

REPUBBLICA ITALIANA

postatarget  
creative

S1/BA0482/208 Del 15/07/2008

Posteitaliane

**BOLLETTINO**  **UFFICIALE**  
**DELLA REGIONE PUGLIA**

Anno XL

BARI, 9 GENNAIO 2009

N. 4



*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.**

<b>SOMMARIO</b>
-----------------

*“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  
26 novembre 2008, n. 2268

**Aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli interventi di Edilizia Residenziale Sovvenzionata ed Agevolata.**

Pag. 206

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
26 novembre 2008, n. 2269

**Ceglie Messapica (Br) - L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Progetto di variante urbanistica per cambio di destinazione d'uso del complesso rurale Masseria Beneficio. Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 08.11.2005. Ditta: Russo Mirella.**

Pag. 208

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
26 novembre 2008, n. 2270

**Caprarica di Lecce - LL.RR. n. 56/1980 e n. 20/2001. Nomina commissario ad acta per proposta di adozione del Piano Urbanistico Generale.**

Pag. 209

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
26 novembre 2008, n. 2271

**Putignano (Ba) - Piano particolareggiato di inquadramento della zona A1 - Centro Storico, in variante al P.R.G. - Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

Pag. 211

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
26 novembre 2008, n. 2297

**Leporano (Ta) - Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.**

Pag. 225

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
26 novembre 2008, n. 2298

**Comune di Ostuni. Variante al P.R.G. per il nuovo Piano di Zona “167”. Approvazione con prescrizioni e modifiche. Richiesta adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80.**

Pag. 240

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
26 novembre 2008, n. 2299

**Mottola - L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di un complesso rurale il loc. Roccopampino. Ditta Scaleria Cosimo. Delibera di C.C. n. 79 del 21.12.2007.**

Pag. 244

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
26 novembre 2008, n. 2300

**Taranto - L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Progetto di variante urbanistica per cambio di destinazione d'uso del complesso rurale Masseria Coltella. Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 16.01.2006. Ditta La Meridiana.**

Pag. 246

## PARTE SECONDA

*Deliberazioni del Consiglio e della Giunta*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 novembre 2008, n. 2268

**Aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli interventi di Edilizia Residenziale Sovvenzionata ed Agevolata.**

L'Assessore all'Assetto del Territorio, prof. Angela Barbanente sulla base dell'istruttoria effettuata dall'ufficio III° "Edilizia residenziale, Comuni e concessione contributi" di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Servizio E.R.P., riferisce quanto segue:

"La regione Puglia, sulla base di quanto stabilito dal D.M. 5 agosto 1994, ha approvato le deliberazioni di Giunta regionale n. 5336 del 12 novembre 1996 e n. 8123 del 27 dicembre 1996 fissando i nuovi limiti massimo di costo ammissibili per gli interventi di Edilizia Residenziale Sovvenzionata ed Agevolata.

Con successive deliberazioni di Giunta regionale n. 1996/2000, n. 814/2003 e n. 449/2006 ha provveduto all'aggiornamento dei limiti massimi di costo.

Considerato il tempo trascorso dall'ultimo aggiornamento, degli stessi costi, ed in virtù dell'art. 9 del citato Decreto ministeriale, che prevede che i limiti massimi di costo possono essere aggiornati sulla base della variazione percentuale fatta registrare dall'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale facendo riferimento al mese di giugno di ogni anno con decorrenza dal mese successivo alla data di comunicazione della variazione ISTAT da parte della Direzione generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Urbane e Abitative del Ministero delle Infrastrutture di Roma, si ritiene di procedere in tal senso.

Vista la variazione ISTAT intervenuta per il periodo giugno 2006 - giugno 2007, pari al 4,0%, comunicata con nota del Ministero delle Infrastrutture prot. n. 26247/R.U. del 27 novembre 2007 e la variazione ISTAT per il periodo giugno 2007 - giugno 2008, pari al 4,6%, comunicata con nota del Ministero delle Infrastrutture prot. n. 0009594 del 24 ottobre 2008 e applicando tali percentuali, si ritiene che i nuovi limiti di costo aggiornati siano i seguenti:

## NUOVA EDIFICAZIONE

Costi	Edilizia sovvenzionata		Edilizia agevolata	
C.B.N. Costo Base	euro/ mq	646,18	euro/mq	646,18
C.R.N. Costo realizzazione tecnica	euro/mq	742,99	euro/mq	646,18
C.T.N. Costo totale intervento	euro/mq	1.131,35	euro/mq	969,27

## RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Costi	Edilizia sovvenzionata		Edilizia agevolata	
C.B.P. Costo base recupero primario	euro/mq	387,27	euro/mq	387,27
C.R.N. Costo realizzazione tecnica primario	euro/mq	639,65	euro/mq	639,65
C.T.P. Costo totale recupero primario	euro/mq	851,78	euro/mq	851,78
C.B.S. Costo base recupero secondario	euro/mq	226,27	euro/mq	226,27
C.R.S. Costo realizzaz. tecn. secondario	euro/mq	306,77	euro/mq	306,77
C.T.S. Costo totale recupero secondario	euro/mq	380,74	euro/mq	380,74

Qualora sia necessario procedere all'acquisizione dell'edificio da recuperare, il costo totale (C.T.R.), costituito dalla somma dei costi C.T.P. + C.T.S. e del costo di acquisizione dell'immobile, comprensivo degli oneri notarili, non potrà eccedere il limite massimo di euro 1.292,35/ mq di superficie complessiva.

### MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Costi	Edilizia sovvenzionata		Edilizia agevolata	
C.B.M. Costo base manutenzione	euro/mq	258,91	euro/mq	258,91
C.R.M. Costo realizz. Tecn. manutenzione	euro/mq	336,14	euro/mq	336,14
C.T.M. Costo totale intervento manutenz.	euro/mq	416,64	euro/mq	416,64

I presenti costi sono applicabili ai programmi di Edilizia Sovvenzionata ed Agevolata non ancora appaltati alla data della pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Sono esclusi da tale applicazione gli interventi di Edilizia Sovvenzionata la cui fase procedimentale è pervenuta alla approvazione dei programmi di intervento e dei progetti, al fine di evitare un aggravamento del procedimento amministrativo già in atto, nonché l'inevitabile lievitazione delle spese.

Sono altresì esclusi dall'applicazione della presente deliberazione i programmi per i quali la Regione ha già localizzato i contributi sulla base delle richieste dei Soggetti attuatori al fine di non modificare l'impostazione della programmazione finanziaria regionale.

Per le modalità applicative dei presenti nuovi limiti massimi di costo si rimanda alle deliberazioni di Giunta regionale n. 5336 del 12 novembre 1996 e n. 8123 del 27 dicembre 1996 e si conferma quant'altro contenuto nelle stesse".

Per quanto sopra esposto, si propone di approvare la relazione e la richiesta di aggiornamento dei limiti massimi di costo per l'Edilizia Sovvenzionata ed Agevolata.

#### COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/2001 E S.M.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 All'Assetto del Territorio, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate,

propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale che rientra nelle competenze della Stessa, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lett. a), della L.R. n. 7/97.

#### LA GIUNTA

- udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del territorio;
- viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Funzionario istruttore, dal Dirigente dell'Ufficio e dal Dirigente del Servizio E.R.P.;
- a voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- 1) di approvare e fare propria la relazione riportata in premessa;
- 2) di approvare l'aggiornamento dei limiti massimi di costo, così come proposto in relazione;
- 3) di disporre la 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 26 novembre 2008, n. 2269

**Ceglie Messapica (Br) - L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Progetto di variante urbanistica per cambio di destinazione d'uso del complesso rurale Masseria Beneficio. Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 08.11.2005. Ditta: Russo Mirella.**

L'Assessore all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Responsabile del Procedimento e confermata dal Dirigente f.f. di Ufficio 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 culturali per la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale.

L'Amministrazione Comunale di Ceglie Messapica in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - comma 5 ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 08/11/05 su richiesta della ditta Russo Mirella il progetto di recupero del complesso rurale Masseria Beneficio sito in agro di Ceglie Messapica a circa 2 km dal centro abitato, in c.da Beneficio, cui si accede da idonea viabilità pubblica (strada vicinale Montagnolo); il tutto ricadente nell'ambito delle aree di proprietà della ditta richiedente al Fg 124 - p.lle 5 da destinare a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e succ. mod. e integrazioni e della L.R. n. 11/99.

Il complesso rurale come innanzi individuato con le relative aree di pertinenza ricade in area tipizzata dal PdF vigente “zona produttiva b per attività primarie di tipo A”, è composto da un corpo principale, con lamie e trulli e distaccato da quest'ultimo da altro corpo di fabbrica con un trullo e lamia.

La destinazione d'uso prevista è del tipo “Albergo”, art. 4 comma 1 L.R. n. 11/99, attesa la previsione di 7 unità abitative, dotate di servizi interni, per una ricettività complessiva di 14 posti

letto, oltre a servizi generali quali: reception, direzione, blocco servizi, sala ristorante.

Gli interventi edilizi sono finalizzati al restauro conservativo e alla sistemazione delle aree esterne di pertinenza del complesso rurale, mediante la realizzazione di aree a verde attrezzato, parcheggio e viabilità interne; in proposito, al fine di conservare la peculiarità rurale dei luoghi, si prescrive che nella sistemazione delle aree esterne dovrà evitarsi l'uso di pavimentazioni impermeabilizzanti, i sentieri pedonali dovranno essere realizzati in ghiaia o in basole in pietra calcarea o terra battuta, dovranno ripristinarsi i muretti a secco ove presenti.

Gli atti della variante di destinazione d'uso in questione sono stati pubblicati ai sensi della vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi non risultano prodotte osservazioni né opposizioni giusta Certificazione del Segretario Generale in data 5.04.2006.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia: parere favorevole in data 15.09.2004 prot. n. 18020;
- Assessorato Regionale al Turismo: con nota n. 8103 del 18/06/2008 esprime parere favorevole;
- Autorizzazione Paesaggistica n. 6017 del 3/08/2005.

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio gli immobili rurali e le relative aree di pertinenza ricadono in Ambiti Territoriali Estesi di valore distinguibile “C” laddove sussistono condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti.

Per l'A.T.E. interessato, il progetto di recupero nel suo insieme persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell'A.T.E. di riferimento “C” (art. 2.02 N.T.A./PUTT/Paesaggio) così come nel complesso integrati dalle prescrizioni innanzi riportate e riferite alla sistemazione delle aree esterne come innanzi specificato.

Tutto ciò premesso, si rileva l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso della Masseria Beneficio, come innanzi individuata a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui alla L.

n. 217 del 17/05/83 e della L.R. 11 del 11/02/99 art 7; sotto il profilo urbanistico si ritiene ammissibile il cambio di destinazione d'uso del complesso rurale in struttura ricettiva-alberghiera in quanto persegue le finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge di perseguire.

In ragione di quanto sopra rappresentato si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto di variante di cui alla delibera di C.C. n.28 del 8.11.2005 limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso rurale come innanzi individuato, quale recupero funzionale in struttura ricettiva Albergo e ciò con riferimento all'ambito di applicazione della l.r. n. 20/98.

**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 CUI ALLA L.R. N. 28/01 E SUCC. 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 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 Responsabile del Procedimento, del dirigente di Ufficio f.f. e del Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### **DELIBERA**

- Di approvare, per le considerazioni e con le pre-

scrizioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al cambio di destinazione d'uso della Masseria Beneficio in ditta Russo Mirella, come in narrativa individuata, da destinare a struttura ricettiva Albergo nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 e art. 7 della L.R. n. 11/99, adottato dal Comune di Ceglie Messapica con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 8/11/2005, in variante al Pdf vigente limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso rurale;

- Di demandare al competente Servizio Urbanistica la trasmissione al Comune di Ceglie Messapica del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta  
Dott. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Nichi Vendola

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 novembre 2008, n. 2270**

**Caprarica di Lecce - LL.RR. n. 56/1980 e n. 20/2001. Nomina commissario ad acta per proposta di adozione del Piano Urbanistico Generale.**

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

“Con note prot.3225 del 15/06/08 e prot. 4532 del 10/09/08, il Sindaco del Comune di Caprarica di Lecce ha richiesto la nomina di un commissario ad acta per il provvedimento di competenza della Giunta Comunale, in ordine alla proposta di adozione al Consiglio del Piano Urbanistico Generale (art. 11/co. 4° della L.r. 27/07/2001, n. 20), attesa l'incompatibilità della Giunta stessa (nonchè, viene ipotizzato nelle citate note comunali, del Consiglio Comunale).

In particolare, con la nota comunale prot. 4532 del 10/09/08 sono state fornite la delibera di Giunta

n.72 del 28/08/08 e le dichiarazioni di incompatibilità rese, ai sensi dell'art. 78/co. 2° del D.Lgs. n. 267/2000, da tutti i suoi n. 4 componenti, compreso il Sindaco in carica.

Peraltro, con note del Servizio Urbanistica prot. 5834 del 02/07/08 e prot. 9266 del 24/10/08, è stato rappresentato al Comune l'opportunità, per economia procedimentale, al fine di provvedere utilmente alla nomina di un commissario ad acta per l'intera fase di adozione del PUG, di acquisire anche le dichiarazioni di incompatibilità dei Consiglieri Comunali (ove sussistenti).

Al proposito, con ulteriore propria nota prot. 5524 del 06/11/08, il Sindaco ha ribadito la richiesta di nomina con riferimento specifico alla Giunta Comunale, in quanto organo impossibilitato a proporre l'adozione del PUG al Consiglio.

Stante quanto innanzi, attesa la volontà del Comune di Caprarica di Lecce di dotarsi di strumento urbanistico generale in conformità alle disposizioni della L.r. n. 20/2001, e constatata l'impossibilità da parte dell'attuale Giunta Comunale di procedere alla proposta al Consiglio Comunale di adozione del P.U.G. a norma dell'art. 11/co. 4° della L.r. n. 20/2001, per l'obbligo di astensione in relazione alle dichiarazioni di incompatibilità di tutti i n. 4 componenti della Giunta stessa, compreso il Sindaco in carica, si propone alla Giunta Regionale di accogliere la richiesta del Comune in oggetto e di nominare un commissario ad acta per il provvedimento di competenza della Giunta Comunale, in ordine alla proposta di adozione del PUG, e ciò ai sensi in particolare dell'art. 55 della L.r. 31/05/1980 n. 56, le cui disposizioni sono ancora vigenti in forza dell'art. 25/co. 2° della L.r. n. 20/2001."

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lettera "d)" della L.r. n. 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 all'Assetto del Territorio, sulla

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

#### LA GIUNTA

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

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

#### DELIBERA

- Di fare propria la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio;
- Di prendere atto della richiesta avanzata dal Comune di Caprarica di Lecce con le note prot. 3225 del 15/06/08, prot. 4532 del 10/09/08 e prot. 5524 del 06/11/08, in ordine alla impossibilità da parte della Giunta Comunale di procedere alla proposta al Consiglio Comunale di adozione del P.U.G. a norma dell'art. 11/co. 4° della L.r. n. 20/2001, per l'obbligo di astensione in relazione alle dichiarazioni di incompatibilità rese ai sensi dell'art. 78/co. 2° del D.Lgs. n. 267/2000 da tutti i n. 4 componenti della Giunta stessa, compreso il Sindaco in carica;
- Di nominare di conseguenza, ai sensi in particolare dell'art. 55/co. 3° della L.r. 31/05/1980 n. 56, quale "Commissario ad acta" per la proposta di adozione del PUG di cui sopra, ai sensi dell'art. 11/co. 4° della L.r. n. 20/2001:  
**Arch. Raffaele GUIDO;**
- il "Commissario ad acta" espletterà le proprie funzioni nel termine di 30 giorni a decorrere dalla notifica del presente provvedimento;
- il Comune di Caprarica di Lecce corrisponderà al "Commissario ad acta" il compenso ed il rimborso spese per l'espletamento dell'incarico, da



determinarsi con le modalità ed i criteri stabiliti con delibera di Giunta Regionale n. 6339 del 28/04/1994;

- Di demandare al competente Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al "Commissario ad acta" ed al Sindaco del Comune di Caprarica di Lecce, 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 26 novembre 2008, n. 2271

**Putignano (Ba) - Piano particolareggiato di inquadramento della zona A1 - Centro Storico, in variante al P.R.G. - Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

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

"Il Comune di Putignano (BA), munito di PRG approvato in via definitiva con delibera di G.R. n. 677 del 26/06/2000, con delibera di Commissario Straordinario n. 37 del 31/05/04 ha adottato, in variante al citato PRG, previo parere favorevole prot. 15520 del 31/05/04 del Dirigente UTC, il Piano Particolareggiato di Inquadramento della zona A1 - Centro Storico (PPCS), redatto dal Dirigente UTC, in collaborazione con il Politecnico di Bari, e costituito dai seguenti elaborati:

1. Torno comprendente: Relazione Generale, Norme tecniche di attuazione - Abaco, Relazione Finanziaria;
2. Album comprendente i seguenti elaborati grafici:

- A. Costituzione dell'edificato (n. 16 tavole)
- B. Modalità d'uso e caratteristiche socio-economiche dei residenti (n. 6 tavole)
- C. La forma del centro storico (n. 29 tavole)
- D. Disciplina dell'edificato (n. 1 tavola).

Con successiva delibera di C.S. n. 51 del 17/06/04 è stata adottata l'integrazione delle Norme tecniche di attuazione del PPCS, con inserimento in coda al comma 1, lettera C), dell'art. 10 (pag. 7) del seguente periodo:

*"Possono comprendere anche la modifica della dimensione del taglio degli alloggi (fusioni e divisioni delle unità minime di intervento) e il mutamento d'uso degli immobili con o senza opere."*

A seguito delle pubblicazioni degli atti (per gg. 30+30), sono state presentate n. 5 osservazioni, controdedotte con delibera di C.C. n. 23 del 28/06/05, previa relazione del Dirigente UTC prot. 5535 del 03/03/05 e parere della III Commissione Consiliare espresso nella seduta del 22/06/05 (prot.16136 del 23/06/05, provvisto a sua volta di connesso parere favorevole del Dirigente UTC pro-tempore), con le determinazioni di seguito riportate (e con modificazione degli elaborati del PPCS):

1. Osservazione Romanazzi Antonello: accolta;
2. Osservazione Mastrangelo Marascelli Giambattista + 2: respinta, salvo che per la correzione dell'errore grafico segnalato nella tav. D1;
3. Osservazione Sisto Sebastiano: la relazione del Dirigente UTC, articolando la presente osservazione in n. 4 punti, ne propone l'accoglimento limitatamente al punto "a" (integrazione della Relazione Finanziaria); il Consiglio Comunale ha fatto propria la suddetta proposta del Dirigente UTC, salvo che per il punto "c", per il quale il C.C. ha determinato l'accoglimento, con conseguente riformulazione dell'art. 48 delle Norme del PPCS;
4. Osservazione Lista Di Pietro: accolta solo il punto "c", mentre per il punto "h" (segnalazioni di imprecisioni nelle Norme) si comunica la correzione degli elaborati scritti del PPCS;
5. Osservazione Associazione Culturale La Chiancata (fuori termini): accolti solo i punti "a", "d" ed "f".

Gli atti tecnico-amministrativi di cui innanzi, comprensivi di scheda di controllo urbanistico,

sono stati trasmessi con nota comunale prot.18161 del 13/07/05 e (previa richiesta regionale prot. 9605 del 15/11/06 di integrazioni) con nota comunale prot. 19032 del 09/05/08; in particolare, gli elaborati tecnici rimessi, adeguati a seguito delle osservazioni accolte (salvo art. 48 ed art. 10/C/1: vedasi punti 6 e 7 della delib. C.C. n. 23/2005) e riportanti aggiornamento a “febbraio 2005”, sono i seguenti:

1. Tomo comprendente: Relazione Generale, Relazione Finanziaria, Norme tecniche di attuazione, Abaco;
2. Album comprendente i seguenti elaborati grafici:
  - A. Costituzione dell’edificio (n. 23 tavole)
  - B. Modalità d’uso e caratteristiche socio-economiche dei residenti (n. 6 tavole)
  - C. La forma del centro storico (n. 29 tavole)
  - D. Disciplina dell’edificio (n. 1 tavola).

