola compresa nell'ATE "B", sono consentiti interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori della qualità paesaggistica e/o la mitigazione dei loro effetti negativi; interventi di trasformazione del territorio che non ne compromettano l'integrità e i valori paesaggistici. Non sono ammesse:

- nuove edificazioni non connesse all'uso agricolo;
- nuove attività estrattive;
- l'allocazione di discariche o depositi di rifiuti;
- impianti per la produzione di energia.

Nelle aree IS.ATE - B", esterne alle IS per le quali vige la specifica normativa, sono possibili:

- opere per il mantenimento dell'assetto idro-geomorfologico, delle peculiarità vegetazionali e faunistiche, delle presenze archeologiche e architettoniche;
- interventi tesi al recupero-riuso di edifici esistenti, alla data di adozione del PUG.

Per gli edifici di abitazione esistenti è consentito, esclusivamente per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una tantum della superficie utile (Su) nella misura massima del 20% di quella preesistente.

In attuazione della parte terza, titolo I, D.lgs n.42/2004, e delle connesse leggi regionali, tutti i progetti relativi a detti opere/interventi/nuova edificazione, ricadenti nell'IS."ATE B", sono sottoposti alla procedura regionale per l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica.

IS.ATE "C", Valore paesaggistico distinguibile

Nella zona agricola compresa nel IS.ATE "C", sono consentiti interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; alla trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; alla trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.

Nelle aree IS.ATE "C", pertanto, esterne alle IS/beni per le quali vige la specifica normativa, non sono ammesse:

- nuove attività estrattive;
- l'allocazione di discariche o depositi di rifiuti;
- impianti per la produzione di energia.

Sono possibili:

- le opere per il mantenimento e/o il miglioramento dell'assetto idro-geo-morfologico, delle peculiarità vegetazionali e faunistiche, delle presenze archeologiche e architettoniche;
- interventi tesi al recupero-riuso di edifici esistenti;
- insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura/agriturismo/zootecnia, sempre all'esterno delle IS/beni presenti nel IS.ATE, con i seguenti parametri:
- Sf - superficie fondiaria minima: mq 20.000;
- Iff - indice di fabbricabilità fondiaria massimo produzione Iff=0,03 mc/mq
- H - altezza massima: 5,00 ml

Qualora gli edifici di abitazione esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistano su superfici fondiari inferiori a mq 20.000 è consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una tantum della superficie utile (Su) nella misura massima del 20% di quella preesistente.

Nel IS.ATE "C", in attuazione della parte terza, titolo I del D.vo n.42/2004, e delle connesse leggi regionali, i progetti relativi a opere/interventi/nuova edificazione, ricadenti nelle perimetrazioni definite dalle IS, sono sottoposti alla procedura regionale per l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica.

IS.ATE "D", Valore paesaggistico relativo

Nella zona D2 "Insediamenti produttivi" compresa nel IS.ATE "D", sono consentiti interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione degli assetti che salvaguardano le visuali panoramiche; alla trasformazione per il ripristino, ulteriore qualificazione e trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.

Nelle aree IS.ATE "D", pertanto, esterne alle IS/beni per le quali vige la specifica normativa del Piano per gli Insediamenti Produttivi già approvato, ogni trasformazione del territorio deve provvedere a:

- il mantenimento e/o il miglioramento delle presenze architettoniche;
- interventi tesi al recupero-riuso di edifici esistenti caratteristici del contesto rurale;

- il mantenimento ove possibile delle alberature esistenti.

Qualora gli edifici di abitazione esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistano su superfici fondiari inferiori a mq 10.000 è consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una tantum della superficie utile (Su) nella misura massima del 20% di quella preesistente. Un ulteriore ampliamento del volume esistente, nel limite max del 20%, è possibile nel caso di utilizzazione degli immobili esistenti ad attività di agriturismo in aderenza al manufatto originario, purchè nel rispetto della tipologia edilizia preesistente, dei materiali e delle caratteristiche architettoniche. E' consentito l'accorpamento.

In questa zona è consentita l'installazione di serre, secondo le prescrizioni e con l'osservanza dei limiti imposti dall'art. 5 della L.R. 11.9.1986, n.19 come detto nell'art. 58.

Nel IS.ATE "D", in attuazione della parte terza, titolo I del D.vo n. 42/2004 e delle connesse leggi regionali, i progetti relativi ad opere/interventi/nuova edificazione, direttamente ricadenti nelle perimetrazioni comprese in sistemi di tutela europei o statali, sono sottoposti alla procedura regionale per l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica.

I progetti ricadenti nelle aree del IS.ATE "D" e nelle perimetrazioni delle IS/beni, non compresi in sistemi di tutela europei o statali, sono sottoposti al solo parere dell'UTC e dell' "esperto" comunale con motivata e firmata relazione.

IS.G.1, Invariante Strutturale Assetto Geomorfologico: canale della Ruga

Sono solchi di incisione a basso grado di gerarchizzazione, dovute allo scorrimento superficiale delle acque meteoriche lungo vie preferenziali impiantatesi in coincidenza di depressioni, per vie lineari, in genere in corrispondenza delle maggiori discontinuità tettoniche.

I canali (ancorché asciutti), sottoposte a tutela, sono individuati dal piano con rappresentazioni cartografiche.

L'area di pertinenza, salvo specifica indicazione negli elaborati della zonizzazione del PUG, è comprensiva dell'alveo e delle sponde o degli argini

fino al piede esterno; l'area annessa, per ciascuno dei due perimetri che individuano l'area di pertinenza, è definita negli elaborati della zonizzazione del PUG.

Nell' "area di pertinenza", individuata nelle tavole del PUG, non sono autorizzabili piani e/o progetti e/o nuovi interventi edilizi; sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che con particolare considerazione dell'assetto paesaggistico dei luoghi, finalizzate al mantenimento di manufatti edilizi se localizzati in modo da evitare compromissioni idrauliche.

Nell' "area annessa", non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti nuovi insediamenti residenziali e trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri colturali e d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesaggistico esistente tra il bene ed il suo intorno diretto; sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesaggistico dei luoghi, quali: manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo, ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente esistenti; integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché finalizzata all'adeguamento di standard funzionali abitativi o di servizio alle attività produttive o connesse con il tempo libero e del turismo, che non alteri significativamente lo stato dei luoghi.

La superficie ricadente nell' "area annessa" può comunque essere, ai fini del computo della cubatura edificabile, accorpata ad aree contigue trasferendovi i volumi edificabili, e vi sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi connessi con attività produttive primarie e atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente, e la tutela dei complessi vegetazionali naturali esistenti.

IS.G.s, Invariante Strutturale Assetto Geomorfologico: scarpata/versante

Il PUG definisce "versante" le aree delimitate a monte da un "ciglio di scarpata" (orlatura del pianoro soprastante) ed a valle da un "piede di scarpata" (orlatura del pianoro sottostante); definisce, altresì, "crinale o dorsale spartiacque" la linea di spartiacque di bacini idrografici, e -pianoro" l'area

con una pendenza assoluta inferiore al 10%.

La "area di pertinenza" coincide con il versante ed è rappresentata nella tavola della zonizzazione del PUG; la "area annessa", salvo specifica indicazione negli elaborati della zonizzazione del PUG, è definita nelle NTA.

Nell' "area di pertinenza" dei versanti, individuati nelle tavole del PUG, non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che determinino trasformazione del ciglio di scarpata ed escavazioni o estrazioni di materiali litoidi sul fronte del versante; sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che con particolare considerazione dell'assetto paesaggistico dei luoghi, finalizzate al mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature connesse con attività produttive.

Nell' "area annessa": sul pianoro soprastante (pari a 10 m di profondità, come anche al piede del ciglio stesso), non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti nuovi insediamenti residenziali e trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri colturali e d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesaggistico esistente tra il versante ed il suo intorno diretto; sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesaggistico dei luoghi, quali: manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo, ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso; integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, purché finalizzata all'adeguamento di standard funzionali abitativi o di servizio alle attività produttive o connesse con il tempo libero e del turismo, che non alteri significativamente lo stato dei luoghi.

La superficie ricadente nell' "area annessa" può comunque essere, ai fini del computo della cubatura edificabile, accorpata ad aree contigue trasferendovi i volumi edificabili, e vi sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi connessi con attività produttive primarie e atti ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio con l'ambiente, e la tutela dei complessi vegetazionali naturali esistenti.

IS.B.b, Invariante Strutturale Assetto botanico-vegetazionale: area boscata

L'area a "bosco, o a macchia, con elementi vegetazionali diffusi", è costituita dalla "area di pertinenza" (il sedime) e dalla "area annessa" (di rispetto).

Si considerano boschi i terreni su cui predomina la vegetazione di specie legnose in associazioni spontanee o di origine artificiale la cui area di incidenza (proiezione sul terreno della chioma degli alberi, degli arbusti e dei cespugli) non sia inferiore al 20%, e si considerano macchie gli arbusteti e le macchie risultanti sia da situazioni naturalmente equilibrate sia da degradazione dei boschi. Si considerano boschi e/o macchie anche le radure, le soluzioni di continuità e le aree agricole di superficie inferiore a 10 ettari ad essi interne, e negli stessi marginalmente comprese con almeno i 3/4 del loro perimetro.

Non si considerano come bosco o macchia: gli appezzamenti di terreni che, pur con i requisiti di cui sopra, hanno superficie inferiore a 2.000 mq e distanza da altri appezzamenti a bosco o a macchia di almeno 300 m, misurati fra i margini più vicini; le piantagioni di arboricoltura da legno di origine artificiale su terreni precedentemente non boscati. Le presenze botanico-vegetazionali sopra citate rientrano comunque nel novero dei "beni diffusi del paesaggio agrario" in quanto sono da considerarsi "accrescitori" del valore paesaggistico complessivo del sito interessato ed in particolare concorrono a qualificare il sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica oltre che, sia pure indirettamente ed in termini prettamente ambientali (vulnerabilità al dissesto), anche il sistema dell'assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico.

L'area annessa al bosco, contigua sul perimetro dell'area di pertinenza, è quella che risulta connessa in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bosco o la macchia ed il suo intorno espresso in termini prevalentemente ambientali (vulnerabilità sia da insediamento sia da dissesto idrogeologico sia ecologico in senso generale).

La estensione dell'area boscata e della relativa area annessa è definita negli elaborati del PUG. Nelle "area di pertinenza" dei boschi/macchie ("area di sedime") non sono autorizzabili piani e/o

progetti e interventi comportanti trasformazioni della vegetazione arborea, salvo quelle volte al ripristino/recupero di situazioni degradate e le normali pratiche colturali; non sono autorizzabili nuovi insediamenti residenziali e produttivi; escavazioni ed estrazioni di materiali; discarica di rifiuti e materiali di ogni tipo; realizzazione di nuove infrastrutture viarie.

Nell' "area annessa" al perimetro dell'area di pertinenza del bosco/macchia, non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti nuovi insediamenti residenziali o produttivi, trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri colturali e d'uso del suolo con riferimento al rapporto paesaggistico esistente tra il bosco/macchia/uliveto storico ed il suo intorno diretto.

Sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, con particolare considerazione dell'assetto paesaggistico dei luoghi, comportino (nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche) la ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involo esterno), di manufatti edilizi legittimamente costruiti, anche con cambio di destinazione, la integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%.

Le cubature edificabili sulle superfici dell'area annessa possono essere trasferite su aree contigue.

IS.S, Invariante Strutturale Assetto della stratificazione storica

Le IS.S, in quanto "zone archeologiche", sono i beni culturali archeologici sottoposti a protezione ai sensi della legge 1089/1939 e quelli segnalati, di riconosciuto interesse scientifico, ai sensi della legge 431/1985; ovvero sono da considerarsi "beni paesaggistici" ai sensi dell'art.134 del D.Lgs 22/1/2004 n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Le IS.S, in quanto "beni architettonici extraurbani", sono gli immobili sottoposti a protezione ai sensi dell'art. 142 del Divo 42/04, Codice dei Beni Culturali e quelli segnalati in quanto di riconosciuto valore storico - monumentale.

- Le IS.S, in quanto sistema di antichi tracciati tratturali presenti sul territorio comunale, sono tutelate direttamente dal PUG.
- Le IS.S, in quanto sistema insediativo costituito dalle masserie caratterizzate da significativi ele-

menti storico-architettonici, sono tutelate direttamente dal PUG.

- Le IS.S, sono individuate negli elaborati del PUG.

La “area di pertinenza” delle aree protette coincide con il sedime del bene sottoposto a protezione; la “area annessa”, salvo specifica indicazione negli elaborati degli elaborati grafici del PUG, è definita dalle NTA.

Nell’ “area di pertinenza” dei beni archeologici ed architettonici già sottoposti alla specifica tutela statale, non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazione del sito eccettuate le attività inerenti lo studio, la valorizzazione e la protezione dei reperti archeologici, e la normale utilizzazione agricola dei terreni.

Nell’ “area annessa”, individuata con apposita simbologia nelle tavole del PUG, per i beni archeologici e architettonici, non sono autorizzabili piani e/o progetti comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri d’uso del suolo con riferimento al rapporto paesaggistico esistente tra le presenze archeologico-architettoniche ed il loro intorno diretto.

Sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specifica considerazione dell’assetto paesaggistico dei luoghi, comportino (nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche e delle normative statali di riferimento): il recupero, compresa la ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell’involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente esistenti, anche con cambio di destinazione; la integrazione di manufatti legittimamente esistenti con una volumetria aggiuntiva non superiore al 20% se destinata al miglioramento della dotazione di servizi ed alla eliminazione di barriere architettoniche; aree a verde attrezzato ed a parcheggio.

Le cubature edificabili sulle superfici dell’area annessa possono essere trasferite su aree contigue ed aventi stessa tipizzazione urbanistica.

Beni diffusi del paesaggio agrario

Sono i “beni diffusi nel paesaggio agrario” con notevole significato paesaggistico: le piante isolate o a gruppi, sparse, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica, non individuate nella cartografia del PUG;

le alberature stradali e poderali e le pareti a secco, con relative siepi, delle divisioni dei campi in pianura, delle delimitazioni delle sedi stradali. L’area di pertinenza e l’area annessa dei “beni diffusi nel paesaggio agrario”, salvo specifica indicazione negli elaborati del PUG, è definita dalle NTA.

Per consentire l’individuazione e la verifica di dettaglio nonché la conseguente tutela delle predette emergenze paesaggistiche si prescrive che per tutti gli interventi di trasformazione dell’attuale assetto paesaggistico, ricadenti in aree sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal PUG (IS.ATE di tipo “B” - “C” - “D”), dovrà essere prodotta, obbligatoriamente, oltre agli elaborati tecnici di cui all’allegato “AI” delle NTA del PUTT/P regionale, anche una dettagliata relazione paesaggistica, sulle peculiarità paesaggistico-ambientali dei siti interessati, che possa consentire l’esatta individuazione e la conseguente tutela dei predetti beni diffusi nel paesaggio agrario” come definiti dalle presenti norme.

La relazione specialistica dovrà avere i contenuti e gli elaborati grafici in analogia a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al D.P.C.M. 12/12/2005 “Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell’art. 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 (G.U. n° 25 del 31/1/2006).

Ai fini della tutela dei beni diffusi nel paesaggio agrario, il Piano individua, per i beni non altrimenti salvaguardati, un unico regime di tutela da applicarsi all’ “area del bene”. Nell’ “area del bene” si dovrà attuare esclusivamente la conservazione e la valorizzazione dell’assetto attuale ed il recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori; non sono autorizzabili:

- piani e/o progetti e interventi comportanti trasformazioni che compromettano la morfologia ed i caratteri culturali e d’uso del suolo con riferimento al rapporto paesistico-ambientale esistente tra il bene ed il suo intorno diretto;
- le arature profonde ed i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente la morfologia del sito, fatta eccezione per le opere strettamente connesse con la difesa idrogeologica e relativi interventi di mitigazione degli impatti ambientali da queste indotti;

- le attività estrattive, ad eccezione dell'ampliamento, per quantità comunque contenute, di cave attive, se funzionali (sulla base di specifico progetto) al ripristino e/o adeguata sistemazione ambientale finale dei luoghi;
- la discarica di rifiuti solidi, compresi i materiali derivanti da demolizioni o riporti di terreni naturali ed inerti;
- la costruzione di impianti e infrastrutture di depurazione ed immissione dei reflui e di captazione o di accumulo delle acque ad eccezione degli interventi di manutenzione e delle opere integrative di adeguamento funzionale e tecnologico di quelle esistenti;
- impianti per la produzione di energia.

Sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto paesistico-ambientale dei luoghi, comportino le sole seguenti trasformazioni (nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche):

- recupero, compresa la ristrutturazione (con esclusione della demolizione totale dell'involucro esterno), di manufatti edilizi legittimamente costruiti, anche con cambio di destinazione;
- integrazione di manufatti legittimamente esistenti per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%.

Masserie

Le masserie, salvo specifica indicazione negli elaborati del PUG, è definita dalle NTA. Le masserie sono caratterizzate da significativi elementi storico-architettonici che il Piano si propone di salvaguardare e valorizzare. Nel perseguimento di tali finalità il PUG prevede per i predetti manufatti interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione, che contemperino la garanzia di mantenimento della qualità storico-architettonica con l'usuale destinazione produttiva agricola.

Nelle masserie potranno altresì essere svolte attività di tipo agrituristico, secondo le indicazioni di cui alle presenti NTA.

Per quanto attiene alla suddivisione tra le parti strutturale e programmatica, considerata anche la genesi del PUG (ante DRAG), allo stato le Norme Tecniche di Attuazione debbono ritenersi parte strutturale. Vengono acquisite agli atti della Confe-

renza le seguenti tavole contenenti la parte strutturale e la parte programmatica del PUG:

- 19.bis Il Piano Urbanistico Generale: Parte strutturale per il territorio comunale (rapp. 1:10.000) tavola integrativa;
- 19.ter Il Piano Urbanistico Generale: Parte strutturale per il territorio comunale - zona nord (rapp. 1:5.000) tavola integrativa;
- 19.quater Il Piano Urbanistico Generale: Parte strutturale per il territorio comunale - zona sud (rapp. 1:5.000) tavola integrativa;
- 20.a Piano Urbanistico Generale: Il Progetto del Territorio Comunale - tavola sostitutiva (rapp. 1:5.000);
- 20.b Piano Urbanistico Generale: Il Progetto del Territorio Comunale - tavola sostitutiva (rapp. 1:5.000);
- 21.a Piano Urbanistico Generale: Il Progetto del centro abitato - tavola sostitutiva (rapp. 1:2.000).
- 21.b Piano Urbanistico Generale: Il Progetto del centro abitato - tavola sostitutiva (rapp. 1:2.000).
- 21.c Piano Urbanistico Generale: Il Progetto del centro abitato - tavola sostitutiva (rapp. 1:2.000).
- 21.d Piano Urbanistico Generale: Il Progetto del centro abitato - tavola sostitutiva (rapp. 1:2.000).

