



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 4 del 09/01/2009

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

- la 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 "oggetti coperture" le parole "se l'oggetto non è superiore a mt. 1,20"

D.s. - Distanza da strade e da piazze

Aggiungere dopo "oggetti coperture" le parole "se l'oggetto non è superiore a mt. 1,20"

D.f. - Distanza tra fabbricati

Aggiungere dopo "oggetti coperture" le parole "se l'oggetto 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 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 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. 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 fondiari, 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 riperimetricate 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 fondiari, 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 riperimetricate 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 fondiari, 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 fondiari, 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 ripериметrate “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 fondiariе in zona semintensiva C1 - Superfici fondiariе 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 fondiariе 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 fondiariе 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 fondiariе 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) recependo 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) recependo 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 - Riperimetrazione zone BTR

## Determinazioni comunali

Per quanto riguarda la riperimetrazione 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 riperimetrazione 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 riperimetrazione solo della zona BTR 3.

Per quanto riguarda le specifiche richieste in merito alla riperimetrazione 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 perimetrate, 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 ripermetrazione 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) recepente 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) recepente 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 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 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 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



individuare 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. Derghe: 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 recepente 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) recepente 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 perimetrare 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 esaustiva 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 perimetrare 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.:

a. le aree tipizzate quali zone C43 - zone di completamento turistico-residenziali (due nuclei contigui a sud della litoranea);

b. le aree tipizzate quali zone C31 - zone di espansione turistico-residenziali (a sud della litoranea salentina);

c. le aree tipizzate quali zone C3 - zone di espansione turistico-residenziali (a nord della litoranea salentina e di Punta Baracca);

d. 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) nonché 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 rilevandosene 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 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. 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-colturale e della potenzialità faunistica

Con riferimento al sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale 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 botanicovegetazionale 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 botanicovegetazionale 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 ripermimetrazione e/o declassamento 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 strutturanti 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 Il Presidente della Giunta  
Dott. Romano Donno Dott. Nichi Vendola

---