Sono stati inoltre forniti i seguenti pareri, per i vincoli di tutela presenti sul territorio:

- con nota prot. 3426/07-109/08 in data 18/02/08, l’Ufficio del Genio Civile di Bari ha espresso parere, ai sensi dell’art. 89 del DPR n. 380/2001, per il vincolo sismico, nei termini seguenti:

*“Esaminata la documentazione (...), tenuto conto che il Piano Particolareggiato in oggetto non ricade in aree soggette alle misure di salvaguardia previste dal P.A.I., giusta attestazione sottoscritta dal Dirigente della V Ripartizione Tecnica Urbanistica ed Edilizia Ing. Giovanni Colaiani, si esprime parere favorevole esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni del medesimo intervento con le condizioni geomorfologiche dell’area interessata, nel rispetto delle conclusioni riportate nella relazione geologica redatta dal geologo Dott. Massimiliano Giovanni De Venere”;*

- con nota prot. 8685 in data 25/05/07, la Soprintendenza B.A.P. di Bari, interpellata dal Comune, ha comunicato quanto segue:

*“In riferimento alla questione in oggetto, si fa presente che il vigente ordinamento non pone a carico di questa Amministrazione alcun adempimento, nel caso specifico, in quanto la materia urbanistica è stata trasferita alle Regioni e agli Enti Territoriali.”*

Dall’istruttoria operata dal competente Ufficio del Servizio Urbanistica (SUR), giusta relazione n. 22 del 16/09/08, è risultato quanto nel prosieguo si espone testualmente.

Il PPCS interessa il nucleo più antico dell’abitato (compreso nell’anello viario costituito da Corso Umberto, Via Margherita di Savoia, Extramurale di Levante, Extramurale di Mezzogiorno), nel vigente PRG - cfr. “Tav. C10/10, giugno 1998” - perimetrato e classificato come zona omogenea “A1 - Centro Storico”, nell’ambito della quale, peraltro, risultano ricompresi due complessi immobiliari destinati a “standard ex articolo 3 D.M. 1444/1968”, specificatamente tipizzati come “b - aree per attrezzature di interesse comune” e corrispondenti al Teatro Comunale ed al compendio costituito dal Palazzo del Balì, Chiesa di S. Pietro, Chiesa del Convento Grande ed ex Convento delle Carmelitane e dalle unità immobiliari fraposte.

La zona A1 in esame è disciplinata dettagliatamente dagli artt. 39-40-41-42-43-44 delle NTE del PRG (che peraltro comprendono nella stessa zona - giusto art. 39, primo comma - anche “alcune aree immediatamente adiacenti perimetrata e tipizzate nelle tavole di Piano in scala 1:2000 e 1:1000”, non meglio identificate).

In particolare, l’art. 39 delle citate NTE del PRG prevede, tramite un “Piano Particolareggiato di Inquadramento” da attuarsi attraverso “Piani di Recupero urbanistico-edilizio”:

- il recupero degli edifici e dell’intera città antica e delle zone degradate;
- il mantenimento della popolazione attuale e della struttura del quartiere;
- il restauro conservativo e recupero igienico-sanitario delle unità residenziali, commerciali al dettaglio ed artigianali;
- il mantenimento delle destinazioni d’uso attuali per residenza, commercio al dettaglio ed artigianato non nocivo;
- la possibilità di modifiche di destinazioni d’uso di edifici e locali per uso pubblico ed attività sociali, associative e culturali, in subordine per attività commerciali ed artigianali per i piani terreni, compatibilmente con le tipologie degli edifici, e per residenze per i piani superiori;

- l'utilizzazione di tutte le aree ed edifici di proprietà ed interesse pubblico per il soddisfacimento delle esigenze sociali del quartiere e della città;
- predisposizione ed utilizzazione, all'interno del patrimonio edilizio esistente, di abitazioni per l'alloggio permanente o a rotazione della popolazione residente nei fabbricati da restaurare.

Sono inoltre indicati: i contenuti del PPI e dei PR (art. 40), le destinazioni d'uso vietate e quelle consentite (art. 41), i tipi d'intervento consentiti (art. 42), le prescrizioni per i progetti (art. 43), la individuazione di tutta la zona A1 come zona di recupero ex art. 27 della L. 457/1978, con possibilità per i privati di proporre i PR (art. 44).

A fronte delle predette previsioni di PRG, il PPCS proposto indica, su una superficie di circa mq.82.000, un volume costruito di circa mc.600.000, cui fa corrispondere circa 5.000 vani, di cui non abitati 1.500 vani (360 particelle catastali, su un totale di 1.078); gli abitanti rilevati ammontano a 2.058 unità e 1.002 nuclei familiari, ai quali valuta che potrebbero aggiungersi 700 abitanti (considerando un indice di affollamento di 0,5, sui 1.500 vani non abitati).

Il PPCS definisce come "unità minime d'intervento" i fabbricati, coincidenti con la delimitazione di ciascuna particella catastale; nella tav. D1, peraltro, per alcuni immobili è individuato graficamente il "limite di interventi di ristrutturazione sottoposti a particolare attenzione e procedura".

Le categorie di intervento previste sono le seguenti:

- A) Manutenzione ordinaria conservativa;
- B) Manutenzione straordinaria conservativa;
- C) Restauro - Risanamento conservativo;
- D) Ristrutturazione edilizia (con esclusione della demolizione completa con ricostruzione), con interventi di tipo "A", per edifici che sono stati sottoposti ad interventi di trasformazione interna e/o esterna, all'interno del volume preesistente, di tipo "B", per edifici realizzati dopo il 1940 con volumetrie ed altezze del tutto incongrue (con previsione inoltre di riduzione dei volumi esistenti, da compensare con trasferimento in zona C del volume perduto, aumentato del 100% a favore del proprietario trasfe-

rente, e con incremento volumetrico pari al volume perduto a favore del proprietario ricevente; il tutto, dispone la norma proposta, in deroga alle norme urbanistiche ed edilizie della zona omogenea ricevente di tipo C e con esonero della cessione di aree per standards urbanistici considerata la scarsa rilevanza degli interventi) ed infine di tipo "C", per edifici realizzati lungo Via Margherita di Savoia, l'Extramurale a Levante, l'Extramurale a Mezzogiorno e Corso Umberto che attualmente risultano incompleti.

#### **Le destinazioni d'uso consentite sono:**

residenziali, studi professionali, servizi ed associazioni, esercizi commerciali al dettaglio, botteghe artigiane di servizio, uffici privati e pubblici, edifici per lo spettacolo e la ricreazione, strutture ricettive ed alberghiere, alberghi diffusi, ristoranti, bar e locali per attività ricreative, agenzie di credito ed assicurazioni.

#### **Sono viceversa vietate:**

attrezzature commerciali tipo grandi magazzini e supermercati, depositi e magazzini all'ingrosso, stazioni di rifornimento carburanti, strutture direzionali del settore finanziario.

Ciò premesso, viene riferito che gli atti del PPCS in esame (elaborati progettuali ed atti istruttori comunali), come già precisato adottato in variante al PRG, giusta delibera di C.S. n.37/2004, non contengono alcuna individuazione ed esplicitazione degli aspetti di variante alla previgente strumentazione urbanistica generale del Comune di Putignano (oggetto dell'istruttoria ex art. 16 della L.r. n. 56/1980), fatta salva l'unica precisazione fatta dal Dirigente UTC nella propria relazione prot. 5535/2005, circa la disposizione di cui all'art. 10 delle Norme (di cui nel seguito).

Ad ogni buon fine, per quanto è stato possibile accertare d'ufficio in sede di istruttoria regionale, dal raffronto tra le tavole del vigente PRG e gli elaborati tecnici del PPCS può evincersi quanto di seguito specificato:

#### **1. Perimetrazione e zonizzazione della zona A1**

L'area di studio del PPCS coincide con la perimetrazione della zona A1 riportata nella citata "Tav.

C10/10, giugno 1998” del vigente PRG (non comprendente, peraltro, le “aree immediatamente adiacenti perimetrate e tipizzate nelle tavole di Piano in scala 1:2000 e 1:1000”, non meglio identificate all’art. 39/co. 1° delle NTE del PRG).

Per quanto attiene ai due già descritti complessi immobiliari destinati a “standard ex articolo 3 D.M. 1444/1968”, presenti all’interno della predetta perimetrazione della zona A1, il PPCS attribuisce agli stessi (Tav. D1) la categoria d’intervento “Edifici pubblici e di culto. Restauro”, eccezione fatta per le unità edilizie private corrispondenti alle particelle catastali nn. 443-541-542-436-435-434-433 (connesse e fraposte al compendio costituito dal Palazzo del Balì, Chiesa di S. Pietro, Chiesa del Convento Grande ed ex Convento delle Carmelitane).

Ciò stante, sul piano formale occorre puntualizzare che, in mancanza di una espressa ed esplicita volontà comunale in merito, per dette unità edilizie private deve assumersi riconfermata la destinazione a standards pubblici riveniente dal PRG vigente; peraltro, l’eventuale proposta di ritipizzazione degli stessi immobili risulta, dal punto di vista procedurale, incompatibile con le disposizioni dell’art. 21/co. 14° della L.r. n. 56/1980 (disciplinante l’approvazione del PP in variante).

## 2. Normativa tecnica

Per quanto attiene alla disciplina tecnica-architettonica degli interventi ed alle destinazioni d’uso ammissibili e vietate nell’ambito della zona A1, la normativa proposta risulta sicuramente approfondita ed accurata e nella sostanza conforme ai contenuti degli art.39 e segg. delle NTE del vigente PRG.

Occorre nel contempo rilevare ed evidenziare quanto segue:

a. Il PPCS ipotizza un incremento di 700 abitanti, in aggiunta alle 2.058 unità e 1.002 nuclei familiari rilevati all’attualità; rispetto al predetto carico insediativo complessivo, comportante un fabbisogno di aree a standards ex D.M. n. 1444/1968 da soddisfare di circa 50.000 mq. (2.758 ab. x 18 mq/ab.), non risulta condotta dal PPCS alcuna valutazione e verifica, peraltro necessariamente da riferirsi alle previsioni della strumentazione urbanistica generale vigente.

b. Con riferimento alla disposizione riportata nell’art. 10, punto “D - Ristrutturazione edilizia”, interventi di tipo “B” (pag. 9 delle Norme Tecniche), recitante quanto segue:

*“La riduzione dei volumi esistenti sarà compensata con il trasferimento, in un comparto di zona C, del volume perduto (...) considerata la scarsa rilevanza degli interventi.”,*

detta disposizione, pur apprezzabile nelle finalità, appare quale generico indirizzo e priva di effettiva disciplina di pratica attuazione, in quanto non individuati i comparti di zona C “riceventi” (rispetto ai quali la norma in questione si pone in variante al PRG per gli indici e parametri e modalità esecutive) e non indicati concretamente i volumi in gioco; quanto innanzi, peraltro, in mancanza di uno specifico istituto di legge in materia

La predetta disposizione va pertanto soppressa. Parimenti da depennare sono le seguenti ulteriori disposizioni:

- c. autorizzazione di cambi di destinazioni d’uso (penultimo comma a pag. 14), in quanto gli stessi possono essere ammessi unicamente nell’ambito delle destinazioni d’uso già previste e disciplinate dalle norme del PRG e del PPCS;
- d. rilascio di agibilità in deroga (ultimo comma a pag. 14), in quanto non sono ammissibili deroghe alle norme igienico-sanitarie vigenti;
- e. acquisizione del parere vincolante della Soprintendenza ai Beni Architettonici (pag. 8, in calce al punto 3; pag. 9, in calce ai punti A e B; pag. 10, in calce al punto C), in quanto - alla luce peraltro della comunicazione prot. 8685/2007 della citata Soprintendenza - parere necessario unicamente per gli immobili soggetti a vincolo di tutela ex D.Lgs. n. 42/2004, come già disciplinato dal decreto stesso.

Con riferimento, infine, alle osservazioni dei cittadini, sono state condivise le determinazioni di merito assunte in sede comunale, giusta relazione del Dirigente U.T.C. prot. 5535/2005 e delibera di C.C. n. 23/2005, subordinatamente ai rilievi innanzi espressi.

Successivamente gli atti sono stati rimessi al Comitato Urbanistico Regionale (CUR), per il parere di cui sia all’art. 16/co. 8° (per gli aspetti di

variante al PRG) e sia all'art. 21/co. 5°-6° (per i vincoli di tutela) della L.r. n. 56/1980, che in merito, con atto n. 43/2008 nell'adunanza del 02/10/2008, ha assunto parere favorevole all'argomento, facendo propria la relazione istruttoria SUR n. 22 del 16/09/08.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta l'approvazione della variante al P.R.G. relativa al Piano Particolareggiato di Inquadramento della zona Al - Centro Storico del Comune di Putignano, adottato con delibere di C.S. n. 37/2004 e n. 51/2004 e con delibera di C.C. n. 23/2005, conformemente agli esiti istruttori e con le prescrizioni e modifiche di cui alla relazione SUR n. 22 del 16/09/08 ed al parere CUR n. 43 del 02/10/08, in precedenza riportate ai punti 1 e 2, in ordine alle quali il Consiglio Comunale di Putignano adotterà le proprie decisioni di adeguamento e/o controdeduzioni, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980.”

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lettera “d)” della Lr. n. 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 all'Assetto del Territorio, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### LA GIUNTA

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

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

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 con prescrizioni e modifiche, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della L.r. n. 56/1980, la variante al P.R.G. relativa al Piano Particolareggiato di Inquadramento della zona Al - Centro Storico del Comune di Putignano, adottato con delibere di C.S. n. 37/2004 e n. 51/2004 e con delibera di C.C. n. 23/2005, conformemente agli esiti istruttori e con le prescrizioni e modifiche di cui alla relazione SUR n. 22 del 16/09/08 ed al parere CUR n. 43 del 02/10/08, in precedenza riportate ai punti 1 e 2 e qui intese - per economia espositiva - riproposte;
- Di invitare il Consiglio Comunale di Putignano ad adottare le proprie decisioni di adeguamento e/o contro deduzioni in merito alle suddette prescrizioni e modifiche, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980;
- Di demandare al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Putignano (BA), 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 26 novembre 2008, n. 2297

**Leporano (Ta) - Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.**

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

dell'Ufficio Paesaggio e dal Dirigente del Servizio Urbanistico, riferisce quanto segue:

“Con deliberazione di Commissario ad acta n. 1 del 13/07/2001 è stato adottato il P.R.G. del Comune di LEPORANO, costituito complessivamente da n. 54 elaborati tecnici (n. 41 elaborati del P.R.G. e n. 13 elaborati integrativi di adeguamento al P.U.T.T./P) come di seguito elencati:

- a) Relazione generale
- b) Criteri di dimensionamento
- c) Norme tecniche di attuazione
- d) Regolamento edilizio
- e) Relazione geologica

#### TAVOLE DI ANALISI

1a	Inquadramento territoriale	1/25.000
2a	Stato di fatto - Territorio Comunale	1/10.000
3a	Aree previste edificabili P.d.F.	1/10.000
4a	Individuazione zone abusive	1/10.000
5a	Territorio Comunale - Viabilità di distribuzione	1/10.000
6a	Aree agricole - Utilizzazione del suolo	1/10.000
7a	Aree Vincolate - Vincolo paesaggistico	1/10.000
8a	Aree Vincolate - Vincolo archeologico	1/10.000
9a	Aree Vincolate - Coste ed aree adlitoranee	1/10.000
10 a	Aree Vincolate - Vincolo Idrogeologico	1/10.000
11 a	Urbanizzazioni Sociali e Servizi - Localizzazione	1/10.000
12a	Strutture commerciali e Pubblici Esercizi	1/10.000
13a	Urbanizzazioni Tecnologiche - Rete Fognante	1/10.000
14a	Urbanizzazioni Tecnologiche - Pubblica Illuminazione	1/10.000
15a	Carta geologica	1/10.000
16a	Stato di fatto - Territorio Comunale	
17a	Previsioni di Programma di Fabbricazione	
18a	Tessuti Urbanistici Esistenti - Circ. G.R. n° 6320/89	
19a	Individuazione zone abusive	
20a	Centro Abitato - Stato di fatto	
21a	Centro Abitato - Qualificazione Zone	
22a	Centro Abitato - Edilizia di Sostituzione	

23a Centro Abitato - Edifici di Interesse Storico Architettonico - Ambientale - Fatiscenti

#### TAVOLE DI PROGETTO

1p	Inquadramento territoriale	1/25.000
2p	Stato di fatto - Territorio Comunale	1/10.000
3p	Aree previste edificabili P.d.F.	1/10.000
4p	Individuazione zone abusive	1/10.000
5p	Territorio Comunale - Viabilità di distribuzione	1/10.000
6p	Aree agricole - Utilizzazione del suolo	1/10.000
7p	Aree Vincolate - Vincolo paesaggistico	1/10.000
8p	Aree Vincolate - Vincolo archeologico	1/10.000
9p	Aree Vincolate - Coste ed aree adlitoranee	1/10.000
10p	Aree Vincolate - Vincolo Idrogeologico	1/10.000
11p	Urbanizzazioni Sociali e Servizi - Localizzazione	1/10.000
12p	Strutture commerciali e Pubblici Esercizi	1/10.000
13p	Urbanizzazioni Tecnologiche - Rete Fognante	1/10.000

#### ELABORATI INTEGRATIVI DI ADEGUAMENTO AL P.U.T.T. PAESAGGIO

a)	Relazione generale	
b)	Norme Tecniche di Attuazione Integrazione/Sostituzione di quelle del P.R.G.	
c)	Documentazione fotografica	
Tav. 1	Inquadramento territoriale	1/5.000
Tav. 2	Stato di fatto - Territorio Comunale	1/5.000
Tav. 3	Stato di fatto - Aree previste edificabili P.d.F. - Territori Costruiti D.M. n° 1444/68	1/5.000
Tav. 4	Stato di fatto - Perimetrazione Aree Soggette a Vincolo Paesaggistico ex L. n° 431 - Decreti Galassini	1/5.000
Tav. 5	Stato di fatto - Aree sottoposte a Vincolo Idrogeologico	1/5.000
Tav. 6	Stato di fatto - Perimetrazione Ambiti Estesi	1/5.000

Tav. 7	Stato di fatto - Perimetrazione Ambiti Distinti - Titolo III P.U.T.T./P	1/5.000
Tav. 8	Progetto P.R.G. - Zonizzazione Funzionale	1/5.000
Tav. 9	Progetto P.R.G. - Perimetrazione Ambiti Distinti - Titolo III P.U.T.T./P	1/5.000
Tav. 10	Progetto P.R.G. - Perimetrazione Ambiti da sottoporre a Progettazione Esecutiva	1/5.000

Previe pubblicazioni degli atti, con successive delibere n. 2 del 26/11/2001 e n. 8 del 18/02/2002, il Commissario ad acta ha adottato modifiche al P.R.G. a seguito di ricorsi e osservazioni di cittadini, e con delibere n. 3 del 26/11/2001, n. 5 del 03/12/2001, n. 6 del 31/01/2002, n. 7 del 18/02/2002, n. 9 del 25/02/2002, n. 10 del 05/03/2002 e n. 11 del 07/03/2002, ha assunto determinazioni in merito alle n. 196 osservazioni presentate.

Gli atti tecnico-amministrativi del P.R.G. sono stati sottoposti - ai sensi della L.R. 56/80 art. 16 bis - all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto che, con propria Relazione-parere determinata nella seduta del 23/06/2005 e successivamente sottoscritta in data 07/04/2006, 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 "3.1.1" (Settore residenziale), "3.1.2" (Settore produttivo), "3.2" (Norme Tecniche di Attuazione) e "3.3" (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 "3.4 - Esame delle osservazioni" e agli "Adempimenti al P.U.T.T./P." (punto 4), richiedendo la necessità di adeguate integrazioni degli atti del P.R.G., ai fini del rilascio del parere paesaggistico ex art. 5.03 delle Norme del P.U.T.T./P.

Con delibera n. 582 del 15/05/2006 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 "3.1.1, 3.1.2, 3.2, 3.3, 3.4 e 4" della stessa Relazione-parere.

Con nota prot. reg. n. 4742/c del 25/05/2006, il Servizio Urbanistico Regionale ha trasmesso all'Amministrazione Comunale di LEPORANO copia conforme della citata delibera di G.R. n. 582 del 15/05/2006, ai sensi dell'art. 16, comma 11 della L.R. 56/80, con richiesta al Consiglio Comunale di LEPORANO di apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche formulate. Con la medesima nota la Regione ha trasmesso al Comune di LEPORANO la tavola 1P "Zonizzazione" in scala 1:5000 riportante le modifiche richiamate nella Relazione-parere del C.U.R. del 23/06/05 con carico di restituzione.