Tutto ciò premesso, la Conferenza, rilevato che le modifiche introdotte nel PUG e in precedenza riportate - riguardanti il dimensionamento del settore residenziale e del settore produttivo rispettivamente, nonché le precisazioni ed integrazioni sul quadro delle conoscenze e i quadri interpretativi. L'adeguamento del PUG al PUTT/P sia per la parte cartografica sia per la parte normativa, la definizione della parte strutturale e della parte programmatica, il recepimento delle previsioni dei piani sovraordinati - consentono di superare i motivi ostativi che hanno condotto alla non compatibilità espressa con la delibera di G.R. 2469/2008, conclude positivamente i propri lavori ai fini del conseguimento della attestazione di compatibilità prevista dalla legge regionale n. 20/2001.

La Conferenza dà mandato al Commissario di rimettere gli atti e i relativi elaborati conformati per quanto occorrente alle indicazioni e prescrizioni della Conferenza alla Giunta Regionale per gli ulteriori adempimenti previsti, ivi compresa una specifica relazione integrativa che illustri gli adeguamenti predisposti nel corso della Conferenza di Servizi per ottemperare a quanto riportato nella Delibera di G.R. 2469/2008.

La Conferenza dà infine atto che il PUG, come riveniente dalle determinazioni assunte in questa sede, è costituito dai seguenti elaborati, che comprendono quelli sostitutivi e quelli integrativi approvati in sede di Conferenza di Servizi:

Elaborati scritto-grafici

1. Relazione Tecnica Generale

la - Allegati alla relazione e della stessa parte integrante

- Analisi della dinamica demografica (Del. 6320/89);
- Analisi della popolazione attiva (Del. 6320/89);
- Analisi socio-economica.

2. Regolamento Edilizio

3. Norme Tecniche di Attuazione

Approfondimenti e indagini territoriali:

Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sui beni architettonici esterni all'abitato - All. n. 4.a (settembre 2004);

Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari - All. n. 4.b.1 (settembre 2004);

Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari - All. n. 4.b.2 (settembre 2004);

Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari - All. n. 4.b.3 (settembre 2004);

Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari - All. n. 4.b.4 (settembre 2004);

Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari - All. n. 4.b.5 (settembre 2004);

Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.1 (settembre 2004);

Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.2 (settembre 2004);

Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.3 (settembre 2004);

Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.4 (settembre 2004);

Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.5 (settembre 2004);

Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.6 (settembre 2004);

Approfondimenti e indagini territoriali: Stato di fatto dei servizi - All. n. 4.d (settembre 2004);

Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sui caratteri tipologici e architettonici del centro storico - All. n. 4.e (settembre 2004);

Elaborati grafici

1. Sistema dei servizi urbani dell'area vasta e lettura sintetica dell'attuale uso giuridico del territorio (rapp. 1:25.000);

1.bis Sistema delle conoscenze del territorio dell'area vasta: l'assetto territoriale e l'evoluzione dello sviluppo urbano (rapp. 1:25.000) tavola integrativa;

1ter Sistema delle conoscenze del territorio dell'area vasta: la lettura degli strumenti di pianificazione sovra comunali (rapp. 1:25.000) tavola integrativa;

2. Sistema della viabilità e delle infrastrutture del territorio (rapp. 1:25.000);

2. bis Sistema delle conoscenze del territorio dell'area vasta: i servizi urbani e lettura sintetica dell'attuale uso giuridico del territorio - l'assetto viario e le infrastrutture sul territorio (rapp. 1:25.000) tavola integrativa;

2.ter Sistema delle conoscenze del territorio dell'area vasta: la carta dei vincoli paesaggistici - ambiti territoriali estesi (rapp. 1:25.000) tavola integrativa;

2. quater Sistema delle conoscenze del territorio dell'area vasta: la carta dei vin-

- coli ambientali e paesaggistici - ambiti territoriali distinti (rapp. 1:25.000-1:50.000) tavola integrativa;
3. Stato giuridico del territorio comunale (rapp. 1:10.000);
 4. Stato giuridico del territorio: previsioni per l'abitato (rapp. 1:5.000);
 5. Previsioni del P.U.T.T./P. per il territorio comunale (rapp. 1:10.000);
 6. Il sistema geomorfologico e idrogeologico (rapp. 1:10.000);
 7. Il sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica (rapp. 1:10.000);
 8. Il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa (rapp. 1:10.000);
 9. Carta dell'uso del suolo (rapp. 1:10.000);
 10. Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari (rapp. 1:10.000)
 - 10.a Classificazione delle caratteristiche in funzione della configurazione planimetrica;
 - 10.b Classificazione delle caratteristiche in funzione della tipologia;
 - 10.c Classificazione delle caratteristiche in funzione della vegetazione circostante;
 - 10.d Classificazione delle caratteristiche in funzione dell'altezza;
 - 10.e Classificazione delle caratteristiche in funzione del diametro;
 - 10.f Classificazione delle caratteristiche in funzione dello stato di conservazione;
 - 10.g Carta dei valori globali.
 11. Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco (rapp. 1:10.000)
 - 11.a Classificazione delle caratteristiche in funzione dell'altezza;
 - 11.b Classificazione delle caratteristiche in funzione della larghezza;
 - 11.c Classificazione delle caratteristiche in funzione dello stato di conservazione;
 - 11.d Carta dei valori globali.
 12. Proposta di riclassificazione e ridefinizione delle previsioni del P.U.T.T./P. (rapp. 1:10.000) - tavola sostitutiva -;
 - 12.bis Quadro interpretativo: le invarianti strutturali - zona nord (rapp. 1:5.000) tavola integrativa;
 - 12.ter Quadro interpretativo: le invarianti strutturali - zona sud (rapp. 1:5.000) tavola integrativa;
 - 12.quater Quadro interpretativo: i contesti territoriali - zona nord (rapp. 1:5.000) tavola integrativa;
 - 12.quinques Quadro interpretativo: i contesti territoriali - zona sud (rapp. 1:5.000) tavola integrativa;
 13. Sistema dei servizi urbani (rapp. 1:10.000 e 1:5.000);
 14. Le reti dei servizi esistenti nell'abitato (rapp. 1:5.000);
 15. Attrezzature di quartiere e di interesse generale: stato di attuazione (rapp. 1:5.000);
 16. Lettura ed analisi del vigente P.d.F.: capacità insediative residue (rapp. 1:5.000);
 17. Lettura ed analisi del vigente P.d.F. (rapp. 1:5.000):
 - Distribuzione della densità fondiaria nell'ambito urbano;
 - Distribuzione dell'indice di fabbricabilità;
 - Distribuzione del rapporto di copertura.
 18. Lettura ed analisi del centro storico urbano (rapp. 1:1.000):
 - 18.a Destinazione d'uso degli edifici;
 - 18.b Caratteri storico-ambientali del tessuto edilizio;
 - 18.c Caratteri tipologici degli edifici;
 - 18.d Stato di conservazione degli edifici;
 - 18.e Analisi dello stato d'uso delle abitazioni;
 - 18.f.1-6 Rilievo fotografico.I
 19. Il progetto: relazioni con i comuni contermini (rapp. 1:25.000);
 - 19.bis Il Piano Urbanistico Generale: Parte strutturale per il territorio comunale (rapp. 1:10.000) tavola integrativa;
 - 19.ter Il Piano Urbanistico Generale: Parte strutturale per il territorio comunale - zona nord (rapp. 1:5.000) tavola integrativa;
 - 19.quater Il Piano Urbanistico Generale: Parte strutturale per il territorio comunale - zona sud (rapp. 1:5.000) tavola integrativa;
 - 20.a Piano Urbanistico Generale: Il Progetto del Territorio Comunale - tavola sostitutiva (rapp. 1:5.000);

- 20.b Piano Urbanistico Generale: Il Progetto del Territorio Comunale - tavola sostitutiva (rapp. 1:5.000);
- 21.a Piano Urbanistico Generale: Il Progetto del centro abitato - tavola sostitutiva (rapp. 1:2.000).
- 21.b Piano Urbanistico Generale: Il Progetto del centro abitato - tavola sostitutiva (rapp. 1:2.000).
- 21.c Piano Urbanistico Generale: Il Progetto del centro abitato - tavola sostitutiva (rapp. 1:2.000).
- 21.d Piano Urbanistico Generale: Il Progetto del centro abitato - tavola sostitutiva (rapp. 1:2.000).

Studi nei settori della geologia, geologia applicata e idrogeologia finalizzati alla redazione del Piano Urbanistico Generale:

Relazione;

Tav. 1 - Sezione geo-idrogeologica schematica in scala 1:10000;

Tav. 2 - Componenti del sistema "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico" da sottoporre a tutela in scala 1:10000;

Allegato fotografico.

Alle ore 23.30 la Conferenza conclude i propri lavori.”

Con nota comunale prot. n. 6335 del 29 giugno 2009 il Commissario ad acta ha trasmesso ad esito della seduta conclusiva del 23 marzo 2009 della Conferenza di servizi, la seguente documentazione:

- Verbale in originale della seduta conclusiva della Conferenza di Servizi del 23/03/2009;
- Copia del parere di compatibilità del P.U.G. al P.A.I. rilasciato dall'Autorità di Bacino della Puglia in data 23/06/2009 prot. 8362, secondo quanto richiesto al punto 1) del verbale della suddetta Conferenza di Servizi;
- n° 2 copie della Relazione tecnica integrativa e delle Norme tecniche di Attuazione (aggiornamento marzo 2009) integrate secondo quanto richiesto dalla suddetta conferenza di Servizi del 23/03/2009.

Con la suddetta nota si precisa che le tavole 19.bis, 19.ter, 19.quater del P.U.G. sono da inten-

dersi sostitutive e non integrative delle corrispondenti tavole definitivamente adottate.

Tutto ciò premesso, atteso l'esito delle determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi, come da verbali in atti ai sensi dei commi 9 e 10 dell'art. 11 della L.R. n. 20/01, si propone alla Giunta di attestare la compatibilità del P.U.G. di cui trattasi alla L.R. 20/2001, in conformità alle predette determinazioni e nei termini in precedenza riportati.

Nello stesso tempo, preso atto degli elaborati trasmessi dal Commissario ad Acta con nota prot. 6335 del 29 giugno 2009 in adeguamento alle determinazioni conclusive della C. di S. del 23 marzo 2009, si precisa che il PUG del Comune di Neviano è costituito dai seguenti elaborati, così come rivenienti dagli atti adottati dal Commissario ad Acta e per effetto delle determinazioni assunte dalla Conferenza di servizi di cui agli artt. 9 e 10 della L.R. 20/2001 e con la introduzione negli stessi atti del parere rilasciato dall'Autorità di Bacino della Puglia in data 23/06/2009 prot. 8362, secondo quanto richiesto al punto 1) del verbale della Conferenza di Servizi del 23 marzo 2009:

Elaborati scritto-grafici

Relazione Tecnica Generale

Relazione tecnica integrativa (aggiornamento marzo 2009 di cui alla nota nota prot. 6335 de 129 giugno 2009 del Commissario ad Acta)

1a - Allegati alla relazione e della stessa parte integrante

- Analisi della dinamica demografica (Del. 6320/89);
- Analisi della popolazione attiva (Del. 6320/89);
- Analisi socio-economica.

Regolamento Edilizio

Norme Tecniche di Attuazione (aggiornamento marzo 2009 di cui alla nota nota prot. 6335 del 29 giugno 2009 del Commissario ad Acta)

Approfondimenti e indagini territoriali:

Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sui beni architettonici esterni all'abitato - All. n. 4.a (settembre 2004);

Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari - All. n. 4.b.1 (settembre 2004);

Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari - All. n. 4.b.2 (settembre 2004);

Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari - All. n. 4.b.3 (settembre 2004);

Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari - All. n. 4.b.4 (settembre 2004);

Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari - All. n. 4.b.5 (settembre 2004);

Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.1 (settembre 2004);

Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.2 (settembre 2004);

Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.3 (settembre 2004);

Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni, a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.4 (settembre 2004);

Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.5 (settembre 2004);

Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sulle costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco - All. n. 4.c.6 (settembre 2004);

Approfondimenti e indagini territoriali: Stato di fatto dei servizi - All. n. 4.d (settembre 2004);

Approfondimenti e indagini territoriali: Indagine sui caratteri tipologici e architettonici del centro storico - All. n. 4.e (settembre 2004);

Elaborati grafici

20. Sistema dei servizi urbani dell'area vasta e lettura sintetica dell'attuale uso giuridico del territorio (rapp. 1:25.000);

1.bis Sistema delle conoscenze del territorio dell'area vasta: l'assetto territoriale e l'evoluzione dello sviluppo urbano (rapp. 1:25.000) tavola integrativa;

1ter Sistema delle conoscenze del territorio dell'area vasta: la lettura degli strumenti di pianificazione sovra comunali (rapp. 1:25.000) tavola integrativa;

21. Sistema della viabilità e delle infrastrutture del territorio (rapp. 1:25.000);

2. bis Sistema delle conoscenze del territorio dell'area vasta: i servizi urbani e lettura sintetica dell'attuale uso giuridico del territorio - l'assetto viario e le infrastrutture sul territorio (rapp. 1:25.000) tavola integrativa;

2.ter Sistema delle conoscenze del territorio dell'area vasta: la carta dei vincoli paesaggistici - ambiti territoriali estesi (rapp. 1:25.000) tavola integrativa;

2. quater Sistema delle conoscenze del territorio dell'area vasta: la carta dei vincoli ambientali e paesaggistici - ambiti territoriali distinti (rapp. 1:25.000-1:50.000) tavola integrativa;

22. Stato giuridico del territorio comunale (rapp. 1:10.000);

23. Stato giuridico del territorio: previsioni per l'abitato (rapp. 1:5.000);

24. Previsioni del P.U.T.T./P. per il territorio comunale (rapp. 1:10.000);

25. Il sistema geomorfologico e idrogeologico (rapp. 1:10.000);

26. Il sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica (rapp. 1:10.000);

27. Il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa (rapp. 1:10.000);

28. Carta dell'uso del suolo (rapp. 1:10.000);

29. Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i pagghiari (rapp. 1:10.000)

10.a Classificazione delle caratteristiche in funzione della configurazione planimetrica;

10.b Classificazione delle caratteristiche in funzione della tipologia;

10.c Classificazione delle caratteristiche in funzione della vegetazione circostante;

10.d Classificazione delle caratteristiche in funzione dell'altezza;

10.e Classificazione delle caratteristiche in funzione del diametro;

10.f Classificazione delle caratteristiche in funzione dello stato di conservazione;

- 10.g Carta dei valori globali.
30. Le costruzioni a secco nel paesaggio agrario: i muri a secco (rapp. 1:10.000)
- 11.a Classificazione delle caratteristiche in funzione dell'altezza;
- 11.b Classificazione delle caratteristiche in funzione della larghezza;
- 11.c Classificazione delle caratteristiche in funzione dello stato di conservazione;
- 11.d Carta dei valori globali.
31. Proposta di riclassificazione e ridefinizione delle previsioni del P.U.T.T./P. (rapp. 1:10.000) - tavola sostitutiva -;
- 12.bis Quadro interpretativo: le invarianti strutturali - zona nord (rapp. 1:5.000) tavola integrativa;
- 12.ter Quadro interpretativo: le invarianti strutturali - zona sud (rapp. 1:5.000) tavola integrativa;
- 12.quater Quadro interpretativo: i contesti territoriali - zona nord (rapp. 1:5.000) tavola integrativa;
- 12.quinques Quadro interpretativo: i contesti territoriali - zona sud (rapp. 1:5.000) tavola integrativa;
32. Sistema dei servizi urbani (rapp. 1:10.000 e 1:5.000);
33. Le reti dei servizi esistenti nell'abitato (rapp. 1:5.000);
34. Attrezzature di quartiere e di interesse generale: stato di attuazione (rapp. 1:5.000);
35. Lettura ed analisi del vigente P.d.F.: capacità insediative residue (rapp. 1:5.000);
36. Lettura ed analisi del vigente P.d.F. (rapp. 1:5.000):
- Distribuzione della densità fondiaria nell'ambito urbano;
 - Distribuzione dell'indice di fabbricabilità;
 - Distribuzione del rapporto di copertura.
37. Lettura ed analisi del centro storico urbano (rapp. 1:1.000):
- 18.a Destinazione d'uso degli edifici;
- 18.b Caratteri storico-ambientali del tessuto edilizio;
- 18.c Caratteri tipologici degli edifici;
- 18.d Stato di conservazione degli edifici;
- 18.e Analisi dello stato d'uso delle abitazioni;
- 18.f.1-6 Rilievo fotografico. I
38. Il progetto: relazioni con i comuni contermini (rapp. 1:25.000);
- 19.bis Il Piano Urbanistico Generale: Parte strutturale per il territorio comunale (rapp. 1:10.000) tavola integrativa;
- 19.ter Il Piano Urbanistico Generale: Parte strutturale per il territorio comunale - zona nord (rapp. 1:5.000) tavola integrativa;
- 19.quater Il Piano Urbanistico Generale: Parte strutturale per il territorio comunale - zona sud (rapp. 1:5.000) tavola integrativa;
- 20.a Piano Urbanistico Generale: Il Progetto del Territorio Comunale - tavola sostitutiva (rapp. 1:5.000);
- 20.b Piano Urbanistico Generale: Il Progetto del Territorio Comunale - tavola sostitutiva (rapp. 1:5.000);
- 21.a Piano Urbanistico Generale: Il Progetto del centro abitato - tavola sostitutiva (rapp. 1:2.000).
- 21.b Piano Urbanistico Generale: Il Progetto del centro abitato - tavola sostitutiva (rapp. 1:2.000).
- 21.c Piano Urbanistico Generale: Il Progetto del centro abitato - tavola sostitutiva (rapp. 1:2.000).
- 21.d Piano Urbanistico Generale: Il Progetto del centro abitato - tavola sostitutiva (rapp. 1:2.000).

Studi nei settori della geologia, geologia applicata e idrogeologia finalizzati alla redazione del Piano Urbanistico Generale:

Relazione;

Tav. 1 - Sezione geo-idrogeologica schematica in scala 1:10000;

Tav. 2 - Componenti del sistema -assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico" da sottoporre a tutela in scala 1:10000;

Allegato fotografico.

Nel contempo si da' atto che le tavole 19.bis, 19.ter, 19.quater del P.U.G., come innanzi riportate, sono da intendersi sostitutive e non integrative delle

corrispondenti tavole definitivamente adottate dal Commissario ad Acta.

