



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 72 del 17/05/2001

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 febbraio 2001, n. 105

MELENDUGNO (Le) - Piano Regolatore Generale. L.R. n. 56/80. Approvazione con prescrizioni e condizioni. Delibera del Commissario ad "Acta" n. 1 del 03.02.1995.

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO sulla base dell'istruttoria effettuata dall'Ufficio e di seguito esplicitata, confermata dal Coordinatore di settore, riferisce:

Il Comune di Melendugno, dotato di P.F. e R.E. vigente, con atto consiliare n. 240 dei 26/11/1983 (vistato dalla S.P.D.C. di Lecce) ha deliberato, ai sensi dei 20 comma dell'art. 16 della l.r. n. 56/80, gli obiettivi e criteri di impostazione dei P.R.G.

Con delibera n. 1 dei 3/02/1995 (vistata dalla "S.P.D.C. di Lecce con provvedimento prot. n. 1391 - sez.8^a - seduta del 17/02/1995) il Commissario ad "Acta", (nominato con delibera di G.R. n. 2775 dei 1 giugno 1992 a seguito della dichiarata incompatibilità di molti Consiglieri Comunali), ha adottato il P.R.G., redatto da tecnici liberi professionisti, costituito dai seguenti elaborati:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

REGOLAMENTO EDILIZIO

TAV. 1 Relazione

TAV. 2 Norme Tecniche di Attuazione

TAV. 3 Regolamento Edilizio

TAV. 4 Inquadramento territoriale, con individuazione della interrelazioni con i piani dei Comuni contermini Scala 1:25.000

TAV. 5 Carta dei vincoli, Scala 1:25.000

TAV. 6 (A - B - C - D - E) - Stato di fatto
Scala 1:5.000

TAV. 7 (A - B - C - D - E) - Stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti (programma di Fabbricazione)
Scala 1:5.000

TAV. 8 Zonizzazione Scala 1:5.000

TAV. 9 Viabilità, servizi, verifica degli standards
Scala 1:5.000

TAV. 10 Comparti di minimo intervento
Scala 1:5.000

TAV. 11 Tematiche dei P.R.G. Scala 1:10.000

Oltre ai suddetti elaborati, è stata trasmessa al S.U.R. l' "INDAGINE GEOLOGICO-TECNICA, IDROGEOLOGICA E GEOLOGICO-AMBIENTALE condotta su parte del territorio amministrativo di Melendugno (Lecce) a supporto della stesura dei P.R.G."

Tutti i suddetti elaborati sono stati pubblicati a norma di legge ed avverso gli stessi sono state presentate, nei termini fissati dalla l.r. n. 56/80, n. 84 osservazioni e/o opposizioni, mentre fuori termine

risultano prodotte, direttamente all'Assessorato referente, ulteriori n. 4 osservazioni; le osservazioni presentate nei termini risultano esaminate dal Commissario ad "Acta" con delibera n. 2 del 04/04/1996. In relazione ai vincoli, previsti da leggi statali e Regionali, interessanti il territorio Comunale di Melendugno sono stati acquisiti i pareri della Soprintendenza ai BB.AA.SS. della Puglia di Bari espresso con nota prot. n. 505 del 19/11/1996, dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Lecce espresso con nota prot. n. 2353 del 14/8/1995, della Capitaneria di porto di Brindisi espresso con nota n. 021925/D del 13/12/1996.

Il Comitato Urbanistico Regionale Ristretto, istituito con la l.r. n. 24 del 4/7/1994, così come previsto dall'art.16 della l.r. n. 56/80, esaminati gli atti ed elaborati del P.R.G., con propria relazione-parere datata 28/12/1999, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto il Piano in parola meritevole di approvazione con la introduzione negli atti delle prescrizioni di cui ai punti 5.2 (dimensionamento del settore residenziale), 5.3 (zone D produttive), 5.4 (zone produttive turistiche), 5.5 (standards), 5.6 (zone agricole), 6.1 (cartografia e zonizzazione), 6.2 (norme tecniche di attuazione) e 6.3 (regolamento edilizio) tese ad adeguare il P.R.G. alla normativa vigente in materia, nonché a tutelare i valori ambientali del territorio interessato; il tutto con richiesta all'Amministrazione Comunale di apposito provvedimento consiliare di controdeduzioni e/o adeguamento di cui all'art.16 della l.r. n. 56/80.

Per quanto attiene alle osservazioni, le stesse sono state tutte esaminate e valutate dal S.U.R. come puntualmente riportato al punto 7.0 della predetta relazione datata 28/12/1999.

Premesso quanto, sopra, e sulla scorta della relazione- parere del C.U.R. si propone alla Giunta, ai sensi dell'art.16 della l.r. n. 56/80, l'approvazione del P.R.G. adottato dal Comune di Melendugno con delibera Commissariale n. 1 del 3.02.1995, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella relazione - parere del C.U.R. datata 28.12.1999 (qui in toto condiviso) parte integrante del presente provvedimento.

In ordine alle osservazioni prodotte, si propone alla Giunta l'accoglimento e/o rigetto nei limiti e nei termini di cui alla citata relazione - parere del Comitato Urbanistico Regionale datata 28/12/1999.

Il tutto con richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento alle prescrizioni intervenute nella citata relazione-parere del CUR ristretto da fornirsi da parte dell'Amm.ne Com.le ai sensi della L.R. 56/80 art. 16.

A tal proposito, ritenuto che la incompatibilità del Consiglio Comunale in carica all'epoca della nomina del Commissario "ad acta" (1992) sia venuta meno a seguito dei ripetuti rinnovi succedutesi nel tempo dello stesso Consiglio Comunale, si propone alla Giunta la reintegra del Consiglio Comunale di Melendugno per gli adempimenti connessi alla presente fase (controdeduzione e/o adeguamento), con conseguente connessa revoca della nomina del Commissario "ad acta" operata con delibera di G.R. n. 2775/92 e ciò limitatamente e relativamente alla presente fase (controdeduzioni e/o adeguamenti).

Infine si dà atto, dagli atti dei P.U.T.T./P.B.A. approvato definitivamente dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15/12/2000, che il territorio Comunale di Melendugno non risulta gravato da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. n. 7/98.

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

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra esposte, propone alla Giunta l'adozione dell'atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la Relazione, e la conseguente proposta, dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;
VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Funzionario istruttore e dal Dirigente del Settore;
A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione sopra riportata;

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 - comma 10° della L.R. 31/5/80, n. 56, il P.R.G. del Comune di Melendugno adottato con delibera di Commissario ad acta n. 1 del 3/02/95, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione - parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta del 28/12/1999 e con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa relazione - parere, parte integrante del presente provvedimento;

DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto "7.0" della relazione - parere del Comitato Urbanistico ristretto;

DI REVOCARE la nomina del Commissario "ad acta" operata con delibera di GR n. 2775 dell'1/06/92 e ciò limitatamente e relativamente alla presente fase di esame (controdeduzioni e/o adeguamento) delle previsioni e modifiche innanzi richiamate in merito al PRG in questione;

DI RICHIEDERE in conseguenza del precedente punto al Consiglio Comunale di Melendugno, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione del P.R.G., apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - 11° comma;

DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Melendugno, del presente provvedimento nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. della Regione Puglia;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17 - comma 32 - della legge 127/97.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto

OGGETTO: Comune di MELENDUGNO (Le) - "PIANO REGOLATORE GENERALE" adottato con delibera n° 1 del Commissario ad "acta" del 3 febbraio 1995.

IL COMITATO URBANISTICO RISTRETTO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi inerenti al P.R.G. in oggetto, inviati per il parere di cui all'art.16 della l.r. n° 56/80.

VISTI i verbali delle riunioni del 13.05.1999, dei 4.11.1999 e del 2.12.1999.

A) PREMESSE:

1 - ASPETTI AMMINISTRATIVI

1.1 - Delibera d'intenti

Con delibera di C.C. n. 240, del 26.11.83, furono stabiliti gli obiettivi ed i criteri d'impostazione del PRG che sostanzialmente coincidono con quanto previsto dall'art. 14 della L.R. 56/80 (contenuti del PRG).

1.2 - Delibera di G.M. di proposta d'adozione al C.C.

Con delibera n.102 del 10.03.1990 la G.M. deliberava di proporre al C.C. l'adozione del P.R.G. comunale, con tutti i suoi allegati e relativo "Regolamento Edilizio".

1.3 - Delibera d'adozione

Il PRG in esame è stato adottato con delibera n. 1 del Commissario ad acta del 3 febbraio 1995 (presa d'atto della Sezione Provinciale di Controllo n. prot. 1391 - sez. 8^a - seduta del 17.02.95), non potendo il Consiglio Comunale assumere il provvedimento, a causa della dichiarata incompatibilità di molti consiglieri comunali. Per tali motivi la stessa Amministrazione Comunale ha richiesto la nomina del Commissario ad acta, avvenuta con delibera di G. R. n. 2775 dell'1 giugno 1992.

1.4 - Atti di pubblicazione

Gli atti di pubblicazione risultano regolari e conformi alla legge; il PRG è stato depositato presso la Segreteria Comunale dal 22 marzo 1995 e per 30 giorni successivi.

1.5 - Delibera di esame delle osservazioni

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono pervenute nei termini n. 84 osservazioni, alle quali il Commissario ad acta ha controdedotto con delibera n.2 del 4 aprile 1996 (presa d'atto della Sezione Provinciale di Controllo n. prot. 3634 - sez. 8^a - seduta del 26.4.96).

Sono inoltre pervenute direttamente all'Assessorato all'Urbanistica altre 4 osservazioni.

2 - PARERI ENTI E/O ORGANI

2.1 - Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici, Artistici e Storici

Con nota del 19 novembre 1996, prot. n. 505 la S.B.A.A.A.S. di Bari ha espresso alcune osservazioni che qui si riportano sinteticamente:

- Risultano assoggettati alle disposizioni di tutela ai sensi della legge 1089/39 i seguenti immobili: Castello d'Afflito D'Amely dei sec. XVI-XVIII, Castello Petrarolo sec. XV, Torre costiera S. Foca sec. XVI, Torre costiera dell'Orso sec. XVI, Chiesetta rurale S. Biagio.