Con nota prot. com. n. 9229 del 19/07/2006 avente in oggetto "Piano Regolatore Generale -Integrazione ai fini del rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 delle Norme di attuazione del P.U.T.T./P. Trasmissione atti" il Comune di LEPORANO ha trasmesso alla Regione, in adempimento a quanto prescritto dalla Delibera di G.R. n. 582 del 15/05/2006, i seguenti elaborati:

- Allegato A - Relazione - Norme
- Allegato B - Documentazione fotografica
- Tavola 1 - Stato di fatto territorio comunale su aerofotogrammetria regionale anno 2003
- Tavola 2 - Zonizzazione di P.R.G. - Recepimento prescrizioni CUR
- Tavola 3 - Perimetrazione Territori Costruiti
- Tavola 4 - Perimetrazione Territorio Costruiti su base catastale
- Tavola 5 - Perimetrazione A.T.D. - Ambiti Territoriali Distinti
- Tavola 6 - Perimetrazione A.T.E. Ambiti Territoriali Estesi

Contestualmente, con la stessa nota, l'Amministrazione Comunale di LEPORANO, ha trasmesso la delibera di C.C. n. 14 del 06/07/2006, avente in oggetto "Piano Regolatore Generale - Approvazione con recepimento prescrizioni e modifiche di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 582 del 15/05/2006", e gli elaborati di seguito elencati (che recepiscono le prescrizioni e modifiche specificate dal Comitato Ristretto e contenute nella Deliberazione di Giunta Regionale di approvazione del P.R.G. n. 582 del 15 maggio 2006):

- Allegato A) - Relazione
- Allegato B) - Norme Tecniche di Attuazione

- Allegato C) - Regolamento edilizio”
- Tavola 1 - Stato di fatto territorio comunale
- Tavola 2 - Zonizzazione ex Tav. 1p - adottata dal Commissario ad acta in data 13-07-01 ed inviata alla Regione
- Tavola 3 - Zonizzazione ex Tav. 1p - Allegata alla Relazione istruttoria del Comitato Urbanistico Regionale (Fotocopia a colori)
- Tavola 4 - Zonizzazione territorio comunale”

Nella richiamata delibera di C.C. n. 14 del 06/07/2006, il Comune di LEPORANO assume le sue determinazioni, secondo quanto di seguito testualmente riportato:

- “1. Di prendere atto e di accettare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale nonché motivazione del dispositivo del presente atto;
2. Di recepire e accettare le prescrizioni e modifiche specificate dal Comitato Urbanistico Ristretto, costituito ai sensi delle LL.RR. n.ri 24/94 e 8/98, nella Relazione-Parere allegata alla delibera di G.R. n. 582 del 15-5-2006 riguardante l’approvazione del P.R.G. del Comune di Leporano;
3. Di approvare la documentazione tecnica redatta dal tecnico progettista del P.R.G. “COMUNE DI LEPORANO - PIANO REGOLATORE GENERALE - RECEPIMENTO PRESCRIZIONI DA RELAZIONE PARERE COMITATO URBANISTICO REGIONALE”, recepite e accettante le prescrizioni e modifiche specificate dal Comitato Ristretto e contenute nella Deliberazione di Giunta Regionale di approvazione del P.R.G. n. 582 del 15 maggio 2006, costituita da:

#### **ALLEGATO A) RELAZIONE**

#### **ALLEGATO B) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Testo conformato al D.P.R. 380/2001, alla vigente legislazione regionale e alle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.T.T./P., per ricondurre la disciplina urbanistico-edilizia nell’alveo dell’ordinamento statale e regionale, e con l’introduzione delle prescrizioni del Comitato Ristretto, consistenti in:

#### **Titolo I - Disposizioni generali**

##### **Capo 2 - Indici Edilizi**

##### **Art. 3 Definizioni degli indici urbanistici ed edilizi**

D.c. - Distanza dai confini

Aggiungere dopo “aggetti coperture” le parole “se l’aggetto non è superiore a mt. 1,20”

D.s. - Distanza da strade e da piazze

Aggiungere dopo “aggetti coperture” le parole “se l’aggetto non è superiore a mt. 1,20”

D.f. - Distanza tra fabbricati

Aggiungere dopo “aggetti coperture” le parole “se l’aggetto non è superiore a mt. 1,20” H.V.A. - Altezza piani abitabili

Completare l’ultimo comma con “l’altezza minima interna tra pavimento e soffitto non potrà essere inferiore a mt. 3,50”

##### **Art. 4 - Aree edificabili - Aree di pertinenza**

Il 2° comma relativo all’obbligo del P.P.A. viene soppresso

#### **Titolo II - Zonizzazione**

##### **Capo 1 - Zone di uso pubblico**

##### **Art. 7 - Aree per urbanizzazioni secondarie**

##### **Zona territoriale costiera:**

sostituire la frase “concentrate in un polo previsto quale “CENTRO ORGANIZZATO DI QUARTIERE” che prevede, con la funzione residenziale, funzioni direzionali e di servizio;” con la frase “concentrate in un polo previsto quale “CENTRO ORGANIZZATO DI QUARTIERE” che prevede funzioni di servizio;”

##### **Scuola del preobbligo:**

in applicazione del D.M. 18 dicembre 1975 il rapporto di copertura non deve essere maggiore di 1/3 dell’area; l’area a parcheggio non deve essere inferiore a 1 mq./10 mc. di costruzione; il volume complessivo della costruzione si determina sommando al netto delle murature i volumi delle aree normali e speciali (esclusi i laboratori ed uffici), dell’auditorium, della sala riunioni, della biblioteca, della palestra e dell’eventuale alloggio del custode;

##### **Scuola dell’obbligo:**

in applicazione del D.M. 18 dicembre 1975 Il rapporto di copertura non deve essere maggiore di 1/3 dell’area; l’area a parcheggio non deve essere inferiore a 1 mq./10 mc. di costruzione; il volume complessivo della costruzione si determina sommando al netto delle murature i volumi delle aree normali e speciali (esclusi i laboratori ed uffici), dell’audi-



torio, della sala riunioni, della biblioteca, della palestra e dell'eventuale alloggio del custode.

**Centro organizzato di quartiere:**

sostituire nel primo comma "è prevista la realizzazione di strutture edili, a due piani fuori terra, destinate a residenza, per quanto riguarda il piano primo, a terziario ed interesse comune e collettivo per quanto riguarda il piano terra." con "è prevista la realizzazione di strutture edili, a due piani fuori terra, destinate ad interesse comune e collettivo." Il secondo e terzo comma vengono soppressi

**Direzionale:**

si cancella detta previsione di destinazione d'uso in quanto priva di motivazione in ordine alla necessità.

**Interesse collettivo:**

tra le destinazioni d'uso è soppressa "attrezzature commerciali"; tra gli indici e parametri deve essere indicato l'indice di fabbricabilità territoriale e/o fondiario.

**Incubatore di aziende:**

si cancella detta previsione di destinazione d'uso in quanto priva di motivazione in ordine alla necessità.

**Esposizione e vendita articoli di produzione:**

si cancella detta previsione di destinazione d'uso in quanto non rientrante tra le opere di urbanizzazione secondaria.

**Parco giochi e sport:**

Il quinto comma, relativo a "Centri di assistenza per il Turismo" viene soppresso in quanto in contrasto con la destinazione propria dell'area.

**Verde attrezzato**

Il terzo comma, relativo a "Centri di assistenza per il Turismo" viene soppresso in quanto in contrasto con la destinazione propria dell'area.

**Art. 8 - Aree per attrezzature di interesse generale**

**Strutture all'aperto - Strutture itineranti per lo svago**

Deve essere indicato l'indice di fabbricabilità territoriale ed è cancellata la previsione di uffici ed abitazioni.

**Fiere - Esposizioni - Mercati**

Deve essere indicato l'indice di fabbricabilità territoriale.

**Impianti sportivi**

Deve essere indicato l'indice di fabbricabilità territoriale.

**Batteria Cattaneo**

Deve essere indicato l'indice di fabbricabilità territoriale e si cancella la previsione di strutture turistico ricettive stante il rilevato sovradimensionamento nel Piano.

**Capo 2 - Zone sottoposte a tutela paesaggistico-ambientale**

**Art. 9 Generalità** Lame (Gandoli - Saturo - San Marco) - Parco naturale Batteria Cattaneo - Zone archeologiche

Dette aree vanno sottoposte ad azioni di tutela e valorizzazione nel rispetto assoluto delle norme specifiche del PUTT per il Paesaggio vigente; di conseguenza la normativa di PRG va conformata alle prescrizioni del PUTT.

**Titolo III - Attuazione del Piano Regolatore Generale**

**Art. 16 - Strumenti urbanistici esecutivi**

Aggiungere: Varianti di recupero ai sensi della legge regionale 23 dicembre 1986, n. 40; Piani di intervento di recupero territoriale (PIRT), disciplinati dal Piano urbanistico territoriale tematico per il paesaggio (PUTT/P).

**Art. 18 Attuazione del PRG.**

In detto articolo si inserisce in calce quanto segue: "Nelle zone di espansione il PRG si attua con ricorso a strumenti urbanistici esecutivi estesi ad una o più maglie come individuate dal Piano e reperimento degli standards urbanistici ai sensi del DM 144/68 predeterminando l'indice di fabbricabilità territoriale."

**Titolo IV - Norme finali**

**Art. 21 - Strumenti urbanistici esecutivi vigenti**

Dopo il 1° comma aggiungere: "I Piani di Lottizzazione se già convenzionati alla data di adozione del P.R.G. permangono efficaci nella loro interezza."

**Capo 3 - Zone destinate ad attività produttive**

**Art. 10 - Generalità**

Sostituire il terzo comma con: "La residenza è ammessa nel limite di una superficie coperta non superiore al 20% della superficie coperta destinata ad attività produttiva, nel rispetto dei limiti di superficie utile prescritta per l'edilizia economica e popolare.

**Zona Industriale e Artigianale di espansione**

L'articolo viene interamente soppresso

**Zone agricole**

L'unità produttiva minima va portata a mq. 10.000. Alla voce "1) Accorpamenti" si precisa che valgono

le disposizioni dell'art. 51 della L.R. 56/80. Deroghe: tale voce relativa ad interventi in zona agricola è soppressa.

#### 8) Campi da golf

L'articolo viene interamente soppresso.

#### Capo 4 - Zone destinate alla residenza

##### Art. 12 - Generalità

Al secondo comma sopprimere: "per tali strutture è ammesso un i.f.f. pari a 0,8 mc./mq., nel rispetto degli altri indici e parametri di zona"

#### ALLEGATO C) REGOLAMENTO EDILIZIO

Redatto ai sensi dell'art. 4 del DPR 6/6/2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e disciplinante:

- le modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi;
- le procedure per i processi di intervento inerenti le realizzazioni, le trasformazioni, la manutenzione e la salvaguardia dei manufatti edilizi, dell'ambiente costruito e di quello naturale (fatta eccezione per le consuetudinarie operazioni agricole);
- la realizzazione di opere di urbanizzazione

TAVOLA 1 - STATO DI FATTO TERRITORIO COMUNALE

TAVOLA 2 - ZONIZZAZIONE EX TAV. 1P - ADOTTATA DAL COMMISSARIO AD ACTA IN DATA 13-07-01 ED INVIATA ALLA REGIONE

TAVOLA 3 - FOTOCOPIA A COLORI TAV. 1P - ZONIZZAZIONE - ALLEGATA ALLA RELAZIONE ISTRUTTORIA E DI CUI E' PARTE INTEGRANTE

TAVOLA 4 - ZONIZZAZIONE TERRITORIO COMUNALE

Recepente i contenuti della precedente TAV. 3 e le prescrizioni della relazione-parere e in particolare:

- stralciate dalle previsioni di Piano (tav. 1p Zonizzazione) e ritipizzate in "zona agricola" le seguenti maglie urbanistiche di cui alla zona estensiva C2: C2.8 - C2.9 - C2.13 - C2.15 - C2.16 - C2.17 - C2.18 - C2.19 - C2.20 - C2.21 - C2.22 - C2.23 - C2.24 - C2.25 - C2.26 - C2.27 - C2.28 - C2.29 - C2.30 - C2.31;
- stralciate e ritipizzate in "zona agricola" le maglie urbanistiche costituenti la "zona industriale e arti-

giane di espansione" nelle more di ulteriori approfondimenti da operarsi in controdeduzioni tenendo conto di quanto rappresentato con nota comunale del Servizio tecnico urbanistico prot. 5143 del 28.4.2005;

- stralciate dalla tav. 1 p "zonizzazione" e ritipizzate in "zona agricola" tutte le "zone turistiche di previsione", con riconferma solo delle previsioni di P. di F. vigente;
  - stralciate dalla tav. 1p "zonizzazione" e ritipizzate in "zona agricola" le maglie urbanistiche costituenti i comparti di "edilizia di completamento e di espansione", contrassegnati nella tav 1 p allegata relazione istruttoria e di cui è parte integrante, dalle seguenti indicazioni: C1 - C2 - C3 - C4 - C5 - C6;
4. Di approvare la documentazione tecnica redatta dal tecnico progettista del P.R.G. "COMUNE DI LEPORANO - PIANO REGOLATORE GENERALE - INTEGRAZIONE ATTI P.R.G. AI FINI DEL RILASCIO DEL PARERE PAESAGGISTICO EX ART. 5.03 DELLE NORME DEL P.U.T.T./P.", costituita da:
- ALLEGATO A) RELAZIONE - NORME  
ALLEGATO B) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- TAV.1 - STATO DI FATTO TERRITORIO COMUNALE SU AEREOFOTOGRAMMETRIA REGIONALE ANNO 2003  
TAV. 2 - ZONIZZAZIONE P.R.G. - RECEPIMENTO PRESCRIZIONI C.U.R.  
TAV. 3 - PERIMETRAZIONE TERRITORI COSTRUITI  
TAV. 4 - PERIMETRAZIONE TERRITORIO COSTRUITI SU BASE CATASTALE  
TAV. 5 - PERIMETRAZIONE A.T.D. - AMBITI TERRITORIALI DISTINTI  
TAV. 6 - PERIMETRAZIONE A.T.E. - AMBITI TERRITORIALI ESTESI
5. Di recepire e prendere atto degli obblighi e delle prescrizioni relative a:
- sottoporre a pianificazione esecutiva con piani di intervento di recupero territoriale (PIRT), disciplinati dal Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P), le seguenti zone BTR: BTR1 - BTR 2 - BTR 3 contrassegnate nella tavola I p allegata alla relazione istruttoria e di cui è parte integrante;

- ridefinizione delle misurazioni delle superfici fondiarie, comprendendo in esse anche le fasce di rispetto stradale, laddove esistono e le relative potenziali volumetrie delle maglie urbanistiche ricadenti nella zona semintensiva C1;
- eliminazione dalla cubatura residenziale, assegnata alle zone semintensive C1 ed estensive C2, dell'aliquota della "percentuale di sottoutilizzo";
- essere ricondotto il fabbisogno di cubatura complessiva residenziale a mc. 266.160;
- essere tutte ripериметrate le zone BTR "in un quadro di convenienza economica e sociale". Gli insediamenti da includere nelle varianti di recupero, di cui al 1° comma dell'art. 1 della L.R. 23 dicembre 1986 n. 40, dovranno essere "costituiti da una pluralità di edifici abusivi comportante una continuità edificata e rilevante modificazione dell'assetto del territorio rilevandosi nelle perimetrazioni proposte la inclusione di vaste aree libere non rispondenti alle disposizioni di legge;
- essere previsti, nelle aree ricadenti nella variante di recupero, soltanto "gli edifici e le altre opere ammissibili alla sanatoria di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47 nonché nuovi volumi soltanto se destinati ai servizi di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444."

Con nota prot. com. n. 3393 del 06/03/2007 prot. reg. n. 2732 del 29/03/2007, avente in oggetto "Piano Regolatore Generale approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 582 del 15.05.2006 - Trasmissione atti per la presa d'atto/rettifica incongruità - Grafico/Concettuale del P.R.G.", l'Amministrazione Comunale, a seguito di ulteriori osservazioni/rilievi da parte di privati cittadini "in merito ad alcune incongruenze rilevate tra le destinazioni d'uso impresse dal P.R.G. approvato e lo spirito di riconferma delle destinazioni previste dal Programma di Fabbricazione", ha trasmesso alla Regione i seguenti elaborati:

- due copie della tavola 1 (ex tav. 17°) "Previsioni del Programma di Fabbricazione";
- due copie della tavola 2 (ex tav. 1p stralcio) "Zonizzazione di P.R.G. recepimento prescrizioni C.U.R.";

- due copie della relazione tecnica, a firma dell'U.T.C. con parere favorevole circa i contenuti delle osservazioni/rilievi.

Per detti elaborati si sottolinea, che il Consiglio Comunale non si è espresso in alcun modo.

Con nota prot. reg. n. 5747/2 del 12/07/2007, avente in oggetto "Comune di Leporano (TA). Del. Di C.C. n. 14/2006. Richiesta integrazioni", in riferimento alla nota prot. com. n. 9229 del 19/07/2006, il Servizio Urbanistico Regionale ha richiesto, a seguito della verifica operata circa l'avvenuto adeguamento alle prescrizioni regionali, al Comune di LEPORANO di provvedere ad ulteriori integrazioni degli elaborati scritto-grafici, in riferimento ad alcune carenze, nei termini di seguito esposti:

- a) Centro abitato. Settore residenziale (Punto 3.1.1 relazione-parere del C.U.R.):  
ridefinizione delle misurazioni delle superfici fondiarie, comprendendo in esse le fasce di rispetto stradale, laddove esistono, e le relative potenziali volumetrie delle maglie urbanistiche ricadenti nelle zone semintensive C1 ed estensive C2, esplicitando, attraverso specifiche tabelle, la rideterminazione del carico insediabile, l'eliminazione, dalla cubatura residenziale, dell'aliquota della "percentuale di sottoutilizzo", riconducendo il fabbisogno di cubatura residenziale a mc. 266.160;
- b) Zone B.T.R. - preesistenze edilizie da regolamentare (Punto 3.1.1 relazione-parere del C.U.R.): approfondimenti conoscitivi e normativi relativi alle zone B.T.R., già ripериметrate dall'Amministrazione Comunale a seguito della prescrizione regionale, con particolare riferimento alle zone B.T.R. 1, B.T.R. 2 e B.T.R. 3 da sottoporre a pianificazione esecutiva mediante P.I.R.T. per le quali, considerata la loro rilevanza, risulta necessaria l'esplicitazione delle condizioni che conducono a tale scelta e le relative disposizioni di tutela, e ciò con particolare riferimento alla zona omogenea B.T.R. 3.
- c) Norme Tecniche di Attuazione (Punto 3.2 relazione-parere del C.U.R.): adeguamento dell'art. 9 alle prescrizioni del P.U.T.T., esplicitando le azioni di tutela e valorizzazione previste per le aree interessate.
- d) Regolamento Edilizio (Punto 3.3 relazione-parere del C.U.R.):

esplicitazione dell'intervenuta conformazione, nelle sue parti significative, del Regolamento Edilizio al D.P.R. 380/2001.

- e) PUTT/Paesaggio (Punto 4 relazione-parere del C.U.R.):  
per le aree tipizzate come B.T.R, escluse dal regime di PUTT/P, in quanto considerate "zone B di fatto",  
e incluse nella perimetrazione dei territori costruiti, risulta non ottemperata la verifica delle consistenze minime di legge di cui al D.M. 1444/68 che attengono a densità fondiaria (> 1,5 mc/mq) e rapporto di copertura (> 1/8). Tale verifica deve essere accompagnata da specifici approfondimenti, descrizione dei criteri di perimetrazione e relativa giustificazione.

Con la sopra citata nota, la Regione invitava il Comune a voler inviare apposita relazione tecnica integrativa, dalla quale evincere l'avvenuto adeguamento in merito alle carenze innanzi citate. Si richiedevano, inoltre, per esigenze di ufficio, numero 2 copie degli atti inviati con nota prot. com. n. 9229 del 19/07/2006, riportanti la dicitura "copia conforme all'originale allegato alla delibera C.C. n. 14 del 06/07/2006", debitamente firmata dal Segretario Generale.