Infine, si rappresenta che nelle more della Conferenza di Servizi prevista dalla L.R.20/2001 è pervenuto un esposto da parte dei Consiglieri di minoranza del Consiglio Comunale di Neviano con il quale si invitano i destinatari dello stesso esposto a voler rifiutare l'attestazione di compatibilità al PUG di Neviano, rinviandolo per il suo adeguamento alle vigenti prescrizioni del DRAG e del PTCP.

L'esposto in questione rileva che il controllo di compatibilità del PUG di Neviano doveva effettuarsi, al momento della emanazione del provvedimento di Giunta Regionale n. 2469 del 16 dicembre 2008, con riferimento a quanto espressamente previsto dal DRAG già vigente in quanto approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1328 del 3 agosto 2007.

A sostegno di detta tesi l'esposto evidenzia anche che l'adozione del PUG di Neviano in data anteriore all'approvazione del DRAG non è circostanza idonea ad incidere sul potere di controllo regionale, esonerandolo dal rispetto della disciplina ratione temporis vigente.

Per l'effetto poiché nel caso, alla data di esercizio del controllo di compatibilità, il DRAG era stato già (e da tempo) approvato, la G.R. non avrebbe potuto obliterarne le prescrizioni in sede di esame e valutazione del PUG di Neviano.

Per contro, alla luce delle specifiche prescrizioni del DRAG, il PUG di Neviano avrebbe dovuto essere restituito al mittente in funzione di completa rielaborazione".

In relazione alle prospettazioni riportate nell'esposto giova ricordare che il Governo Regionale, consapevole che al momento dell'entrata in vigore degli indirizzi per la formazione dei PUG numerosi Comuni avevano già avviato la redazione del PUG del proprio territorio, ha ritenuto opportunamente di inserire nella parte V - Efficacia del DRAG - la seguente disposizione:

In attuazione del principio tempus regit actum gli indirizzi si rivolgono agli atti amministrativi che saranno adottati dopo la sua entrata in vigore. Pertanto i piani comunali adottati prima dell'entrata in vigore dei presenti indirizzi saranno valutati in base alle norme previgenti." Ciò stante, essendo il DRAG entrato in vigore (BUR n. 120 del 29 agosto

2007) successivamente alla adozione del PUG del Comune di Neviano (15.12.2006) non può condividersi il contenuto del predetto esposto poiché attività amministrativa, sia della Giunta Regionale con la deliberazione n. 2469/2008 sia della Conferenza di servizi convocata ad esito della attestazione di non compatibilità del PUG di Neviano, si è conformata alle disposizioni della parte V - Efficacia del DRAG - innanzi richiamate.

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. 28/01 e s.m. e i..

"La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa 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 la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento da parte del Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi esatti nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore;

- DI ATTESTARE, ai sensi dell'art. 11 - comma 11 - della L.R. 20/01, atteso l'esito delle determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi, come da verbali in atti ai sensi dei commi 9 e 10 dell'art. 11 della L.R. n. 20/01, la compatibilità del P.U.G. del Comune di Neviano (Le) alla L.R. 20/2001, in conformità alle predette determinazioni e nei termini in relazione riportati, che qui

per economia espositiva devono intendersi integralmente trascritti;

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

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 1475

Comune di Toritto. Variante al P.R.G. per modifica N.T.A. e R.E. per il superamento delle barriere architettoniche. Delibera di C.C. n. 35 del 30/06/2008.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Toritto (BA), dotato di PRG vigente, con nota prot. n. 177 del 07/01/2009 ha inviato copia degli atti relativi ad una variante alle N.T.A. e al Regolamento Edilizio dello stesso P.R.G. finalizzata a favorire il superamento delle barriere architettoniche.

Gli atti trasmessi sono i seguenti::

1. Delibera di C.C. n. 35 del 30/06/2008 avente ad oggetto “Variante alle N.T.A. e al Regolamento Edilizio finalizzata a favorire il superamento delle barriere architettoniche. Adozione”;
2. Avviso di deposito relativo all'adozione della variante;
3. attestazione circa la non avvenuta presentazione di opposizioni e/o osservazioni;
4. Delibera di C.C. n. 66 del 28/11/2008 avente ad oggetto: “Variante alle N.T.A. e al Regolamento Edilizio finalizzata a favorire il superamento delle barriere architettoniche. Approvazione”;
5. Stralcio Norme Tecniche di Attuazione;
6. Stralcio Regolamento Edilizio del P.R.G. vigente.

La variante in questione è stata sottoposta ad istruttoria tecnica da parte del Servizio Urbanistica, giusta relazione n. 15 del 17 giugno 2009 dalla quale si evidenzia quanto di seguito riportato.

La deliberazione di C.C. n. 35/2008, come da certificazione in atti, risulta essere stata regolarmente pubblicata e per la stessa non risulta presentata alcuna opposizione e/o osservazione.

La variante proposta, più in particolare, è relativa ad una variazione degli articoli n. 12 e 18 delle N.T.A. e dell'art. 87 del Regolamento Edilizio ed è riferita alla necessità di consentire deroghe volumetriche ed al computo delle superfici coperte per la realizzazione di ascensori al fine di garantire il superamento delle barriere architettoniche.

Gli articoli oggetto di variante di cui alle N.T.A. ed al Regolamento annessi al P.R.G. vigente sono i seguenti:

Stralcio N.T.A.

Art. 12 - Volume dell'edificio (V)

E' il volume emergente dal terreno, sistemato in conformità al progetto, fino alla intersezione tra l'intradosso del tetto alla sua radice o della copertura piana e le facciate esterne.

Per edifici aventi copertura con pendenza superiore al 30% il volume va considerato all'intradosso di tutta la copertura.

Qualora il sottotetto venga utilizzato, ovvero presenti dimensioni tali da consentire un utilizzo futuro, a fini abitativi, il volume dell'edificio va computato fino all'intradosso del soffitto, al lordo dei muri perimetrali della parte del sottotetto utilizzato o utilizzabile, qualunque sia la pendenza della copertura.

Sono esclusi dal volume tutti i porticati al piano terreno, i balconi anche se aperti su un solo lato, le loggie rientranti, la quota parte di muro perimetrale eccedente lo spessore di cm. 30, la quota di vano scala comprensiva dell'eventuale vano ascensore eccedente i mq. 20 per ogni piano di elevazione e i mq. 30 per il piano terra (androne compreso) misurandole al lordo dei muri esterni e dei mezzi muri di separazione da altri ambienti, la quota parte di altezza lorda di piano compresa fra i ml 3 e i ml 4,50, i cavedi, i volumi relativi a impianti tecnologici e funzionali (torrette di ascensore o scale, cisterne, silos, insolazioni a cappotto termico, ecc.). Tale parametro è da utilizzare nel calcolo dell'Ift, Iff, Ifc.

Art. 18 - Superficie coperta (Sc)

E' l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato perimetralmente chiuse con esclusione degli elementi aggettanti quali sporti di gronda, pensiline, poggianti, balconi e scale a giorno.

Stralcio Regolamento Edilizio**Art. 87 - Accesso dei minorati fisici alle costruzioni**

1. Negli spazi e negli edifici che vi sono obbligati, l'accesso dei minorati fisici ai disimpegni verticali (scale ed ascensori) sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non siano alla quota del piano terreno o del piano del parcheggio privato, dev'essere assicurato da rampe indipendenti (od abbinata a scale), aventi:
 - a) la pendenza massima dell'8 %;
 - b) una lunghezza massima di m. 10,00;
 - c) una larghezza minima di m. 1,20.
 Tali rampe vanno protette ai lati e la loro pavimentazione va eseguita con materiali antidisciolevoli. Almeno un ascensore deve avere una cabina di cm. 90 x 130, aperta sul lato corto, con porta a scorrimento laterale larga almeno 90 cm e fornita di pulsantiera e quant'altro necessario per la sua utilizzazione da parte di portatori di handicap agli organi motori.
2. Le scale delle costruzioni debbono essere formate da gradini con alzata massima di 17 cm. e pedata minima di 30 cm.; nel caso abbiano larghezza superiore a mt. 1,50, esse debbono essere dotate di corrimano su entrambi i lati. I pianerottoli e gli atri degli ascensori debbono avere una larghezza minima di m. 1,50.
3. I percorsi pedonali, fermo restando le prescrizioni sulla pendenza di cui al comma 1 e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, devono essere conformati in modo da consentire il transito delle sedie a ruota.
4. Le porte di accesso alle singole unità edilizie e, per gli alloggi, anche le porte interne, debbono essere di massima larghezza almeno 80 cm; tale larghezza minima e' prescritta per le porte della cucina e di un servizio igienico avente più di 3 apparecchi. Detto servizio, sia per ampiezza che per disposizione e caratteristiche degli apparecchi o relativi comandi, dev'essere utilizzabile da una persona vincolata all'uso della sedia a ruote. Negli edifici e negli spazi comuni a fun-

zione collettiva i servizi comuni debbono avere almeno un servizio del tipo descritto, con accesso privo di dislivelli, idoneo all'uso dei motulesi.

5. Si applicano le disposizioni sulle barriere architettoniche, di cui al DPR 27-4-1978, n° 384 che attua l'art. 27 della L. n° 118/1971, ed alla L. n° 13 del 9/1/89.

Nel dettaglio le modifiche da apportare risultano le seguenti:

1.0 Norme Tecniche di attuazione

- a) all'art. 12 - Volume dell'edificio (V) - delle N.T.A. del vigente P.R.G. è aggiunto il seguente ultimo comma:

“Sono altresì esclusi solo per gli edifici esistenti, i volumi di vani ascensore finalizzati al superamento delle barriere architettoniche, secondo quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 87 del Regolamento edilizio Comunale”;
- b) l'art. 18 - Superficie coperta (Sc) - delle N.T.A. è così interamente riformulato: “E' l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato perimetralmente chiuse con esclusione degli elementi aggettanti quali sporti di gronda, pensiline, poggianti, balconi, scale a giorno e vani ascensore ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 17”.

Altresì il Consiglio ha adottato una modifica all'art. 87 del Regolamento Edilizio:

2.0 Regolamento Edilizio

- c) all'art. 87 del Regolamento Edilizio Comunale è aggiunto il seguente comma: “La realizzazione di volumi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche, di cui all'ultimo comma dell'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione, è subordinata alla presentazione di una Denuncia di Inizio Attività ai sensi degli articoli 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia) e ss.mm.ii., corredata della documentazione di cui all'art. 81 dello stesso D.P.R. e da una relazione a firma di un progettista abilitato, accompagnata da idonea rappresentazione grafica dello stato di fatto, che attesti l'impossibilità tecnica di reperire spazi adeguati nell'ambito dell'immobile di residenza”.

Nel merito della variante proposta, il SUR:

- per quanto riguarda l'articolo 12 delle Norme Tecniche di Attuazione, considerato che la introduzione delle nuove disposizioni risulta coerente con la normativa nazionale vigente ed in particolare con la legge n. 13 del 09.01.1989 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" e ss.mm.ii. ha ritenuto di poter condividere la proposta stessa a condizione che siano escluse le seguenti parole: "secondo quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 87 del Regolamento Edilizio Comunale;
- per quanto riguarda l'articolo 18 delle Norme Tecniche di attuazione, considerato che dette disposizioni sono riferite alle nuove costruzioni e che i vani ascensori, unitamente ai vani scala, sono ubicati all'interno delle sagome degli edifici, ha ritenuto di non condividere la proposta avanzata.
- per quanto riguarda la modifica proposta per l'art. 87 del Regolamento Edilizio ha concordato con quanto prospettato atteso, peraltro, che con l'entrata in vigore della L.R. n. 3/2009 art. 4, l'approvazione di varianti al Regolamento Edilizio è esclusiva competenza comunale.

Successivamente gli atti sono stati sottoposti all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con proprio parere n. 26 del 18/06/2009 si è espresso nei seguenti termini:

“”ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, facendo propri gli esiti istruttori e le motivazioni di cui alla relazione del Servizio Urbanistica n. 15 del 17/06/2009 (allegata).”

Sulla scorta di quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - la variante al P.R.G. per la modifica delle N.T.A. e del R.E. per il superamento delle barriere architettoniche, adottata dal Comune di Toritto (Ba) con delibera di C.C. n. 35 del 30/06/2008, nei termini del parere del C.U.R. n. 26/2009, qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento”

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come

puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° della l.r. 7/97, punto d).

Copertura finanziaria di cui alla l.r. n. 28/2001 e successive modifiche ed integrazioni:

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata •che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, nei termini e per le motivazioni di cui al parere del C.U.R. n. 26/2009, la Variante al PRG del Comune di Toritto adottata con Del. di C.C. n. 35 del 30.06.2008;
- DI DEMANDARE al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Toritto, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del SUR).

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola



REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO
Area Politiche per l'Ambiente, le Reti e la Qualità Urbana
Comitato Urbanistico Regionale

SEGRETERIA (c/o Servizio Urbanistica): Via Magnolie n.6/8, Z.I. 70026 MODUGNO (BA) - tel/fax 0805407897 - e.moretti@regione.puglia.it

ADUNANZA DEL 18/06/2009

COMPONENTI N.20

PRESENTI N.11

PARERE N.26/2009

oggetto: **TORITTO (BA)** – Variante al PRG per modifica NTA e RE per il superamento delle barriere architettoniche.

IL COMITATO

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

VISTA la relazione istruttoria del S.U.R. n.15 del 17/06/09 (allegata);

UDITO il relatore, Ing. Nicola Giordano;

ravvisata -ai sensi dell'art.3 della L.r. 04/03/1993 n.3- l'urgenza ed indifferibilità della definizione della Variante al PRG del Comune di Toritto in oggetto, in quanto adottata sin dal 30/06/2008 con delibera di CC n.35 ed in attesa della conclusione del procedimento istruttorio in sede regionale, il Comitato

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della L.r. n.56/1980, facendo propri gli esiti istruttori e le motivazioni di cui alla relazione del Servizio Urbanistica n.15 del 17/06/09 (allegata).

IL SEGRETARIO
(Geom. Emanuele MORETTI)

IL RELATORE
(Ing. Nicola GIORDANO)

IL PRESIDENTE - ASSESSORE
(Prof. Angela BARBANENTE)



REGIONE PUGLIA
Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio

SERVIZIO URBANISTICA

UFFICIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

RELAZIONE ISTRUTTORIA

N. 15 del 17 GIU. 2009

Oggetto: Comune di TORITTO (BA). Variante alle N.T.A. ed al Regolamento Edilizio del P.R.G. vigente finalizzata a favorire il superamento delle barriere architettoniche. Delibera di C.C. n. 66 del 28/11/2008.

Il Comune di Toritto (BA), dotato di PRG vigente, con nota prot. n. 177 del 07/01/2009, acquisita presso lo scrivente Settore con prot. n. 1606 del 16/02/2009 ha inviato copia degli atti relativi ad una variante alle N.T.A. e al Regolamento Edilizio dello stesso P.R.G. finalizzata a favorire il superamento delle barriere architettoniche.

Elenco atti:

1. Delibera di C.C. n. 35 del 30/06/2008 avente ad oggetto "Variante alle N.T.A. e al Regolamento Edilizio finalizzata a favorire il superamento delle barriere architettoniche. Adozione";
2. Avviso di deposito relativo all'adozione della variante;
3. attestazione circa la non avvenuta presentazione di opposizioni e/o osservazioni;
4. Delibera di C.C. n. 66 del 28/11/2008 avente ad oggetto: "Variante alle N.T.A. e al Regolamento Edilizio finalizzata a favorire il superamento delle barriere architettoniche. Approvazione";
5. Stralcio Norme Tecniche di Attuazione;
6. Stralcio Regolamento Edilizio del P.R.G. vigente.

La deliberazione di C.C. n. 35/2008, come da certificazione in atti, risulta essere stata regolarmente pubblicata e per la stessa non risulta presentata alcuna opposizione e/o osservazione.

La variante proposta, più in particolare, è relativa ad una variazione degli articoli n. 12 e 18 delle N.T.A. e dell'art. 87 del regolamento edilizio ed è riferita alla necessità di consentire deroghe volumetriche ed al computo delle superfici coperte per la realizzazione di ascensori al fine di garantire il superamento delle barriere architettoniche.

Gli articoli oggetto di variante di cui alle N.T.A. ed al Regolamento annessi al P.R.G. vigente sono i seguenti:

Stralcio N.T.A.

Art. 12 – Volume dell'edificio (V)

E' il volume emergente dal terreno, sistemato in conformità al progetto, fino alla intersezione tra l'intradosso del tetto alla sua radice o della copertura piana e le facciate esterne.

Per edifici aventi copertura con pendenza superiore al 30% il volume va considerato all'intradosso di tutta la copertura.

Qualora il sottotetto venga utilizzato, ovvero presenti dimensioni tali da consentire un utilizzo futuro, a fini abitativi, il volume dell'edificio va computato fino all'intradosso del soffitto, al lordo dei muri perimetrali della parte del sottotetto utilizzato o utilizzabile, qualunque sia la pendenza della copertura.

Sono esclusi dal volume tutti i porticati al piano terreno, i balconi anche se aperti su un solo lato, le loggie rientranti, la quota parte di muro perimetrale eccedente lo spessore di cm. 30, la quota di vano scala comprensiva dell'eventuale vano ascensore eccedente i mq. 20 per ogni piano di elevazione e i mq. 30 per il piano terra (androne compreso) misurandole al lordo dei muri esterni e dei mezzi muri di separazione da altri ambienti, la quota parte di altezza lorda di piano compresa fra i ml 3 e i ml 4,50, i cavedi, i volumi relativi a impianti tecnologici e funzionali (torrette di ascensore o scale, cisterne, silos, insolazioni a cappotto termico, ecc.). Tale parametro è da utilizzare nel calcolo dell'Ift, Iff, Ifc.

Art. 18 – Superficie coperta (Sc)

E' l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato perimetralmente chiuse con esclusione degli elementi aggettanti quali sporti di gronda, pensiline, poggioli, balconi e scale a giorno.

Stralcio Regolamento Edilizio

Art. 87 - Accesso dei minorati fisici alle costruzioni

1. Negli spazi e negli edifici che vi sono obbligati, l'accesso dei minorati fisici ai disimpegni verticali (scale ed ascensori) sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non siano alla quota del piano terreno o del piano del parcheggio privato, dev'essere assicurato da rampe indipendenti (od abbinate a scale), aventi:

- a) la pendenza massima dell'8 %;
- b) una lunghezza massima di m. 10,00;
- c) una larghezza minima di m. 1,20.

Tali rampe vanno protette ai lati e la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucchiolevoli. Almeno un ascensore deve avere una cabina di cm. 90 x 130, aperta sul lato corto, con porta a scorrimento laterale larga almeno 90 cm e fornita di pulsantiera e quant'altro necessario per la sua utilizzazione da parte di portatori di handicap agli organi motori.