- I seguenti immobili rivestono interesse storico-artistico e perciò meritevoli di essere sottoposti alle disposizioni di tutela ai sensi della sopracitata legge:

- Melendugno - Chiesa parrocchiale dell'Assunta sec. XVI-XIX, Chiesa di S. Niceta sec. XIV-XVI, Chiesa dell'Immacolata sec. XVII-XVIII, Chiesa dell'Annunziata sec. XVI-XVII, Chiesa dell'Addolorata (SS. Medici), sec. XVIII (1760), Cappella della Cona sec. XVII, Cappella medioevale - Resti archeologici -, sec. XII-XIII, loc. Foca, Torre Specchia Ruggieri sec. XVI, torre S. Andrea sec. XVI, Palazzo Carozzo sec. XVIII, Masseria Coviello con Torre sec. XVII, Masseria S. Basilio con Torre sec. XVII, Masseria Carleo sec. XVI-XVIII Masseria Incioli sec. XVI-XVII, Torre di Carleo sec. XVI, Masseria Mancarella sec. XVI-XVIII, Masseria Epifani sec. XVI, Masseria Lame sec. XVI, Masseria Brunese sec. XVII; Masseria Torre Colombaia sec. XVI, Insediamento rupestre torre dell'Orso epoca antica-medioevo, Insediamento rupestre S. Andrea epoca medioevale, Insediamento rupestre S. Foca epoca medioevale, Chiesa rupestre Torre dell'Orso presso il ponte, Tappeto rupestre via per S. Foca angolo Cimitero, Tappeto rupestre via Cimitero, Edificio via Versi n. 15 sec. XVI;

- Borgagne - Chiesa Parrocchiale della Purificazione della Vergine sec. XVII-XVIII, Chiesa del Carmine sec. XVII, Chiesa del Rosario sec. XVII, Palazzo (in via Lecce) sec. XVII, Casa-Torre sec. XVI (via Castello ang. Via Conc. Laterano), Casa-Torre sec. XVI via IV Novembre n° 34, Torre e Casa a corte sec. XVI via conc. Laterano n° 32, Casa a corte via IV Novembre nn° 28-30 sec. XVII-XVIII, Edificio sec.

XVI-XVIII via conc. Laterano n° 12, Masseria Giammarino sec. XVI, Masseria Persichella sec. XVI, Masseria Porcaccini sec. XVI, Masseria Sbotta sec. XVI-XVIII, Masseria Nuova sec. XVII, Masseria Ruggiano sec. MXVII, Chiesa rupestre (di S. Giovanni?) epoca medioevale, Chiesa rupestre presso Masseria Malapezza epoca medioevale, Chiesa rupestre presso Masseria Malapezza epoca medioevale, Chiesa rupestre S. Nicola epoca medioevale, Chiesa Rupestre S. Cristoforo epoca medioevale, Edificio sec. XVIII via IV Novembre n° 39;

- Roca Vecchia - Chiesa della Madonna di Roca Vecchia (Madonna delle Grazie) sec. XVII, Chiesa di S. Vito sec. XVI, Castello e Borgo fortificato di Roca Vecchia ruderi sec. XIV-XV, Villaggio di Roca Nuova sec. XVI, Torre di Roca Nuova sec. XVI, Torre di Roca Vecchia sec. XVI, Insediamento rupestre Roca Vecchia epoca medioevale, Insediamento rupestre via Vicinale Mancarella epoca medioevale, Chiesa rupestre via vicinale Mancarella, Chiesa rupestre nei pressi dell'isolotto della Torre

- Per i centri storici di Melendugno, Borgagne e Roca vecchia si reputa necessaria la redazione dei piani particolareggiati e, in mancanza, deve essere consentita la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

- Per la fascia costiera ridurre gli interventi di completamento edilizio (zona B5); è auspicabile inoltre la redazione di piani paesistici di riqualificazione ambientale.

2.2 - Soprintendenza Archeologica

Agli atti non risulta alcun parere della soprintendenza archeologica.

2.3 - Ispettorato Regionale Forestale

Con nota del 14 agosto 1995, prot. n. 2359 l'Ispettorato Forestale ha espresso "parere fermo restando che, all'atto dell'esecuzione di lavori in zone soggette a vincolo idrogeologico siano acquisite le relative autorizzazioni ai sensi delle vigenti leggi.

2.4 - Capitaneria di Porto

Con nota del 13 dicembre 1996 prot. N.021925/D, la Capitaneria di porto di Brindisi ha espresso in linea di massima parere favorevole, con le seguenti osservazioni:

- le aree demaniali marittime, unitamente alle eventuali zone confinanti non di proprietà demaniale tipizzate come F4 e F8, dovranno essere utilizzate per la realizzazione di attrezzature di supporto per la balneazione;

- Tali aree dovranno essere comprese nello strumento attuativo particolareggiato da sottoporre all'approvazione di questa Capitaneria di Porto e dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica;

- Gli interventi dovranno essere tali da mantenere il più possibile le caratteristiche naturali delle aree. Eventuali fabbricati dovranno essere realizzati in tipo precario e tali da creare il minimo impatto ambientale;

- Tali costruzioni dovranno essere ad un solo piano fuori terra (con assenza di murature legate con malta, copertura in cls e laterizi forati) da destinare a spogliatoi, servizi e depositi annessi. L'altezza massima sarà di mt. 2,70 per gli spogliatoi-servizi ed uffici e mt. 3,50 per le altre destinazioni;

- Le superfici esterne da pavimentare dovranno ottenersi mediante appoggi di elementi prefabbricati sul terreno esistente, senza alcun uso di leganti;

- Le zone umide, con particolare riferimento a quelle del demanio marittimo, dovranno essere conservate nello stato dei luoghi preesistenti, con salvaguardia di tutto l'ecosistema. Le aree succitate saranno inedificabili;

- Per tutti gli immobili e manufatti di interesse storico, architettonico e/o archeologico, con particolare riferimento a quelli di proprietà del Demanio Pubblico dello Stato, ramo Marina Mercantile (insediamenti rupestri di Roca Vecchia, Torre dell'Orso, S. Andrea, grotta della Poesia, di S. Cristoforo, etc.), dovrà essere vietato l'intervento di qualunque natura, anche solo di manutenzione ordinaria, senza il nulla-osta preventivo della Soprintendenza competente;

- Dovrà essere stabilita una zona di rispetto di 50 mt. dal limite esterno dei beni in questione.

Relativamente all'ipotesi progettuale e puramente indicativa prevista dal P.R.G. inerente l'ampliamento del porto di S. Foca, che nell'ipotesi di fattibilità potrà interessare anche aree demaniali per la realizzazione di aree di parcheggio, servizi e fabbricati di supporto, si fa riserva di esprimere il proprio parere in merito e ciò sulla base delle ipotesi progettuali esecutive che saranno all'uopo presentate.

3 - RAPPORTI CON LA STRUMENTAZIONE PREVIGENTE

3.1 - Strumenti urbanistici vigenti

Con riferimento agli atti d'ufficio e alle indagini svolte, si riporta qui di seguito un elenco degli strumenti urbanistici previgenti, riportati negli atti di P.R.G., salvo ulteriore verifica a livello comunale in fase di controdeduzioni:

Strumentazione generale: regolamento edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, approvato nel 1975.

Strumenti attuativi: (come rilevasi dalle Tavole n. 7 di P.R.G.)

- 1 - Piano Quadro approvato con delibera di G. R. n.4673 del 30.05.1980;
- 2 - Piano Quadro approvato con delibera di G. R. n.4672 del 30.05.1980;
- 3- Lottizzazione approvata con delibera di C.C. n. 24 del 13.03.1993 (parere C.U.R. n. 45/92 del 17.07.1992) convenzionata in data 05.05.1993;
- 4 - Lottizzazione approvata con delibera di C.C. n.174 del 03.12.1990 trasmessa alla Regione in data 29.05.1991;
- 5 - Lottizzazione adottata con delibera di C.C. n.11 del 12.03.1990 trasmessa alla Regione;
- 6 - Variante al P. di F. approvata con delibera di G.R. n. 4113 del 29.04.1985;
- 7 - Studio Particolareggiato approvato con D.P.G.R. n. 2188 del 06/10/1978. Approfondimenti integrativi approvati con delibera di G.R. n. 5760 del 08/10/1979;
- 8 - Piani di Zona 167 approvati con delibera di G.R. n. 3434 del 04.05.1981;
- 9 - Variante al P. di F. approvata con delibera di G.R. n. 11878 del 07.12.1981;
- 10 - Piano Particolareggiato approvato con delibera di C.C. n. 170 dell'11.12.1989;
- 11 - Piano Quadro approvato con delibera di G.R. n. 12127 del 14.12.1981;
- 12 - Variante al P. di F. approvata con D.P.G.R. n. 108 del 19.01.1978;
- 13 - Variante al P. di F. approvata con D.P.R.G. n. 109 dei 19.01.1978;
- 14 - Lottizzazione approvata con D.P.R.G. n. 1898 del 27.07.1977 convenzionata in data 01.12.1977;
- 15 - Lottizzazione approvata con delibera di G.R. n. 4669 del 30.05.1980;
- 16 - Variante al P. di F. approvata con D.P.R.G. n. 1170 del 31.05.1978 convenzione in data 13.10.1980;
- 17 - Lottizzazione approvata con delibera di G.R. n. 12468 del 21.12.1981 convenzionata in data 23.04.1983;
- 18 - Lottizzazione approvata con delibera di G.R. n. 12468 del 21.12.1981 convenzionata in data 26.08.1982;
- 19 - Lottizzazione approvata con delibera di G.R. n. 806 del 27.01.1982 convenzionata in data 26.08.1982;
- 20 - Lottizzazione approvata con delibera di G.R. n. 9484 del 27.09.1982 convenzionata in data 22.12.1989;
- 21 - Lottizzazione approvata con parere C.U.R. n. 27 del 15.05.1992 delibera di C.C. n. 23 del 13.03.1993;
- 22 - Lottizzazione approvata con parere C.U.R. n. 26 del 15.05.1992 delibera di C.C. n. 22 del 13.03.1993 convenzionata in data 26.07.1993;
- 23 - Lottizzazione, approvata con parere C.U.R. n. 25 del 15.05.1992 delibera di C.C. n.25 del 13.03.1993 convenzionata in data 26.07.1993;