Con nota prot. com. n. 10080 del 30/07/2007 prot. reg. n. 6370 del 30/07/2007, avente in oggetto "Piano Regolatore Generale. Delibera di C.C. n. 14 del 06.07.2006. Risposta a Vs. nota del 12.07.2007 prot. 5747/2°. Trasmissione atti integrativi", l'Amministrazione Comunale, al fine di consentire la definizione della istruttoria regionale, ha trasmesso i seguenti elaborati:

- a) Relazione Tecnica integrativa in duplice copia;  
b) N. 2 copie degli atti, inviati con nota del 19.07.2006 prot. 9229, riportante la dicitura "copia conforme all'originale esistente agli atti di questo comune allegato alla Delibera di C.C. n. 14 del 06.07.2006" a firma del Segretario Comunale, costituiti da:  
**RECEPIMENTO PRESCRIZIONI DA RELAZIONE PARERE CUR**
- Allegato A (Relazione)
  - Allegato B (Norme Tecniche di Attuazione)
  - Allegato C (Regolamento Edilizio)
  - Tavola 1 (Stato di fatto territorio comunale)

- Tavola 2 (Zonizzazione ex tav. 1 P-adottata dal Commissario ad Acta in data 13.07.2001)
  - Tavola 3 (Zonizzazione ex tav. 1 P-allegata alla relazione istruttoria del CUR)
  - Tavola 4 (Zonizzazione territorio comunale)
- ADEGUAMENTO ATTI PRG AL PUTT/P**
- Allegato A (Relazione - Norme)
  - Allegato B (Documentazione fotografica)
  - Tavola 1 (Stato di fatto territorio comunale su aerofotogrammetria Regionale anno 2003)
  - Tavola 2 (Zonizzazione di PRG - Recepimento prescrizioni CUR)
  - Tavola 3 (Perimetrazione territorio costruiti)
  - Tavola 4 (Perimetrazione territorio costruiti su base catastale)
  - Tavola 5 (Perimetrazione ATD - Ambiti Territoriali Distinti)
  - Tavola 6 (Perimetrazione ATE - Ambiti Territoriali Estesi)

Nelle more della istruttoria tecnica preordinata al presente provvedimento, risultano pervenute le note e i ricorsi in appresso riportati:

- nota della Sig.ra Lucia Lorè, acquisita al protocollo di servizio n. 8677 del 17/10/2006, con la quale si chiede di riconfermare, per parte delle particelle di proprietà della stessa, la destinazione di P. di F. "zone turistiche di previsione" secondo quanto disposto al punto 3.1.2 Settore produttivo della Relazione-parere del C.U.R., adeguando conseguentemente la cartografia del P.R.G.;
- nota del Dott. Rosario Loforese, acquisita al protocollo di servizio n. 9592 del 15/11/2006, che contesta la ritipizzazione in "zona agricola" (secondo quanto disposto al punto 3.1.2 Settore produttivo della Relazione-parere del C.U.R.) dell'area di proprietà, destinata dal P. di F. a "zona per attività agricole vincolate E1", chiedendone la riconferma, essendo stata stralciata la destinazione "zone turistiche di previsione" prevista dal P.R.G. adottato;
- due ricorsi al T.A.R.:
  - il primo presentato dal Signor Pietro Antonio Mele contro il Comune di Leporano e la Regione Puglia (inviato il 04/01/2007, acquisito al protocollo di servizio n. 474 del 15/01/2007), per l'annullamento:
    - della delibera del Commissario ad acta nominato dalla Regione Puglia n. 1 del

13/07/2001, di adozione del nuovo P.R.G. di Leporano;

- della delibera della Giunta Regionale Pugliese n. 582 del 15/05/2006, di approvazione con prescrizioni e modifiche;
- del presupposto parere-relazione emesso dal C.U.R.;
- della delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 06/07/2006, di approvazione con recepimento delle prescrizioni e modifiche introdotte dalla Regione Puglia;
- di ogni altro atto presupposto, consequenziale e/o comunque connesso, anche se non conosciuto dalla parte ricorrente.

In particolare si contesta lo stralcio della zona C2.15 "Edilizia di espansione del centro abitato" di proprietà del ricorrente, con conseguente ritipizzazione in "zona agricola", in base a quanto determinato dalla G.R. nella delibera n. 582 del 15/05/2006 e recepito dal C.C. di Leporano con delibera n. 14 del 06/07/2006.

- il secondo presentato dalla Signora Camilla Lazzoni contro il Comune di Leporano e la Regione Puglia (inviato il 04/01/2007, acquisito al protocollo di servizio n. 474 del 15/01/2007), per l'annullamento:
  - della delibera del Commissario ad acta nominato dalla Regione Puglia n. 1 del 13/07/2001, di adozione del nuovo P.R.G. di Leporano;
  - della delibera della Giunta Regionale Pugliese n. 582 del 15/05/2006, di approvazione con prescrizioni e modifiche;
  - del presupposto parere-relazione emesso dal C.U.R.;
  - della delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 06/07/2006, di approvazione con recepimento delle prescrizioni e modifiche introdotte dalla Regione Puglia;
  - di ogni altro atto presupposto, consequenziale e/o comunque connesso, anche se non conosciuto dalla parte ricorrente.

In particolare si contesta lo stralcio della zona C2 "Edilizia di espansione del centro abitato" entro cui era stata tipizzata parte dell'area di

proprietà della ricorrente, con conseguente ritipizzazione in "zona agricola", oltre che, per la restante parte, in "zona A3 - Emergenze Ambientali e Monumentali", in base a quanto determinato dalla G.R. nella delibera n. 582 del 15/05/2006 e recepito dal C.C. di Leporano con delibera n. 14 del 06/07/2006.

Posto quanto sopra, qui di seguito si riportano le prescrizioni e modifiche introdotte in sede di approvazione regionale, le determinazioni comunali di cui alla deliberazione C.C. n. 14/06, e le determinazioni regionali esaustive.

Nello specifico:

**a) Punto 3.1.1 Settore Residenziale. Parere C.U.R.**

"In relazione al sovradimensionamento accertato per il settore residenziale con conseguente rideterminazione del carico insediabile operato d'ufficio, salvo diversa dimostrazione in sede di controdeduzioni, dovranno:

**per il centro abitato**

- essere ridefinite le misurazioni delle superfici fondiarie, comprendendo in esse anche le fasce di rispetto stradale, laddove esistono, e le relative potenziali volumetrie delle maglie urbanistiche ricadenti nella zona semintensiva C1;
- essere ridefinite le misurazioni delle superfici fondiarie, comprendendo in esse anche le fasce di rispetto stradale, laddove esistono, e le relative potenziali volumetrie delle seguenti maglie urbanistiche ricadenti nella zona estensiva C2: C2.1 - C2.2 - C2.3 - C2.4 - C2.5 - C2.6 - C2.7 - C2.10 - C2.11 - C2.12 - C2.14;
- essere stralciate dalle previsioni di Piano (tav. 1p Zonizzazione) e ritipizzate in "zona agricola" le seguenti maglie urbanistiche di cui alla zona estensiva C2: C2.8 - C2.9 - C2.13 - C2.15 - C2.16 - C2.17 - C2.18 - C2.19 - C2.20 - C2.21 - C2.22 - C2.23 - C2.24 - C2.25 - C2.26 - C2.27 - C2.28 - C2.29 - C2.30 - C2.31;
- essere eliminata dalla cubatura residenziale, assegnata alle zone semintensive C I ed estensive C2, l'aliquota della "percentuale di sottoutilizzo";
- essere ricondotto il fabbisogno di cubatura complessiva residenziale a mc. 266.160.

**per la zona territoriale costiera**

- essere stralciate dalla tav. 1 p - “zonizzazione” e ritipizzate in “zona agricola” le maglie urbanistiche costituenti i comparti di “edilizia di completamento e di espansione”, contrassegnati nella tavola I p allegata alla presente relazione istruttoria e di cui è parte integrante, dalle seguenti indicazioni: C1 - C2 - C3 - C4 - C5 - C6

**per le zone “BTR - preesistenze edilizie da regolamentare”**

- In generale dovranno essere tutte le zone BTR ripерimetrate “in un quadro di convenienza economica e sociale”. Gli insediamenti da includere nelle varianti di recupero, di cui al 1° comma dell’art. 1 della L.R. 23 dicembre 1986 n. 40, dovranno essere “costituiti da una pluralità di edifici abusivi comportante una continuità edificata e rilevante modificazione dell’assetto del territorio rilevandosi nelle perimetrazioni proposte la inclusione di vaste aree libere non rispondenti alle disposizioni di legge;
- essere previsti, nelle aree ricadenti nella variante di recupero, soltanto “gli edifici e le altre opere ammissibili alla sanatoria di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47 nonché nuovi volumi soltanto se destinati ai servizi di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444”; in particolare essere sottoposti a pianificazione esecutiva con piani di intervento di recupero territoriale (PIRT), disciplinati dal Piano urbanistico territoriale tematico per il paesaggio (PUTT/P), le seguenti zone BTR: BTR.1 - BTR.2 - BTR.3 contrassegnate nella tavola 1 p allegata alla presente relazione istruttoria e di cui è parte integrante.”

**a1 - Centro abitato**

**a1.1 - Superfici fondiarie in zona semintensiva C1 - Superfici fondiarie in zona estensiva C2 -Eliminazione “percentuale di sottoutilizzo” in zone C1 e C2 - Cubatura residenziale complessiva**

**Determinazioni comunali**

Per quanto riguarda la ridefinizione della misurazione delle superfici fondiarie e delle potenziali volumetrie delle maglie urbanistiche ricadenti nella zona semintensiva C1, l’Amministrazione Comunale ha “recepito e preso atto” della prescrizione del C.U.R., così come esplicitato al punto 5, secondo

alinea, delle determinazioni assunte con deliberazione C.C. n. 14/06.

In particolare, nella Relazione Tecnica Integrativa, inviata dall’Amministrazione Comunale, con nota prot. com. n. 10080 del 30/07/2007, a seguito di richiesta regionale, il Comune, con specifiche tabelle, ha provveduto ad esplicitare la ridefinizione delle superfici fondiarie qualificate in detto elaborato “ancora a disposizione” in esecuzione della previsioni di P.R.G., e delle potenziali volumetrie per le zone semintensive C1 e per le zone estensive C2, rideterminando il carico insediabile, eliminando dalla cubatura residenziale l’aliquota della “percentuale di sottoutilizzo” e calcolando un fabbisogno di cubatura residenziale pari a mc. 265.898,56, inferiore ai mc. 266.160 prescritti dal CUR.

Per quanto riguarda la ridefinizione della misurazione delle superfici fondiarie e delle potenziali volumetrie delle maglie urbanistiche ricadenti nella zona estensiva C2, l’Amministrazione Comunale ha “recepito ed accettato” la prescrizione del C.U.R., così come si evince al punto 2 delle determinazioni assunte con deliberazione C.C. n. 14/06.

Nel citato punto 2 l’Amministrazione Comunale delibera, accogliendo in toto, “di recepire ed accettare le prescrizioni e modifiche specificate dal Comitato Urbanistico Ristretto, costituito ai sensi delle LL.rr. n.ri 24/94 e 8/98, nella Relazione-Parere allegata alla delibera di G.R. n. 582 del 15-5-2006 riguardante l’approvazione del P.R.G. del Comune di Leporano”.

**Determinazioni regionali**

Preliminarmente deve rilevarsi che in sede di esame del P.R.G. sono stati evidenziati i seguenti rilievi e carenze:

- necessità della rideterminazione del carico insediativo per le maglie omogenee di tipo C1 e C2 riconfermate. Tale operazione richiedeva altresì la ricomprensione delle fasce di rispetto stradale incluse nelle stesse maglie;
- obbligo per le suddette maglie del ricorso allo strumento urbanistico preventivo ai fini di una corretta attuazione del P.R.G.;
- in relazione a quanto innanzi, determinazione dell’indice di fabbricabilità territoriale, atteso che la disciplina urbanistica di dette maglie prevede solo l’indice di fabbricabilità fondiaria.

Ciò premesso, nel merito delle determinazioni adottate dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 14/06 e dei chiarimenti forniti con nota prot. 10080 del 30.07.2007 (Relazione Tecnica integrativa), acquisita al protocollo d'ufficio n. 6370 del 30.07.2007, si rileva quanto segue:

- nei prospetti riportanti le maglie urbanistiche confermate dal C.C. e ricadenti nella zona semintensiva C1, non risultano conteggiate le maglie C1-2, C1-3, C1-4 e C1-5 ed il conseguente carico insediativo;
- negli stessi prospetti riportanti le maglie urbanistiche confermate dal C.C. e ricadenti nella zona estensiva C2, non risultano conteggiate le maglie C2-1, C2-2, C2-3, C2-4, C2-7, C2-11, C2-12 e C2-14 ed il conseguente carico insediativo;
- per le maglie di cui sopra, non conteggiate, nella Relazione Tecnica non v'è alcuna motivazione circa la esclusione dal comparto ai fini del rispetto del carico insediativo massimo di P.R.G. (mc 266.160), ma un generico riferimento a "zone di espansione semintensive ed intensive ancora a disposizione in esecuzione delle previsioni di P.R.G.";
- per le maglie urbanistiche di zone omogenee C1 e C2, riportate nei prospetti, risulta computata la superficie interessata dalla c.d. fascia di rispetto e nel contempo soppressa la c.d. aliquota della percentuale di sottoutilizzo;
- per le stesse maglie, di cui sopra, non risulta determinato l'indice di fabbricabilità territoriale.

Alla luce di quanto sin qui esposto, considerate le carenze riscontrate, si confermano le prescrizioni regionali di cui al punto 3.1.1 - Settore residenziale del Parere del C.U.R., con una volumetria residenziale fissata in valore pari a mc. 266.160 per il centro abitato.

In particolare, si chiarisce che per ciascuna maglia di zona omogenea di tipo C1 e C2, riconfermata (giusta prescrizione regionale innanzi richiamata) va determinato l'indice di fabbricabilità territoriale relativo alla superficie territoriale di riferimento (costituita dalla zona omogenea di tipo C e dalle fasce di rispetto stradali) e quindi il conseguente carico insediativo e gli interventi sono subordinati a preventivo Piano Attuativo con reperimento degli standards urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68.

## ***a1.2 - Stralcio di zone estensive C2 e ritipizzazione in zona agricola***

### ***Determinazioni comunali***

Per quanto riguarda lo stralcio e la ritipizzazione in "zona agricola" delle seguenti maglie urbanistiche di cui alla zona estensiva C2: C2.8 - C2.9 - C2.13 - C2.15 - C2.16 - C2.17 - C2.18 - C2.19 - C2.20 - C2.21 - C2.22 - C2.23 - C2.24 - C2.25 - C2.26 - C2.27 - C2.28 - C2.29 - C2.30 - C2.31, l'Amministrazione Comunale ha "approvato" la documentazione tecnica (Tavola 4 - Zonizzazione territorio comunale) recepite la prescrizione del C.U.R., così come si evince al punto 3 delle determinazioni assunte con deliberazione C.C. n. 14/06 e dalla graficizzazione rilevata nella citata tavola.

### ***Determinazioni regionali***

Si prende atto del recepimento da parte dell'Amministrazione Comunale di LEPORANO, con delibera n. 14 del 06/07/2006, della prescrizione di cui alla citata Relazione-parere del C.U.R. parte integrante della delibera di G.R. n. 582 del 15/05/2006, con conseguente ritipizzazione in zona agricola delle zone omogenee di tipo C2 richiamate nella D.G.R. 582/2006.

## ***a2 - Zona territoriale costiera***

### ***a2.1- Ritipizzazione maglie***

#### ***Determinazioni comunali***

Per quanto riguarda lo stralcio e la ritipizzazione in "zona agricola" delle seguenti maglie urbanistiche: C1, C2, C3, C4, C5, C6, l'Amministrazione Comunale ha "approvato" la documentazione tecnica (Tavola 4 - Zonizzazione territorio comunale) recepite la prescrizione del C.U.R., così come si evince al punto 3 delle determinazioni assunte con deliberazione C.C. n. 14/06 e dalla graficizzazione rilevata nella citata tavola.

#### ***Determinazioni regionali***

Si prende atto del recepimento da parte dell'Amministrazione Comunale di LEPORANO, con delibera n. 14 del 06/07/2006, delle prescrizioni di cui alla citata Relazione-parere del C.U.R. parte integrante della delibera di G.R. n. 582 del 15/05/2006 relative allo stralcio e ritipizzazione in "zona agricola" delle maglie urbanistiche: C1, C2, C3, C4, C5 e C6.

### ***a3 - Zone "BTR - preesistenze edilizie da regolamentare"***

#### ***a3.1 - Ripерimetrazione zone BTR***

##### ***Determinazioni comunali***

Per quanto riguarda la ripерimetrazione di tutte le zone BTR, "in un quadro di convenienza economica e sociale", l'Amministrazione Comunale ha "recepito e preso atto" della prescrizione del C.U.R., così come esplicitato al punto 5, quinto alinea, delle determinazioni assunte con deliberazione C.C. n. 14/06.

Il recepimento della prescrizione in oggetto è graficizzato nella Tavola 4 - Zonizzazione territorio comunale. In detta tavola si rileva però la ripерimetrazione solo della zona BTR 3 che comprende un'area più estesa rispetto a quella indicata dal C.U.R. nella tavola 1P "Zonizzazione" in scala 1:5000 riportante le modifiche richiamate nella Relazione-parere, inviata (con carico di restituzione) al Comune, contestualmente alla copia conforme della citata delibera di G.R. n. 582 del 15/05/2006 (prot. reg. n. 4742/c del 25/05/2006).

Nel medesimo alinea della citata delibera comunale, il Comune recepisce e prende atto delle disposizioni previste al 1° comma 1 della L.R. n. 40 del 23 dicembre 1986 (riguardanti le zone omogenee di tipo BTR4, BTR5 e BTR6 da sottoporre a varianti di recupero).

##### ***Determinazioni regionali***

Si prende atto del recepimento da parte dell'Amministrazione Comunale di LEPORANO, con delibera n. 14 del 06/07/2006, delle prescrizioni di cui alla citata Relazione-parere del C.U.R. (parte integrante della delibera di G.R. n. 582 del 15/05/2006) operate però relativamente alla ripерimetrazione solo della zona BTR 3.

Per quanto riguarda le specifiche richieste in merito alla ripерimetrazione delle zone BTR ("in un quadro di convenienza economica e sociale") l'Amministrazione Comunale riconferma quanto previsto in fase di adozione. Di quanto innanzi si prende atto, fermo restando che le verifiche richieste e non operate in sede comunale, dovranno effettuarsi in sede di redazione dei piani di recupero, come previsto dall'art. 13 delle N.T.A. fermo restando in detta sede il rispetto delle LL.RR. n. 26/85 e 40/86.

### ***a3.2 - Zone sottoposte a P.I.R.T.***

#### ***Determinazioni comunali***

Per quanto riguarda la prescrizione relativa agli edifici e alle altre opere ammissibili alla sanatoria di cui alla legge 47/85, da prevedere nelle varianti di recupero, l'Amministrazione Comunale ha "recepito e preso atto" della prescrizione del C.U.R., così come esplicitato al punto 5, sesto alinea, delle determinazioni assunte con deliberazione C.C. n. 14/06.

Nel medesimo punto 5, primo alinea, della citata delibera comunale, il Comune recepisce e prende atto delle disposizioni relative alle zone: BTR 1, BTR 2 e BTR 3 da sottoporre a pianificazione esecutiva mediante P.I.R.T. Le zone in oggetto sono perimetrare, sulla scorta delle prescrizioni della Relazione-parere del C.U.R. (contrassegnate nella tavola 1p del P.R.G. parte integrante della Relazione-parere), nella Tavola 2 - Zonizzazione di P.R.G. - Recepimento prescrizioni C.U.R. trasmessa alla Regione ai fini del rilascio del parere paesaggistico e nella Tavola 4 - Zonizzazione territorio comunale.

In particolare, nella Relazione Tecnica Integrativa, inviata dall'Amministrazione Comunale, con nota prot. com. n. 10080 del 30/07/2007, a seguito di richiesta regionale, il Comune ha provveduto ad esplicitare gli specifici approfondimenti conoscitivi e le condizioni che conducono alle scelte di perimetrazione delle aree in oggetto.

##### ***Determinazioni regionali***

Si prende atto del recepimento da parte dell'Amministrazione Comunale di LEPORANO, con delibera n. 14 del 06/07/2006, delle prescrizioni di cui alla citata Relazione-parere del C.U.R. parte integrante della delibera di G.R. n. 582 del 15/05/2006, ivi compresa la ripерimetrazione della zona omogenea BTR3.