2. Le scale delle costruzioni debbono essere formate da gradini con alzata massima di 17 cm. e pedata minima di 30 cm.; nel caso abbiano larghezza superiore a mt. 1,50, esse debbono essere dotate di corrimano su entrambi i lati. I pianerottoli e gli atri degli ascensori debbono avere una larghezza minima di m. 1,50.

3. I percorsi pedonali, fermo restando le prescrizioni sulla pendenza di cui al comma 1 e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, devono essere conformati in modo da consentire il transito delle sedie a ruota.

4. Le porte di accesso alle singole unità edilizie e, per gli alloggi, anche le porte interne, debbono essere di massima larghezza almeno 80 cm; tale larghezza minima è prescritta per le porte della cucina e di un servizio igienico avente più di 3 apparecchi. Detto servizio, sia per ampiezza che per disposizione e caratteristiche degli apparecchi o relativi comandi, dev'essere utilizzabile da una persona vincolata all'uso della sedia a ruote. Negli edifici e negli spazi comuni a funzione collettiva i servizi comuni debbono avere almeno un servizio del tipo descritto, con accesso privo di dislivelli, idoneo all'uso dei motulesi.

5. Si applicano le disposizioni sulle barriere architettoniche, di cui al DPR 27-4-1978, n° 384 che attua l'art. 27 della L. n° 118/1971, ed alla L. n° 13 del 9/1/89.

Nel dettaglio le modifiche da apportare risultano le seguenti:

1.0 Norme Tecniche di attuazione

a) all'art. 12 – Volume dell'edificio (V) - delle N.T.A. del vigente P.R.G. è aggiunto il seguente ultimo comma:

“Sono altresì esclusi solo per gli edifici esistenti, i volumi di vani ascensore finalizzati al superamento delle barriere architettoniche, secondo quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 87 del Regolamento edilizio Comunale”;

b) l'art. 18 - Superficie coperta (Sc) - delle N.T.A. è così interamente riformulato:

“E' l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra del fabbricato perimetralmente chiuse con esclusione degli elementi aggettanti quali sporti di gronda, pensiline, poggiali, balconi, scale a giorno e vani ascensore ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 12”.

Altresì il Consiglio ha adottato una modifica all'art. 87 del Regolamento Edilizio:

2.0 Regolamento Edilizio

c) all'art. 87 del Regolamento Edilizio Comunale è aggiunto il seguente comma:

“La realizzazione di volumi finalizzati al superamento delle barriere

architettoniche, di cui all'ultimo comma dell'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione, è subordinata alla presentazione di una Denuncia di Inizio Attività ai sensi degli articoli 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia) e ss.mm.ii., corredata della documentazione di cui all'art. 81 dello stesso D.P.R. e da una relazione a firma di un progettista abilitato, accompagnata da idonea rappresentazione grafica dello stato di fatto, che attesti l'impossibilità tecnica di reperire spazi adeguati nell'ambito dell'immobile di residenza".

Nel merito della variante proposta,

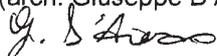
per quanto riguarda l'articolo 12 delle Norme Tecniche di Attuazione, considerato che la introduzione delle nuove disposizioni risulta coerente con la normativa nazionale vigente ed in particolare alla legge n. 13 del 09.01.1989 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" e ss.mm.ii. si ritiene di poter condividere la proposta stessa a condizione che siano escluse le seguenti parole: "secondo quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 87 del Regolamento Edilizio Comunale;

per quanto riguarda l'articolo 18 delle Norme Tecniche di attuazione, considerato che dette disposizioni sono riferite alle nuove costruzioni e che i vani ascensori, unitamente ai vani scala, sono ubicati all'interno delle sagome degli edifici, si ritiene di non condividere la proposta avanzata.

Per quanto riguarda la modifica proposta per l'art. 87 del Regolamento Edilizio si concorda con quanto prospettato atteso, peraltro, che con l'entrata in vigore della L. R. n. 3/2009 art. 4, l'approvazione di varianti al Regolamento Edilizio è esclusiva competenza comunale.

Quanto sopra si rimette al CUR per le valutazioni di competenza.

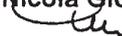
Il Funzionario istruttore
(arch. Giuseppe D'Arienzo)



Il Dirigente ff. Ufficio II°
(arch. Fernando di Trani)



Il Dirigente di Servizio
(ing. Nicola Giordano)



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 1476

Andrano (LE) - Variante urbanistica al P.R.G. nei centri abitati del capoluogo di Andrano e della frazione di Castiglione. Del C.C. n. 15 del 27.02.2008.

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

“Il Comune di ANDRANO, munito di P.R.G. vigente adeguato alla l.r. n. 56/80, con delibera di C.C. n. 15 del 27.02.2008 ha adottato la variante urbanistica, ai sensi dell'art.16 della richiamata l.r. n. 56/80, per gli interventi sulle aree che hanno perso il requisito di edificabilità e nello specifico su 5 zone, di cui n. 2 nel capoluogo di Andrano e n. 3 nella frazione di Castiglione.

Gli atti a corredo della variante risultano i seguenti:

- Copia della deliberazione di C.C. n. 15 del 27.02.2008 di adozione della variante;
- Tav. 1 Relazione tecnica illustrativa;
- Tav. 2.1 Individuazione aree in variante su P.di F. previgente rasterizzato
- Tav. 2.2 Individuazione aree in variante su PRG vigente rasterizzato;
- Tav. 3 Individuazione aree in variante su Tavola dei vincoli del PUTT;
- Tav. 4.1 Individuazione aree in variante e dimostrazione delle incoerenze tra P di F previgente e PRG vigente - zona 1;
- Tav. 4.2 Individuazione aree in variante e dimostrazione delle incoerenze tra P di F previgente e PRG vigente - zona 2;
- Tav. 4.3 Individuazione aree in variante e dimostrazione delle incoerenze tra P di F previgente e PRG vigente - zona 3;
- Tav. 4.4 Individuazione aree in variante e dimostrazione delle incongruenze tra P di F previgente e PRG vigente - zona 4;
- Tav. 4.5 Individuazione aree in variante e dimostrazione delle incoerenze tra P di F previgente e PRG vigente - zona 5;

- Tav. 5.1 Individuazione aree in variante su PRG vigente e stralcio di PRG in variante - zona 1;
- Tav. 5.2 Individuazione aree in variante su PRG vigente e stralcio di PRG in variante - zona 2;
- Tav. 5.3 Individuazione aree in variante su PRG vigente e stralcio di PRG in variante - zona 3;
- Tav. 5.4 Individuazione aree in variante su PRG vigente e stralcio di PRG in variante - zona 4;
- Tav. 5.5 Individuazione aree in variante su PRG vigente e stralcio di PRG in variante - zona 5.

La variante in questione è stata sottoposta ad istruttoria tecnica da parte del Servizio Urbanistica, giusta relazione n. 11 del 9 giugno 2009 dalla quale si evidenzia quanto di seguito riportato.

Gli atti di cui sopra, giusta dichiarazione in atti, risultano essere stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia (in data dal 14/04/2008 al 15/05/2008) ed avverso gli stessi non risultano essere pervenute -nei termini- alcune osservazioni e/o opposizioni.

La proposta di variante riguarda n. 2 ambiti territoriali: il primo ubicato all'interno del cd “capoluogo di Andrano”, l'altro compreso all'interno del centro urbano denominato “Frazione di Castiglione” ed in particolare coinvolge n. 5 diversi contesti urbanistici, suddivisi complessivamente in n. 23 sottoaree.

Detta variante consiste nella sostanziale riproposizione di un “Emendamento” approvato in sede di prima adozione del vigente P.R.G.:

In proposito di seguito si riportano i passaggi fondamentali circa il suddetto emendamento:

1) Del di CC. n. di C.C. n. 50 del 28/10/99 “Adozione del P.R.G.”

“1) *Emendamento di carattere generale*

laddove gli elaborati grafici del PRG evidenziano dei declassamenti, stabilito che gli stessi non trovano giustificazione in ragioni di pubblico interesse (vedasi Relazione Tecnica), prendere atto che gli stessi si sostanziano in meri errori materiali e, come tali; sono del tutto privi di effetto ed efficacia talchè in tali situazioni sono vigenti le tipizzazioni

omologhe rispetto a quelle previste dal P di F ed introdotte con le Norme Tecniche di Attuazione del PRG””

2) Del. di G.R. n. 1346 del 31 agosto 2004 “Approvazione con modifiche e prescrizioni”

“””Relazione Comitato Urbanistico Ristretto del 13.07.2004

4.0 Emendamenti di cui alla delibera di C.C. n. 50 del 28/10/99:

- Emendamento n. 1 riguardante eventuali errori materiali: non si ritiene accoglibile stante la genericità dello stesso emendamento, fatta salva specifica dimostrazione in sede di controdeduzione.””

3) Del. di C.C. n. 11 del 23/05/2005 - Controdeduzioni comunali alle determinazioni regionali”

In relazione alle determinazioni regionali il Consiglio Comunale di Andrano in sede di controdeduzioni non fornendo alcuna specifica dimostrazione, si è così espresso:

“”..... in sede di adeguamento delle tavole del P.R.G. approvato, si procederà alla individuazione e dimostrazione degli errori materiali “”.

4) Del. di G.R. n. 353 del 21/03/2006 - Andrano (LE) - Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

“”I) Per il soddisfacimento delle richieste di cui al punto 4 dell’allegata Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto alla sopracitata D.G.R. n. 1346/2004.

Emendamenti di cui alla delibera di C.C. n. 50 del 28/10/99:

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda gli emendamenti al Piano di cui alla delibera di C.C. n. 50/1999 l’Amministrazione comunale:

- per quanto riguarda l’emendamento n. 1 non ha recepito la non accoglibilità prescritta in sede regionale, confermando che procederà alla puntuale individuazione e dimostrazione degli errori materiali in sede di adeguamento delle tavole di P.R.G. successivamente all’approvazione definitiva del Piano;

.....

Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento delle determinazioni regionali in ordine agli emendamenti nn. 2 e 3 e si confermano, per gli altri emendamenti; le prescrizioni regionali di cui alla Relazione parere del Comitato Urbanistico Ristretto allegato alla D, G, n. 1346/2004, atteso che non si ritengono condivisibili ed esaustive le controdeduzioni formulate con la citata delibera di C. 11/2005.””

Circa la proposta avanzata il SUR ha ritenuto di dover evidenziare che dalla comparazione dei diversi elaborati (che peraltro evidenziano discrasie tra la Relazione Tecnica Illustrativa, le Tav. Serie n. 4 e le Tav. Serie n. 5 - tavole di progetto) la variante urbanistica di cui trattasi coinvolge n. 23 ambiti puntuali, tutti di seguito esplicitati in uno ad una sintetica indicazione delle problematiche di natura urbanistica:

Andrano – capoluogo –						
Tav	Area	PdF	PRG	Variante	Sup. mq.	Note
4.1 e 5.1	a	Zona B1	Zona F1.4	Zona B.1	1.000	Maggior carico insediativo rispetto alle previsioni di PRG. If= 5,00 mc/mq Sottrazione di superfici di attrezzature di interesse pubblico ricomprese nel dimensionamento del PRG. Manca verifica del soddisfacimento del fabbisogno minimo.
	b	Zona B1	Zona C.2	Zona B.2	340	Maggior carico insediativo Da RC= 0,40 mq/mq a If = 3,00 mc/mq
	c	Zona B1	Zona C.2	Zona B.2	430	Maggior carico insediativo Da RC= 0,40 mq/mq a If = 3,00 mc/mq
	d	Strada di prevision e	Zona B.2	Zona C.2	413	Minore carico insediativo Da If= 3,00 mc/mq a RC= 0,40 mq/mq
	e	Sede stradale	Zona B2	Sede stradale	490	Minore carico insediativo. Conferma di una Urbanizzazione Primaria di PdF
	f	Sede stradale	Zona B2	Sede stradale	510	Minore carico insediativo. Conferma di una Urbanizzazione Primaria di PdF
4.2 e 5.2	a	Zona B	Verde Privato	Zona B.1	468	Maggior carico insediativo If = 5,00 mc/mq
	b	Zona B	Verde Privato	Zona B.1	670	Maggior carico insediativo If = 5,00 mc/mq
	c	Zona B	Verde Privato	Zona B.1	384	Maggior carico insediativo If = 5,00 mc/mq
	d		Verde	Zona B.1	187	Maggior carico insediativo

		Zona B	Privato			If = 5,00 mc/mq
--	--	--------	---------	--	--	-----------------

Castiglione – frazione						
Tav	Area	PdF	PRG	Variante	Sup. mq.	Note
4.3 e 5.3	a	Zona B	Verde Privato	Zona B.1	403	Sottrazione di aree soggette ad "interesse ambientale" in quanto di pertinenza di Zona A2
	b	Zona B	Verde Privato	Zona B.1	3.330	Sottrazione di aree soggette ad "interesse ambientale" in quanto di pertinenza di Zona A2
	b'	Zona B	Verde Privato	Park pubbl.	380	Sottrazione di aree soggette ad "interesse ambientale" in quanto di pertinenza di Zona A2
	c	Zona B	Zona A2	Zona F1.3	350	Sottrazione di aree soggette ad "interesse ambientale" in quanto di pertinenza di Zona A2
	d	Zona B + Verde Privato	Verde Privato	Park pubbl.	532	Sottrazione di aree soggette ad "interesse ambientale" in quanto di pertinenza di Zona A2
	e	Sede Stradale	Zona B1	Sede Stradale	125	Conferma di Urbanizzazione Primaria del PdF
	f	Sede Stradale	Zona A2	Sede Stradale	235	Conferma di Urbanizzazione Primaria del PdF
	g	Sede Stradale	Zona B1	Strada pubblica	330	Conferma di Urbanizzazione Primaria del PdF
4.4 e 5.4	a	Zona B + Strada di prev.	Verde Privato	Zona A 2 e strada pubblica	2.900	Sottrazione di spazi privati ("giardini") di pertinenza di Zona A1
	a'	Zona B	Verde Privato	Park pubbl.	300	Sottrazione di spazi privati ("giardini") di pertinenza di Zona A1
4.5 e 5.5	a	Zona B	Verde Privato	Zona A2	1.311	Sottrazione di spazi privati ("giardini") di pertinenza di Zona A1 e Zona A2
	b	Zona B.1	Verde Privato	Zona A 2	365	Sottrazione di spazi privati ("giardini") di pertinenza di Zona A1

	c	Zona B	Verde Privato	Zona F1.3	1.067	Sottrazione di spazi privati ("giardini") di pertinenza di Zona A1
--	---	--------	---------------	-----------	-------	--

Altresì la variante proposta contiene indicazioni circa:

Castiglione – frazione						
Tav	Area	PdF	PRG	Variante	Sup. mq.	Note
4.3 e 5.3	h	Zona B	Zona F	Zona F		Conferma la tipizzazione di PRG
5.5	Area "line a blu"	Zona B.1	Zona B1	Zona F1.2	588	La variante risulta già approvata con Del di C.C. n. 31 del 15.11.06. Non risulta indicata la natura della variante nonché l'eventuale provvedimento regionale di approvazione

Nel merito delle variegate proposte il SUR ha ritenuto:

- premesso che dalla relazione tecnica non si evince quali siano le varianti connesse alla necessità di ovviare agli errori materiali (già oggetto del citato emendamento n. 1) e quali invece siano le varianti connesse a nuove indicazioni urbanistiche (queste ultime prive di alcuna motivazione e desumibili sono in relazione ai grafici di progetto);
- considerato che dette varianti coinvolgono ambiti urbani fortemente caratterizzati da ambientazioni tipiche del contesto territoriali del "salentino" opportunamente valutate in sede di formazione e di approvazione del P.R.G., ed in particolare interessano sia ambiti già oggetto di "interesse ambientale" (Zona A2) sia ambiti rivenienti da "complessi rurali", considerato, altresì, gli specifici aspetti urbanistici relativi alle "attrezzature e servizi per standard urbanistici",
di operare le seguenti valutazioni, in uno alle singole motivazioni:

Andrano – capoluogo –						
Tav	Area	PdF	PRG	Variante	Sup. mq.	Note
4.1 e 5.1	a	Zona B1	Zona F1.4	Zona B.1	1.000	Non si condivide la proposta in quanto comporta un maggior carico insediativo e sottrae superfici utili al fabbisogno di aree per standard urbanistici.
	b	Zona B1	Zona C.2	Zona B.2	340	Non si condivide la proposta in quanto comporta un maggior carico insediativo.
	c	Zona B1	Zona C.2	Zona B.2	430	Non si condivide la proposta in quanto comporta un maggior

						carico insediativo.
	d	Strada di previsione	Zona B.2	Zona C.2	413	Si condivide la proposta in quanto comporta una migliore utilizzazione dell'ambito territoriale interessato.
1 e 5.1	e	Sede stradale	Zona B2	Sede stradale	490	Si condivide la proposta in quanto comporta la conferma di una Urbanizzazione Primaria di PdF già esistente
	f	Sede stradale	Zona B2	Sede stradale	510	Si condivide la proposta in quanto comporta la conferma di una Urbanizzazione Primaria di PdF già esistente
4.2 e 5.2	a	Zona B	Verde Privato	Zona B.1	468	Non si condivide la proposta in quanto, oltre a comportare un maggior carico insediativo, coinvolge spazio privato già di pertinenza di Zona A2 -i "interesse ambientale".
	b	Zona B	Verde Privato	Zona B.1	670	Non si condivide la proposta in quanto, oltre a comportare un maggior carico insediativo, coinvolge spazio privato già di pertinenza di Zona A2 -i "interesse ambientale".
	c	Zona B	Verde Privato	Zona B.1	384	Non si condivide la proposta in quanto, oltre a comportare un maggior carico insediativo, coinvolge spazio privato già di pertinenza di Zona A2 - "interesse ambientale".
	d	Zona B	Verde Privato	Zona B.1	187	Non si condivide la proposta in quanto, oltre a comportare un maggior carico insediativo, coinvolge spazio privato già di pertinenza di Zona A2 -"interesse ambientale".
Castiglione – frazione						
Tav	Area	PdF	PRG	Variante	Sup. mq.	Note
4.3 e 5.3	a	Zona B	Verde Privato	Zona B.1	403	Non si condivide la proposta in quanto, oltre a comportare un maggior carico insediativo, coinvolge spazio privato già di pertinenza di Zona A2

						"interesse ambientale".
	b	Zona B	Verde Privato	Zona B.1	3.330	Non si condivide la proposta in quanto, oltre a comportare un maggior carico insediativo, coinvolge spazio privato già di pertinenza di Zona A2 - "interesse ambientale".
	b'	Zona B	Verde Privato	Urb. Primaria (Park pubbl.)	380	Non si condivide la proposta in quanto, oltre a comportare un maggior carico insediativo, coinvolge spazio privato già di pertinenza di Zona A2 - "interesse ambientale".
	c	Zona B	Zona A2	Zona F1.3	350	Non si condivide la proposta in quanto, oltre a comportare un maggior carico insediativo, coinvolge spazio privato già di pertinenza di Zona A2 - "interesse ambientale".
	d	Zona B + Verde Privato	Verde Privato	Urb. Primaria (Park pubbl.)	532	Non si condivide la proposta in quanto, oltre a comportare un maggior carico insediativo, coinvolge spazio privato già di pertinenza di Zona A2 - "interesse ambientale".
	e	Sede Stradale	Zona B1	Sede Stradale	125	Si condivide la proposta in quanto comporta la conferma di una Urbanizzazione Primaria di PdF già esistente
	f	Sede Stradale	Zona A2	Sede Stradale	235	Si condivide la proposta in quanto comporta la conferma di una Urbanizzazione Primaria di PdF già esistente
	g	Sede Stradale	Zona B1	Strada pubblica	330	Si condivide la proposta in quanto comporta la conferma di una Urbanizzazione Primaria di PdF già esistente
4.4 e 5.4	a	Zona B + Strada di prev.	Verde Privato	Zona A2 + Strada di prev.	2.900	Non si condivide la proposta in quanto, oltre a comportare un maggior carico insediativo, coinvolge spazio privato già di pertinenza di Zona A1
	a'	Zona B	Verde Privato	Urb. Primaria (Park pubbl.)	300	Non si condivide la proposta in quanto, oltre a comportare un maggior carico insediativo, coinvolge spazio privato già di

						pertinenza di Zona A1
4.5 e 5.5	a	Zona B	Verde Privato	Zona A2	1.311	Non si condivide la proposta in quanto coinvolge spazio privato già di pertinenza di Zona A1 e Zona A2
	b	Zona B.1	Verde Privato	Zona A 2	365	Non si condivide la proposta in quanto coinvolge spazio privato già di pertinenza di Zona A1 e Zona A2
	c	Zona B	Verde Privato	Zona F1.3	1.067	Non si condivide la proposta in quanto coinvolge spazio privato già di pertinenza di Zona A1 e Zona A2

Il parere di cui sopra non riguarda le indicazioni relativa alla superficie indicata con la linea di colore "blu" riportata nella Tav. n. 5.5

In definitiva, fatto salvo le prescrizioni innanzi riportate, il SUR ha ritenuto di poter esprimere parere favorevole circa la variante proposta.