- 24 - Lottizzazione approvata con parere C.U.R. n. 28 del 15.05.1992 delibera di C.C. n. 21 del 13.03.1993;
- 25 - Lottizzazione adottata con delibera di C.C. n. 9 del 24.01.1992 trasmessa alla Regione;
- 26 - Variante al P. di F. approvata con delibera di G.R. n. 11881 del 01.12.1982;
- 27 - Lottizzazione approvata con delibera di G.R. n. 516 del 02.03.1977 convenzionata in data 22.04.1977;
- 28 - Lottizzazione approvata con delibera di G.R. n. 516 del 02.03.1977 convenzionata in data 22.04.1977;
- 29 - Lottizzazione approvata con parere C.U.R. n. 1 del 24.01.1992 convenzionata in data 03.04.1992;
- 30 - Lottizzazione adottata con delibera di C.C. n. 110 del 30.12.1993 trasmessa alla Regione;
- 31 - Lottizzazione adottata con delibera di C.C. n. 109 del 30.12.1993 trasmessa alla Regione;
- 32 - Variante al P. di F. approvata con delibera di G.R. n. 11873 del 07.12.1981;
- P - Perimetrazione varianti di recupero (L. n. 47/85) approvata con delibera di C.C. n. 128 del 23.10.1989.

Il Comune si è anche dotato di Programma Pluriennale di Attuazione (primo P.P.A, 90/94) approvato con delibera di C.C. n. 168 dell'11.12.89 (presa d'atto in data 19.01.90).

3.2 - Stato di attuazione della strumentazione vigente

Lo stato di attuazione della vigente strumentazione urbanistica, alla data di adozione dei P.R.G., risulta il seguente:

EDILIZIA RESIDENZIALE

Melendugno

- a) P.E.E.P.: in zona Serre restano da edificare mc. 17.300 per 40 alloggi di edilizia privata convenzionata; in zona Mora restano da edificare mc. 34.600 per 80 alloggi per edilizia residenziale pubblica.
- b) ZONE DI COMPLETAMENTO: limitati lotti non ancora edificati dove sono possibili quasi esclusivamente sopraelevazioni o ampliamenti nonché sostituzioni.
- c) ZONE DI COMPLETAMENTO DI CUI ALLO STUDIO PARTICOLAREGGIATO DELLE AREE URBANISTICAMENTE DEFINITE E RELATIVO APPROFONDIMENTO INTEGRATIVO:
soltanto un limitato numero di lotti liberi in zona di completamento restano su via Borgagne, ai due lati della stessa e nella zona tra via Calimera e la zona "Serre".
- d) ZONE A: nelle zone tipizzate dal P. di F. come "A" di interesse storico sono possibili, ai sensi dell'art. 6 comma 1° della L.R. n. 6/1979 ed in assenza di strumenti attuativi (Piani di Recupero), solo interventi che prevedano il rilascio di concessioni gratuite.
- e) ZONE DI ESPANSIONE: l'unica zona di espansione in Melendugno è ubicata sulla Via Roca, ed è stata oggetto di Piano Particolareggiato, ormai quasi tutto attuato.

Borgagne

- a) P.E.E.P.: risultano ancora da realizzare mc.6.920 per n. 16 alloggi nella zona A e mc. 5.190 per n.12 alloggi nella zona B; tutti gli alloggi da realizzare sono riservati ai privati per interventi di edilizia convenzionata.
- b) ZONE DI COMPLETAMENTO: per le zone di completamento vale lo stesso discorso fatto per

Melendugno.

c) ZONE DI COMPLETAMENTO DI CUI ALLO STUDIO PARTICOLAREGGIATO DELLE AREE URBANISTICAMENTE DEFINITE E RELATIVO APPROFONDIMENTO INTEGRATIVO: un certo numero di lotti liberi compresi negli strumenti urbanistici attuativi restano in un comparto non edificato tra piazza S. Antonio e via Lecce, sulla via per S. Andrea (in vicinanza all'area P.E.E.P.) e in fondo a via IV Novembre.

d) ZONE A: nelle zone tipizzate dal P. di F. come A di interesse storico valgono le stesse considerazioni già espresse per Melendugno.

Torre S. Andrea

Il Programma di Fabbricazione non ha previsto a S. Andrea alcuna destinazione a edilizia residenziale

Torre Saracena

Nel villaggio denominato "Torre Saracena" è pressoché esaurita la cubatura prevista dall'omonimo piano di lottizzazione, quasi tutto attuato, Il P.P.A. ha inserito nelle sue previsioni l'unica fascia residua di zona di espansione CS a nord e a ovest del comparto già realizzato. Tale residua zona di espansione, per la quale è stata adottata la relativa lottizzazione privata, è stata confermata dal P.R.G.

Torre dell'Orso

Rarissime e di limitata estensione in torre dell'Orso le zone di completamento; inoltre sono pressoché esaurite le possibilità edificatorie offerte dall'approvazione del Piano Quadro delle zone di completamento indicate dalla Regione in sede di approvazione dei P. di F.; analogamente sono esaurite o in via di esaurimento le previsioni edificatorie delle seguenti lottizzazioni private relative alla zona di espansione:

- lottizzazione denominata "planivolumetrico Masseria Torre dell'Orso";
- Lottizzazione Gabrieli, in zona CS di espansione;
- n. 2 lottizzazioni di proprietà S.A.I.S. S.r.l., in zona C5 di espansione;
- n. 1 lottizzazioni a confine con la zona di rispetto dell'area archeologica di Roca Vecchia, denominata Villaggio Malama.

Per tutta la restante parte di zona di espansione sono state adottate le lottizzazioni relative; alcune sono state approvate in via definitiva e convenzionate, mentre altre sono ancora in itinere.

Il P.P.A. ha inserito nelle sue previsioni le residue possibilità edificatorie nella parte di zona di espansione; il P. R.G. ha confermato le stesse aree.

Roca

I suoli edificabili sono da tempo esauriti. Le uniche possibilità edificatorie consistono nelle sostituzioni edilizie.

San Foca

In questa località si è particolarmente diffuso l'abusivismo edilizio, sia per l'eccessivo frazionamento dei

suoli, sia per l'inerzia dei pochi proprietari di aree più estese a proporre piani di lottizzazione.

Il P.P.A. ha inserito nelle sue previsioni le residue possibilità edificatorie individuabili in tutta la zona C5 di espansione come già tipizzata dal P. di F., pur con le limitazioni sopra accennate. Il P.R.G. ha confermato tali indicazioni.

Torre Specchia - Villaggio Nettuno

Le zone di completamento, tutte interessate al Piano Quadro, sono quasi totalmente edificate. La possibilità edificatorie residue sono pertanto limitate.

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Il Comune di Melendugno è dotato di strumentazione attuativa che interessa le aree artigianali sia per il capoluogo (dove è stato redatto anche un ampliamento allo strumento attuativo originario) che in Borgagne.

Il piano di Melendugno risulta totalmente attuato nella sua formulazione originaria, rimanendo quindi disponibili quasi tutte le aree dell'ampliamento, per un numero massimo di 48 lotti, con superficie complessiva di mq.54.000 circa e relativa volumetria per mc.108.000; il piano di Borgagne è attuato parzialmente, con ulteriori possibilità edificatorie per un massimo di n.16 lotti, con superficie complessiva di circa 16.000 mq. E relativa volumetria pari a 32.000 mc.

Nel settore produttivo vanno inserite anche le zone turistico - alberghiere o per campeggi individuate dal P. di F. nelle località costiere, e precisamente:

1) In S. Andrea un comparto ancora non edificato ubicato al confine con il territorio di Otranto e a cavallo della strada che dalla S.S. 611 porta a S. Andrea; anche questo comparto è stato inserito nel P.P.A. di recente approvazione; il P.R.G. ha confermato questo comparto, aggiungendone un altro in adiacenza, sempre con la medesima destinazione;

2) In torre Saracena, dove rimane da realizzare una porzione di zona turistico - alberghiera compresa tra gli insediamenti già realizzati e la S.S. 611, ed anche questa inserita nel P.P.A.; anche quest'area è stata confermata in sede di P.R.G., che ha individuato altri due comparii con la stessa destinazione nelle immediate adiacenze dell'abitato;

3) In Torre dell'Orso, dove resta da edificare un albergo a camere nell'ambito della zona oggi denominata "Blue Area" facente parte di strumentazione attuativa già convenzionata e in gran parte realizzata; anche in questa località il P.R.G. ha individuato un comparto di zona turistico alberghiera, peraltro di limitata superficie;

4) In Roca, dove all'assenza di destinazioni turistico - alberghiere nel P. di F. il P.R.G. ha cercato di ovviare con reperimento di un comparto destinato a tale scopo;

5) In San Foca, dove sono ancora disponibile le seguenti aree:

- zona turistico - alberghiera, costituita da una fascia ubicata al centro dell'abitato, a partire dalla litoranea e fino al viale Argentina, per la quale sono in vigore già da molti anni le previsioni di dettaglio del Piano Quadro; anche quest'area è stata compresa nel primo P.P.A. e confermata dal P.R.G.;

- Zona destinata ad attrezzature per campeggio, individuata mediante variante al P. di F.; approvata dalla Regione con delibera G.R. n.4113 dei 29.04.1985 - in località San Basilio, tra San Foca e Torre Specchia, ed anch'essa compresa nel P.P.A. e confermata dal P. R.G..