#### **b) Punto 3.1.2 Settore Produttivo. Parere C.U.R.**

"In relazione al sovradimensionamento accertato per il settore produttivo, salvo diversa dimostrazione in sede di controdeduzioni, dovranno:

- essere stralciate e ritipizzate in "zona agricola" le maglie urbanistiche costituenti la "zona industriale e artigianale di espansione" nelle more di ulteriori approfondimenti da operarsi in controdeduzioni tenendo conto di quanto rappresentato



con nota comunale del Servizio tecnico urbanistico prot. n. 5143 del 28.4.2005;  
- essere stralciate dalla tav. 1 p - "zonizzazione" e ritipizzate in "zona agricola" tutte le "zone turistiche di previsione", con riconferma solo delle previsioni di P. di F. vigente."

***b1 - Stralcio e ritipizzazione delle maglie tipizzate "zona industriale e artigianale di espansione"***

***Determinazioni comunali***

Per quanto riguarda la prescrizione relativa allo stralcio e ritipizzazione in "zona agricola" delle maglie urbanistiche costituenti la "zona industriale e artigianale di espansione", l'Amministrazione Comunale ha "approvato" la relativa documentazione tecnica (Allegato A - Relazione, Allegato B - Norme Tecniche di Attuazione e la Tavola 4 - Zonizzazione territorio comunale) recepite la prescrizione del C.U.R., così come si evince al punto 3 delle determinazioni assunte con deliberazione C.C. n. 14/06.

***Determinazioni regionali***

Si prende atto del recepimento e dell'avvenuto stralcio di detta tipizzazione e dell'avvenuta ritipizzazione in zona agricola.

***b2 - Stralcio delle zone tipizzate "zone turistiche di previsione"***

***Determinazioni comunali***

Per quanto riguarda la prescrizione relativa allo stralcio e ritipizzazione in "zona agricola" di tutte le "zone turistiche di previsione" con riconferma solo delle previsioni di P. di F. vigente, l'Amministrazione Comunale ha "approvato" la relativa documentazione tecnica (Allegato A - Relazione, Allegato B - Norme Tecniche di Attuazione e la Tavola 4 - Zonizzazione territorio comunale) recepite la prescrizione del C.U.R., così come si evince al punto 3 delle determinazioni assunte con deliberazione C.C. n. 14/06.

E' da rilevare dall'analisi comparata dei nuovi grafici proposti (Tavola 4 - Zonizzazione territorio comunale e Tavola 2 - Zonizzazione di P.R.G. recepimento prescrizioni CUR - Individuazione aree oggetto di rettifica incongruità grafico concettuale) che sono state introdotte nuove specificazioni che riguardano la classificazione quale "Zone B - Edilizia esistente" di due ambiti, prossimi al Porto

Saturo, già classificati dal P.R.G. adottato come "zone turistiche di previsione".

Detti ambiti nel previgente P. di F. erano così tipizzati:

1. il primo più prossimo alla linea di costa già tipizzato come "zona E1 - Attività agricole vincolate";
2. il secondo arretrato rispetto alla linea di costa già tipizzato come "C31 - Saturo" in "Zona C3 - Turistico residenziale di espansione".

***Determinazioni regionali***

Si prende atto del recepimento da parte dell'Amministrazione Comunale di LEPORANO, con delibera n. 14 del 06/07/2006, delle prescrizioni di cui alla citata Relazione-parere del C.U.R. parte integrante della delibera di G.R. n. 582 del 15/05/2006.

Riguardo alle nuove specificazioni si evidenzia quanto segue:

- per quanto riguarda il primo ambito, non si condivide la modifica introdotta, in quanto detta area non soddisfa le condizioni di cui al D.M. 1444/68 con particolare riferimento al rapporto di copertura (1/8) e all'indice fondiario (1,5) e pertanto, per la stessa, si ritiene di confermare la destinazione di P. di F. - "zona E1 - Attività agricole vincolate" - reputando che l'area in oggetto abbia acquisito allo stato attuale carattere sostanzialmente agricolo con specifiche disposizioni di tutela, aspetti questi che garantiscono ulteriormente la salvaguardia della zona costiera entro cui è ricompresa;
- per quanto riguarda il secondo ambito, si condivide la modifica introdotta in considerazione della precedente tipizzazione di PdF.

**c) Punto 3.2 Norme Tecniche di attuazione. Parere C.U.R.**

"Nel testo delle N.T.A., che dovrà essere conformato al D.P.R. 380/2001 alla vigente legislazione regionale ed alle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.T.T./P. si introducono d'ufficio le seguenti prescrizioni per ricondurre la disciplina urbanistico-edilizia nell'alveo dell'ordinamento statale e regionale:

- Titolo I - Disposizioni generali

Capo 2 - Indici Edilizi

Art. 3 Definizioni degli indici urbanistici ed edilizi

D.c. - Distanza dai confini

Aggiungere dopo “aggetti coperture” le parole “ se l’aggetto non è superiore a mt. 1,20”

D.s. - Distanza da strade e da piane

Aggiungere dopo “aggetti coperture” le parole “ se l’aggetto non è superiore a mt. 1,20”

D.f. - Distanza tra fabbricati

Aggiungere dopo “aggetti coperture” le parole “ se l’aggetto non è superiore a mt. 1,20” H.V.A. - Altezza piani abitabili

Completare l’ultimo comma con “l’altezza minima interna tra pavimento e soffitto non potrà essere inferiore a mt. 3,50”

- Art. 4 - Aree edificabili - Aree di pertinenza

Il 2° comma relativo all’obbligo del P.P.A. viene soppresso

- Titolo II - Zonizzazione

Capo 1 - Zone di uso pubblico

Art. 7 - Aree per urbanizzazioni secondarie

**Zona territoriale costiera:** sostituire la frase “concentrate in un polo previsto quale “CENTRO ORGANIZZATO DI QUARTIERE” che prevede, con la funzione residenziale, funzioni direzionali e di servizio;” con la frase “concentrate in un polo previsto quale “CENTRO ORGANIZZATO DI QUARTIERE” che prevede funzioni di servizio;”

**Scuola del preobbligo.** In applicazione del D.M. 18 dicembre 1975 il rapporto di copertura non deve essere maggiore di 1/3 dell’area; l’area a parcheggio non deve essere inferiore a 1 mq./10 mc. di costruzione; il volume complessivo della costruzione si determina sommando al netto delle murature i volumi delle aree normali e speciali (esclusi i laboratori ed uffici), dell’auditorio, della sala riunioni, della biblioteca, della palestra e dell’eventuale alloggio del custode.

**Scuola dell’obbligo.** In applicazione del D.M. 18 dicembre 1975 il rapporto di copertura non deve essere maggiore di 1/3 dell’area; l’area a parcheggio non deve essere inferiore a 1 mq./10 mc. di costruzione; il volume complessivo della costruzione si determina sommando al netto delle murature i volumi delle aree normali e speciali (esclusi i laboratori ed uffici), dell’auditorio, della sala riunioni, della biblioteca, della palestra e dell’eventuale alloggio del custode.

**Centro organizzato di quartiere.** Sostituire nel primo comma “ è prevista la realizzazione di strutture edili, a due piani fuori terra, destinate a residenza, per quanto riguarda il piano primo, a ter-

ziario ed interesse comune e collettivo per quanto riguarda il piano terra.” con “è prevista la realizzazione di strutture edili, a due piani fuori terra, destinate ad interesse comune e collettivo.” Il secondo e terzo comma vengono soppressi

**Direzionale:** si cancella detta previsione di destinazione d’uso in quanto priva di motivazione in ordine alla necessità.

**Interesse collettivo:** Tra le destinazioni d’uso è soppressa “attrezzature commerciali”. Tra gli indici e parametri deve essere indicato l’indice di fabbricabilità territoriale e/o fondiario.

**Incubatore di aziende:** si cancella detta previsione di destinazione d’uso in quanto priva di motivazione in ordine alla necessità.

**Esposizione e vendita articoli di produzione:** si cancella detta previsione di destinazione d’uso in quanto non rientrante tra le opere di urbanizzazione secondaria.

**Parco giochi e sport:** Il quinto comma, relativo a “Centri di assistenza per il Turismo” viene soppresso in quanto in contrasto con la destinazione propria dell’area.

**Verde attrezzato:** Il terzo comma, relativo a “Centri di assistenza per il Turismo” viene soppresso in quanto in contrasto con la destinazione propria dell’area.”

- Art. 8 - Aree per attrezzature di interesse generale  
**Strutture all’aperto - Strutture itineranti per lo svago:** Deve essere indicato l’indice di fabbricabilità territoriale ed è cancellata la previsione di uffici ed abitazioni.

**Fiere - Esposizioni - Mercati:** Deve essere indicato l’indice di fabbricabilità territoriale. Impianti sportivi: Deve essere indicato l’indice di fabbricabilità territoriale.

**Batteria Cattaneo:** Deve essere indicato l’indice di fabbricabilità territoriale e si cancella la previsione di strutture turistico ricettive stante il rilevato sovra-dimensionamento nel Piano.

- Capo 2 - Zone sottoposte a tutela paesaggistico-ambientale

Art. 9 Generalità

Lame (Gandoli - Saturo Lama San Marco), Parco naturale Batteria Cattaneo, Zone archeologiche  
Dette aree vanno sottoposte ad azioni di tutela e valorizzazione nel rispetto assoluto delle norme specifiche del PUTT per il Paesaggio vigente; di conseguenza la normativa di PRG va conformatata

alle prescrizioni del PUTT.

- Titolo III - Attuazione del Piano Regolatore Generale

Art. 16 - Strumenti urbanistici esecutivi

Aggiungere: Varianti di recupero ai sensi della legge regionale 23 dicembre 1986, n. 40; Piani di intervento di recupero territoriale (PIRT), disciplinati dal Piano urbanistico territoriale tematico per il paesaggio (PUTT/P).

- Art. 18 Attuazione del PRG. In detto articolo si inserisce in calce quanto segue: "Nelle zone di espansione il PRG si attua con ricorso a strumenti urbanistici esecutivi estesi ad una o più maglie come individuate dal Piano e reperimento degli standards urbanistici ai sensi del DM 144/68 predeterminando l'indice di fabbricabilità territoriale."

- Titolo IV - Norme finali

Art. 21 - Strumenti urbanistici esecutivi vigenti

Dopo il 1° comma aggiungere: "I Piani di Lottizzazione se già convenzionati alla data di adozione del P.R.G. permangono efficaci nella loro interezza."

- Capo 3 - Zone destinate ad attività produttive

Art. 10 - Generalità

Sostituire il terzo comma con: "La residenza è ammessa nel limite di una superficie coperta non superiore al 20% della superficie coperta destinata ad attività produttiva, nel rispetto dei limiti di superficie utile prescritta per l'edilizia economica e popolare.

**Zona Industriale e Artigianale di espansione:**

L'articolo viene interamente soppresso

**Zone agricole:** L'unità produttiva minima va portata a mq. 10.000; Alla voce "1) Accorpamenti" si precisa che valgono le disposizioni dell'art. 51 della L.R. 56/80. Deroghe: tale voce relativa ad interventi in zona agricola è soppressa. 8) Campi da golf. L'articolo viene interamente soppresso.

- Capo 4 - Zone destinate alla residenza

Art. 12 - Generalità

Al secondo comma sopprimere: "per tali strutture è ammesso un i.f.f. pari a 0,8 mc./mq., nel rispetto degli altri indici e parametri di zona"

- In aggiunta alle riformulazioni sopra riportate, in sede di controdeduzioni comunali le N.T.A. vanno adeguate, quanto ai termini usati, alle vigenti disposizioni di legge (esemplificatamente al D.lvo 490/99 va sostituito il D.lvo 42/04; alla concessione edilizia va sostituito il termine permesso di costruire, etc.)

### **Determinazioni comunali**

Per quanto riguarda il complesso delle prescrizioni relative alle N.T.A. del P.R.G., l'Amministrazione Comunale ha "approvato" la relativa documentazione tecnica recependo le prescrizioni in oggetto, così come si evince al punto 3 delle determinazioni assunte con deliberazione C.C. n. 14/06 e nell'elaborato denominato Allegato B - Norme Tecniche di Attuazione.

Nella deliberazione comunale, al medesimo punto, si precisa che il testo è "conformato al D.P.R. 380/2001, alla vigente legislazione regionale e alle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.T.T./P., per ricondurre, la disciplina urbanistico-edilizia nell'alveo dell'ordinamento statale e regionale e, con l'introduzione delle prescrizioni del Comitato Ristretto..."

In particolare, nella Relazione Tecnica Integrativa, inviata dall'Amministrazione Comunale, con nota prot. com. n. 10080 del 30/07/2007, a seguito di richiesta regionale, il Comune ha provveduto ad adeguare l'art. 9 alle prescrizioni del P.U.T.T./P., esplicitando le azioni di tutela e valorizzazione previste per le aree interessate.

### **Determinazioni regionali**

Si prende atto del recepimento da parte dell'Amministrazione Comunale di LEPORANO, con delibera n. 14 del 06/07/2006, delle prescrizioni di cui alla citata Relazione-parere del C.U.R. parte integrante della delibera di G.R. n. 582 del 15/05/2006, che ad ogni buon fine, vengono ulteriormente confermate in questa sede.

### **d) Punto 3.3 Regolamento edilizio. Parere C.U.R.**

Detto elaborato va conformato alla legislazione urbanistica nazionale intervenuta successivamente alla adozione del P.R.G. (D.P.R. 380/2001).

### **Determinazioni comunali**

Per quanto riguarda il Regolamento Edilizio, l'Amministrazione Comunale ha approvato la relativa documentazione tecnica (Allegato C - Regolamento Edilizio) recependo le prescrizioni in oggetto, così come si evince al punto 3 delle determinazioni assunte con deliberazione C.C. n. 14/06.

Nella deliberazione comunale, al medesimo punto, si precisa che il testo è "redatto ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380..."

Inoltre, nella Relazione Tecnica Integrativa, inviata dall'Amministrazione Comunale, con nota prot. com. n. 10080 del 30/07/2007, a seguito di richiesta regionale, il Comune ha provveduto a esplicitare l'intervenuta conformazione, nelle sue parti significative, del Regolamento Edilizio al D.P.R. 380/2001.

### **Determinazioni regionali**

Si prende atto del recepimento da parte dell'Amministrazione Comunale di LEPORANO, con delibera n. 14 del 06/07/2006, delle prescrizioni di cui alla citata Relazione-parere del C.U.R. parte integrante della delibera di G.R. n. 582 del 15/05/2006.

#### **e) Punto 3.4 Osservazioni. Parere C.U.R.**

“Con riferimento alle osservazioni dei cittadini, il Comitato Ristretto, al punto 3.4 della Relazione-parere, a seguito dell'esame delle stesse, ha concordato con le determinazioni assunte dal commissario ad acta... ad eccezione delle seguenti osservazioni per le quali si operano le seguenti differenti valutazioni:

- Osserv. nn. 27-37-38: fermo restando la non accoglibilità si specifica in ordine ai contenuti riguardanti il dimensionamento e la coerenza del PRG al PUTT, le osservazioni sono superate dai rilievi specifici e relativi prospettati in questa sede.
- Osserv. nn. 52-116-131-132-134-187-191: non accoglibili in quanto in contrasto con la impostazione generale del PRG e stante peraltro i rilievi operati in questa sede in ordine al sovradimensionamento del settore residenziale.
- Osserv. n. 98: l'accoglibilità prospettata dal commissario ad acta va verificata in relazione alla compatibilità con le norme specifiche del PUTT.
- Osserv. nn. 146-147-148: non accoglibili in quanto in contrasto con il complessivo disegno urbanistico del PRG.
- Osserv. n. 195: non accoglibile in quanto in contrasto con il disegno urbanistico del PRG.”

### **Determinazioni comunali**

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

### **Determinazioni regionali**

Si ritiene di confermare le valutazioni espresse dal C.U.R., al punto 3.4 della Relazione-parere in merito all'esame delle osservazioni.

In particolare, stante la mancata specifica valutazione da parte comunale, per quanto riguarda l'osservazione n. 98, parzialmente accoglibile nei termini prospettati dal Commissario ad acta, riguardante la traslazione di viabilità di P.R.G. in prossimità di Emergenza Architettonica definita come “Bene Ambientale”, la definizione di detta osservazione è rimessa alla fase di progettazione esecutiva dell'opera stradale, con l'obbligo di salvaguardare l'emergenza architettonica presente nell'area interessata.

#### **f) Punto 4 PUTT/Paesaggio. Parere Paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. Parere C.U.R.**

Secondo quanto disposto nella delibera n. 582 del 15/05/2006 e sulla scorta della Relazione-parere del Comitato Ristretto sottoscritta il 07/04/2006 (punto n. 4), il P.R.G. del Comune di LEPORANO è assoggettato al rilascio del parere paesaggistico da parte della Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 5.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.T.T./P.

A tal fine, nella citata delibera, si richiede la necessità di adeguate integrazioni degli atti del P.R.G., secondo quanto di seguito riportato:

#### **“Adempimenti al PUTT/P**

In adempimento a quanto disposto dalle norme del Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio è prevista la individuazione, come primo adempimento dei suoli non soggetti al regime giuridico del PUTT/P stesso, in quanto perimetrati come “territori costruiti”. (...)

Per quanto attiene alla definizione dei territori costruiti si riportano le seguenti osservazioni.

La Relazione Generale di adeguamento (Elaborato A degli Adempimenti PUTT/P) ricorda in Premessa che sono individuabili come territori costruiti: ambiti tipizzati dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee di tipo C, di espansione residenziale, o come zone turistiche per le quali sia stato redatto strumento attuativo e siano state incluse in P.P.A. entro la data del 6/6/90, e zone B, di completamento, o aree ancorché non tipizzate come zone omogenee di tipo B dagli strumenti urbanistici vigenti ne abbiano di fatto le

caratteristiche, e vengono riconosciute come aree sanate ai sensi della L.N. 47/85.

Va rilevata la presenza di zone soggette a recupero ai sensi della L. N. 47/85 in prossimità della costa, e tipizzate nel PRG come aree perimetrate BTR (tavole 1p, 7p, 9p, 11p, 12p di PRG), escluse dal regime di PUTT/P, in quanto considerate “Zone B di fatto”.

Si rileva la necessità di verificare le consistenze minime di Legge (L. N. 765/1967 e D.I. 1444/68) che attengono a densità fondiaria (> 1,5 mc/mq) e rapporto di copertura (>1/8), già richiamata in questa relazione, ma ancor più importante ai fini della reale possibilità di esclusione di suddette aree costiere dal regime PUTT/P, per le quali il PRG non fornisce dettaglio, limitandosi alla perimetrazione, senza descrizione dei criteri o dettaglio cartografico a giustificazione della perimetrazione stessa.’

#### **Determinazioni comunali**

Per quanto attiene al parere paesaggistico di cui all’art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta che con delibera n. 582 del 15/05/2006 la Giunta Regionale non ha rilasciato, in merito al P.R.G. in argomento, il parere di cui all’art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. in quanto gli elaborati scritto-grafici prodotti non presentavano una esauritiva verifica di compatibilità delle scelte progettuali operate dal P.R.G. con le disposizioni di tutela paesaggistica introdotte dal vigente Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il paesaggio (P.U.T.T./P.). Nel contempo con il predetto provvedimento si evidenziava la necessità di provvedere, in fase di controdeduzioni, ad una integrazione degli elaborati scritto-grafici del P.R.G. secondo quanto sopra testualmente riportato.

Conseguentemente l’Amministrazione Comunale, in adempimento alle prescrizioni della D.G.R. n. 582 del 15/05/2006 e sulla scorta delle indicazioni tecnico-progettuali fornite dall’Assessorato all’Assetto del Territorio della Regione nella Circolare inviata ai comuni in data 15/03/2006 (“Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. Primi adempimenti per l’attuazione del P.U.T.T./P.”), ha provveduto, ai sensi dell’art. 2.10 delle N.T.A del P.U.T.T./P., ad approvare (delibera C.C. n. 14 del 06/07/2006) la documentazione tecnica redatta dal tecnico progettista tesa ad esplicitare e documentare i contenuti paesaggistico-

ambientali del P.R.G. al di fuori dei territori costruiti, secondo la seguente articolazione:

- analisi paesaggistico-ambientale del territorio comunale (Allegato A - Relazione - Norme) integrate, nel medesimo elaborato, da due tavole contenenti “Analisi delle caratteristiche geomorfologiche del territorio” e “Idrologia del territorio”;
- documentazione fotografica (Allegato B - Documentazione fotografica)
- tavole nn. 1 (Stato di fatto territorio comunale su aerofotogrammetria regionale anno 2003), 2 (Zonizzazione di P.R.G. - Recepimento prescrizioni C.U.R.), 3 (Perimetrazione Territori Costruiti), 4 (Perimetrazione Territori Costruiti su base catastale), 5 (Perimetrazione A.T.D. - Ambiti Territoriali Distinti), e 6 (Perimetrazione A.T.E. Ambiti Territoriali Estesi).