Gli atti in questione, corredati dalla citata relazione istruttoria n. 11 del 09.06.2009, sono stati successivamente rimessi per il parere di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 11/06/2009 con parere n. 18 del 11.06.2009 ha ESPRESSO PARERE FAVOREVOLE parziale ed a condizioni, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, in merito alle varianti stesse al PRG in argomento proposte dal Comune di Andrano, come puntualizzato nella relazione-parere e per il resto condividendo e facendo propri gli esiti istruttori e le motivazioni di cui alla relazione del Servizio Urbanistica n. 11 del Servizio Urbanistica n. 11 del 09/06/09.

In particolare il parere del CUR è stato così formulato:

Andrano capoluogo

- Tav. 4.1 e 5.1, aree "a", "b" e "c": atteso lo stato dei luoghi, si condividono in linea di massima le varianti proposte dal Comune, con le seguenti limitazioni e prescrizioni: le tre aree in questione sono ritipizzate come zona "B3", limitatamente

ai suoli liberi da edificazione e non già asserviti; il rilascio dei singoli permessi di costruire convenzionati è subordinato a preventivo piani volumetrico che deve comprendere la verifica degli standard di pertinenza e la cessione nell'ambito della area "a" della superficie a verde pubblico da aggregare all'adiacente asilo, e nell'ambito delle aree "b" e "e" delle superfici a parcheggi pubblici, ed infine con monetizzazione di eventuali ulteriori superfici a standard che dovessero dalla verifica risultare in deficit.

- Per tutte le altre varianti si fanno proprie le determinazioni e motivazioni del Servizio Urbanistica, puntualizzate nella relazione n. 11/2009.

Castiglione - frazione

- Tav. 4.3 e 5.3, aree "b" e "b1": atteso lo stato dei luoghi, si condividono in linea di massima le varianti proposte dal Comune, con le seguenti limitazioni e prescrizioni: le due aree in questione sono ritipizzate come zona "B3"; l'intervento è subordinato a comparto unitario che deve prevedere l'edificazione concentrata solo in fregio del "1° Vico Italia" (cfr: tav. 2.1) e l'obbligo di conservazione e restauro del verde di pregio e dei manufatti tipici esistenti.
- Tav. 4.3 e 5.3, area "c": atteso lo stato dei luoghi, si condivide la variante così come proposta dal Comune, in quanto afferente ad una chiesa esistente.

- Tav. 4.3 e 5.3, area “d”: atteso lo stato dei luoghi, si condivide la variante così come proposta dal Comune, in quanto afferente ad un parcheggio esistente.
- Tav. 4.3 e 5.3, area “a”: atteso lo stato dei luoghi, si condivide la variante proposta dal Comune, limitatamente alla porzione dell’area interessata da edifici esistenti e da conservare nell’attuale consistenza; per il resto dell’area si fanno proprie le determinazioni e motivazioni del Servizio Urbanistica, puntualizzate nella relazione n. 11/2009.
- Tav. 4.5 e 5.5, area “b”: atteso lo stato dei luoghi, si condivide la variante proposta dal Comune, limitatamente alla porzione dell’area non già di pertinenza del castello e con altezza massima dell’intervento di nuova edificazione di ml. 7,50; per il resto dell’area si fanno proprie le determinazioni e motivazioni del Servizio Urbanistica, puntualizzate nella relazione n. 11/2009.
- Per tutte le altre varianti si fanno proprie le determinazioni e motivazioni del Servizio Urbanistica, puntualizzate nella relazione n. 11/2009.

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell’art. 16 della L.R. n. 56/1980 - la variante al P.R.G. adottata dal Comune di ANDRANO con la Delibera di C.C. n. 15 del 27.08.2008, nei termini e nei limiti riportati nel parere del C.U.R. n. 18 del 11/06/2009, qui in toto condivisi e parte integrante del presente provvedimento.””

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come definite dall’art. 4 - comma 4, lett. D) della L.R. n. 7/97.

Copertura Finanziaria di cui alla L.R. N.28/01 e s.m. e i.

“La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa 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 dal funzionario istruttore, dal dirigente dell’Ufficio e dal dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell’Assessore all’Assetto del Territorio, nelle premesse riportate;
- DI APPROVARE ai sensi dell’art. 16 della L.R. n. 56/1980 la variante al P.R.G. per n. 5 zone nei centri abitati del capoluogo del Comune di ANDRANO e della frazione di Castiglione adottata con la deliberazione di C.C. n. 15 del 27.02.2008 per le motivazioni, considerazioni e prescrizioni di cui al parere del C.U.R. n. 18 del 11/06/2009, parte integrante del presente provvedimento;
- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di ANDRANO, 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
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola



REGIONE PUGLIA
 ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO
 Area Politiche per l'Ambiente, le Reti e la Qualità Urbana
Comitato Urbanistico Regionale

SEGRETERIA (ex Servizio Urbanistica): Via Magnolie n.6/8, Z.I. 70026 MODUGNO (BA) - tel/fax 0805407897 - e.moretti@regione.puglia.it

ADUNANZA DEL 11/06/2009

COMPONENTI N.20

PRESENTI N.11

PARERE N.18/2009

oggetto: **ANDRANO (LE)** – Varianti al PRG per n.5 zone nei centri abitati del capoluogo e della frazione di Castiglione.

IL COMITATO

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

VISTA la relazione istruttoria del S.U.R. n.11 del 09/06/09 (allegata);

UDITO il relatore, Ing. Giuseppe Di Gironimo;

Completato l'esame puntuale delle stesse, in base agli elaborati progettuali, alle motivazioni adottate dall'Amm.ne Com.le ed ai corrispondenti esiti istruttori di cui alla relazione n.11 del 09/06/09 approntata dal Servizio Urbanistica, il Comitato, ripercorrendo lo schema illustrativo riportato nella citata relazione SUR n.11/2009, determina conclusivamente quanto segue:

Andrano capoluogo

- Tav. 4.1 e 5.1, aree "a", "b" e "c": atteso lo stato dei luoghi, si condividono in linea di massima le varianti proposte dal Comune, con le seguenti limitazioni e prescrizioni: le tre aree in questione sono ritipizzate come zona "B3", limitatamente ai suoli liberi da edificazione e non già asserviti; il rilascio dei singoli permessi di costruire convenzionati è subordinato a preventivo planovolumetrico che deve comprendere la verifica degli standard di pertinenza e la cessione nell'ambito della area "a" della superficie a verde pubblico da aggregare all'adiacente asilo, e nell'ambito delle aree "b" e "c" delle superfici a parcheggi pubblici, ed infine con monetizzazione di eventuali ulteriori superfici a standard che dovessero dalla verifica risultare in deficit.
- Per tutte le altre varianti si fanno proprie le determinazioni e motivazioni del Servizio Urbanistica, puntualizzate nella relazione n.11/2009.

Castiglione - frazione

- Tav. 4.3 e 5.3, aree "b" e "b¹": atteso lo stato dei luoghi, si condividono in linea di massima le varianti proposte dal Comune, con le seguenti limitazioni e prescrizioni:

le due aree in questione sono ritipizzate come zona "B3"; l'intervento è subordinato a comparto unitario che deve prevedere l'edificazione concentrata solo in fregio del "1° Vico Italia" (cfr: tav. 2.1) e l'obbligo di conservazione e restauro del verde di pregio e dei manufatti tipici esistenti.

- Tav. 4.3 e 5.3, area "c": atteso lo stato dei luoghi, si condivide la variante così come proposta dal Comune, in quanto afferente ad una chiesa esistente.
- Tav. 4.3 e 5.3, area "d": atteso lo stato dei luoghi, si condivide la variante così come proposta dal Comune, in quanto afferente ad un parcheggio esistente.
- Tav. 4.4 e 5.4, area "a": atteso lo stato dei luoghi, si condivide la variante proposta dal Comune, limitatamente alla porzione dell'area interessata da edifici esistenti e da conservare nell'attuale consistenza; per il resto dell'area si fanno proprie le determinazioni e motivazioni del Servizio Urbanistica, puntualizzate nella relazione n.11/2009.
- Tav. 4.5 e 5.5, area "b": atteso lo stato dei luoghi, si condivide la variante proposta dal Comune, limitatamente alla porzione dell'area non già di pertinenza del castello e con altezza massima dell'intervento di nuova edificazione di ml.7,50; per il resto dell'area si fanno proprie le determinazioni e motivazioni del Servizio Urbanistica, puntualizzate nella relazione n.11/2009.
- Per tutte le altre varianti si fanno proprie le determinazioni e motivazioni del Servizio Urbanistica, puntualizzate nella relazione n.11/2009.

Per quanto innanzi, ravvisata -ai sensi dell'art.3 della L.r. 04/03/1993 n.3- l'urgenza ed indifferibilità della definizione delle varianti al PRG del Comune di Andrano in oggetto, in quanto adottate sin dal 27/02/2008 con delibera di CC n.15 ed in attesa della conclusione del procedimento istruttorio in sede regionale, il Comitato

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

parziale ed a condizioni, ai sensi dell'art.16 della L.r. n.56/1980, in merito alle varianti stesse al PRG in argomento proposte dal Comune di Andrano, come in precedenza puntualizzato e per il resto condividendo e facendo propri gli esiti istruttori e le motivazioni di cui alla relazione del Servizio Urbanistica n.11 del 09/06/09 (allegata).

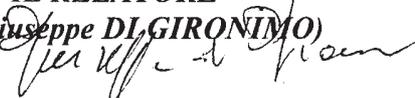
IL SEGRETARIO

(Geom. Emanuele MORETTI)



IL RELATORE

(Ing. Giuseppe DIGIRONIMO)



IL PRESIDENTE - ASSESSORE

(Prof. Angela BARBANENTE)





REGIONE PUGLIA

Area Politiche per l'ambiente, le reti e la qualità urbana

Servizio Urbanistica

Ufficio 2°- Strumentazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

N. 11 del 9 - GIU. 2009

OGGETTO: **ANDRANO (LE)** - Variante urbanistica al P.R.G. nei centri abitati del capoluogo di Andrano e della frazione di Castiglione.

Il Comune di **ANDRANO**, munito di P.R.G. vigente adeguato alla l.r. n. 56/80, con delibera di C.C. n. 15 del 27.02.2008 ha adottato la variante urbanistica, ai sensi dell'art.16 della richiamata l.r. n.56/80, per gli interventi sulle aree che hanno perso il requisito di edificabilità e nello specifico su 5 zone, di cui n. 2 nel capoluogo di Andrano e n. 3 nella frazione di Castiglione.

Gli atti a corredo della variante risultano i seguenti:

- Copia della deliberazione di C.C. n. 15 del 27.02.2008 di adozione della variante;
- Tav. 1 Relazione tecnica illustrativa;
- Tav. 2.1 Individuazione aree in variante su P.di F. previgente rasterizzato
- Tav. 2.2 Individuazione aree in variante su PRG vigente rasterizzato;
- Tav. 3 Individuazione aree in variante su Tavola dei vincoli del PUTT;
- Tav. 4.1 Individuazione aree in variante e dimostrazione delle incoerenze tra P di F previgente e PRG vigente – zona 1;
- Tav. 4.2 Individuazione aree in variante e dimostrazione delle incoerenze tra P di F previgente e PRG vigente – zona 2;
- Tav. 4.3 Individuazione aree in variante e dimostrazione delle incoerenze tra P di F previgente e PRG vigente – zona 3;
- Tav. 4.4 Individuazione aree in variante e dimostrazione delle incongruenze tra P di F previgente e PRG vigente – zona 4;
- Tav. 4.5 Individuazione aree in variante e dimostrazione delle incoerenze tra P di F previgente e PRG vigente – zona 5;
- Tav. 5.1 Individuazione aree in variante su PRG vigente e stralcio di PRG in variante – zona 1;

- Tav. 5.2 Individuazione aree in variante su PRG vigente e stralcio di PRG in variante – zona 2;
- Tav. 5.3 Individuazione aree in variante su PRG vigente e stralcio di PRG in variante – zona 3;
- Tav. 5.4 Individuazione aree in variante su PRG vigente e stralcio di PRG in variante – zona 4;
- Tav. 5.5 Individuazione aree in variante su PRG vigente e stralcio di PRG in variante – zona 5.

Gli atti di cui sopra, giusta dichiarazione in atti, risultano essere stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia (in data dal 14/04/2008 al 15/05/2008) ed avverso gli stessi non risultano essere pervenute -nei termini- alcune osservazioni e/o opposizioni.

La proposta di variante riguarda n. 2 ambiti territoriali: il primo ubicato all'interno del cd "capoluogo di Andrano", l'altro compreso all'interno del centro urbano denominato "Frazione di Castiglione" ed in particolare coinvolge n. 5 diversi contesti urbanistici, suddivisi complessivamente in n. 23 sottoaree.

Detta variante consiste nella sostanziale riproposizione di un "Emendamento" approvato in sede di prima adozione del vigente P.R.G.:

In proposito di seguito si riportano i passaggi fondamentali circa il suddetto emendamento:

1) Del di C.C. n. di C.C. n. 50 del 28/10/99 "Adozione del P.R.G."

1) Emendamento di carattere generale

laddove gli elaborati grafici del PRG evidenziano dei declassamenti, stabilito che gli stessi non trovano giustificazione in ragioni di pubblico interesse (vedasi Relazione Tecnica), prendere atto che gli stessi si sostanziano in meri errori materiali e, come tali, sono del tutto privi di effetto ed efficacia talchè in tali situazioni sono vigenti le tipizzazioni omologhe rispetto a quelle previste dal P di F ed introdotte con le Norme Tecniche di Attuazione del PRG

2) Del. di G.R. n. 1346 del 31 agosto 2004 "Approvazione con modifiche e prescrizioni"

Relazione Comitato Urbanistico Ristretto del 13.07.2004

.....

4.0 Emendamenti di cui alla delibera di C.C. n. 50 del 28/10/99:

- Emendamento n. 1 riguardante eventuali errori materiali: non si ritiene accoglibile stante la genericità dello stesso emendamento, fatta salva specifica dimostrazione in sede di controdeduzione.

3) Del. di C.C. n. 11 del 23/05/2005 – Controdeduzioni comunali alle determinazioni regionali"

In relazione alle determinazioni regionali il Consiglio Comunale di Andrano in sede di controdeduzioni non fornendo alcuna specifica dimostrazione, si è così espresso:

.... in sede di adeguamento delle tavole del P.R.G. approvato, si procederà alla individuazione e dimostrazione degli errori materiali

4) Del. di G.R. n. 353 del 21/03/2006 - Andrano (LE) – Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

Per il soddisfacimento delle richieste di cui al punto 4 dell'allegata Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto alla sopracitata D.G.R. n. 1346/2004.

Emendamenti di cui alla delibera di C.C. n. 50 del 28/10/99:

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda gli emendamenti al Piano di cui alla delibera di C.C. n. 50/1999 l'Amministrazione comunale:

- per quanto riguarda l'emendamento n. 1 non ha recepito la non accoglibilità prescritta in sede regionale, confermando che procederà alla puntuale individuazione e dimostrazione

degli errori materiali in sede di adeguamento delle tavole di P.R.G. successivamente all'approvazione definitiva del Piano;

.....