4 - CONTENUTI DEL P.R.G.

4.1 - Elaborati costituenti il Piano

Gli atti tecnici del progetto di Piano Regolatore Generale, conformi a quanto previsto dall'art. 15 della L.R. 56/80, sono i seguenti:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO

TAV. 1 Relazione

TAV. 2 Norme Tecniche di Attuazione

TAV. 3 Regolamento Edilizio

TAV. 4 Inquadramento territoriale, con individuazione delle interrelazioni con i piani dei Comuni contermini Scala 1:25.000

TAV. 5 Carta dei vincoli, Scala 1:25.000

TAV. 6 (A - S - C - D - E) - Stato di fatto
Scala 1:5.000

TAV. 7 (A - B - C - D - E) - Stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti (programma di Fabbricazione) Scala 1:5.000

TAV. 8 Zonizzazione Scala 1:5.000

TAV. 9 Viabilità, servizi, verifica degli standards
Scala 1:5.000

TAV. 10 Comparti di minimo intervento
Scala 1:5.000

TAV. 11 Tematiche dei P.R.G. Scala 1:10.000.

Oltre ai suddetti elaborati, è stata trasmessa al S.U.R. l' "INDAGINE GEOLOGICO TECNICA, IDROGEOLOGICA E GEOLOGICO-AMBIENTALE condotta su parte del territorio amministrativo di Melendugno (Lecce) a supporto della stesura del P.R.G."

4.2 - Inquadramento territoriale

Il territorio del Comune di Melendugno, dell'estensione di 91,06 kmq., è ubicato nella Penisola Salentina centro-meridionale a circa 13 Km. a sud-est del capoluogo, lungo la fascia costiera adriatica tra Lecce e Otranto; confina ad est col mare Adriatico e a nord, ovest e sud rispettivamente col territorio dei comuni di: Acquarica, Vernole, Calimera, Martano, Carpignano, Otranto.

In esso insistono i centri abitati di Melendugno e Borgagne nell'entroterra e quelli di Torre Specchia, S. Foca, Roca, Torre dell'Orso, S. Andrea lungo la litoranea.

4.3 - Analisi delle problematiche esistenti

Il territorio è attualmente gravato da una serie di problemi dei quali i principali sono:

- abusivismo edilizio con considerevole cubatura complessiva: l'aggressione del territorio è stata esercitata per lungo tempo e in ogni direzione, anche con lottizzazioni (espansione dei nuclei abitati, aree agricole, aree di interesse paesaggistico, località costiere). Ciò ha comportato anche un probabile inquinamento della falda a causa di numerosi pozzi neri disperdenti;
- mancanza di servizi e di attrezzature viarie, conseguente all'abusivismo;
- classificazione come zone B nel vigente P. di F., di vaste aree inedificate, con conseguente insufficiente dotazione di aree per urbanizzazioni;
- scarsa utilizzazione delle zone agricole a fini produttivi, specie a ridosso dei centri abitati e sulla costa, con conseguente uso improprio del territorio per altri scopi;
- mancanza di piani d'irrigazione per un razionale sfruttamento delle acque reflue;
- carenza di attrezzature per il tempo libero e lo sport;
- carenza nel settore della viabilità, sia interna ai nuclei abitati, sia di collegamento tra di essi e con la rete regionale e sub-regionale;
- mancanza di tutela dei valori ambientali, naturalistici e paesaggistici e conseguente svilimento della

vocazione turistica del territorio;

- scarsa tutela del patrimonio monumentale, archeologico e naturalistico per la mancanza di una definizione aggiornata dei vincoli.
- carenza di attrezzature per la nautica, limitate al porticciolo di S. Foca.
- carenza di aree per campeggio.

4.4 - Proposto del P.R.G.

4.4.1 - Settore residenziale

Per quanto riguarda l'abusivismo edilizio, la maggior parte delle aree prima sottoposte a perimetrazione ex legge 47/85, art. 29, sono state successivamente stralciate dalle perimetrazioni stesse con delibera di C.C n. 128 del 23.10.1989. Pertanto, operando una distinzione tra le aree perimetrate e quelle stralciate, viene proposta, limitatamente alle prime, la redazione di varianti di recupero, ai sensi della medesima legge 47/85 Le seconde, in alcuni casi in Melendugno, vengono classificate dal P.R.G. come B4 (di completamento dei nuclei spontaneamente esistenti), mentre gli insediamenti in prossimità della costa vengono tipizzati E3 (agricola con edilizia impropria).

Per tutte le aree sopra nominate vengono richiesti strumenti attuativi di iniziativa pubblica o privata (vedi pag. 16 della relazione).

Il fabbisogno abitativo ed il conseguente dimensionamento vengono differenziati con due distinte valutazioni: la prima per i centri interni, la seconda per i centri costieri.

FABBISOGNO E DIMENSIONAMENTO PER I CENTRI INTERNI (Melendugno e Borgagne)

Le analisi (e relative tabelle), eseguite a norma della delibera di G.R. 6320/89, opportunamente interpretate per il caso specifico, inducono ad ipotizzare, alla fine del quindicennio di validità del Piano, una popolazione finale di 11.650 abitanti, cui corrisponde un fabbisogno di 5.957 stanze (primo metodo, Tab. 11). Analogamente viene ipotizzato, a fine quindicennio, un numero di 4.300 famiglie cui corrisponde un fabbisogno di 8.400 stanze (secondo metodo, Tab. 12). Viene quindi assunto il valore medio di 7.200 vani quale fabbisogno totale finale, di cui 5.400 (il 75%, pari a 675.000 mc) a Melendugno e 1.800vani a Borgagne (il 25%, pari a 225.000 mc).

Pertanto le previsioni di PRG risultano le seguenti:

per Melendugno:

- residua capacità insediativa zona B mc 101.250
- zona C1 mc 528.500
- area residua P.E.E.P. mc 17.300
- zona C3 mc 5.500
- zona C4 mc 5.200

Sommano mc 657.750

inferiore al fabbisogno calcolato.

per Borgagne:

- residua capacità insediativa zona B mc 33.750
 - area residua P.E.E.P. mc 12.110
 - zona C mc 175.950
-

Sommano mc 221.810
inferiore al fabbisogno calcolato.

Nell'ambito delle zone C 1 e C 4 andranno reperiti, per mezzo degli strumenti urbanistici attuativi di tali zone, i volumi per gli interventi di E.R.P. e di edilizia convenzionata o agevolata, in misura del 45% sia per Melendugno che per Borgagne.

FABBISOGNO E DIMENSIONAMENTO PER LE LOCALITÀ COSTIERE

La potenzialità ricettiva della costa, calcolata a norma dell'art.51 lettera d della l.r. 56/80, risulta pari a 10.475 bagnanti, che diventano 14.141 ipotizzando un coefficiente di contemporaneità di 1,35.

La capacità insediativa della costa prevista dal P. di F., considerando uno standard di 60 mc/ab, è di 11.463 unità. Pertanto il P.R.G. prevede nuovi insediamenti per le località costiere, entro il limite di 2.678 unità (14.141-11.463), che per lo standard di 60 mc/ab si traducono in 141.182 mc, così dislocati:

-
comparto D8.1 mq 34.300 mc 22.295

-
comparto D8.2 mq 51.350 mc 33.377
comparto D8.3 mq 30.450 mc 19.792

-
comparto D8.4 mq 12.500 mc 8.125
intervento in zona C 5 mc 2.993

-
comparto D8.5 mq 25.300 mc 16.445

-
comparto D8.6 mq 31.600 mc 20.540
comparto D8.7 mq 27.100 mc 17.615

Sommano mq 212.600 mc 141.182
2.353 ab)

Altre 300 unità sono previste nella zona D11 in Torre dell'Orso (campeggio) per un totale complessivo di unità insediabili pari a 2.653, e quindi entro il limite della residua capacità insediativa della costa come sopra calcolata.

Nel confermare le previsioni rivenienti dal P. di F., il PRG prevede nuovi interventi di tipo esclusivamente alberghiero, a bassa densità e altezza, localizzandoli in quei tratti di costa meno frequentati e/o in località che ne sono sprovviste.

4.4.2 - Settore produttivo

Il PRG conferma le previsioni del P. di F. e non prevede ampliamenti delle aree artigianali e industriali, essendo tuttora presenti numerosi lotti liberi sufficienti a soddisfare le rare richieste. Le nuove aree tipizzate dal P.R.G. come "produttive" sono in pratica, nella loro totalità, con destinazione specificatamente turistica (zone D8 su riportate).

L'identificazione delle zone realmente agricole distinte da quelle di interesse ambientale e/o naturale-naturalistico, consente, attraverso una idonea normativa, la salvaguardia del carattere produttivo di molte aree.

Il P.R.G. individua, inoltre, aree a specifica destinazione commerciale (nei centri sprovvisti) e due aree destinate ad attrezzature per campeggio.

4.4.3 - Settore servizi

La verifica degli standard (Tav. 9) dimostra che per i centri interni il fabbisogno di aree destinate a servizi è già abbondantemente soddisfatto allo stato attuale; per le località costiere invece è necessaria una forte previsione di aree a standard.

Le previsioni del P.R.G. risultano idonee al soddisfacimento del fabbisogno, pregresso e futuro, della fascia costiera. La saldatura, per tale fascia costiera, delle zone di espansione e di sviluppo turistico ai centri abitati esistenti, in un quadro di fruizione contemporanea e ampia delle attrezzature previste, dovrebbe consentire un riequilibrio territoriale lasciando integre e realmente utilizzabili ai fini pubblici, turistici e agricoli quasi tutte le aree costiere non interessate da costruzioni.

In questo quadro trova collocazione anche il recupero di fabbricati rurali (antiche masserie ormai prive dell'agro circostante) per i quali è previsto un cambio di destinazione con funzioni di attrezzature e servizi per il tempo libero e/o lo sport e simili.