Entrando nel merito si rappresenta quanto di seguito riportato:

#### **TERRITORI COSTRUITI**

Il Comune di Leporano ha proceduto (Tavv. 3 e 4 e Allegato A - Relazione/Norme) alla perimetrazione dei cosiddetti “territori costruiti” ovvero all’individuazione delle parti di territorio che vanno escluse dall’applicazione delle norme di tutela introdotte dal Titolo II e Titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P., in quanto in possesso dei requisiti indicati dal comma 5 dell’art. 1.03 delle stesse N.T.A., fatta salva, l’applicazione delle norme di tutela paesaggistica rivenienti dal D.Lgs n. 42/2004 e s.m.

In particolare la perimetrazione effettuata dal P.R.G. di Leporano è stata fatta utilizzando come base di riferimento la zonizzazione del P.R.G. in corso di approvazione. A tal proposito nella Relazione si specifica che “sono stati individuati e perimetrati i territori costruiti di fatto coincidenti con i poli di completamento e di sviluppo previsti dal Programma di Fabbricazione, strumento redatto alla fine degli anni ‘60 ed approvato dalla Regione nel 1974”. Conseguentemente, non appare chiaro, anche dalla legenda della Tavola n. 3, se le zone perimetrate e incluse nei territori costruiti siano quelle tipizzate nello strumento urbanistico attualmente vigente (PdF). Pertanto, rilevando la medesima perimetrazione anche su base catastale, si osserva quanto segue:

- zone omogenee tipizzate “A” e “B” dallo strumento urbanistico vigente alla data del 6/6/1990

Dagli elaborati grafici trasmessi dal Comune (Tavv. nn. 3 e 4), si rileva che è stata effettuata la perimetrazione delle Zone A (Zona A1 - aree edificate di interesse storico-architettonicoambientale, Zona A2 - tessuto urbano formalizzato su griglie geometriche del 1800-1900) e delle Zone B - edilizia esistente. Non è rilevabile, tuttavia, se tale tipizzazione corrisponde a quella dello strumento urbanistico vigente (PdF) alla data del 6/6/90.

Per quanto attiene alle predette aree, riconducibili alla classificazione “A” e “B” di cui al D.M. 1444/68, qualora tipizzate dallo strumento urbanistico generale vigente alla data del 6/6/1990, si ritiene che per queste possano ricorrere i presupposti giuridici di cui all’art. 1.03, punto 5.1 delle N.T.A. del PUTT/P., condividendo la loro inclusione nel perimetro dei territori costruiti.

- zone omogenee incluse in strumenti urbanistici esecutivi regolarmente presentati alla data del 6/6/1990, indicando gli specifici formali riferimenti temporali di presentazione

Dagli elaborati scritto-grafici trasmessi dal Comune (Relazione Tecnica e Tavv. nn. 3 e 4), si rileva che è stata effettuata la perimetrazione di un’area identificata con C2 “zona esistente turistico-residenziale”. Tuttavia, il retino identificativo della medesima area, la annovera (Tav. n. 2) tra le aree destinate ad “edilizia di completamento ed espansione”. Ciò implica che, ai fini della sua inclusione nel perimetro dei territori costruiti, per questa debbano essere indicati gli estremi temporali di presentazione dell’eventuale strumento urbanistico esecutivo, che, ai sensi dell’art. 1.03 comma 5.2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., devono essere antecedenti alla data del 06.06.1990, elementi, questi, non rilevabili negli atti scritto-grafici trasmessi.

- le aree che, pur non essendo tipizzate “B”, di fatto ne abbiano le caratteristiche e siano riconosciute come “regolarmente edificate” e/o vengano riconosciute come “edificato sanato” ai sensi della L. 47/85 e/o risultino intercluse all’interno del perimetro definito dalla presenza di maglie regolarmente edificate.

Il Comune di Leporano classifica quali “territori costruiti” ex art. 1.03, comma 5, punto 5.3, le seguenti aree di P.R.G.:

- le aree tipizzate quali zone C43 - zone di completamento turistico-residenziali (due nuclei contigui a sud della litoranea);
- le aree tipizzate quali zone C31 - zone di espansione turistico-residenziali (a sud della litoranea salentina);
- le aree tipizzate quali zone C3 - zone di espansione turistico-residenziali (a nord della litoranea salentina e di Punta Baracca);
- le aree tipizzate quali zone C3 - zone di espansione turistico-residenziali (a nord della litoranea salentina e di Porto Saguerra).

Per ognuna di tali aree, nell’elaborato Relazione/Norme, se ne fornisce una descrizione sintetica, non accompagnata dalla verifica del ricorrere dei presupposti giuridici di cui al D.M. 2/4/1968 n° 1444 e/o della condizione di fabbricato sanato (che deve essere dimostrata, in relazione ai singoli provvedimenti sanzionatori e sanatori rilasciati, con elenco delle concessioni edilizie in sanatoria già rilasciate e/o attestazione del dirigente dell’U.T.C.) e/o dei riferimenti specifici circa la legittimità dell’edificato esistente (ossia l’elenco delle concessioni edilizie già rilasciate e/o la relativa attestazione del dirigente dell’U.T.C.) e/o della chiara identificazione grafica delle predette aree finalizzata alla verifica dell’effettiva “interclusione” delle stesse.

Si segnala, inoltre, che per tali aree il P.R.G. prevede quanto segue:

“All’interno di tali zone, nel rispetto della tutela e valorizzazione dell’ambiente, sensibile dal punto di vista dell’impatto, sono consentiti:

- la realizzazione di nuovi edifici su lotti liberi nel rispetto degli indici e parametri di zona;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, in quanto di fatto la totalità dell’edificato viene considerata a volumetria completata, non ritenendo ammissibili ulteriori carichi volumetrici e superficiali, relativi ai lotti asserviti agli interventi realizzati;
- il cambiamento di destinazione d’uso, anche con accorpamento di più unità immobiliari, per la realizzazione di strutture ricettive-alberghiere;

- la realizzazione in area libera e localizzati a confine con le proprietà contigue di garage coperti....
- il 35% della superficie del lotto deve essere sistemata a verde....”

Inoltre, a completamento dei “territori costruiti”, nella Relazione, si evidenzia che:

“”In aggiunta ai sopra descritti “territori costruiti”, su indicazioni-prescrizioni della delibera di approvazione del P.R.G. da parte della Giunta Regionale, sono state individuate tre zone (PIRT 1, PIRT 2, PIRT 3) in prossimità dell’area litoranea, già tipizzate BTR, da assoggettare a Piani di Interventi di Recupero Territoriale (P.I.R.T.) al fine di precisare ed eseguire con specifica normativa e con elaborazioni progettuali la eventuale sanatoria di attività ed interventi abusivi non sanabili ai sensi della L.R. 56/80 e della L.R. 30/90.””

Nella Relazione Tecnica Integrativa, inviata dall’Amministrazione Comunale, con nota prot. com. n. 10080 del 30/07/2007, a seguito di richiesta regionale, il Comune, in merito al punto e) della nota regionale (prot. reg. n. 5747/2 del 12/07/2007) di richiesta integrazioni, con particolare riferimento alle zone BTR 1, BTR 2 e BTR 3, evidenzia quanto segue:

“Tali zone B.T.R. non rientrano nel novero dei “territori costruiti” di cui all’art. 1.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P - Efficacia delle Norme Tecniche del Piano - punto 5, come definiti ai punti 5.1, 5.2, 5.3 all’interno dei quali le stesse norme non trovano applicazione.”

Per quanto attiene alle perimetrazioni dei territori costruiti, non si riscontra una esaustiva dimostrazione e argomentazione che giustifichi l’inclusione negli stessi delle aree di cui ai precedenti punti, fatte salve le zone A e le zone B. Ciò in considerazione della delicatezza ambientale e paesaggistica del territorio comunale con particolare riferimento alla zona costiera, che richiede ulteriori specifici approfondimenti secondo quanto sopra specificato.

Pertanto, riscontrandosi dagli elaborati scritto-grafici trasmessi le carenze sopra esposte, non risulta, quindi, possibile procedere ad una verifica della correttezza delle perimetrazioni medesime, demandando detti adempimenti all’Amministrazione Comunale ad una fase successiva alla presente e prioritariamente all’attuazione delle previsioni di P.R.G.

## **AMBITI TERRITORIALI DISTINTI**

Per quanto riguarda la definizione delle perimetrazioni degli A.T.D., così come definiti dal Titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e come individuati negli elenchi allegati alla predetta normativa, nonché eventualmente adeguati alle situazioni di fatto documentate dalla cartografia comunale aggiornata, si rappresenta quanto segue:

il P.R.G. del comune di Leporano ha proceduto alla ricognizione ed all’individuazione cartografica, per tutto il territorio comunale, dei vari Ambiti Territoriali Distinti (A.T.D.) sulla base degli elenchi riportati nelle N.T.A. del P.U.T.T./P. nonché con l’ausilio delle cartografie tematiche allegare alle stesse N.T.A. del P.U.T.T./P.

Per ogni A.T.D. individuato il P.R.G. non ha proceduto all’individuazione grafica di dettaglio dell’area di pertinenza (area direttamente interessata dal “bene” oggetto di tutela) nonchè dell’area annessa (area circostante l’area di pertinenza che costituisce una fascia di rispetto e di salvaguardia del “bene” individuato.)

L’individuazione degli A.T.D. sulla cartografia dello strumento urbanistico generale è stata effettuata utilizzando, quale base di riferimento cartografico, la “carta tecnica regionale volo maggio 2003” in scala 1:5.000.

Si rileva, inoltre, che è stata predisposta una Relazione illustrativa e relative norme sugli A.T.D. individuati nel territorio comunale.

Entrando nello specifico, si rileva quanto di seguito esposto.

### **Sistema geo-morfo-idrogeologico**

Con riferimento al sistema assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico come individuato dalla cartografia tematica del P.U.T.T./P. (serie n. 3, 4bis, 6, e n. 10 degli atlanti della documentazione cartografica) e come disciplinato dal Capo II delle N.T.A. (artt. 3.06, 3.07, 3.08 e 3.09 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) si evidenzia quanto segue:

#### ***Emergenze geologiche***

Il P.U.T.T./P. definisce emergenze geologiche gli elementi (componenti) strutturali litologici e/o fossiliferi visibili (o di accertata presenza) e di riconosciuto rilevante valore scientifico.

Il P.R.G. del Comune di Leporano, con riferimento alla predetta definizione, non ha individuato alcuna emergenza geologica, pur rilevandose la presenza nelle carte tematiche del P.U.T.T./P.

Si rappresenta che dagli elaborati scritto-grafici trasmessi non si evince se la ricognizione delle predette emergenze del sistema geologico risulti essere stata (o meno) effettuata dal P.R.G. per il territorio oggetto di pianificazione.

Pertanto, per quanto attiene l'assenza negli elaborati di P.R.G. delle perimetrazioni relative ai predetti A.T.D., si prescrive la ricognizione degli stessi su tutto il territorio comunale fermo restando, che, allo stato, per quanto riscontrato dal P.U.T.T./P. sul territorio comunale di Leporano circa la presenza delle emergenze del sistema geologico, valgono comunque i regimi di tutela nonché le prescrizioni di base di cui alle N.T.A. del P.U.T.T./P.

#### ***Emergenze morfologiche***

Il P.U.T.T./P. definisce emergenze morfologiche, i siti con presenza di grotte, doline o puli, gravine e lame, coste marine e lacuali, e tutte le forme geomorfologiche di riconosciuto rilevante valore scientifico.

Il P.R.G. del Comune di Leporano, con riferimento alla predetta definizione, ha individuato le seguenti emergenze:

- “coste e aree litoranee”: il P.R.G. individua alcune specifiche località interessate dalle predette emergenze, classificando le aree interessate, come “coste a fasce litoranee strette” che per le N.T.A. del P.U.T.T./P. “corrispondono a zone costituite da relitti di terrazze o dal deposito dei prodotti della degradazione dei restrostanti rilievi; di relativa estensione, sono elevate di pochi metri sul mare che le sommerge con regolarità; presentano un profilo regolare con limitate accentuazioni”

In particolare sono state individuate “la zona litoranea” e “la zona adlitoranea” (Tavola n. 5), senza, tuttavia specificare l'identificazione e la graficizzazione delle relative aree di pertinenza (area direttamente interessata dal “bene” oggetto di tutela) e aree annesse (larghezza di 200 m).

Per quanto attiene alla disciplina di tutela relativa a tali tipologie di beni, non è stata esplicitamente introdotta nello strumento urbanistico comunale

che si attiene, nello specifico, alla enucleazione degli interventi ammissibili adducendo una presunta “sintonia con le prescrizioni del P.U.T.T./P.”; in assenza di un preciso richiamo alle norme di tutela del Piano regionale, si conferma che nell'area litoranea, ai sensi dell'art. 3.07.4, si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.1 dell'art. 2.02 e le direttive di tutela di cui al punto 2.1 dell'art. 3.05, nonché le prescrizioni di base dell'art. 3.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- “lame”: il P.R.G. ha individuato, nella relativa cartografia allegata (Tavola n. 5) la presenza delle predette emergenze morfologiche, pur non procedendo ad una puntuale individuazione di dettaglio e graficizzazione delle specifiche aree di pertinenza (area direttamente interessata dal “bene” oggetto di tutela) e delle relative aree annesse (profondità di 100 m).

Si rappresenta che il P.R.G. non introduce una specifica disciplina di tutela, sia dell'area di pertinenza sia di quella annessa, secondo gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni pertinenti, ma la puntuale indicazione degli interventi previsti che, da quanto rilevabile, risultano essere prevalentemente incompatibili con le prescrizioni di base del P.U.T.T./P. di cui all'art. 3.06. Con riferimento alle perimetrazioni dei predetti A.T.D., si prende atto del mancato recepimento delle disposizioni normative del P.U.T.T./P. in ordine alle perimetrazioni effettuate nonché al regime di tutela e prescrizioni di base. Conseguentemente per quanto attiene alla disciplina di tutela attinente ai predetti Ambiti Territoriali Distinti si prescrive l'applicazione della “tutela integrale dell'area di pertinenza del bene e dell'area annessa, così come scaturente dagli indirizzi del punto 1.1 dell'art. 2.02 e dalle direttive del punto 2.1 dell'art. 3.05”.

Con riferimento ad altri tematismi del sistema geomorfologico, con particolare riferimento a “piane alluvionali, conche e depressioni alluvionali” e “versanti e crinali”, si evidenzia che il P.R.G. non provvede alla loro identificazione, pur rilevandosi gli stessi nelle tavole tematiche del P.U.T.T./P.

Si rappresenta che dagli elaborati scritto-grafici trasmessi non si evince se la ricognizione delle pre-



dette emergenze del sistema geologico risulti essere stata (o meno) effettuata dal P.R.G. per il territorio oggetto di pianificazione.

Pertanto, per quanto attiene l'assenza negli elaborati di P.R.G. delle perimetrazioni relative ai predetti A.T.D., si prescrive la ricognizione degli stessi su tutto il territorio comunale fermo restando, che, allo stato, per quanto riscontrato dal P.U.T.T./P. sullo stesso territorio comunale di Leporano circa la presenza delle emergenze del sistema geologico, valgono comunque i regimi di tutela nonché le prescrizioni di base di cui alle N.T.A. del P.U.T.T./P.

### ***Emergenze idrogeologiche***

Il P.U.T.T./P. definisce emergenze idrogeologiche i siti con presenza di sorgenti, corsi d'acqua, le foci, gli invasi naturali/artificiali, e tutte le altre forme idrogeologiche caratterizzanti l'attuale assetto paesaggistico.

Non risulta riportata, nella Tav. 5, la perimetrazione del vincolo idrogeologico in analogia alla relativa tavola tematica del P.U.T.T./P., risultando anche la Relazione carente in merito a tale vincolo.

Per quanto attiene ai tematismi del sistema idrogeologico il P.R.G. non ha individuato negli elaborati scritto-grafici alcuna delle predette emergenze in quanto non riportate dalle tavole tematiche del P.U.T.T./P. né negli elenchi allegati alle relative N.T.A.

Si rappresenta che dagli elaborati scritto-grafici prodotti non si evince se la ricognizione di dettaglio delle predette emergenze del sistema idrogeologico, a prescindere dalle indicazioni rivenienti dal P.U.T.T./P., risulti comunque essere stata (o meno) effettuata dal P.R.G. per il territorio oggetto di pianificazione.

Pertanto, fermo restando quanto rappresentato in merito al vincolo idrogeologico, per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti A.T.D., si prende atto di quanto prospettato dal Comune, fermo restando comunque che qualora sia riscontrata, nel territorio comunale di che trattasi, la presenza di eventuali emergenze del sistema idrogeologico, per le stesse vale comunque, a prescindere dall'assenza di individuazione cartografica del P.R.G., il regime di tutela nonché le prescrizioni di base di cui alle N.T.A. del P.U.T.T./P.

### **Sistema botanico-vegetazionale-culturale e della potenzialità faunistica**

Con riferimento al sistema della copertura botanico-vegetazionale, culturale e della potenzialità faunistica, come individuato dalla cartografia tematica del P.U.T.T./P. (serie n. 4 e n. 9 degli atlanti della documentazione cartografica.) e disciplinato dal Capo III delle N.T.A. (artt. 3.10, 3.11, 3.12 e 3.13, 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) si evidenzia quanto segue:

#### ***Boschi, macchie e beni naturalistici***

Il P.U.T.T./P. definisce, all'art. 3.10 delle N.T.A., le emergenze del sistema botanico-vegetazionale classificabili come "boschi e macchie", "aree sottoposte a vincoli di rimboschimento", nonché le "aree a bosco-macchia percorse da incendi".

Inoltre il P.U.T.T./P. definisce, all'art. 3.11 delle N.T.A., le emergenze del sistema botanico-vegetazionale classificabili come "beni naturalistici", e cioè "zone di riserva", "biotopi e siti di riconosciuto valore scientifico sia floristico sia faunistico", "parchi regionali e comunali". Per quanto riguarda le predette emergenze, con specifico riferimento alla loro individuazione, a controllo ed integrazione delle perimetrazioni già operate, il P.U.T.T./P. prescrive che, in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, deve essere effettuata "la verifica e la ripermetrazione delle individuazioni del Piano e la completa ricognizione del territorio oggetto di piano."

Il P.R.G. del Comune di Leporano, con riferimento alle predette definizioni, ha identificato e perimetrato l'area interessata dal Parco naturale "Batteria Cattaneo", indicato senza nome negli elenchi allegati alle N.T.A. del P.U.T.T./P., senza, tuttavia, graficizzare in dettaglio le relative aree di pertinenza e area annessa.

Con riferimento a queste ultime, nella Relazione allegata, si specificano le norme di tutela e gli interventi ammissibili, che risultano sostanzialmente compatibili con i regimi di tutela di cui all'art. 3.11.3 e con le prescrizioni di cui all'art. 3.11.4 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e di cui si prende atto, rimanendo ferma la necessità di provvedere alla definizione cartografica di dettaglio dell'area di pertinenza e dell'area annessa della emergenza di cui sopra.

A seguito di quanto si evince dalla cartografia tematica del P.U.T.T./P., che rileva la presenza di alcune aree a bosco-macchia nel territorio comunale di Leporano, non identificate dal Comune, si rappresenta conseguentemente, che dagli elaborati scritto-grafici trasmessi non si evince se la ricognizione delle predette emergenze del sistema botanico-vegetazionale risulti essere stata (o meno) effettuata dal P.R.G. per il territorio oggetto di pianificazione. Infatti, per ciò che attiene le altre emergenze costituenti il sistema in oggetto, si rileva che il Comune di Leporano ha genericamente indicato nella Relazione, la presenza lungo la costa di emergenze relative ad “aree a macchia, canneti, esemplari di ulivo, carrubo e latifoglie”, senza provvedere ad una loro identificazione cartografica nonché alla predisposizione di adeguate misure e regimi di tutela.