Determinazioni regionali

Si prende atto del recepimento delle determinazioni regionali in ordine agli emendamenti nn. 2 e 3 e si confermano, per gli altri emendamenti, le prescrizioni regionali di cui alla Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto allegato alla D.G.R. n. 1346/2004, atteso che non si ritengono condivisibili ed esaustive le controdeduzioni formulate con la citata delibera di C.C. 11/2005. ""

Circa la proposta avanzata si ritiene di dover evidenziare che dalla comparazione dei diversi elaborati (che peraltro evidenziano discrasie tra la Relazione Tecnica Illustrativa, le Tavv. Serie n. 4 e le Tavv. Serie n. 5 – tavole di progetto) la variante urbanistica di cui trattasi coinvolge n. 23 ambiti puntuali, tutti di seguito esplicitati in uno ad una sintetica indicazione delle problematiche di natura urbanistica:

Andrano – capoluogo –						
Tav	Area	PdF	PRG	Variante	Sup. mq.	Note
4.1 e 5.1	a	Zona B1	Zona F1.4	Zona B.1	1.000	Maggior carico insediativo rispetto alle previsioni di PRG. If= 5,00 mc/mq Sottrazione di superfici di attrezzature di interesse pubblico ricomprese nel dimensionamento del PRG. Manca verifica del soddisfacimento del fabbisogno minimo.
	b	Zona B1	Zona C.2	Zona B.2	340	Maggior carico insediativo Da RC= 0,40 mq/mq a If = 3,00 mc/mq
	c	Zona B1	Zona C.2	Zona B.2	430	Maggior carico insediativo Da RC= 0,40 mq/mq a If = 3,00 mc/mq
	d	Strada di prevision e	Zona B.2	Zona C.2	413	Minore carico insediativo Da If= 3,00 mc/mq a RC= 0,40 mq/mq
	e	Sede stradale	Zona B2	Sede stradale	490	Minore carico insediativo. Conferma di una Urbanizzazione Primaria di PdF
	f	Sede stradale	Zona B2	Sede stradale	510	Minore carico insediativo. Conferma di una Urbanizzazione Primaria di PdF
4.2 e	a	Zona B	Verde Privato	Zona B.1	468	Maggior carico insediativo If = 5,00 mc/mq

5.2						
	b	Zona B	Verde Privato	Zona B.1	670	Maggior carico insediativo If = 5,00 mc/mq
	c	Zona B	Verde Privato	Zona B.1	384	Maggior carico insediativo If = 5,00 mc/mq
	d	Zona B	Verde Privato	Zona B.1	187	Maggior carico insediativo If = 5,00 mc/mq

Castiglione – frazione						
Tav	Area	PdF	PRG	Variante	Sup. mq.	Note
4.3 e 5.3	a	Zona B	Verde Privato	Zona B.1	403	Sottrazione di aree soggette ad "interesse ambientale" in quanto di pertinenza di Zona A2
	b	Zona B	Verde Privato	Zona B.1	3.330	Sottrazione di aree soggette ad "interesse ambientale" in quanto di pertinenza di Zona A2
	b'	Zona B	Verde Privato	Park pubbl.	380	Sottrazione di aree soggette ad "interesse ambientale" in quanto di pertinenza di Zona A2
	c	Zona B	Zona A2	Zona F1.3	350	Sottrazione di aree soggette ad "interesse ambientale" in quanto di pertinenza di Zona A2
	d	Zona B + Verde Privato	Verde Privato	Park pubbl.	532	Sottrazione di aree soggette ad "interesse ambientale" in quanto di pertinenza di Zona A2
	e	Sede Stradale	Zona B1	Sede Stradale	125	Conferma di Urbanizzazione Primaria del PdF
	f	Sede Stradale	Zona A2	Sede Stradale	235	Conferma di Urbanizzazione Primaria del PdF
	g	Sede Stradale	Zona B1	Strada pubblica	330	Conferma di Urbanizzazione Primaria del PdF

4.4 e 5.4	a	Zona B + Strada di prev.	Verde Privato	Zona A 2 e strada pubblica	2.900	Sottrazione di spazi privati ("giardini") di pertinenza di Zona A1
	a'	Zona B	Verde Privato	Park pubbl.	300	Sottrazione di spazi privati ("giardini") di pertinenza di Zona A1
4.5 e 5.5	a	Zona B	Verde Privato	Zona A2	1.311	Sottrazione di spazi privati ("giardini") di pertinenza di Zona A1 e Zona A2
	b	Zona B.1	Verde Privato	Zona A 2	365	Sottrazione di spazi privati ("giardini") di pertinenza di Zona A1
	c	Zona B	Verde Privato	Zona F1.3	1.067	Sottrazione di spazi privati ("giardini") di pertinenza di Zona A1

Altresì la variante proposta contiene indicazioni circa:

Castiglione – frazione						
Tav	Area	PdF	PRG	Variante	Sup. mq.	Note
4.3 e 5.3	h	Zona B	Zona F	Zona F		Conferma la tipizzazione di PRG
5.5	Area "line a blu"	Zona B.1	Zona B1	Zona F1.2	588	La variante risulta già approvata con Del di C.C. n. 31 del 15.11.06. Non risulta indicata la natura della variante nonché l'eventuale provvedimento regionale di approvazione

Nel merito delle varieguate proposte si ritiene di rappresentare quanto in appresso riportato.

Premesso che dalla relazione tecnica non si evince quali siano le varianti connesse alla necessità di ovviare agli errori materiali (già oggetto del citato emendamento n. 1) e quali invece siano le varianti connesse a nuove indicazioni urbanistiche (queste ultime prive di alcuna motivazione e desumibili sono in relazione ai grafici di progetto);

considerato che dette varianti coinvolgono ambiti urbani fortemente caratterizzati da ambientazioni tipiche del contesto territoriali del "salentino" opportunamente valutate in sede di formazione e di approvazione del P.R.G., ed in particolare interessano sia ambiti già oggetto di "interesse ambientale" (Zona A2) sia ambiti rivenienti da "complessi rurali", considerato, altresì, gli specifici aspetti urbanistici relativi alle "attrezzature e servizi per standard urbanistici",

si ritiene di dover rappresentare il parere dello scrivente Servizio così come di seguito indicato, in uno alle singole motivazioni:

Andrano – capoluogo –						
Tav	Area	PdF	PRG	Variante	Sup. mq.	Note
4.1 e 5.1	a	Zona B1	Zona F1.4	Zona B.1	1.000	Non si condivide la proposta in quanto comporta un maggior carico insediativo e sottrae superfici utili al fabbisogno di aree per standard urbanistici.
	b	Zona B1	Zona C.2	Zona B.2	340	Non si condivide la proposta in quanto comporta un maggior carico insediativo.
	c	Zona B1	Zona C.2	Zona B.2	430	Non si condivide la proposta in quanto comporta un maggior carico insediativo.
	d	Strada di previsione	Zona B.2	Zona C.2	413	Si condivide la proposta in quanto comporta una migliore utilizzazione dell'ambito territoriale interessato.
4.1 e 5.1	e	Sede stradale	Zona B2	Sede stradale	490	Si condivide la proposta in quanto comporta la conferma di una Urbanizzazione Primaria di PdF già esistente
	f	Sede stradale	Zona B2	Sede stradale	510	Si condivide la proposta in quanto comporta la conferma di una Urbanizzazione Primaria di PdF già esistente
4.2 e 5.2	a	Zona B	Verde Privato	Zona B.1	468	Non si condivide la proposta in quanto, oltre a comportare un maggior carico insediativo, coinvolge spazio privato già di pertinenza di Zona A2 -i "interesse ambientale".
	b	Zona B	Verde Privato	Zona B.1	670	Non si condivide la proposta in quanto, oltre a comportare un maggior carico insediativo, coinvolge spazio privato già di pertinenza di Zona A2 -i "interesse ambientale".
	c	Zona B	Verde Privato	Zona B.1	384	Non si condivide la proposta in quanto, oltre a comportare un maggior carico insediativo, coinvolge spazio privato già di pertinenza di Zona A2 - "interesse ambientale".

	d	Zona B	Verde Privato	Zona B.1	187	Non si condivide la proposta in quanto, oltre a comportare un maggior carico insediativo, coinvolge spazio privato già di pertinenza di Zona A2 -"interesse ambientale".
Castiglione – frazione						
Tav	Area	PdF	PRG	Variante	Sup. mq.	Note
4.3 e 5.3	a	Zona B	Verde Privato	Zona B.1	403	Non si condivide la proposta in quanto, oltre a comportare un maggior carico insediativo, coinvolge spazio privato già di pertinenza di Zona A2 - "interesse ambientale".
	b	Zona B	Verde Privato	Zona B.1	3.330	Non si condivide la proposta in quanto, oltre a comportare un maggior carico insediativo, coinvolge spazio privato già di pertinenza di Zona A2 - "interesse ambientale".
	b'	Zona B	Verde Privato	Urb. Primaria (Park pubbl.)	380	Non si condivide la proposta in quanto, oltre a comportare un maggior carico insediativo, coinvolge spazio privato già di pertinenza di Zona A2 - "interesse ambientale".
	c	Zona B	Zona A2	Zona F1.3	350	Non si condivide la proposta in quanto, oltre a comportare un maggior carico insediativo, coinvolge spazio privato già di pertinenza di Zona A2 - "interesse ambientale".
	d	Zona B + Verde Privato	Verde Privato	Urb. Primaria (Park pubbl.)	532	Non si condivide la proposta in quanto, oltre a comportare un maggior carico insediativo, coinvolge spazio privato già di pertinenza di Zona A2 - "interesse ambientale".
	e	Sede Stradale	Zona B1	Sede Stradale	125	Si condivide la proposta in quanto comporta la conferma di una Urbanizzazione Primaria di PdF già esistente
	f	Sede Stradale	Zona A2	Sede Stradale	235	Si condivide la proposta in quanto comporta la conferma di una Urbanizzazione Primaria di

						PdF già esistente
	g	Sede Stradale	Zona B1	Strada pubblica	330	Si condivide la proposta in quanto comporta la conferma di una Urbanizzazione Primaria di PdF già esistente
4.4 e 5.4	a	Zona B + Strada di prev.	Verde Privato	Zona A 2 + Strada di prev.	2.900	Non si condivide la proposta in quanto, oltre a comportare un maggior carico insediativo, coinvolge spazio privato già di pertinenza di Zona A1
	a'	Zona B	Verde Privato	Urb. Primaria (Park pubbl.)	300	Non si condivide la proposta in quanto, oltre a comportare un maggior carico insediativo, coinvolge spazio privato già di pertinenza di Zona A1
4.5 e 5.5	a	Zona B	Verde Privato	Zona A2	1.311	Non si condivide la proposta in quanto coinvolge spazio privato già di pertinenza di Zona A1 e Zona A2
	b	Zona B.1	Verde Privato	Zona A 2	365	Non si condivide la proposta in quanto coinvolge spazio privato già di pertinenza di Zona A1 e Zona A2
	c	Zona B	Verde Privato	Zona F1.3	1.067	Non si condivide la proposta in quanto coinvolge spazio privato già di pertinenza di Zona A1 e Zona A2

Il parere di cui sopra non riguarda le indicazioni relative alla superficie indicata con la linea di colore "blu" riportata nella Tav. n. 5.5

Posto quanto sopra si rimette al CUR per le valutazioni di competenza.

Il funzionario istruttore
(geom. Gaetano IACOBBE)

Il dirigente f.f. di Ufficio
(arch. Fernando DI TRANI)

Il Dirigente del Servizio
(Ing. Nicola GIORDANO)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 1477

Comune di Bitetto. Variante al P.R.G. per modifica N.T.A., per la normativa della Zona B2, e R.E., Capo II "Commissione Edilizia". Delibera di C.C. n. 51 del 30/11/2006.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue:

"Il Comune di Bitetto (BA), dotato di PRG vigente, con nota prot. n. 10687 del 18/12/2008 ha inviato duplice copia degli atti relativi ad una variante alle Norme Tecniche di Esecuzione artt. 2.19 - 2.21 e 2.22 inerenti la normativa in zona B2 e del Capo II "Commissione Edilizia" del Regolamento Edilizio dello stesso P.R.G.

Gli atti trasmessi sono i seguenti::

1. Delibera di C.C. n. 51 del 30/11/2006 avente ad

oggetto "Adozione Variante al Piano Regolatore Generale - L.R. n. 56/1980;

2. manifesto - Rende noto relativo al deposito presso la Segreteria Comunale degli atti della variante, riportante l'attestazione sia della sua pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale, sia della sua affissione per le vie cittadine;
3. stralcio del quotidiano "Quotidiano di Bari" dell'11.01.2007;
4. stralcio del Giornale "Puglia" del 12.01.2007;
5. Delibera di C.C. n. 37 del 06/11/2008 avente ad oggetto: "Variante a P.R.G. adottata con

Delibera di C.C. n. 51 del 30/11/2006 - Controdeduzione Osservazione. Provvedimenti".

La variante in questione è stata sottoposta ad istruttoria tecnica da parte del Servizio Urbanistica, giusta relazione n. 16 del 17 giugno 2009 dalla quale si evidenzia quanto di seguito riportato.

La deliberazione di C.C. n. 51/2008, come da certificazione in atti, risulta essere stata regolarmente pubblicata e per la stessa è stata presentata una sola osservazione così come di seguito specificato:

Ditta	Data e protocollo	Oggetto	Esame Consiglio Comunale
Ragno Arcangelo	13.03.2007 prot. n. 2263	Riduzione per le Zone B2 (nel caso di area edificata) dell'Iff da 6 mc/mq a 4 mc/mq	Non accoglimento

La variante proposta, più in particolare, è relativa a modifiche e integrazioni riguardanti gli articoli 2.19 e 2.21, la cancellazione di un comma dell'art. 2.22 e l'introduzione dell'art. 3.15 "Norma transitoria" nelle Norme Tecniche di Esecuzione per la Zona di completamento "B2" oltre la sostituzione del Capo II artt. 1.6, 1.7 e 1.8 del Regolamento Edilizio concernente la Commissione Urbanistica (CU).

Gli articoli oggetto di variante di cui alle Norme Tecniche di Esecuzione ed al Regolamento annessi al P.R.G. a seguito delle modifiche oltre che dell'introduzione alle N.T.E. dell'art. 3.15 risultano così redatti:

Norme Tecniche vigenti	Norme Tecniche in variante
<p>Art. 2.19 - Zone di completamento (Zona omogenea di tipo B)</p> <p>Nella zona residenziale di completamento il mediante "intervento edilizio diretto" oppure mediante "intervento urbanistico esecutivo":</p> <p>A. intervento edilizia diretto Subordinato al rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia, l'intervento edilizio diretto si concretizza con la edificazione su singoli lotti liberi o con l'esecuzione di interventi edilizi su edifici esistenti nel rispetto delle norme generali degli articoli precedenti.</p> <p>Nella zona residenziale di completamento l'intervento edilizio diretto può assumere le seguenti tipologie:</p> <p>a) interventi di manutenzione ordinaria; b) interventi di manutenzione straordinaria; c) interventi di restauro edilizio; d) interventi di ristrutturazione edilizia; e) interventi di completamento edilizio; f) edificazione nelle aree libere residue; in conformità delle prescrizioni del Regolamento Edilizio e delle presenti Norme Tecniche di Esecuzione del P.R.G.C.</p> <p>B. intervento urbanistico esecutivo: L'intervento urbanistico esecutivo nella zona di completamento è prescritto nei casi di:</p> <p>1 aree libere di superficie fondiaria superiore a 600 mq.;</p> <p>2 interventi di adeguamento o di ristrutturazione urbanistica (lettera "e" art.31 della legge statale 5.7.1978 n.457) in conformità degli articoli 18 - 28 della legge Regione Puglia 31.5.1980 n. 56".</p>	<p>Art. 2.19 - Zone di completamento (Zona omogenea di tipo B)</p> <p>Nella zona residenziale di completamento il mediante "intervento edilizio diretto" oppure mediante "intervento urbanistico esecutivo":</p> <p>A. intervento edilizia diretto Subordinato al rilascio del permesso di costruire, l'intervento edilizio diretto si concretizza con la edificazione su singoli lotti liberi o con l'esecuzione di interventi edilizi su edifici esistenti nel rispetto delle norme generali degli articoli precedenti.</p> <p>Nella zona residenziale di completamento l'intervento edilizio diretto può assumere le seguenti tipologie:</p> <p>a) interventi di manutenzione ordinaria; b) interventi di manutenzione straordinaria; c) interventi di restauro edilizio; d) interventi di ristrutturazione edilizia; e) interventi di completamento edilizio; f) edificazione nelle aree libere residue; in conformità delle prescrizioni del Regolamento Edilizio e delle presenti Norme Tecniche di Esecuzione del P.R.G.C.</p> <p>B. intervento urbanistico esecutivo per interventi nelle:</p> <p>a) aree libere di superficie fondiaria superiore a 600 mq.</p> <p>b) nei casi di interventi di ristrutturazione urbanistica (lettera "f" art.3 del DPR 6.6.2001 n.380, ex lettera "e" art.31 della legge statale 5.7.1978 n.457) in conformità degli articoli 18 - 28 della legge Regione Puglia 31.5.1980 n. 56".</p>
<p>Art.2.21 - Zona di completamento B2</p> <p>"Nella zona di completamento sono consentiti tutti gli interventi edilizi diretti e gli interventi urbanistici esecutivi, così come definiti nell'art. 2.19.</p> <p>Nella formazione di interventi urbanistici esecutivi per adeguamento o ristrutturazione urbanistica di un'area edificata perimetrata da strade esistenti oppure interessanti aree libere di superficie fondiaria superiore a 600 mq., vanno rispettate le seguenti prescrizioni:</p> <p>Nel caso di area libera:</p> <p>Um- unità operativa minima: la totale area libera prescindendo da divisioni di proprietà;</p> <p>Iff - indice di fabbricabilità fondiaria massima: 4 mc/mq;</p> <p>Rc- rapporto di copertura massimo: 50% dell'area;</p> <p>H- altezza massima: 15,00 ml;</p>	<p>Art.2.21 - Zona di completamento B2</p> <p>"Nella zona di completamento sono consentiti tutti gli interventi edilizi diretti e piani urbanistici esecutivi, così come definiti nell'art. 2.19, ed in particolare per la edificazione su aree libere vanno rispettate le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) nel caso di aree libere residue (di superficie non superiore a 600 mq) valgono le norme di cui all'art. 2.11 del Regolamento Edilizio;</p> <p>b) nel caso di aree libere di superficie superiore a 600 mq valgono le seguenti norme:</p> <p>Um- unità operativa minima: la superficie complessiva impegnata dall'intervento;</p> <p>Iff - indice di fabbricabilità fondiario: <= 4 mc/mq;</p> <p>Rc- rapporto di copertura: <= 50% della Um;</p> <p>H- altezza: <= 11,00 m esclusi vani scala, ascensori e vani tecnici. Questi ultimi devono avere altezza massima 2,30 m misurata</p>