La realizzazione di vaste aree per servizi e attrezzature può avvenire anche con intervento privato, oltre che nei centri interni anche a San Foca, Roca e nel comparto S. Andrea - Torre Saracena.

Il P.R.G. proposto prevede infine parchi a livello urbano e territoriale, attrezzature di supporto alla balneazione e alla nautica e l'ampliamento del porticciolo esistente in San Foca.

4.4.4 - Settore viario

Il P.R.G. propone nuovi tracciati viari (tangenziali, assi di penetrazione o di collegamento), ad integrazione di quelli esistenti o previsti da altri Enti, rivolte principalmente a:

- Alleggerire il traffico sulla S.S. 611 litoranea;
- Decongestionare le zone più "calde" di Melendugno (ingresso da Lecce - zona artigianale) e Borgagne;
- Collegare in modo soddisfacente tutte le zone del territorio comunale con le infrastrutture di maggiore importanza, anche a livello sovracomunale;
- Smaltire le correnti principali di traffico che si svolgono tra i comuni dell'entroterra e le località marine.

4.4.5 - Settore ecologico

Per la soluzione del problema "inquinamento" il P.R.G. propone un sistema di smaltimento dei liquami e delle acque nere con riutilizzo delle acque reflue a fini irrigui e con l'esclusione di ogni scarico a mare ancorché depurato.

A tale scopo il P.R.G. individua apposite aree per l'ubicazione degli impianti di depurazione, sia per i centri interni che per le località costiere. Viene pure previsto lo spostamento di quei depuratori ubicati a ridosso delle aree intensamente antropizzate.

4.5 - Vincoli territoriali

La trattazione dei vincoli nel progetto di P.R.G. è sviluppata nell'allegato n. 5 - carta dei vincoli (scala 1:25.000) - contenente la situazione attuale del regime vincolistico sul territorio ed una proposta di variazione sia del vincolo paesaggistico, limitatamente ai centri interni, che del vincolo archeologico in località Rocca Vecchia (quest'ultima esplicitata comunque anche negli elaborati 1:5000)

Va inoltre segnalata:

- La puntuale individuazione e tutela, nelle tavole dello stato di fatto, di tutte le aree boscate e a macchia mediterranea.
- la puntuale individuazione e tutela di tutte le zone umide con indicazione di ampie aree di rispetto per le stesse, con previsione di interventi volti alla creazione di parchi protetti;
- La puntuale individuazione e tutela di tutti i beni e manufatti di interesse storico, architettonico e archeologico con previsione di idonee aree di rispetto;
- La definizione dell'estensione dell'area archeologica di Rocca Vecchia (oggi l'area è vincolata ai sensi della legge 1089/1939 solo limitatamente alla parte compresa entro le mura del IV secolo a.C.).

Tutto ciò premesso, entrando nel merito delle proposte di Piano, si evidenzia quanto segue.

B) ESAME P.R.G.:

5.1 - Aspetti generati e obiettivi del P.R.G.

Nella redazione del Piano sono stati osservati dai progettisti i seguenti punti programmatici, in ottemperanza alla delibera di intenti dei C.C., che stabiliva gli obiettivi ed i criteri d'impostazione:

- a) Recupero del patrimonio edilizio esistente anche rurale;
- b) Riequilibrio dell'armatura generale dei servizi ed attrezzature;
- c) Recupero urbanistico e nuovo disegno delle zone di degrado ambientale e di abusivismo edilizio ai fini di un loro riuso più qualificato;
- d) Politica sociale della casa per i residenti;
- e) Uso riqualificato dei centri urbani;
- f) Ridotta crescita volumetrica dei comparti interessati all'abusivismo edilizio, e solo nei centri interni;
- g) Eliminazione delle possibili fonti di inquinamento del suolo, delle acque interne, sotterranee e del mare;
- h) Tutela ed uso collettivo del paesaggio;
- i) Tutela della campagna e della attività agricole;
- j) Tutela e vincolo dei monumenti, delle aree archeologiche e delle zone di valore ambientale ed ecologico;
- k) Equilibrata incentivazione dello sviluppo turistico nel rispetto dei punti precedenti;
- l) Collegamento di Melendugno alle previsioni di assetto dei comuni limitrofi.

Dall'esame del P.R.G. si riscontra, in generale, il rispetto di quanto stabilito nella delibera d'intenti.

5.2 - Dimensionamento del settore residenziale

Per quanto attiene il dimensionamento del settore residenziale relativo ai centri interni, si concorda con il calcolo operato dai progettisti (riportato nel precedente paragrafo 4.4.1) e sulla necessità di ulteriori 7.200 vani quale fabbisogno del prossimo quindicennio, di cui 5.400 vani in Melendugno e 1.800 vani in Borgagne.

5.3 - Zone D produttive

Per quanto attiene le zone D destinate ad usi industriali, artigianali, commerciali, si osserva quanto segue:

D1 - Artigianali e semindustriali. Per tali zone le previsioni dei P. di F. e successive varianti risultano confermate dal P.R.G. sia per Melendugno che per Borgagne. La relativa norma, oltre a salvaguardare gli strumenti urbanistici operanti, detta nuove regole per il completamento delle aree non edificate. Si confermano la zonizzazione e la norma adottata.

D2 - Insediamenti produttivi esistenti. Tale zona individua le attività di trasformazione dei prodotti agricoli che nel tempo si sono insediate nelle zone agricole dei P. di F. Per tali attività si ritiene utile precisare che il riconoscimento dell'esistenza di fabbricati non costituisce per essi sanatoria in quanto, se non legittimamente realizzati, restano comunque valide le disposizioni della Legge Statale 47/85 e successive modifiche e integrazioni. Il cambio di destinazione d'uso previsto dalla norma dell'art. III.5.2 è consentito solo per i fabbricati regolarmente autorizzati e/o legittimati.

D3 - Insediamenti produttivi esistenti. Trattasi di insediamenti esistenti nel contesto delle zone B.

Si confermano la zonizzazione e la norma adottata le precisazioni espresse per la precedente zona omogenea D2.

D4 - Miste artigianali e commerciali. Trattasi di un'area a nord di Melendugno, a ridosso della via provinciale per S. Foca, la cui individuazione nella tav. 8C risulta operata dai progettisti sulla base di una generica giustificazione riveniente dalle numerose richieste degli operatori del settore. Pertanto, non avendo i progettisti supportato tale scelta con il calcolo del fabbisogno del settore commerciale ai sensi dell'art. 51 della l.r. 56/80, ed avendo per altro attestato che le richieste di aree destinate ad attività artigianali sono limitate, si ritiene che, salvo diversa dimostrazione in sede di controdeduzioni che ne giustifichi il mantenimento, detta zona D4 venga stralciata e ritipizzata zona E agricola. Conseguentemente l'art. III.5.4 viene depennato.

D5 - Miste artigianali e commerciali esistenti. Si confermano la zonizzazione e la norma adottata con le precisazioni esposte per la precedente zona omogenea D2.

D6 - Commerciale in S. Foca. Si confermano la zonizzazione e la norma adottata con le precisazioni esposte per la precedente zona omogenea D2.

Per le aree tipizzate DS e D6 per attività commerciali valgono le norme di cui al D. Lgs. 114/98.

5.4 - Zone produttive turistiche

Per il dimensionamento del settore turistico - alberghiero non si ritiene giustificato, e quindi condivisibile, il fattore di contemporaneità considerato dai progettisti, in quanto lo stesso tende ad aumentare in maniera fittizia la capacità insediativa della costa, già sopravvalutata accettando l'ipotesi di praticabilità della fascia rocciosa computata in mi. 9.950

Inoltre la verifica della capacità ricettiva eseguita dai progettisti in base alle previsioni dei P. di F. non tiene conto delle zone B costiere (B5 e B7), né tanto meno dei volumi realizzati abusivamente.

Pertanto, al fine di corrispondere ai criteri fissati dalla delibera di G.R. n. 6320/89, tutelando nel contempo un territorio che, ancorché antropizzato, conserva ancora apprezzabili valori ambientali e paesaggistici, confermando le previsioni rivenienti dal P. di F., si prescrive l'eliminazione di tutte le nuove previsioni di P.R.G. di tipo turistico turistico-alberghiero tipizzate D8, ad eccezione dell'intervento in zona C5 oggetto di transazione tra comune e privati in Torre dell'Orso così come puntualmente specificato a pag. 53, 54 e 55 della relazione del progetto di piano.

D7 - Turistiche alberghiere. Si confermano la zonizzazione e la norma adottata.

D8 - Alberghiere nei centri costieri. Per quanto innanzi detto in merito al dimensionamento del settore turistico - alberghiero, si elimina l'art. III.5.8 delle N.T.A. e si stralciano le zone D8 classificandole come zone agricole, precisamente come riportato al successivo paragrafo 6.1.

D9 - Alberghiere nei centri interni. Trattasi di individuazione episodica di due aree tipizzate D9 nell'allegato 8c, ad ovest e a nord-est dell'abitato di Melendugno, localizzate all'esterno delle previsioni pianificatorie dei P.R.G., distanti dal centro abitato ed isolate in zona agricola, in contrasto quindi con i concetti informativi del Piano; inoltre non risulta operato il calcolo del fabbisogno di tali aree in relazione all'art. 51 della l.r. 56/80.

Pertanto esse vengono stralciate e riclassificate zona E1 agricola, salvo che, in sede di controdeduzioni dell'Amministrazione, le scelte operate vengano supportate da valide giustificazioni conseguentemente l'art. III.5.9 viene depennato.

D10 - Insediamenti ricettivi esistenti (alberghi e/o ristoranti). Si confermano la zonizzazione e la norma adottata con le precisazioni riportate in merito alla zona omogenea di tipo D2.