Pertanto, per quanto attiene l’assenza negli elaborati di P.R.G. delle perimetrazioni relative ai predetti A.T.D., si prescrive la ricognizione degli stessi su tutto il territorio comunale fermo restando, che allo stato, per quanto riscontrato dal P.U.T.T./P. sullo stesso territorio comunale di Leporano circa la presenza delle emergenze del sistema botanicovegetazionale, valgono comunque i regimi di tutela nonché le prescrizioni di base di cui alle N.T.A. del P.U.T.T./P.

### **Sistema della stratificazione storica**

Con riferimento al sistema della stratificazione storica come individuato dalla cartografia tematica del P.U.T.T./P. (serie n. 5, n. 7, n. 8 degli atlanti della documentazione cartografica) e disciplinato dal Capo IV delle N.T.A. (artt. 3.15, 3.16, 3.17, 3.18 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) si evidenzia quanto segue:

#### ***Zone archeologiche***

Il P.U.T.T./P. tra le componenti storico-culturali definisce, all’art. 3.15 delle N.T.A., le “zone archeologiche” ovvero i beni culturali archeologici vincolati e quelli segnalati, di riconosciuto rilevante interesse scientifico, ai sensi del titolo I del D.vo n. 490/1999 oggi D.Lgs. 42/2004 e s.m.

Per quanto attiene all’individuazione, a controllo ed integrazione delle perimetrazioni già operate, il P.U.T.T./P. prescrive che in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali deve essere

effettuato il controllo e la eventuale modificazione di dette elencazioni e perimetrazioni.

Relativamente al tematismo “zone archeologiche” il Comune di Leporano ha individuato nella Tavola 5 le aree archeologiche, senza tuttavia, provvedere alla loro denominazione nonché alla dettagliata identificazione delle relative aree di pertinenza e aree annesse. A tal proposito si rileva che negli elenchi allegati alle N.T.A. del P.U.T.T./P. sono indicate le seguenti aree sottoposte a vincolo archeologico e quelle indicate come segnalazioni archeologiche:

- località Saturo, Porto Perone (centro greco) - vincolo archeologico
- località Saturo, Porto Saturo (centro greco) - vincolo archeologico
- masseria Gandoli (villa romana) - segnalazione archeologica
- località Gandoli (compresa zona di Saturo) - segnalazione archeologica
- capanna Longo (villaggio neolitico) - segnalazione archeologica
- località San Marco (necropoli classica) - segnalazione archeologica

Riguardo alla disciplina di tutela, nel confermare gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell’art. 2.02 e le direttive di tutela di cui all’art. 3.05, si rileva che nella Relazione sono sostanzialmente riportate le prescrizioni di base di cui all’art. 3.15.4, fermo restando che, in questa sede, si prescrive la necessaria identificazione scritto-grafica delle aree di pertinenza e delle aree annesse delle emergenze di cui sopra, nonché la loro specifica localizzazione e denominazione, coerentemente con quanto evidenziato negli elenchi del P.U.T.T./P.

Il P.U.T.T./P., tra le componenti storico-culturali, definisce, all’art. 3.16 delle N.T.A., i “beni architettonici extraurbani”, il “paesaggio agrario e usi civici” (art. 3.17) e i “punti panoramici (art. 3.18). In merito a tali emergenze il P.R.G. di Leporano non ha provveduto ad alcuna dettagliata ricognizione che, in questa sede, si ritiene di prescrivere.

A tal proposito, si ritiene di dover specificare che, dalle tavole tematiche del P.U.T.T./P., si rileva la presenza, nel territorio comunale di Leporano di aree sottoposte ad “usi civici”, nonché delle seguenti emergenze architettoniche:

- Torre Saturo - vincolo architettonico
- Torre Roberti - segnalazione architettonica

In merito a tali emergenze, si conferma, in toto la disciplina di tutela delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Inoltre, sia nella Tavola n. 5 sia nella Relazione, il Comune di Leporano fa un generico riferimento alla identificazione delle “zone A3 - emergenze ambientali e monumentali”, senza che sia chiara la loro individuazione cartografica (a causa di una legenda non leggibile) nonché la definizione di aree di pertinenza e aree annesse. Nella Relazione si specifica che tra tali emergenze, sono comprese: le “emergenze botanico vegetazionali”, i “siti con particolarità orografiche, di interesse idrogeologico”, le “emergenze architettoniche, costituite da strutture, fabbricati e testimonianze della civiltà rurale”, le “emergenze ambientali e siti panoramici”. Per l’insieme di emergenze appena richiamate, il Comune individua una unica disciplina che prevede interventi ammissibili e non ammissibili, indiscriminatamente nonché la stessa tipologia di tutele e/o trasformazioni.

Stante la carenza dell’apparato normativo e degli elaborati scritto-grafici del P.R.G. soprattutto per quanto attiene all’individuazione di dettaglio degli elementi sopra richiamati, si rende pertanto necessario prescrivere quanto qui di seguito si riporta:

- riguardo alle aree interessate da usi civici, oltre alla ricognizione cartografica degli stessi, si confermano i regimi di tutela previsti dall’art. 3.17 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.;
- riguardo alle zone A3, non chiaramente identificabili negli atti cartografici trasmessi ai fini del rilascio del parere paesaggistico, si prescrive la puntuale ricognizione, con le dovute distinzioni tipologiche, oltre che la definizione di dettaglio delle relative aree di pertinenza e aree annesse. Nello specifico:
  - per le “emergenze botanico-vegetazionali”, si confermano i regimi di tutela e le prescrizioni di base di cui al Capo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P.;
  - per i “siti con particolarità orografiche, di interesse idrogeologico”, si applicano i regimi di tutela e le prescrizioni di base di cui al Capo II delle N.T.A. del P.U.T.T./P.;
  - per le “emergenze architettoniche, costituite da strutture, fabbricati e testimonianze della civiltà

rurale”, si confermano i regimi di tutela e le prescrizioni di base di cui all’art. 3.16 e i regimi di tutela di cui all’art. 3.17 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.;

- per le “emergenze ambientali” si applicano i regimi di tutela e le prescrizioni di base di cui al Capo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P.;
- per i “siti panoramici” si applicano i regimi di tutela di cui all’art. 3.18 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

### AMBITI TERRITORIALI ESTESI

L’Amministrazione Comunale di Leporano ha provveduto a definire anche gli Ambiti Territoriali Estesi ovvero i diversi livelli di tutela dei beni che, tuttavia, appaiono rimodulati rispetto alla loro configurazione planimetrica originaria non risultando coerenti come configurazione planimetrica e come classificazione alle rispettive tavole tematiche del P.U.T.T./P.

Preliminarmente si rappresenta che nel territorio comunale di Leporano si rileva la presenza dei seguenti A.T.E.:

- A.T.E. “B”, che, ai sensi del P.U.T.T./P., identifica “valore rilevante, laddove sussistono condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti”;
- A.T.E. “C”, che, ai sensi del PUTT/P, identifica un “valore distinguibile laddove sussistono condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti”;
- A.T.E. “D”, che, ai sensi del PUTT/P, identifica un “valore relativo laddove pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussista la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuino una significatività.”

In merito alla perimetrazione degli A.T.E. effettuata dal Comune di Leporano, si evidenzia che la stessa ha comportato sostanziali modifiche rispetto a quanto prospettato dal P.U.T.T./P.. Ciò si evince dalla Tav. n. 6 e dalle tavole allegate all’elaborato Relazione/Norme, soprattutto per ciò che attiene l’esclusione dai regimi di tutela del P.U.T.T./P., delle zone identificate dal P.R.G. come territori costruiti e rispetto ai quali sono state espresse necessarie perplessità precedentemente. Peraltro, nella Relazione, non sono fornite argomentazioni e/o motivazioni circa la ripermetrazione e/o declass-

samento di alcuni di essi, aspetto che non aiuta ad effettuare le verifiche di competenza. Si segnala, peraltro che le zone destinate a P.I.R.T., non rientrando nei territori costruiti, così come specificato dallo stesso Comune in sede di risposta alla richiesta di chiarimenti da parte della Regione, rientrano a tutti gli effetti nelle perimetrazioni degli A.T.E. di appartenenza proprio perchè non esclusi dal regime di tutela del P.U.T.T./P.

Sempre con riferimento alla classificazione degli ATE si evidenzia che la mancata ricognizione di dettaglio degli ATD, comunque presenti in maniera diffusa in tutto il territorio comunale, ha comportato, in maniera derivata, una classificazione impropria degli ATE da parte del PRG di cui trattasi che peraltro non conferma, nella loro conformazione e classificazione, gli ATE "originari" come individuati dalla cartografia tematica del PUTT/P

Ciò stante si ritiene necessario, in questa sede, riconfermare le classificazioni e la configurazione degli ATE già operata dal PUTT/P e, in funzione della tutela degli ATD comunque presenti in maniera diffusa nel territorio di cui trattasi, estendere la predetta tutela paesistico-ambientale anche alle aree del territorio comunale già classificate quali ATE di tipo "E" dal PUTT/P che, in questa sede, si classificano invece ATE di tipo "D" di valore relativo attesa l'assenza di una ricognizione di dettaglio operata dal PRG.

Nel contempo, alla luce delle considerazioni e prescrizioni in precedenza riportate che evidenziano seri limiti nelle disposizioni di tutela paesaggistica da parte del PRG di cui trattasi, si invita l'Amministrazione ad operare le necessarie verifiche ed approfondimenti delle componenti strutturali l'assetto paesaggistico in sede di formazione del PUG, allo stato, per quanto noto, in corso di redazione.

In detta sede dovranno necessariamente essere individuate e sottoposte a specifica tutela soprattutto le aree del territorio comunale che ancora presentano, in maniera residuale, un rilevante grado di naturalità e/o caratteri paesaggistici degni di specifica tutela.

Particolare attenzione dovrà essere riposta nell'individuazione delle peculiarità geo-morfoidrogeologiche (lame, compluvi, incisioni carsiche) presenti soprattutto lungo la costa nonché dei cosiddetti "beni diffusi nel paesaggio agrario" (art. 3.14

delle NTA del PUTT/P) comunque presenti nell'entroterra.

Quanto sopra con la finalità di ottimizzare la tutela paesistico-ambientale del territorio con un compatibile sviluppo socio-economico della popolazione residente; operazione questa peraltro necessaria soprattutto in un contesto territoriale, come quello di cui trattasi, che si presenta ormai diffusamente antropizzato e che comporta carichi insediativi rilevanti soprattutto lungo la costa configurando pertanto serio pregiudizio non solo del sistema paesistico di riferimento ma anche delle restanti risorse ambientali del territorio che ormai mostrano evidenti segni di criticità.

## CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso e considerato con le prescrizioni e specificazioni introdotte negli atti e grafici trasmessi, si ritiene di poter esprimere, relativamente alle previsioni pianificatorie del PRG del Comune di Leporano, parere favorevole, di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., nei termini e con le prescrizioni riportate in narrativa; fermo restando, per gli interventi ricadenti all'interno delle aree classificate A.T.E. di tipo B-C-D, dal P.R.G. in argomento, l'obbligo di dotarsi di attestazione paesaggistica (titolo V art. 5.04 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.), di parere paesaggistico (titolo V art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e/o autorizzazione paesaggistica (titolo V art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e ciò prima del rilascio del permesso di costruire stante il regime di tutela diretta gravante sulle aree come in precedenza classificate (titolo II art. 2.01 punto 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.).

Sono fatte salve, dal presente parere, tutte le disposizioni rivenienti dal D.Lvo 22/1/2004 n°42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m. in materia di beni paesaggistici."

## g) 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, allo stato, per quanto valutabile d'ufficio, non si rilevano interferenze, fatti salvi eventuali successivi accertamenti in merito da parte del Comune.

**h) Elaborati di cui alla delibera C.C. n. 1412006**

Gli elaborati allegati alla delibera C.C. n. 14/2006 valgono nei limiti e nei termini di recepimento e/o controdeduzioni delle prescrizioni e modifiche regionali, così come esaustivamente confermate e/o integrate e/o modificate in questa sede nei punti precedenti, restando valide le previsioni di PRG adottato per quanto non oggetto di richiesta di recepimento e/o controdeduzioni

Per quanto riguarda le note pervenute successivamente alla delibera della Giunta Regionale n. 582 del 15/05/2006, ancorché non pertinenti alla presente fase di approvazione definitiva, si ritiene di poter rappresentare quanto segue:

- a. in riferimento alla nota della Sig.ra Lucia Lorè, la stessa deve ritenersi superata da quanto espresso nelle “determinazioni regionali” di cui al precedente punto b2);
- b. in riferimento alla nota del Dott. Rosario Loforese, che propone una diversa tipizzazione dell’area interessata da quella immediatamente limitrofa, la stessa deve ritenersi non accoglibile e quindi si conferma quanto già indicato nella relazione del CUR;

Per quanto riguarda i separati ricorsi avanzati dai Signori Pietro Antonio Mele e Camilla Lazzoni (inerenti, il primo, lo stralcio della zona C2.15 “Edilizia di espansione del centro abitato”, con conseguente ritipizzazione in “zona agricola”; il secondo, lo stralcio della zona C2 “Edilizia di espansione del centro abitato” entro cui era stata tipizzata parte dell’area di proprietà della ricorrente, con conseguente ritipizzazione in “zona agricola”, in parte, e in “zona A3 - Emergenze Ambientali e Monumentali”, per altra parte) si ritiene, attesi i contenuti oppositivi degli stessi e fermo restando quanto vorrà decidere nel merito l’adito TAR/Puglia, di dover confermare in questa sede quanto già indicato nella relazione del CUR.

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare in via definitiva, ai sensi dell’art. 16 della L.R. 56/1980, il Piano Regolatore Generale del Comune di LEPORANO adottato con deliberazione di Commissario ad acta n. 1 del 13/07/2001, con l’introduzione negli atti delle prescrizioni, integrazioni e modifiche di cui alla deliberazione di G.R. n. 582/2006 così come

esaustivamente integrate e/o modificate e/o confermate nei punti innanzi riportati a), b), c), d), e), f), g) e h).

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 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, dal Dirigente dell’Ufficio 2°, dal Dirigente dell’Ufficio Paesaggio e dal Dirigente del Servizio Urbanistico;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

- Di approvare la relazione dell’Assessore all’Urbanistica, nelle premesse riportata;
- Di approvare definitivamente, di conseguenza, ai sensi dell’art. 16 - undicesimo comma - della L.R. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, il Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di LEPORANO con deliberazione di Commissario ad acta n. 1 del 13/07/2001, con l’introduzione negli atti delle

prescrizioni, integrazioni e modifiche di cui alla deliberazione di G.R. n. 582/2006 così come esaustivamente integrate e/o modificate e/o confermate nei punti innanzi riportati a), b), c), d), e), f), g) e h) che qui per economia espositiva debbono intendersi integralmente trascritti;

- Di rilasciare inoltre, per le motivazioni e alle condizioni in precedenza specificate al punto f), che qui per economia espositiva si intende integralmente riportato, il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni per il P.R.G. in argomento, ai sensi dell'art. 5.03 delle Norme del P.U.T.T./P. approvato con deliberazione della G.R. n. 1748 del 15/12/2000;
- Di demandare al competente Servizio Urbanistico Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di LEPORANO, 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 26 novembre 2008, n. 2298

**Comune di Ostuni. Variante al P.R.G. per il nuovo Piano di Zona "167". Approvazione con prescrizioni e modifiche. Richiesta adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80.**

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

“Il Comune di Ostuni, dotato di P.R.G. vigente, con Delibera di C.C. n. 53 del 20/12/2006 avente ad oggetto “Nuovo piano di zona 167: adozione in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 3 della legge

167/1962” ha adottato il Piano di Zona in variante al P.R.G. vigente.

Con nota prot. reg. n. 1485 del 14/02/2008 sono stati inviati i seguenti atti:

- Delibera di C.C. n. 53 del 20/12/2006 avente ad oggetto: “Nuovo piano di Zona 167: adozione in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 167/1962;
- Delibera di C.C. n. 54 del 21/12/2007 avente ad oggetto: “Nuovo Piano di Zona 167 adottato in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 167/1962 con Delibera di C.C. n. 53 del 20/12/2006: determinazioni sull'unica osservazione pervenuta;
- Tav. 1 agg. Relazione e piano finanziario;
- Tav. 2 Individuazione dell'involuppo dell'area del nuovo PEEP su aerofoto, catastale, PRG, ortofoto;
- Tav. 3 agg. progetto del nuovo P.E.E.P.: Planimetria generale del Piano scala 1:1000;
- Tav. 4 Profili urbanistici: A-A B-B scala 1:500
- Tav. 5 inserimento del nuovo P.E.E.P. su areofoto scala 1:1000
- Tav. 6 inserimento del nuovo P.E.E.P. su catastale scala 1:1000
- Tav. 7 Inserimento del nuovo P.E.E.P. su PRG scala 1:1000
- Tav. 8 Inserimento del nuovo P.E.E.P. su ortofoto scala 1:1000
- Tav. 9 Tipologia edilizia dell'aggregazione: edificio tipo A pinte, prospetti e sezioni scala 1:200
- Tav. 9a Tipologia edilizia dell'aggregazione: edificio tipo A piante, prospetti e sezioni scala 1:200
- Tav. 9b Tipologia edilizia dell'aggregazione: edificio tipo B piante, prospetti e sezioni scala 1:200
- Tav. 10 Assonometria
- Tav. 11 Viste prospettiche
- Tav. El 1 Rete pubblica illuminazione: planimetria scala 1:1000

- Tav. El 2 Predisposizione rete stradale. Distribuzione Energia Elettrica Planimetria scala 1:1000
- Tav. El 3 Predisposizione rete telefonica Stradale Planimetria scala 1:1000
- Tav. Fg 1 Rete Fognaria: planimetria scala 1:1000
- Tav. Fg 2 Rete Fognaria: Planimetria pozzetti scala 1:1000
- Tav. Gas 1 Rete Gas: Planimetria scala 1:1000
- Tav. Idr 1 Rete Idrica: Planimetria scala 1:1000
- Tav. Idr 2 Rete Idrica: schema di rete scala 1:1000
- Tav. Plu 2 (Fogna Bianca) Rete Pluviale: Planimetria scala 1:1000
- Allegato 1 Relazione di compatibilità con il P.U.T.T.
- Allegato 2 agg Piano Particellare d'esproprio

Inoltre sono stati inviati i seguenti atti:

1. Avviso all'Albo Pretorio di pubblicazione e deposito completo con attestazione di pubblicazione;
2. Manifesto affisso in luoghi pubblici;
3. Estratto di quotidiani "La Gazzetta del Mezzogiorno" e il "Quotidiano";

Avverso gli atti questione è stata prodotta n. 1 osservazione/opposizione, come da certificazione comunale.

In via preliminare, per una corretta comprensione della variante di cui trattasi, è necessario fare le seguenti premesse e precisazioni:

- Il Comune di Ostuni è dotato di P.R.G. vigente approvato con decreto n. 544 del 03/03/1977, e adeguato alla L.R. n. 56/80;
- Detto P.R.G. prevedeva aree denominate "C4", destinate a P.E.E.P., all'attualità non completamente edificate nei termini previsti dalla legge n. 167/1962;
- Con Delibera di C.C. n. 79 del 29/09/1992 l'Amministrazione Comunale di Ostuni adottava una variante al P.R.G. per la localizzazione del nuovo piano di zona; tale variante prevedeva la localizzazione di tre aree così denominate "C6a", "C6b", "C7";

- Con nota prot. n. 6988/1° del 14/09/1995 l'Assessorato all'Urbanistica della R.P. esprimeva parere negativo, rilevando che quanto proposto consisteva in una variante di zonizzazione di P.R.G. da destinare a P.d.Z., piuttosto che proporre direttamente un P.d.Z. in variante al P.R.G. così come previsto dalla legge 167/62.
- Il P.R.G. tutt'ora vigente ha a disposizione ancora aree di tipo "C1" destinate alla espansione intensiva ed aree di tipo "C3-direzionali" tutte sottoposte a S.U.E.; altresì è dotato di aree di tipo "C2" destinate alla espansione di tipo estensivo, adiacenti al perimetro del centro abitato, e sottoposte a S.U.E.
- Per le zone "C2" è stato evidenziato che le stesse sono state oggetto di numerosi interventi edificatori spontanei la cui presenza determina una disomogeneità del tessuto edilizio tale da non consentire alcun ulteriore intervento pubblico;

Gli atti del P.d.Z. sono stati sottoposti dal parte del Servizio Urbanistico Regionale alla istruttoria tecnica di competenza, giusta relazione n. 16 del 19.06.2008, dalla quale si evidenzia quanto segue:

- l'area individuata per il P.E.E.P. in variante al PRG, coincidente con le previsioni di cui alla citata Del. di C.C. n. 79/92 ed è situata nella parte meridionale del centro urbano, immediatamente connessa con la zona P.E.E.P. denominata "C4", è delimitata da due arterie di collegamento intercomunale costituite dalla Strada Provinciale per Grottaglie a est e dalla Strada Provinciale per Ceglie Messapica a ovest;
- appare altresì opportuno evidenziare che una parte del perimetro nord-occidentale confina con l'area di pertinenza della Masseria rurale;
- all'attualità l'area è così tipizzata:
  - a) zona "C4": zona di espansione legge 167 - parte;
  - b) zona "G1": servizi pubblici - parte;
  - c) zona "E": zona agricola di riserva;
- caratteristiche e parametri principali
 

a) Vol. totale insediabile	131.358 mc;
b) Numero totale unità immob.	306 unità
d) Vol. Urb. Second	5.000 mc;
d) Sup. interessata	111.049 mq;
e) Indice fabbric. territ.	1,18 mc/mq;
f) Abitanti insediabili	1.642 unità;
g) area standard	74.406 mq (45 mq/ab);
h) viabilità di piano	17.800 mq.