<p>Dc- distanza dai confini: => Hx0,5; minimo= 5,00 m; nulla nel caso di costruzioni in aderenza a pareti esistenti senza aperture;</p> <p>Df- distanza dai fabbricati: somma delle altezza dei fabbricati prospicienti (se finestrati) moltiplicata per 0,5=(H1+H2)x0,5 con un minimo (in ogni caso) di 10,00 m, nulla nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture;</p> <p>Ds- distanza dal ciglio stradale: minimo ml 5;</p> <p>Vc- verde condominiale: minimo 20% dell'area;</p> <p>P- parcheggi: = 1,00 mq ogni 10,00 mc;</p> <p>Pp- parcheggi pubblici: 2,50 mq ogni 100 mc.; Nel caso dell'area edificata:</p> <p>Um- unità operativa minima: la totale area perimetrata da strade esistenti prescindendo da divisioni di proprietà;</p> <p>Iff - indice di fabbricabilità fondiaria (da applicarsi all'esistente superficie fondiaria esclusa l'area di sedime e di pertinenza di eventuali edifici esistenti per i quali si prevede la conferma o il restauro) massimo: 6 mc/mq;</p> <p>H- altezza massima: 15,00 ml;</p> <p>Ds- distanza dal ciglio stradale: minimo 2 ml;</p> <p>P- parcheggi: = 1,00 mq ogni 10,00 mc di volume costruito;</p> <p>Pp- parcheggi pubblici: fascia di 2 m di arretramento lungo un ciglio stradale.</p> <p>Nel volume della costruzione non sono computati quelli destinati a porticato o a spazi liberi a piano terra.</p>	<p>dall'intradosso del solaio e superficie interna netta massima di 10 mq;</p> <p>Dc- distanza dai confini: => Hx0,5; minimo= 5,00 m; nulla nel caso di costruzioni in aderenza a pareti esistenti senza aperture;</p> <p>Df- distanza dai fabbricati: somma delle altezza dei fabbricati prospicienti (se finestrati) moltiplicata per 0,5=(H1+H2)x0,5 con il minimo di 10,00 m, oppure nulla nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture;</p> <p>Ds- distanza dal ciglio stradale: => 2,00 m;</p> <p>Vc- verde condominiale: => 20% Um;</p> <p>P- parcheggio = 1,00 mq ogni 10,00 mc di volume costruito;</p> <p>Pp- parcheggio pubblico: => 2,50 mq ogni 100 mc. Nel caso dell'area edificata:</p> <p>Um - unità operativa minima: la totale area perimetrata da strade esistenti prescindendo da divisioni di proprietà;</p> <p>Iff - indice di fabbricabilità fondiaria (da applicarsi all'esistente superficie fondiaria esclusa l'area di sedime e di pertinenza di eventuali edifici esistenti per i quali si prevede la conferma o il restauro) massimo: 6 mc/mq;</p> <p>H- altezza massima: 15,00 ml;</p> <p>Ds- distanza dal ciglio stradale: minimo 2 ml;</p> <p>P- parcheggi: = 1,00 mq ogni 10,00 mc di volume costruito;</p> <p>Pp- parcheggi pubblici: fascia di 2 m di arretramento lungo un ciglio stradale.</p> <p>Nel volume della costruzione non sono computati quelli destinati a porticato o a spazi liberi a piano terra (aventi le caratteristiche indicate al 4° comma dell'art.3.3 del Regolamento Edilizio), la cui destinazione non può essere "mutata".</p>
<p>Art. 2.22 - Zona di completamento B2: edifici monumentali</p>	<p>Art. 2.22 - Zona di completamento B2: edifici monumentali</p>
<p>Per gli edifici di importanza storica ed architettonica presenti nella zona di completamento sono consentiti interventi edilizi diretti di: manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro.</p> <p>I relativi progetti devono ottenere la preventiva approvazione della Soprintendenza per i Beni AAAS di Puglia.</p>	<p>Per gli edifici di importanza storica ed architettonica presenti nella zona di completamento sono consentiti interventi edilizi diretti di: manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro.</p> <p>I relativi progetti devono ottenere la preventiva approvazione della Soprintendenza per i Beni AAAS di Puglia.</p>
	<p>Art. 3.15- Norma transitoria</p>
	<p>"Sono fatti salvi i PUE in zona B2 già presentati alla data della delibera della Giunta Comunale di Bitetto n. 117 del 2 agosto 2006 "Atto di indirizzo per formazione di variante al P.R.G. ai sensi della L.R. n.56/80 s.m.i. La loro approvazione definitiva è subordinata ai previsti preventivi pareri tecnici dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica (C. U.)"</p>

Nel merito, il Servizio Urbanistica ha evidenziato quanto segue:

- per quanto riguarda gli articoli 2.19 e 2.22 delle N.T.A. le modifiche introdotte sono legate soprattutto all'adeguamento alla normativa nazionale sopraggiunta dopo l'entrata in vigore del P.R.G.; in particolare l'art. 2.19 per la nomenclatura utilizzata con l'entrata in vigore del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e l'art. 2.22 per effetto del D. Lgs.vo n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- per quanto riguarda le modifiche all'articolo 2.21 (zona di completamento B2) sostanzialmente le variazioni riguardano la introduzione di due diverse casistiche: la prima relativa ad aree libere residue con superfici inferiori a mq 600,00, la cui disciplina è rinviata all'art. 2.11 del Regolamento Edilizio, ovvero senza la previsione di specifici indici e parametri; la seconda relativa ad aree libere superiori a mq. 600,00 con le modifiche degli indici e parametri sopra evidenziate in grassetto, detta ultima previsione deve essere intesa relativa anche alle aree edificate avendo il Co-

mune di Bitetto espressamente previsto la eliminazione della possibilità di utilizzare l'indice fondiario di $I_f = 6,00 \text{ mc/mq}$.

- per quanto riguarda l'art. 3.15 lo stesso comporta la introduzione di un nuovo articolo che disciplina, nella fase transitoria, la esclusione dall'ottemperanza a quanto previsto nella variante de quo dei Piani Particolareggiati già presentati.

Posto quanto sopra, il SUR, considerato che le modifiche introdotte comportano una migliore e più razionale uso del suolo nonché mirano a garantire una maggiore vivibilità, un minore impatto insediativo, un minore carico insediativo, a fronte di un attuale macroscopico fenomeno di una massiva utilizzazione volumetrica, ha ritenuto di condividere la proposta di variante con la introduzione all'art. 2.21 delle necessarie precisazioni relative sia alle aree già edificate sia il riporto di disposizioni tipicamente urbanistiche all'interno delle N.T.A. e non già nel R.E..

Nello specifico, secondo il testo, modificato e coordinato, in appresso riportato:

Art.2.21 - Zona di completamento B2

"Nella zona di completamento sono consentiti tutti gli interventi edilizi diretti e piani urbanistici esecutivi, così come definiti nell'art. 2.19, ed in particolare per la edificazione su aree libere vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) nel caso di aree libere residue (di superficie non superiore a 600 mq) valgono le norme di cui all'art. 2.11 del Regolamento Edilizio;

Um- unità operativa minima: la superficie complessiva impegnata dall'intervento;

Iff - indice di fabbricabilità fondiario: $\leq 4 \text{ mc/mq}$;

Rc- rapporto di copertura: = 60% della Um;

H- altezza: \leq larghezza stradale $\times 1,25$ comunque non superiore a 8,00 m.;

Dc- distanza dai confini non edificati: minimo = 5,00 m o = 0,00 m, fatto salvo quanto disposto dalle precedenti N.T.E.;

Df- distanza dai fabbricati su spazi privati con pareti finestrate $\geq 10,00 \text{ m.}$;

Df- distanza dai fabbricati su spazi privati con pareti non finestrate $\geq H$ edificio non inferiore a 5,00 m;

Ds- distanza dal ciglio stradale: = allineamento con edifici esistenti;

P- parcheggio = 1,00 mq ogni 10,00 mc di volume costruito;

- b) nel caso di aree libere di superficie superiore a 600 mq e di aree edificate valgono le seguenti norme:

Um- unità operativa minima: la superficie complessiva impegnata dall'intervento;

Iff - indice di fabbricabilità fondiario: $\leq 4 \text{ mc/mq}$;

Rc- rapporto di copertura: $\leq 50\%$ della Um;

H- altezza: $\leq 11,00 \text{ m}$ esclusi vani scala, ascensori e vani tecnici. Questi ultimi devono avere altezza massima 2,30 m misurata dall'intradosso del solaio e superficie interna netta massima di

10 mq;

Dc- distanza dai confini: => Hx0,5; minimo= 5,00 m; nulla nel caso di costruzioni in aderenza a pareti esistenti senza aperture;

Df- distanza dai fabbricati: somma delle altezza dei fabbricati prospicienti (se finestrati) moltiplicata per 0,5=(H1+H2)x0,5 con il minimo di 10,00 m, oppure nulla nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture;

Ds- distanza dal ciglio stradale: => 2,00 m;

Vc- verde condominiale: => 20% Um;

P- parcheggio = 1,00 mq ogni 10,00 mc di volume costruito;

Pp- parcheggio pubblico: => 2,50 mq ogni 100 mc.

Nel volume della costruzione non sono computati quelli destinati a porticato o a spazi liberi a piano terra (aventi le caratteristiche indicate al 4° comma dell'art.3.3 del Regolamento Edilizio), la cui destinazione non può essere "mutata".

Per quanto riguarda la modifica proposta per la sostituzione del Capo II artt. 1.6, 1.7 e 1.8 del Regolamento Edilizio concernente la Commissione Urbanistica (CU) il SUR ha concordato con quanto prospettato atteso, peraltro, che con l'entrata in vigore della L.R. n. 3/2009 art. 4, l'approvazione di varianti al Regolamento Edilizio è esclusiva competenza comunale.

Per quanto riguarda la unica osservazione presentata dal Sig. Ragno Arcangelo il SUR ha ritenuto di condividere quanto già determinato con delibera di C.C. n. 37 del 06.11.2008, pertanto la stessa è da ritenersi non accoglibile.

Successivamente gli atti sono stati sottoposti all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con proprio parere n. 27 del 18/06/2009 si è espresso nei seguenti termini:

“”ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della L.r. n. 56/1980, facendo propri gli esiti istruttori e le motivazioni di cui alla relazione del Servizio Urbanistica n. 16 del 17/06/2009 (allegata).”

Sulla scorta di quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - la variante al P.R.G. per la modifica delle N.T.A., per la normativa della Zona B2, e R.E., Capo II “Commissione Edilizia”, adottata dal Comune di Bitetto (Ba) con delibera di C.C. n. 51 del 30/11/2006, nei termini del parere del C.U.R. n. 27/2009, qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento”

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

Copertura finanziaria di cui alla L.R. n. 28/2001 e successive modifiche ed integrazioni:

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento, dal funzionario istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportata;

- DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, nei termini e per le motivazioni di cui al parere del C.U.R. n. 27/2009, la Variante al PRG del Comune di Bitetto adottata con Del. di C.C. n. 51 del 30.11.2006;
 - DI DEMANDARE al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Bitetto, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del SUR).

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola



REGIONE PUGLIA
 ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO
 Area Politiche per l'Ambiente, le Reti e la Qualità Urbana
Comitato Urbanistico Regionale

SEGRETERIA (ex Servizio Urbanistica): Via Magnolie n.6/8, Z.I. 70026 MODUGNO (BA) - tel/fax 0805407897 - e.moretti@regione.puglia.it

ADUNANZA DEL 18/06/2009

COMPONENTI N.20

PRESENTI N.11

PARERE N.27/2009

oggetto: **BITETTO (BA)** – Variante al PRG per modifica NTA, per la normativa della zona B2, e RE. Capo 2 - Commissione Edilizia.

IL COMITATO

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

VISTA la relazione istruttoria del S.U.R. n.16 del 17/06/09 (allegata);

UDITO il relatore, Ing. Nicola Giordano;

ravvisata -ai sensi dell'art.3 della L.r. 04/03/1993 n.3- l'urgenza ed indifferibilità della definizione della Variante al PRG del Comune di Bitetto in oggetto, in quanto adottata sin dal 30/11/2006 con delibera di CC n.51 ed in attesa della conclusione del procedimento istruttorio in sede regionale, il Comitato

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della L.r. n.56/1980, facendo propri gli esiti istruttori e le motivazioni di cui alla relazione del Servizio Urbanistica n.16 del 17/06/09 (allegata).

IL SEGRETARIO
 (Geom. Emanuele MORETTI)

IL RELATORE
 (Ing. Nicola GIORDANO)

IL PRESIDENTE - ASSESSORE
 (Prof. Angela BARBANENTE)



REGIONE PUGLIA
Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio

SERVIZIO URBANISTICA

UFFICIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

RELAZIONE ISTRUTTORIA

N. 16 del 17 GIU. 2009

Oggetto: Comune di BITETTO (BA). Variante alle Norme Tecniche di Esecuzione relative alla normativa in Zona B2 ed al Regolamento Edilizio Capo II "Commissione Edilizia" del P.R.G. vigente. Delibera di C.C. n. 37 del 06/11/2008.

Il Comune di Bitetto (BA), dotato di PRG vigente, con nota prot. n. 10687 del 18/12/2008, acquisita presso lo scrivente Servizio con prot. n. 920 del 28/01/2008 ha inviato duplice copia degli atti relativi ad una variante alle Norme Tecniche di Esecuzione artt. 2.19 – 2.21 e 2.22 inerenti la normativa in zona B2 e del Capo II "Commissione Edilizia" del Regolamento Edilizio dello stesso P.R.G.

Elenco atti:

1. Delibera di C.C. n. 51 del 30/11/2006 avente ad oggetto "Adozione Variante al Piano Regolatore Generale – L.R. n. 56/1980;
2. manifesto – Rende noto relativo al deposito presso la Segreteria Comunale degli atti della variante, riportante l'attestazione sia della sua pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale, sia della sua affissione per le vie cittadine;
3. stralcio del quotidiano "Quotidiano di Bari" dell'11.01.2007;
4. stralcio del Giornale "Puglia" del 12.01.2007;
5. Delibera di C.C. n. 37 del 06/11/2008 avente ad oggetto: "Variante a P.R.G. adottata con Delibera di C.C. n. 51 del 30/11/2006 – Controdeduzione Osservazione. Provvedimenti".

La deliberazione di C.C. n. 51/2008, come da certificazione in atti, risulta essere stata regolarmente pubblicata e per la stessa è stata presentata una sola osservazione così come di seguito specificato:

Ditta	Data e protocollo	Oggetto	Esame Consiglio Comunale
Ragno Arcangelo	13.03.2007 prot. n. 2263	Riduzione per le Zone B2 (nel caso di area edificata) dell'Iff da 6 mc/mq a 4 mc/mq	Non accoglimento

La variante proposta, più in particolare, è relativa a modifiche e integrazioni riguardanti gli articoli 2.19 e 2.21, la cancellazione di un comma dell'art. 2.22 e l'introduzione dell'art. 3.15 "Norma transitoria" nelle Norme Tecniche di Esecuzione per la Zona di completamento "B2" oltre la sostituzione del Capo II artt. 1.6, 1.7 e 1.8 del Regolamento Edilizio concernente la Commissione Urbanistica (CU).

Gli articoli oggetto di variante di cui alle Norme Tecniche di Esecuzione ed al Regolamento annessi al P.R.G. a seguito delle modifiche oltre che dell'introduzione alle N.T.E. dell'art. 3.15 risultano così redatti:

Norme Tecniche vigenti	Norme Tecniche in variante
Art. 2.19 - Zone di completamento (Zona omogenea di tipo B)	Art. 2.19 - Zone di completamento (Zona omogenea di tipo B)
Nella zona residenziale di completamento il mediante "intervento edilizio diretto" oppure mediante "intervento urbanistico esecutivo": A. intervento edilizia diretto Subordinato al rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia, l'intervento edilizio diretto si concretizza con la edificazione su singoli lotti liberi o con l'esecuzione di interventi edilizi su edifici esistenti nel rispetto delle norme generali degli articoli precedenti. Nella zona residenziale di completamento l'intervento edilizio diretto può assumere le seguenti tipologie: a) interventi di manutenzione ordinaria; b) interventi di manutenzione straordinaria; c) interventi di restauro edilizio; d) interventi di ristrutturazione edilizia; e) interventi di completamento edilizio; f) edificazione nelle aree libere residue; in conformità delle prescrizioni del Regolamento Edilizio e delle presenti Norme Tecniche di Esecuzione del P.R.G.C. B. intervento urbanistico esecutivo: L'intervento urbanistico esecutivo nella zona di completamento è prescritto nei casi di: 1 aree libere di superficie fondiaria superiore a 600 mq.; 2 interventi di adeguamento o di ristrutturazione urbanistica (lettera "e" art.31 della legge statale 5.7.1978 n.457) in conformità degli articoli 18 - 28 della legge Regione Puglia 31.5.1980 n. 56".	Nella zona residenziale di completamento il mediante "intervento edilizio diretto" oppure mediante "intervento urbanistico esecutivo": A. intervento edilizia diretto Subordinato al rilascio del permesso di costruire , l'intervento edilizio diretto si concretizza con la edificazione su singoli lotti liberi o con l'esecuzione di interventi edilizi su edifici esistenti nel rispetto delle norme generali degli articoli precedenti. Nella zona residenziale di completamento l'intervento edilizio diretto può assumere le seguenti tipologie: a) interventi di manutenzione ordinaria; b) interventi di manutenzione straordinaria; c) interventi di restauro edilizio; d) interventi di ristrutturazione edilizia; e) interventi di completamento edilizio; f) edificazione nelle aree libere residue; in conformità delle prescrizioni del Regolamento Edilizio e delle presenti Norme Tecniche di Esecuzione del P.R.G.C. B. intervento urbanistico esecutivo per interventi nelle: a) aree libere di superficie fondiaria superiore a 600 mq. b) nei casi di interventi di ristrutturazione urbanistica (lettera "f" art.3 del DPR 6.6.2001 n.380, ex lettera "e" art.31 della legge statale 5.7.1978 n.457) in conformità degli articoli 18 - 28 della legge Regione Puglia 31.5.1980 n. 56".
Art.2.21 - Zona di completamento B2	Art.2.21 - Zona di completamento B2
"Nella zona di completamento sono consentiti tutti gli interventi edilizi diretti e gli interventi urbanistici esecutivi, così come definiti nell'art. 2.19. Nella formazione di interventi urbanistici esecutivi per adeguamento o ristrutturazione urbanistica di	"Nella zona di completamento sono consentiti tutti gli interventi edilizi diretti e piani urbanistici esecutivi, così come definiti nell'art. 2.19, ed in particolare per la edificazione su aree libere vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