D11 - Insediamenti turistico ricettivi all'aperto (campeggi). Si confermano la zonizzazione e la norma adottata con la precisazione che se gli insediamenti previsti dal P.R.G. rientrano nelle limitazioni pianificatorie contemplate alle lettere f), h) ed i) dell'art. 51 della l.r. 56/80, essi dovranno essere stralciati dalle previsioni di piano e le relative aree classificate come zona E2 agricola speciale. Dette operazioni di verifica dovranno essere effettuate dall'Amministrazione in sede di controdeduzioni.

D12 - Miste artigianali e commerciali di supporto alla nautica. Si confermano la zonizzazione e la norma adottata con le identiche prescrizioni della zona D11.

D13 - Servizi di supporto al turismo. Si conferma la zonizzazione e dalla norma adottata vengono eliminati i previsti incrementi volumetrici, restando confermate solo le norme di ristrutturazione degli immobili esistenti. Inoltre si confermano le identiche prescrizioni delle zone D2 e D11.

D14 - Servizi di supporto al turismo esistenti. Si conferma la zonizzazione e dalla norma adottata vengono eliminati i previsti incrementi volumetrici, restando confermate solo le norme di ristrutturazione degli immobili esistenti. Inoltre si confermano le identiche prescrizioni delle zone D2 e D11.

5.5 - Standard urbanistici

Per le zone F1, F2, F3 e F4 non vi sono rilievi da evidenziare, trattandosi di servizi pubblici dimensionati in base al D.M. 2.4.1968 n. 1444.

In merito alle altre zone F tipizzate dal P.R.G., seppure assimilabili alle zone di cui al suddetto D.M., le attività e attrezzature ivi previste possono essere realizzate sia per iniziativa pubblica che privata.

In relazione alle specifiche norme tecniche di attuazione di tali zone, si prescrive quanto segue:

F5 - Verde sportivo a livello urbano di iniziativa pubblica e Privata. Si confermano la zonizzazione e la norma adottata.

F6 - Parco Urbano. Per gli edifici già presenti nell'ambito delle zone F6, il riconoscimento dell'esistenza di tali fabbricati non costituisce sanatoria, in quanto per gli stessi, se non legittimamente realizzati, restano comunque valide le disposizioni della Legge Statale 47/85 e successive modifiche e integrazioni. Per detti edifici il cambio di destinazione d'uso previsto dalla norma dell'art. III.7.6 è consentito solo per i fabbricati regolarmente autorizzati e/o legittimati.

L'area tipizzata F6 nell'allegato 8c, ad ovest dell'abitato di Melendugno, situata tra la via vecchia Vernole e la provinciale per Calimera, appare isolata ed in contrasto con i concetti informativi dei P.R.G.; pertanto essa viene stralciata e riclassificata E1 agricola, salvo che, in sede di controdeduzioni dell'Amministrazione, la scelta operata venga supportata da valide giustificazioni.

F7 - Parco territoriale di interesse ambientale. Si confermano la zonizzazione e la norma adottata.

F8 - Servizi di supporto alla balneazione. Per la zona tipizzata F8 si condividono le osservazioni espresse in sede di parere dalla Capitaneria di Porto di Brindisi, trasmesse al Comune di Melendugno con nota del 13.12.1986 - prot. N. 021925/D, riportate al paragrafo 2.4 della presente relazione/parere e che qui s'intendono integralmente trascritte.

F9 - Verde attrezzato di iniziativa pubblica o privata. Nell'allegato 8c, la zona F9 attraversata dal canale del Brunese viene interamente stralciata dalle previsioni di P.R.G., stante la vigente normativa di tutela, e classificata E2 agricola speciale di interesse paesaggistico. Conseguentemente l'art. III.7.9 viene depennato.

F10 - Attrezzature e servizi per il tempo libero e per lo sport di iniziativa pubblica e privata. L'area tipizzata F10 nell'allegato 8c, ad ovest dell'abitato di Melendugno, situata tra la via vecchia Vernole e la provinciale per Calimera, appare isolata ed in contrasto con i concetti informativi dei P.R.G.; pertanto essa viene stralciata e riclassificata E1 agricola, salvo che, in sede di controdeduzioni dell'Amministrazione, la scelta operata venga supportata da accettabili giustificazioni.

F11 - Aree per distributori carburanti. Le norme regolamentanti i distributori carburanti, dovranno essere verificate, in sede di controdeduzioni, per adeguarle alla vigente legislazione.

F12 - Attrezzature sanitarie di iniziativa pubblica o privata. Si confermano la zonizzazione e la norma adottata.

F13 - Attrezzature socio-sanitarie di iniziativa pubblica o privata. Si confermano la zonizzazione e la norma adottata.

F14 - Impianti tecnologici. Si confermano la zonizzazione e la norma adottata.

F15 - Aree per il mercato settimanale. Si confermano la zonizzazione e la norma adottata.

F16 - Aree destinate a piazza, airole spartitraffico e simili. Si confermano la zonizzazione e la norma adottata.

Resta inteso che le previsioni relative alle zone omogenee F5, F6, F7, F8, F10, F12 ed F13 necessitano di verifiche in rapporto alle disposizioni della L.R. 56/80, art.51 e della L.R. 30/90 e successive modifiche e integrazioni.

Tali operazioni di verifica dovranno operarsi in fase di controdeduzioni comunali.

5.6 - Zone agricole

E - Zone E produttive agricole

Dall'esame dell'art. III.6 delle N.T.A (prescrizioni comuni per le zone E produttive agricole) e dai grafici (allegati 8) si riscontrano due diverse previsioni di lotto minimo d'intervento. Nel mentre si concorda con la definizione di 20.000 mq per la porzione di territorio prossimo alla costa, per la restante parte del territorio, per il quale è prescritto un lotto minimo di 10.000 mq, si ritiene di poter fissare in mq. 5.000 la minima quantità culturale di detta zona agricola: ciò in relazione alle numerose osservazioni avanzate da parte di privati e di rappresentanti della pubblica Amministrazione che evidenziano l'elevato frazionamento della zona agricola.

Parimenti si ritiene di concordare con le determinazioni del Commissario ad acta che, in accoglimento di alcune osservazioni, ha fissato per le culture specialistiche in serra un lotto minimo di mq 3.000, in coerenza anche con quanto disposto dalla legge n. 133 del 26.2.1994, art. 9.

E1 - Zona E1 agricola. Si conferma la zonizzazione adottata con le prescrizioni riportate al successivo paragrafo 6.2 a modifica dell'art. III.6.1 delle N.T.A.

E2, E3, E4 - Altre zone agricole. Si confermano le zonizzazioni e le norme adottate.

6 - APPROVABILITA'CON PRESCRIZIONI

Tutto ciò premesso ed in relazione a quanto prospettato negli atti di progetto, si ritiene in linea generale e dal punto di vista tecnico-urbanistico approvabile il P.R.G. del Comune di Melendugno.

In particolare, al fine di tenere in debito conto i rilievi in precedenza formulati, si ritiene necessario introdurre negli atti in questione le seguenti prescrizioni:

6.1 - Cartografia e zonizzazione

Tav.5 - Carta dei vincoli. Si riconfermano i vincoli esistenti rivenienti dalle disposizioni di legge vigenti: devono pertanto essere stralciate dalla stessa tavola le proposte di modifica dei vincoli

Tavv.8 - Zonizzazione. Tavv. 10 - Comparti di minimo intervento.

- La zona D4 (mista artigianale e commerciale) della Tav. 8C viene stralciata e ritipizzata come zona D agricola E.

- Le zone D8 (turistico alberghiere nei centri costieri) di seguito elencate, previste nelle Tavv. 8 (B-CD) e nelle Tavv. 10 (B-C-D), vengono stralciate e ritipizzate come zone agricole di tipo E2:

- comparto D8.1 - comparto D8.5

- comparto D8.2 - comparto D8.6

comparto D8.3 comparto D8.7

- comparto D8.4

- Le due zone D9 delle tavv. 8C e 10C (alberghiere nei centri interni) vengono stralciate e riclassificate come zone agricole E1, salvo approfondimenti in sede di controdeduzioni.

- Per le zone D11, D12, D13, e D14, se gli insediamenti previsti dal P.R.G. rientrano nelle limitazioni pianificatorie contemplate alle lettere f), h) ed i) dell'art. 51 della l.r. 56/80, essi dovranno essere stralciati dalle previsioni di piano e le relative aree classificate come zona E2 agricola speciale. Dette verifiche dovranno operarsi in sede di controdeduzioni comunali.

- La zona F6 dell'allegato 8C, situata tra la via vecchia Vernole e la provinciale per Calimera ad ovest dell'abitato di Melendugno, viene stralciata e riclassificata E1 agricola, salvo approfondimenti in sede di

controdeduzioni.

- La zona F9 attraversata dal canale del Brunese viene interamente stralciata dalle previsioni di P.R.G. e classificata E2 agricola speciale di interesse paesaggistico.
- L'area tipizzata F10 nell'allegato 8c, ad ovest dell'abitato di Melendugno, situata tra la via vecchia Vernole e la provinciale per Calimera, viene stralciata e riclassificata E1 agricola, salvo approfondimenti in sede di controdeduzioni.
- Le zone omogenee di tipo F5, F6, F7, F8, F10, F12 ed F13 necessitano comunque di approfondimenti in sede di controdeduzioni in rapporto alle disposizioni della L.R. 56/80, art.51 e della L.R. 30/90 e successive modifiche e integrazioni.

6.2 - Norme Tecniche di Attuazione

Agli articoli III.5.2, III.5.3, III.5.5, III.5.6, III.5.10 e III.5.14 regolamentanti rispettivamente le zone D2, D3, D5, D6, D10, D13 e D14, dovrà essere aggiunta la seguente frase: "il riconoscimento della preesistenza di fabbricati non costituisce per essi sanatoria, in quanto se non legittimamente realizzati, restano comunque valide le disposizioni della Legge Statale 47/85 e successive modifiche e integrazioni. Il cambio di destinazione d'uso previsto dalla norma è consentito solo per i fabbricati regolarmente autorizzati e/o legittimati

Gli articoli III.5.4, III.5.8 e III.5.9 vengono depennati in quanto le relative zone D4, D8 e D9 sono stralciate.