Il Piano proposto (pag. 13 della Relazione e Piano Finanziario) risulta interessato dalle prescrizioni del PUTT/P è più direttamente da:

- A.T.E.: Ambiti territoriali Estesi di tipo "B" di valore rilevante
- A.T.D.: Ambiti territoriali Distinti: Geomorfologia - cigli di scarpata-

Il suddetto ciglio di scarpata insiste nella parte più meridionale dell'area oggetto di variante, mentre la restante appare sostanzialmente pianeggiante.

Il progetto prevede la concentrazione di tutti i volumi previsti dal P.d.Z. all'interno della cosiddetta "strada - parco"; quest'ultima, disposta longitudinalmente all'area, permette il raccordo tra le due strade provinciali sopra citate, mentre l'area a sud della citata strada, interessata dalla presenza del ciglio di scarpata, sarà destinata esclusivamente alla allocazione degli standard urbanistici previsti.

Il Piano di Zona prevede la realizzazione di n. 306 alloggi di superficie netta di mq. 95,00 così suddivisi:

- a) n. 8 edifici di tipo "A" costituiti da 5 piani residenziali per un totale di 15 alloggi con piano terra porticato;
- b) n. 4 edifici di tipo "A" costituiti da 5 piani residenziali per un totale di 15 alloggi, con piano terra ad uso commerciale;
- c) n. 5 edifici di tipo "B" costituiti da 6 piani residenziali per un totale di 18 alloggi con piano terra porticato
- d) n. 2 edifici di tipo "B" costituiti da 6 piani residenziali per un totale di 18 alloggi con piano terra ad commerciale.

Il progetto, oltre alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie prevede la realizzazione di:

1. viabilità secondaria di accesso ai lotti,
2. viabilità ciclo - pedonale con separazione da quella carrabile
3. aree a standard suddivise in parcheggi, aree a verde ed aree per pubblici servizi.

Ciò premesso il S.U.R. ha ritenuto di poter condividere la proposta prospettata dal Comune di Ostuni alle seguenti condizioni:

- a) nel PdZ dovranno essere incluse, nonché oggetto di opportuna sistemazione, le aree tipizzate quali "Zona G1", che, così come si rileva dai grafici (Tav. 3 Agg.) risultano invece non oggetto di previsioni progettuali;
- b) dal PdZ dovranno essere escluse le previsioni relative ai comparti nn. 11, 12 e 13, al fine di definire il margine della zona agricola con la "Masseria Follifuochi", che peraltro nella previsione di progetto rappresenta una isola "di verde agricolo" all'interno di una zona di espansione;
- c) le altezze degli edifici ubicati nei restanti comparti dovranno essere ridotte indistintamente di due piani;
- d) gli insediamenti commerciali ubicati ai piani terra dovranno essere esclusivamente quelli cd "di vicinato", ovvero avere ciascuno una superficie massima pari a mq. 600;
- e) i volumi complessivi, di conseguenza dovranno essere pari a max mc.  $72.290,42 + 5.000 = 77.290,42$  mc;
- f) i numeri dei piani fuori terra dovranno essere max n. 5;
- g) gli abitanti teorici insediabili, sulla base del rapporto 100 mc/ab, di conseguenza dovranno essere pari a n. 723 unità;
- h) sulla base di quanto esplicitato i parametri tecnico-urbanistici della variante risultano essere:
 

- Vol. compless. =	72.290,42 mc
- Ift =	1,00 mc/mq
- Abit. Teorici Insediabili =	723 unità
- Sup. Standard = $723 \times 18 =$	13.014,00 mq
- Sup. Fond. Resid.	
= $72.290,42 \times 1 =$	72.290,42 mq
- Sup. Strade	
= $77.290 \times 10\% =$	7.730,00 mq
- Sup. Terr.	
= $77.290 + 13.914 + 7.730 =$	93.034,00 mq

La superficie di mq. 93.034 è comprensiva della superficie relativa alla "Zona C4".

A detta superficie deve intendersi aggiunta la superficie relativa alla "Zona G1".

Nei confronti della variante di cui sopra, giusta certificazione in atti, è stata presentata una osservazione/opposizione, respinta dal Comune di Ostuni con Delibera di C.C. n.54 del 21/12/2007; in merito alla stessa, il S.U.R. ha ritenuto di condividere quanto deliberato dal Consiglio Comunale di



Ostuni, attesa la natura privatistica dell'osservazione presentata.

Gli atti sono stati successivamente rimessi, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 19/06/2008 con il parere n. 32/2008 si è espresso in senso favorevole con condizioni di seguito testualmente riportate:

*“...Omissis*

- *in sostituzione del corpo di fabbrica costituito dai lotti 1, 2 e 3, si disponga sulla via per Francavilla, allineato alla stessa strada, un corpo di fabbrica analogo a quello costituito dai lotti 4, 5 e 6;*
- *il corpo di fabbrica costituito dai lotti 7, 8, 9 e 10 venga localizzato lungo la prevista strada di collegamento tra la via per Ceglie Messapica e la via per Francavilla, a sud della stessa strada e ad essa allineato, a partire dall'innesto sulla via per Francavilla;*
- *il corpo di fabbrica costituito dai lotti 11, 12 e 13, allineato a nord della suddetta strada di collegamento tra via Ceglie Messapica e via Francavilla, venga dislocato a sud della stessa strada.*

*A seguito di tale riorganizzazione, la viabilità di progetto va ridotta unicamente alla su richiamata strada di collegamento fra via Ceglie Messapica e via Francavilla, ridimensionandone la sezione stradale per il traffico veicolare ordinario - che può essere assolto da due corsie di transito e una fascia destinata alla sosta dei veicoli - ed eliminando l'ampia rotatoria progettata in corrispondenza dell'accesso al parcheggio previsto nella zona destinata a standard a sud dell'intera area di intervento.*

*Tutte le aree a parcheggio devono essere attestate sulla viabilità esistente e/o di progetto e, in particolare, sul nuovo asse urbano, cui può essere assimilata la via per Francavilla lungo tutto il perimetro della zona di intervento, e sulla prevista strada di collegamento fra via Ceglie Messapica e via Francavilla.*

*Le superfici che si liberano per effetto della nuova organizzazione insediativa devono essere destinate prevalentemente a verde, senza che ciò comporti alterazione della morfologia dei luoghi e dell'assetto agricolo originario, utilizzando a tal fine essenze autoctone. Nella riorganizzazione degli spazi liberi dovrà tenersi conto anche delle*

*aree tipizzate “G1” che risultano escluse dalle previsioni progettuali.*

*Tutte le aree pavimentate, siano esse ricadenti in aree a standard e/o di pertinenza degli edifici, devono essere limitate allo stretto necessario, privilegiando configurazioni che mantengano inalterata la morfologia e la permeabilità dei suoli; a tal fine, in particolare, occorre verificare la compatibilità delle previste attrezzature sportive.*

*Lungo tutte le strade esistenti e di progetto devono essere previsti percorsi pedonali adeguati al transito dei pedoni con eliminazione di ogni barriera architettonica. I percorsi pedonali previsti nelle zone a verde dovranno, essi stessi, essere progettati con materiali permeabili.*

*Tutti gli impianti tecnologici a rete e/o puntuali devono essere posizionati lungo le strade e al di sotto delle stesse, siano esse esistenti o di progetto (ancora una volta ci si riferisce al più volte richiamato collegamento tra via Ceglie Messapica e via Francavilla), al fine di eliminare ogni possibile interazione con l'assetto geomorfologico dei luoghi.*

*Per quanto attiene infine alle tipologie edilizie si prescrive l'eliminazione dei pilotis, laddove previsti, e l'uso del piano porticato per fini abitativi con le unità edilizie ubicate a piano rialzato, al fine di massimizzare la mixità funzionale fra usi residenziali e i previsti usi commerciali; per questi ultimi, da consentire unicamente come “esercizi di vicinato” ai sensi dell'art. 5 della L.r. n. 11/2003, la superficie di vendita non potrà superare mq. 250 per ogni struttura.*

*Al fine di migliorare, inoltre, l'inserimento del nuovo programma costruttivo all'interno del tessuto urbano e del contesto agricolo periferico, anche in relazione alle maggiori quote altimetriche che caratterizzano l'area di intervento rispetto alle strade perimetrali, e segnatamente le vie per Ceglie Messapica e per Francavilla, si ritiene necessario ridurre di due piani l'altezza di tutti i corpi di fabbrica previsti.*

*Si richiamano, infine, le disposizioni della recente L.r. n. 13 del 10/06/08, in materia di “Norme per l'edilizia sostenibile”, pubblicata sul B.U.R. n. 93 del 13/06/08.”*

Sulla scorta di quanto innanzi prospettato, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art. 16

della L.R. n. 56/80 - la variante al P.R.G. per il nuovo Piano di Zona ex L. n. 167/1962, adottata dal Comune di Ostuni con delibera di C.C. n. 53 del 20/12/2006, nei termini del parere del C.U.R. n. 32/2008, 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 ss.mm.ii.

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 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 Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

#### DELIBERA

- Di dare 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, con prescrizioni e modifiche e per le motivazioni di cui al parere del C.U.R. n. 32/2008, parte integrante del presente provvedimento, il Piano di Zona in Variante al PRG del

Comune di Ostuni adottato con Del. di C.C. n. 53 del 20/12/2006;

- Di richiedere, in esito alle prescrizioni e modifiche introdotte negli atti del P.d.Z. in questione, apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale di Ostuni e ciò ai sensi dell'art. 16, comma 11, della L.R. n. 56/80;
- Di demandare al competente Servizio Urbanistica regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Ostuni, 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 26 novembre 2008, n. 2299

**Mottola - L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Cambio di destinazione d'uso in struttura ricettiva di un complesso rurale il loc. Roccopampino. Ditta Scalera Cosimo. Delibera di C.C. n. 79 del 21.12.2007.**

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 Mottola, in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - co. 5° della citata L.R. 20/98 ha approvato con delibera di

Consiglio Comunale n. 9 del 16.01.06, su richiesta della ditta Scalera Cosima, il progetto di recupero del complesso edilizio rurale ubicato in loc. Roccapampino, in catasto al fg. 127 p.lle nn. 13, 315, da destinare a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art. 6 della L. n. 217/83 e succ. mod. ed integrazioni e dell'art. 4, comma 4 e art. 7 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'01.06.39 per essere stato realizzato da oltre cinquant'anni (art. 1, 2° co. L.r. n. 20/98) come si rileva dal parere del Responsabile del Settore Urbanistico comunale, in atti.

Sotto il profilo urbanistico il fabbricato rurale e le aree di pertinenza in questione, ricadono in zona E2 agricola di interesse paesistico del PRG vigente.

L'intervento di recupero funzionale del complesso rurale, composto da una struttura principale (corpo A) e da un corpo edilizio secondario (corpo B), come si rileva dalla tav.1 di progetto, prevede la realizzazione di n. 10 unità abitative, così distribuite:

- ) al primo livello n. 4 camere nel corpo A e n.2 camere nel corpo B;
- ) al secondo livello reception e ristorante;
- ) al terzo livello n. 3 camere e una al quarto livello.

Le aree esterne saranno sistemate a verde, spazi pedonali e carrabili mediante l'uso di ghiaia.

La destinazione d'uso prevista nello specifico è del tipo Albergo, attesa la previsione di unità abitative superiori a sette (art. 4 comma 1°, e art. 7 comma 1° L.R. n. 11/99).

Gli atti della variante di destinazione d'uso del fabbricato edilizio rurale in struttura ricettiva alberghiera 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 25.06.2008.

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. 2644 del 11.05.2007;
- Assessorato Regionale al Turismo con nota n. 10515 del 10/09/2008: parere favorevole con prescrizioni di vincolo a destinazione Albergo;

- Nulla-Osta Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Taranto del 10.06.2005 n. 384 di prot.
- Autorizzazione comunale paesaggistica del 18.07.2005 n. 18.

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio il complesso rurale come innanzi individuato e le relative aree di pertinenza ricadono in Ambito Territoriale Esteso di Valore Distinguibile C laddove sussistano 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.

L'intervento di recupero nel suo insieme persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione 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 e con le prescrizioni ad essi riferite, a struttura ricettiva alberghiera 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. 4, 1° co. e art. 7; 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 alberghiera di cui alla delibera di C.C. n. 79 del 21/12/2007 del Comune di Mottola.

**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 in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale del complesso rurale come in narrativa individuato, da destinare a struttura ricettiva Albergo nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99 artt 4, 1° co. e art. 7 adottato dal Comune di MOTTOLA con delibera di C.C. n. 79 del 21/12/2007, in variante al PRG vigente ai sensi della L.R. n. 20/98 e ciò limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso edilizio rurale interessato;
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di MOTTOLA del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso 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 26 novembre 2008, n. 2300**

**Taranto - L.R. n. 20/98. Turismo Rurale. Progetto di variante urbanistica per cambio di destinazione d'uso del complesso rurale Masseria Coltella. Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 16.01.2006. Ditta La Meridiana.**

L'Assessore all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Responsabile del Procedimento e confermata dal Dirigente f.f. di Ufficio 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 culturali per la tutela e la valorizzazione del patrimonio artistico-rurale.

L'Amministrazione Comunale di Taranto in attuazione di quanto disposto dall'art. 1 - comma 5 ha approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 16/01/06 su richiesta della ditta La Meridiana srl il progetto di recupero del complesso rurale Masseria Colella risalente al 18° sec. circa, come si rileva dalla Relazione Tecnica, in loc. Talsano, lungo via San Donato, composto da tre corpi di fabbrica: edificio A) composto da piano terra, primo e secondo piano; edifici B) e C) disposti su un unico livello. Il tutto insistente su un lotto in catasto al Fg 313 - p.lle nn. 66, 68, 65, 62, 63, 64, 69, 67, 256, 230, e fg. 289 p.lle nn. 8, 194, 195, 232, 321, da destinare a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui all'art. 6 della L. n. n. 217/83 e succ. mod. e integrazioni e della L.R. n. 11/99.

Il complesso rurale come innanzi individuato con le relative aree di pertinenza ricade in area tipizzata dal PRG vigente a “Preesistenza Edilizia Residenziale della fascia costiera ed altre preesistenti iniziative edilizie non regolamentate D11”, “Zona di verde Agricolo di tipo A” e “Zona di verde Agricolo di tipo B”.

Il complesso di edifici rurali, come innanzi individuato, è suscettibile di essere assoggettato al regime giuridico della L. n. 1089/39 per essere stato

realizzato da oltre cinquantenni (art. 1, 2° comma l.r. 20/98).

La destinazione d'uso prevista è del tipo "Albergo", art. 4 comma 1 L.R. n. 11/99, attesa la previsione superiore a 7 unità abitative, dotate di servizi interni, oltre a servizi generali quali: reception, direzione, blocco servizi, sala ristorante.

Gli interventi edilizi sono finalizzati al recupero funzionale del complesso rurale, e come si rileva dagli atti tecnici di progetto, prevedono i seguenti interventi volti alla valorizzazione e recupero:

- ) edificio A: al piano terra sono previsti reception, bar, sala conferenze, una camera da letto con servizi; al primo piano sono previste cinque camere da letto con servizi; al sec. piano quattro camere da letto con servizi;
- ) edificio B: destinato a sala ristorante, sala tv, cucine, deposito;
- ) edificio C: sono previste cinque camere da letto con servizi, locale tecnico.

Le aree di pertinenza della struttura saranno destinate a verde e parcheggio; per lo stesso parcheggio dovrà evitarsi l'uso di pavimentazioni impermeabilizzanti, con utilizzo quindi di matton prato, o terra battuta o basole in pietra calcarea.

Il progetto prevede inoltre, in parte delle aree di pertinenza di cui alle p.lle 62, 63, 64, 65, 67, 69, 230, 256, attrezzature alberghiere di transito come disciplinate dalla Zona Omogenea C9.5 del PRG vigente; le stesse non sono valutabili in questa sede, in quanto in contrasto con le finalità e le disposizioni della L.R. n. 20/98 e come tali sono da escludersi dalle previsioni progettuali.

La destinazione d'uso prevista nello specifico per il progetto in questione, attesa la previsione di unità abitative superiore a sette (art. 4 comma 1 e art. 7 comma 1 L.R. n. 11/99) è del tipo Albergo.

Gli atti della variante di destinazione d'uso in questione sono stati pubblicati ai sensi della vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi non risultano prodotte osservazioni né opposizioni giusta Certificazione del Segretario Generale in data 19.04.2006.

In merito al progetto sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia: parere favorevole in data 20.12.2005 prot. n. 11751

- Assessorato Regionale al Turismo: con nota n. 8104 del 18/06/2008 parere favorevole.

Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio gli immobili rurali e le relative aree di pertinenza ricadono in Ambiti Territoriali Estesi di Valore Normale "E" laddove non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico. Ad ogni buon fine il progetto di recupero nel suo insieme persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell'A.T.E. di riferimento "E" (art. 2.1.5 N.T.A./PUTT/Paesaggio) così come integrati dalle prescrizioni innanzi riportate e riferite alla sistemazione delle aree esterne.

Tutto ciò premesso, si rileva l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso della Masseria Colella, come innanzi individuata a struttura ricettiva alberghiera nei termini di cui alla L. n. 217 del 17/05/83 e della L.R. 11 del 11/02/99 art. 7; sotto il profilo urbanistico si ritiene ammissibile il cambio di destinazione d'uso del complesso rurale in struttura ricettiva-Albergo in quanto persegue le finalità della citata L.R. n. 20/98.

In ragione di quanto sopra rappresentato si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto di variante al PRG del Comune di Taranto di cui alla delibera di C.C. n. 8 del 16.01.2006 limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso rurale come innanzi individuato, quale recupero funzionale in struttura ricettiva (Albergo) e ciò con riferimento all'ambito di applicazione della l.r. n. 20/98.

**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 CUI ALLA L.R. N. 28/01 E SUCC. 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 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 Responsabile del Procedimento, del dirigente di Ufficio f.f. e del Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni e con le pre-

scrizioni in narrativa esplicitate, (riguardanti la eliminazione della previsione di aree destinate a “strutture alberghiere di transito” e la sistemazione delle aree esterne), il progetto relativo al cambio di destinazione d'uso della Masseria Colella in ditta La Meridiana srl, come in narrativa individuata, da destinare a struttura ricettiva Albergo nei termini dell'art. 6 della L.n. 217/83 e art. 7 della L.R. n. 11/99, adottato dal Comune di TARANTO con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 16/01/2006, in variante al PRG vigente limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso edilizio rurale;

- Di demandare al competente Servizio Urbanistica la trasmissione al Comune di TARANTO 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



**BOLLETTINO**  **UFFICIALE**  
**DELLA REGIONE PUGLIA**

*Direzione e Redazione:* Lungomare Nazario Sauro, 33 - 70121 Bari

Tel. 0805406316 - 6317 - 6372 / fax 0805406379

*Abbonamenti:* 0805406379

*Sito internet:* <http://www.regione.puglia.it>

*e-mail:* [burp@regione.puglia.it](mailto:burp@regione.puglia.it)

*Direttore Responsabile*     **Dott. Antonio Dell'Era**