<p>un'area edificata perimetrata da strade esistenti oppure interessanti aree libere di superficie fondiaria superiore a 600 mq., vanno rispettate le seguenti prescrizioni: Nel caso di area libera: Um- unità operativa minima: la totale area libera prescindendo da divisioni di proprietà; Iff - indice di fabbricabilità fondiaria massima: 4 mc/mq; Rc- rapporto di copertura massimo: 50% dell'area; H- altezza massima: 15,00 ml;</p> <p>Dc- distanza dai confini: => Hx0,5; minimo= 5,00 m; nulla nel caso di costruzioni in aderenza a pareti esistenti senza aperture; Df- distanza dai fabbricati: somma delle altezza dei fabbricati prospicienti (se finestrati) moltiplicata per 0,5=(H1+H2)x0,5 con un minimo (in ogni caso) di 10,00 m, nulla nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture; Ds- distanza dal ciglio stradale: minimo ml 5; Vc- verde condominiale: minimo 20% dell'area; P- parcheggi: = 1,00 mq ogni 10,00 mc;</p> <p>Pp- parcheggi pubblici: 2,50 mq ogni 100 mc.; Nel caso dell'area edificata: Um- unità operativa minima: la totale area perimetrata da strade esistenti prescindendo da divisioni di proprietà; Iff - indice di fabbricabilità fondiaria (da applicarsi all'esistente superficie fondiaria esclusa l'area di sedime e di pertinenza di eventuali edifici esistenti per i quali si prevede la conferma o il restauro) massimo: 6 mc/mq; H- altezza massima: 15,00 ml; Ds- distanza dal ciglio stradale: minimo 2 ml; P- parcheggi: = 1,00 mq ogni 10,00 mc di volume costruito; Pp- parcheggi pubblici: fascia di 2 m di arretramento lungo un ciglio stradale. Nel volume della costruzione non sono computati quelli destinati a porticato o a spazi liberi a piano terra.</p>	<p>a) nel caso di aree libere residue (di superficie non superiore a 600 mq) valgono le norme di cui all'art. 2.11 del Regolamento Edilizio; b) nel caso di aree libere di superficie superiore a 600 mq valgono le seguenti norme: Um- unità operativa minima: la superficie complessiva impegnata dall'intervento; Iff - indice di fabbricabilità fondiario: <= 4 mc/mq; Rc- rapporto di copertura: <= 50% della Um; H- altezza: <= 11,00 m esclusi vani scala, ascensori e vani tecnici. Questi ultimi devono avere altezza massima 2,30 m misurata dall'intradosso del solaio e superficie interna netta massima di 10 mq; Dc- distanza dai confini: => Hx0,5; minimo= 5,00 m; nulla nel caso di costruzioni in aderenza a pareti esistenti senza aperture; Df- distanza dai fabbricati: somma delle altezza dei fabbricati prospicienti (se finestrati) moltiplicata per 0,5=(H1+H2)x0,5 con il minimo di 10,00 m, oppure nulla nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture; Ds- distanza dal ciglio stradale: => 2,00 m; Vc- verde condominiale: => 20% Um; P- parcheggio = 1,00 mq ogni 10,00 mc di volume costruito; Pp- parcheggio pubblico: => 2,50 mq ogni 100 mc. Nel caso dell'area edificata: Um - unità operativa minima: la totale area perimetrata da strade esistenti prescindendo da divisioni di proprietà; Iff - indice di fabbricabilità fondiaria (da applicarsi all'esistente superficie fondiaria esclusa l'area di sedime e di pertinenza di eventuali edifici esistenti per i quali si prevede la conferma o il restauro) massimo: 6 mc/mq; H- altezza massima: 15,00 ml; Ds- distanza dal ciglio stradale: minimo 2 ml; P- parcheggi: = 1,00 mq ogni 10,00 mc di volume costruito; Pp- parcheggi pubblici: fascia di 2 m di arretramento lungo un ciglio stradale. Nel volume della costruzione non sono computati quelli destinati a porticato o a spazi liberi a piano terra (aventi le caratteristiche indicate al 4° comma dell'art.3.3 del Regolamento Edilizio), la cui destinazione non può essere "mutata".</p>
<p>Art. 2.22 - Zona di completamento B2: edifici monumentali</p>	<p>Art. 2.22 - Zona di completamento B2: edifici monumentali</p>
<p>Per gli edifici di importanza storica ed architettonica presenti nella zona di completamento sono consentiti interventi edilizi diretti di: manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro. I relativi progetti devono ottenere la preventiva approvazione della Soprintendenza per i Beni AAAS di Puglia.</p>	<p>Per gli edifici di importanza storica ed architettonica presenti nella zona di completamento sono consentiti interventi edilizi diretti di: manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro. I relativi progetti devono ottenere la preventiva approvazione della Soprintendenza per i Beni AAAS di Puglia.</p>
	<p>Art. 3.15- Norma transitoria "Sono fatti salvi i PUE in zona B2 già presentati alla data della delibera della Giunta Comunale di Bitetto n. 117 del 2 agosto 2006 "Atto di indirizzo per formazione di variante al P.R.G. ai sensi della L.R.</p>

n.56/80 s.m.i. La loro approvazione definitiva è subordinata ai previsti preventivi pareri tecnici dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistica (C. U.)"

Nel merito,

per quanto riguarda gli articoli 2.19 e 2.22 delle N.T.A. le modifiche introdotte sono legate soprattutto all'adeguamento alla normativa nazionale sopraggiunta dopo l'entrata in vigore del P.R.G.; in particolare l'art. 2.19 per la nomenclatura utilizzata con l'entrata in vigore del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e l'art. 2.22 per effetto del D. Lgs.vo n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

per quanto riguarda le modifiche all'articolo 2.21 (zona di completamento B2) sostanzialmente le variazioni riguardano la introduzione di due diverse casistiche: la prima relativa ad aree libere residue con superfici inferiori a mq 600,00, la cui disciplina è rinviata all'art. 2.11 del Regolamento Edilizio, ovvero senza la previsione di specifici indici e parametri; la seconda relativa ad aree libere superiori a mq. 600,00 con le modifiche degli indici e parametri sopra evidenziate in grassetto, detta ultima previsione deve essere intesa relativa anche alle aree edificate avendo il Comune di Bitetto espressamente previsto la eliminazione della possibilità di utilizzare l'indice fondiaria di $I_f = 6,00$ mc/mq.

Per quanto riguarda l'art. 3.15 lo stesso comporta la introduzione di un nuovo articolo che disciplina, nella fase transitoria, la esclusione dall'ottemperanza a quanto previsto nella variante de quo dei Piani Particolareggiati già presentati.

Posto quanto sopra, considerato che le modifiche introdotte comportano una migliore e più razionale uso del suolo nonché mirano a garantire una maggiore vivibilità, un minore impatto insediativo, un minore carico insediativo, a fronte di un attuale macroscopico fenomeno di una massiva utilizzazione volumetrica, si ritiene di condividere la proposta di variante con la introduzione all'art. 2.21 delle necessarie precisazioni relative sia alle aree già edificate sia il riporto di disposizioni tipicamente urbanistiche all'interno delle N.T.A. e non già nel R.E..

Nello specifico secondo il testo, modificato e coordinato, in appresso riportato:

Art.2.21 - Zona di completamento B2

"Nella zona di completamento sono consentiti tutti gli interventi edilizi diretti e piani urbanistici esecutivi, così come definiti nell'art. 2.19, ed in particolare per la edificazione su aree libere vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

a) nel caso di aree libere residue (di superficie non superiore a 600 mq) valgono le norme di cui all'art. 2.11 del Regolamento Edilizio;

Um- unità operativa minima: la superficie complessiva impegnata dall'intervento;

Iff - indice di fabbricabilità fondiario: ≤ 4 mc/mq;

Rc- rapporto di copertura: = 60% della Um;

H- altezza: \leq larghezza stradale $\times 1,25$ comunque non superiore a 8,00 m.;

Dc- distanza dai confini non edificati: minimo = 5,00 m o = 0,00 m, fatto salvo quanto disposto dalle precedenti N.T.E.;

Df- distanza dai fabbricati su spazi privati con pareti finestrate $\geq 10,00$ m.;

Df- distanza dai fabbricati su spazi privati con pareti non finestrate $\geq H$ edificio non inferiore a 5,00 m;

Ds- distanza dal ciglio stradale: = allineamento con edifici esistenti;
P- parcheggio = 1,00 mq ogni 10,00 mc di volume costruito;
b) nel caso di aree libere di superficie superiore a 600 mq e di aree edificate valgono le seguenti norme:
Um- unità operativa minima: la superficie complessiva impegnata dall'intervento;
Iff - indice di fabbricabilità fondiario: ≤ 4 mc/mq;
Rc- rapporto di copertura: $\leq 50\%$ della Um;
H- altezza: $\leq 11,00$ m esclusi vani scala, ascensori e vani tecnici. Questi ultimi devono avere altezza massima 2,30 m misurata dall'intradosso del solaio e superficie interna netta massima di 10 mq;
Dc- distanza dai confini: $\Rightarrow H \times 0,5$; minimo = 5,00 m; nulla nel caso di costruzioni in aderenza a pareti esistenti senza aperture;
Df- distanza dai fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti (se finestrati) moltiplicata per 0,5 = $(H1+H2) \times 0,5$ con il minimo di 10,00 m, oppure nulla nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture;
Ds- distanza dal ciglio stradale: $\Rightarrow 2,00$ m;
Vc- verde condominiale: $\Rightarrow 20\%$ Um;
P- parcheggio = 1,00 mq ogni 10,00 mc di volume costruito;
Pp- parcheggio pubblico: $\Rightarrow 2,50$ mq ogni 100 mc.
Nel volume della costruzione non sono computati quelli destinati a porticato o a spazi liberi a piano terra (aventi le caratteristiche indicate al 4° comma dell'art.3.3 del Regolamento Edilizio), la cui destinazione non può essere "mutata".

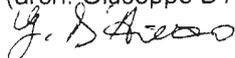
Per quanto riguarda la modifica proposta per la sostituzione del Capo II artt. 1.6, 1.7 e 1.8 del Regolamento Edilizio concernente la Commissione Urbanistica (CU) si concorda con quanto prospettato atteso, peraltro, che con l'entrata in vigore della L. R. n. 3/2009 art. 4, l'approvazione di varianti al Regolamento Edilizio è esclusiva competenza comunale.

Osservazioni:

Per quanto riguarda la unica osservazione presentata dal Sig. Ragno Arcangelo si ritiene di condividere quanto già determinato con delibera di C.C. n.37 del 06.11.2008, pertanto la stessa è da ritenersi non accoglibile.

Quanto sopra si rimette al CUR per le valutazioni di competenza.

Il Funzionario istruttore
(arch. Giuseppe D'Arienzo)



Il Dirigente ff. Ufficio II°
(arch. Fernando di Trani)



Il Dirigente di Servizio
(ing. Nicola Giordano)



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 1478

Comune di Statte. Variante al P.R.G. per modifica Tabella dei Tipi Edilizi "Edilizia Esistente di tipo C" - D5 -. Delibera di C.C. n. 77 del 22/12/2008.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue:

"Il Comune di Statte (TA), dotato di PRG vigente, con nota prot. n. 3528 del 05/03/2009 ha inviato copia della Delibera di C.C. n. 07 del 24/02/2009 avente ad oggetto "Piano Regolatore del Comune di Statte - Tabella "Edilizia esistente di tipo C" - D5 - Modifica. Approvazione definitiva" relativa ad una variante finalizzata alla modifica della Tabella dei Tipi Edilizi allegata alle N.T.A. dello stesso P.R.G. vigente.

La variante in questione è stata sottoposta ad istruttoria tecnica da parte del Servizio Urbanistica,

giusta relazione n. 13 del 17 giugno 2009 dalla quale si evidenzia quanto di seguito riportato.

La suddetta deliberazione di C.C. n. 07/2009 richiama la Delibera di C.C. n. 77 del 22/12/2008 con la quale è stata adottata ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80 la modifica della Tabella dei Tipi Edilizi allegata alle N.T.A. del vigente P.R.G.; inoltre detta Delibera di adozione, come da certificazione in atti, risulta essere stata regolarmente pubblicata e per la stessa non risulta presentata alcuna osservazione.

In via preliminare si specifica che la variazione proposta relativa alla modifica della sopraindicata Tabella dei Tipi Edilizi per la zona D5 "Edilizia esistente di tipo C" adottata in via definitiva con Delibera di C.C. n. 07 del 24/02/2009, deve essere intesa non come modifica dei valori riportati erroneamente nella stessa Tabella, così come sostenuto nell'anzidetta Delibera, ma come una effettiva proposta di variante alle N.T.A. del PRG vigente.

La variante, relativamente alla citata Tabella per la zona D5 "Edilizia esistente di tipo C", riguarda i valori riferiti al distacco minimo, in particolare la distanza dai confini in rapporto all'altezza, come si evince dal seguente prospetto:

Stralcio Tabella dei Tipi Edilizi "Zona D5" – Edilizia esistente di tipo C -					
Distacco minimo					
	Distanza dagli edifici			Distanza dai confini	
P.R.G. vigente	In rapporto all'altezza	mt/mt	1/1	In rapporto all'altezza	mt/mt 1/1
	assoluto	mt. 10,00		assoluto	mt. 5,00
Variante	In rapporto all'altezza	mt/mt	1/1	In rapporto all'altezza	mt/mt 1/2
	assoluto	mt. 10,00		assoluto	mt. 5,00

Posto quanto sopra, il SUR, considerato che le distanze dai confini previste, in ogni caso, consentono una distanza tra fabbricati pari a minimo metri 10,00 coerentemente con le indicazioni minime rivenienti dalla normativa nazionale, ha ritenuto di condividere la variante normativa proposta dal comune di Statte con l'intesa che la distanza dai confini di mt. 5,00 sia considerata come valore minimo assoluto.

Successivamente gli atti sono stati sottoposti all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che

con proprio parere n. 23 del 18/06/2009 si è espresso nei seguenti termini:

"ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, facendo propri gli esiti istruttori e le motivazioni di cui alla relazione del Servizio Urbanistica n. 13 del 17/06/2009 (allegata)."

Sulla scorta di quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art.16

della L.R. n. 56/80 - la variante al P.R.G. per la modifica della Tabella dei Tipi Edilizi "Edilizia Esistente di tipo C" - D5 -, adottata dal Comune di Statte (Ta) con delibera di C.C. n. 77 del 22/12/2008, nei termini del parere del C.U.R. n. 23/2009, qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento"

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

Copertura finanziaria di cui alla l.r. n. 28/2001 e successive modifiche ed integrazioni:

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente

provvedimento dal funzionario istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportate;
- DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, nei termini e per le motivazioni di cui al parere del C.U.R. n. 23/2009, la Variante al PRG del Comune di Statte adottata con Del. di C.C. n. 77 del 22.12.2008;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Statte, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del SUR).

Il Segretario della Giunta
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Nichi Vendola



REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO
Area Politiche per l'Ambiente, le Reti e la Qualità Urbana
Comitato Urbanistico Regionale

SEGRETERIA (c/o Servizio Urbanistica): Via Magnolie n.6/8, Z.I. 70026 MODUGNO (BA) - tel/fax 0805407897 - e.moretti@regione.puglia.it

ADUNANZA DEL 18/06/2009

COMPONENTI N.20

PRESENTI N.11

PARERE N.23/2009

oggetto: **STATTE (TA)** – Variante al PRG per modifica Tabella dei Tipi Edilizi “Edilizia esistente di tipo C-D5”.

IL COMITATO

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

VISTA la relazione istruttoria del S.U.R. n.13 del 17/06/09 (allegata);

UDITO il relatore, Ing. Nicola Giordano;

ravvisata -ai sensi dell'art.3 della L.r. 04/03/1993 n.3- l'urgenza ed indifferibilità della definizione della Variante al PRG del Comune di Statte in oggetto, in quanto adottata sin dal 22/12/2008 con delibera di CC n.77 ed in attesa della conclusione del procedimento istruttorio in sede regionale, il Comitato

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della L.r. n.56/1980, facendo propri gli esiti istruttori e le motivazioni di cui alla relazione del Servizio Urbanistica n.13 del 17/06/09 (allegata).

IL SEGRETARIO
(Geom. Emanuele MORETTI)

IL RELATORE
(Ing. Nicola GIORDANO)

IL PRESIDENTE - ASSESSORE
(Prof. Angela BARBANENTE)



REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio

SERVIZIO URBANISTICA

UFFICIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

RELAZIONE ISTRUTTORIA

N. 13 del 17 GIU. 2009

Oggetto: Comune di STATTE (TA). Variante P.R.G. vigente. Delibera di C.C. n. 07 del 24/02/2009.

Il Comune di Statte (TA), dotato di PRG vigente, con nota prot. n. 3528 del 05/03/2009, acquisita presso lo scrivente Settore con prot. n. 4110 del 17/04/2009 ha inviato copia della Delibera di C.C. n. 07 del 24/02/2009 avente ad oggetto "*Piano Regolatore del Comune di Statte – Tabella "Edilizia esistente di tipo C" – D5 – Modifica. Approvazione definitiva*" relativa ad una variante finalizzata alla modifica della Tabella dei Tipi Edilizi allegata alle N.T.A. dello stesso P.R.G. vigente.

La suddetta deliberazione di C.C. n. 07/2009, richiama la Delibera di C.C. n. 77 del 22/12/2008 con la quale è stata adottata ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80 la modifica della Tabella dei Tipi Edilizi allegata alle N.T.A. del vigente P.R.G.; inoltre detta Delibera di adozione, come da certificazione in atti, risulta essere stata regolarmente pubblicata e per la stessa non risulta presentata alcuna osservazione.

In via preliminare si specifica che la variazione proposta relativa alla modifica della sopraindicata Tabella dei Tipi Edilizi per la zona D5 "Edilizia esistente di tipo C" adottata in via definitiva con Delibera di C.C. n. 07 del 24/02/2009, deve essere intesa non come modifica dei valori riportati erroneamente nella stessa Tabella, così come sostenuto nell'anzidetta Delibera, ma come una effettiva proposta di variante alle N.T.A. del PRG vigente.

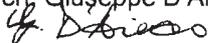
La variante, relativamente alla citata Tabella per la zona D5 "Edilizia esistente di tipo C", riguarda i valori riferiti al distacco minimo, in particolare la distanza dai confini in rapporto all'altezza, come si evince dal seguente prospetto:

Stralcio Tabella dei Tipi Edilizi "Zona D5" – Edilizia esistente di tipo C -				
Distacco minimo				
	Distanza dagli edifici		Distanza dai confini	
P.R.G. vigente	In rapporto all'altezza	mt/mt 1/1	In rapporto all'altezza	mt/mt 1/1
	assoluto	mt. 10,00	assoluto	mt. 5,00
Variante	In rapporto all'altezza	mt/mt 1/1	In rapporto all'altezza	mt/mt 1/2
	assoluto	mt. 10,00	assoluto	mt. 5,00

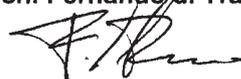
Posto quanto sopra, considerato che le distanze dai confini previste, in ogni caso, consentono una distanza tra fabbricati pari a minimo metri 10,00 coerentemente con le indicazioni minime rivenienti dalla normativa nazionale, si ritiene di condividere la variante normativa proposta dal comune di Statte con l'intesa che la distanza dai confini di mt. 5,00 sia considerata come valore minimo assoluto.

Quanto sopra si rimette al CUR per le valutazioni di competenza.

Il Funzionario istruttore
(arch. Giuseppe D'Arienzo)



Il Dirigente ff. Ufficio II°
(arch. Fernando di Trani)



Il Dirigente di Servizio
(ing. Nicola Giordano)





BOLLETTINO  **UFFICIALE**
DELLA REGIONE PUGLIA

Direzione e Redazione: Lungomare Nazario Sauro, 33 - 70121 Bari

Tel. 0805406316 - 6317 - 6372 / fax 0805406379

Abbonamenti: 0805406376

Sito internet: <http://www.regione.puglia.it>

e-mail: burp@regione.puglia.it

Direttore Responsabile **Dott. Antonio Dell'Era**