Gli articoli III.5.5 e III.5.6 vanno modificati adeguandoli alla normativa dei D. Lgs. 114/98 riguardante le attività commerciali.

All'art. III.5.13 vanno eliminati i commi dal 12° al 17° (di pag. 68 commi dal 1° al 5°) che prevedono gli incrementi di ampliamento e nuove costruzioni.

All'art. III.5.14 va eliminato l'ultimo comma di pag. 71 ed i primi 6 commi di pag. 72 che prevedono gli incrementi di ampliamento e nuove costruzioni.

Il comma D) dell'art. III.6 (lotto minimo d'intervento in zona agricola) va modificato sostituendo alle parole "a 10.000 mq nella restante parte" le parole "a 5.000 mq nella restante parte".

Allo stesso comma va aggiunta la seguente frase: "Per le culture specialistiche in serra il lotto minimo di intervento non dovrà essere inferiore a 3.000 mq".

Per l'art. III.6.1 relativo alle zone agricole E1 si prescrive quanto segue:

- Al punto f) si aggiunge "e fatte salve comunque le disposizioni di leggi vigenti in materia.
- Al punto 2) vengono eliminate le parole "e previo parere dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica".
- Si elimina il 2° comma di pag. 76 in quanto, in base a sentenze giurisprudenziali, non risulta più proponibile la procedura di deroga, se non per opere pubbliche e/o di pubblico interesse.
- Si elimina il 6° comma di pag. 76 in quanto per lo smaltimento di rifiuti e similari dovranno essere seguite le disposizioni statali e regionali vigenti in materia.

All'art. III.7.3 relativo alle zone F3 (verde pubblico attrezzato), recependo quanto deliberato dal Commissario ad acta con delibera n. 2 del 9/4/96, si aggiunge la possibilità dell'intervento privato in alternativa a quello pubblico, con modalità e forme da stabilirsi a tutela del pubblico interesse.

Agli articoli III.7.3 e III.7.6 va aggiunta la seguente frase: " Per gli edifici già presenti nell'ambito delle zone F3 ed F6, il riconoscimento dell'esistenza di tali fabbricati non costituisce sanatoria, in quanto per gli stessi, se non legittimamente realizzati, restano comunque valide le disposizioni della Legge Statale 47/85 e successive modifiche e integrazioni. Per detti edifici il cambio di destinazione d'uso previsto dalla norma dell'art. 111.7.6 è consentito solo per i fabbricati regolarmente autorizzati e/o legittimati".

All'art. III.7.6, recependo quanto deliberato dal Commissario ad acta con delibera n. 2 del 9/4/96, si aggiunge la categoria "opere di straordinaria manutenzione" per l'edilizia preesistente.

L'art. III.7.8 riguardante le zone 8 (servizi di supporto alla balneazione) va modificato per adeguarlo alle osservazioni espresse dalla Capitaneria di Porto di Brindisi in sede di parere, trasmesse al Comune di Melendugno con nota dei 13.12.1986 - prot.N.021925/D, riportate al paragrafo 2.4 della presente

relazione/parere e che qui s'intendono integralmente trascritte.

L'art. III.7.9, riguardante la zona F9 interessata dal canale del Brunese, viene depennato in quanto tale zona deve essere stralciata e riclassificata.

L'art. III.7.11 relativo alle aree per distributori carburanti deve essere verificato per adeguarlo alle vigenti disposizioni di legge in materia.

6.3 - Regolamento edilizio

Il regolamento edilizio, in linea generale ammissibile, va comunque verificato in rapporto alla delibera di G.R. n. 6320/89 e adeguato alle sopravvenute disposizioni di legge.

7 - ESAME OSSERVAZIONI

7.1 - Elenco osservazioni

A seguito della pubblicazione degli avvisi di deposito dei P.R.G. effettuato dal 22 marzo al 22 aprile 1995 presso la Segreteria Comunale, sono state presentate al Comune di Melendugno, nei termini fissati dalla L.R. 56/80, n. 84 osservazioni; risultano inoltre pervenute direttamente all'Assessorato Regionale all'Urbanistica altre 5 osservazioni. Si elencano qui di seguito le osservazioni con le conclusive determinazioni del Commissario ad acta:

A) Osservazioni presentate al Comune nei termini di legge:

- 1) CANDIDO Francesco (respinta)
- 2) GERMANI Russo (respinta)
- 3) Arch.tti CARROZZINI - DIMA - RUBICHI
(accolta parzialmente)
- 4) RIZZO Primaldo (accolta)
- 5) DIMA Domenico (respinta)
- 6) LEPORE Maria (respinta)
- 7) PASCA Vito (respinta)
- 8) DE RINALDIS ed altri (respinta)
- 9) AVANTAGGIATO Antonio (respinta)
- 10) POTI Vita (respinta)
- 11) DELLE DONNE - CARROZZO (respinta)
- 12) BELSANTI Rodolfo (respinta)
- 13) Germani PETRACHI (accolta)
- 14) RIZZO Ubaldo - PALMISANO - VERI -
ECC. (accolta)
- 15) Germani SANTORO E PETRACHI
(respinta)
- 16) GERARDO Guido - URSO M.R. - CANDI-
DO A. (respinta)
- 17) SANTORO Benito (respinta)
- 18) MARIANO Pietro (accolta a condizione)
- 19) CONTALDO Sonia e LUCERI Paolo
(respinta)
- 20) MELE Vincenzo (respinta)
- 21) PICONESI Luciano (accolta a condizione)
- 22) Germani GRECO E MARIANO Leonardo
(accolta a condizione)
- 23) DURANTE Angelo (accolta a condizione)

- 24) DURANTE Angelo (respinta)
- 25) TOMMASI Dott. Luigi Antonio
(accolta parzialmente)
- 26) Arch.tti CARROZZINI - DIMA - RUBICHI
(accolta)
- 27) SARACINO Maria (respinta)
- 28) POTI' Dott. Enrico (accolta)
- 29) DELLA TORRE Marinella
(accolta a condizione)
- 30) DE GIORGI Francesco (respinta)
- 31) ELIA Raimondo e PETRACHI Antonia
(respinta)
- 32) CALOGIURI Marcello (respinta)
- 33) CARRISI Maria (respinta)
- 34) Germani GRECO (respinta)
- 35) TOMMASI Giovanni (respinta)
- 36) PASCALI - POTI - GABRIELI - CORVINO - DE, GIORGI - MARRA
(accolta a condizione)
- 37) ACCOGLI Antonio ed altri
(accolta a condizione)
- 38) SINDACO e CAPOGRUPPO
magg. dei C.C. (accolta)
- 39) SINDACO e CAPOGRUPPO
magg. dei C.C. (accolta)
- 40) SINDACO e CAPOGRUPPO
magg. dei C.C. (accolta)
- 41) SINDACO e CAPOGRUPPO
magg. dei C.C. (respinta)
- 42) SINDACO e CAPOGRUPPO
magg. dei C.C. (respinta)
- 43) SINDACO e CAPOGRUPPO
magg. dei C.C. (accolta)
- 44) SINDACO e CAPOGRUPPO
magg. dei C.C. (respinta)
- 45) SINDACO e CAPOGRUPPO
magg. dei C.C. (respinta)
- 46) SINDACO e CAPOGRUPPO
magg. dei C.C. (respinta)
- 47) SINDACO e CAPOGRUPPO
magg. dei C.C. (accolta a condizione)
- 48) SINDACO e CAPOGRUPPO
magg. del C.C. (accolta a condizione)
- 49) SINDACO e CAPOGRUPPO
magg. dei C.C. (accolta parzialmente)
- 50) SINDACO e CAPOGRUPPO
magg. dei C.C. (accolta)
- 51) SINDACO e CAPOGRUPPO
magg. dei C.C. (accolta a condizione)
- 52) SINDACO e CAPOGRUPPO

- magg. dei C.C. (accolta)
- 53) SINDACO e CAPOGRUPPO
magg. dei C.C. (accolta)
- 54) SINDACO e CAPOGRUPPO
magg. dei C.C. (accolta)
- 55) SINDACO e CAPOGRUPPO
magg., dei C.C. (accolta)
- 56) SINDACO e CAPOGRUPPO
magg. dei C.C. (respinta)
- 57) SINDACO e CAPOGRUPPO
magg. del C.C. (accolta)
- 58) SINDACO e CAPOGRUPPO
magg. dei C.C. (accolta)
- 59) APRILE Dott. Walter (accolta parzialmente)
- 60) LA PORTICCIOLO S.n.c. di Di DONNO
Anna (respinta)
- 61) ELIA Alberto (accolta a condizione)
- 62) CORRADO Stefano e MELE Luisa
(accolta a condizione)
- 63) VERRI M.Teresa, VERRI Consiglia, CANDIDO Luigi ed altri (accolta parzialmente)
- 64) CICCARESE Salvatore - D'AUTILIO Rosa - D'AUTILIO Flavio ecc. (respinta)
- 65) GRECO Domenica (accolta parzialmente)
- 66) DURANTE - LONGO ed altri
(accolta parzialmente)
- 67) CORICCIATI Avv. Cesare (respinta)
- 68) MONTINARO Mario CISNAL MELENDU-
GNO (respinta)
- 69) DIMA Gaetano (respinta)
- 70) MARTINA Giovanni - URSO Franca
(accolta a condizione)
- 71) CALIFATI Americo (accolta a condizione)
- 72) GRASSO Pompilia respinta)
- 73) CICCARESE Arch. per conto di SPECCHIA
Giuseppe e TAMBURRANO Grazia
(respinta)
- 74) CICCARESE Arch. per conto di SANTORO
Addolorata (respinta)
- 75) CICCARESE Arch. per conto di GRECO -
LEFONS (respinta)
- 76) CICCARESE Arch. per conto dei germani
VERRI ecc. (accolta a condizione)
- 77) CASTRIGNANO'P. Di DONFRANCESCO
P.L. (respinta)
- 78) Di DONFRANCESCO C.M. e CASTRI-
GNANO'P (respinta)
- 79) TOMMASI P. - MONTINARO L. - CASTRIGNANO P. - MONTINARO M.
(accolta a condizione)

80) SPRO R. - CAIULO B.A - CAIULO A.

(respinta)

81) ELIA Raimondo (respinta)

82) TURI Antonio (accolta parzialmente)

83) TURI Claudio (accolta)

84) RIZZELLI Francesco (respinta)

B) Osservazioni pervenute direttamente all'Assessorato Regionale all'Urbanistica:

1) BELSANTI Dott. Rodolfo

2) PELLE' Maria

3) CORATELLI Lorenza

4) TOMMASI Luigi

7.2 - Esame e proposte

7.2.1 - Osservazioni presentate al Comune

Esaminate nel merito le singole osservazioni, si riporta in sintesi il contenuto delle stesse, le controdeduzioni del Commissario ad acta e il parere del C.U.R. ristretto:

OSSERVAZIONE N. 1

Località: S. Foca

Previsione P.R.G.: E3 "agricola con edilizia impropria"

Richiesta: Trasformazione in zona edificabile

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto in contrasto con i concetti informativi dei PRG e riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 2

Località: Borgagne

Previsione P.R.G.- Zona C" (P.E.P.E. approvato con delib. G.R. 3434/81)

Richiesta: Trasformazione in zona "B3"

Controdeduzioni: Parere contrario trattasi di presa d'atto di P.E.E.P. valido sino al 1999.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 3

Località: Torre Speccia - S. Foca - Torre dell'Orso - Melendugno - S. Andrea - Borgagne

Previsione P.R.G.: B7 - F3 - F10 - B5 - svincolo stradale, verde pubblico, zona E11; verde pubblico e B1;

R. e art.36; N.T.A. punto 1.5.8; zone A1 - A2 - B1 - B2 - B4 - B5

Richiesta: 1) Presa d'atto di strada non riportata tav.8/A; 2) presa d'atto mercantino (8/B9); 3) Correz. Svincolo strada (8/C); esclusione dal P.P. di area verde dei P.F. (8/C); 4) Trasformazione zona 84 in 133 (8/D), 5) previsione per piani interrati ad uffici, locali commerciali e per il tempo libero; 6) riformulazione definizione H lorda; 7) norma per parcheggi, 8) disposizione per parcheggi pubblici nei casi di cambio di destinazione d'uso nella zona a2; 9) C.S. per la zona B1; 10) reinserimento norme per P.P. approvati in

zona B2; 11) deroga alla distanza dai confini in zona B4 nei casi di fabbricati esistenti; 12) maggiore altezza (mt. 10,50) per alberghi in zona B5.

Controdeduzioni: Parere favorevole ai punti 1 - 2 - 3 - 4 - 6 in quanto non alteranti i concetti dei P.R.G., contrario al n.5 perché contrastante il regolamento d'igiene R.P. di cui alla delib. di G.R n. 2919/93, contrario n. 7 - 8 - 9 in quanto i parcheggi privati derivano da prescrizioni di Legge; parere favorevole ai n. 10 limitatamente alle zone B2 interessate dagli studi particolareggiati approvati e nel rispetto delle norme; nel caso di aree non disciplinate dai predetti S.P. valgono le norme dei P.R.G.; per il n. 11 le distanze vanno rinviate alla S.U.E. d'iniziativa pubblica; per il n. 12 parere favorevole considerato il lieve aumento (per alberghi) da 10,00 a 10,50 mt.

Parere C.U.R.: Si concorda con le determinazioni dei Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 4

Località: Torre dell'Orso

Previsione P.R. G.: Zona F4 (parcheggi pubblici)

Richiesta: Inserimento area in un comparto minimo d'intervento (art. 15 L. R. 6/79)

Controdeduzioni: Parere favorevole - si costituisce un comparto di minimo intervento comprendente l'area di che trattasi e le 4 zone E3 circostanti.

Parere C.U.R.: Parere contrario in quanto in contrasto con i concetti informativi dei PRG e riflettente interessi privatistici.

OSSERVAZIONE N. 5

Località: Torre Saracena

Previsione P.R.G.: Zona E2

Richiesta: Da zona E2 zona D8

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi dei piano perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni dei Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 6

Località: Roca

Previsione P.R.G.: Zona 135

Richiesta: Maggiori indici volumetrici ed altezza

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi dei piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 7

Località: Roca

Previsione P.R.G.: F6 (parco urbano)

Richiesta: Zona B10 o ristrutturazione edilizia

Controdeduzioni: Tale zona non è prevista nel P.R.G., parere contrario alla richiesta di tipizzazione in

quanto l'area è sita nell'ambito dei 300 mt. dal demanio marittimo, e perché la relativa normativa, per abitazioni esistenti, consente opere di manutenzione ordinarie ed il cambio di destinazione d'uso. A tali categorie si aggiunge: opere di straordinaria manutenzione.

Parere C. U. R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 8

Località: Melendugno o Borgagne

Previsione P.R.G.: Zona a vincolo cimiteriale

Richiesta: Ritipizzazione a zona edificabile

Controdeduzioni: Parere contrario per rispetto inedificabilità prevista dal T.U. Leggi sanitarie 1934 e perché alterante i concetti informativi dei P.R.G.

Parere C. U. R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 9

Località: S. Foca

Previsione P.R.G.: Zona umida e paludosa

Richiesta- Tipizzazione a zona di espansione residenziale

Controdeduzioni: Parere contrario per inedificabilità dell'area derivante dalla studio geologico e perché alterante i concetti informativi dei P.R.G.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta ed in quanto la capacità insediativa della costa è già soddisfatta dalle sole previsioni del P. di F.

OSSERVAZIONE N. 10

Località: S. Foca

Previsione P.R.G.: Zona E3 (edilizia impropria)

Richiesta- Tipizzazione in zona residenziale

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano. Trattasi di zona già convenientemente normata nel P.R.G.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 11

Località: Torre Saracena

Previsione P.R.G.: Zona E2

Richiesta: Da zona E2 a zona C8

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi dei P.R.G. con particolare riferimento al dimensionamento.

Parere C. U. R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 12

Località: Torre dell'Orso (Loc. Sentinella)

Previsione P.R.G.: D11 (insediamenti turistico ricettivi all'aperto)

Richiesta: D4 - turistica alberghiera

Controdeduzioni: Parere contrario perché riflettente interessi privatistici ed in quanto alterante i concetti informativi dei P.R.G.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 13

Località: Torre dell'Orso

Previsione P.R.G. El agricola

Richiesta: Estensione tipizzazione F10 come area limitrofa

Controdeduzioni: Parere favorevole in quanto trattasi di area a servizi

Parere C.U.R.: Parere contrario in quanto in contrasto con i concetti informativi dei PRG e riflettente interessi privatistici.

OSSERVAZIONE N. 14

Località: Melendugno

Previsione P.R.G.: Zona C1 di, espansione residenziale

Richiesta: Zona C1, a zona B1 come da studio particolareggiato approvato

Controdeduzioni: Parere favorevole prendendo atto che trattasi di area disciplinata da studio particolareggiato approvato.

Parere C. U. R.: Si accoglie concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 15

Località: Melendugno

Previsione P.R.G.: Varie

Richiesta: Revisione completa P.R.G.

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del P.R.G.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 16

Località: Melendugno

Previsione P.R.G.: Varie

Richiesta: Revisione completa P.R.G.

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del P.R.G.,

Parere C. U. R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 17

Località: S. Foca

Previsione P.R.G.: F4 (parcheggio pubblico)

Richiesta: Da zona F4 a zona edificatoria

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto riflettente interessi privatistici e perché alterante i concetti informativi del piano

Parere C. U. R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 18

Località: Borgagne

Previsione P.R. G.: Zona F4 (parcheggi pubblici)

Richiesta: Tipizzazione da parte dell'area (circa mq.5009 in zona B1 secondo previsioni dello studio particolareggiato

Controdeduzioni: Parere favorevole limitatamente al ripristino della previsioni dello studio particolareggiato approvato

Parere C.U.R.: Si accoglie a condizione concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 19

Località: Borgagne

Previsione P.R.G.: Viabilità

Richiesta: Eliminazione tronchi viari

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto riflettente interessi privatistici e perché alterante i concetti informativi del P.R.G.

Parere C. U. R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 20

località: Torre dell'Orso

Previsione P.R. F6 parco urbano

Richiesta: Tipizzazione a residenza e/o alberghi

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto trattasi di aree sito nell'ambito di 300 mt. dal confine del demanio marittimo, inedificabili secondo le vigenti disposizioni di legge: LL.RR. 56/82 e 30/90; vale osservazione 7

Parere C. U. R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 21

Località: S. Foca

Previsione P.R.G.: Svincolo viario

Richiesta: Rinvio determinazione svincolo al piano particolareggiato del comparto "E3" per tener conto dell'edilizia esistente

Controdeduzioni: Parere favorevole in sede in P. P. dovrà tenersi conto della situazione edilizia in atto.

Parere C.U.R. Si accoglie a condizione concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 22

Località: Borgagne

Previsione P.R.G.: F 15 (area per mercato settimanale)

Richiesta: Riduzione F15 ed area a zone Cl o a zona E1

Controdeduzioni: Parere favorevole ma in sede in attuazione delle previsioni, il Comune valuterà la quantità di area necessaria al mercato settimanale lasciando all'uso agricolo (E1) l'eventuale residua area.

Parere C.U.R.: Si accoglie a condizione concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 23

Località: Melendugno

Previsione P.R.G.: Zona D2 (insediamenti produttivi esistenti)

Richiesta: Modifica alla N.T.A. al fine di consentire ampliamenti

Controdeduzioni: Parere favorevole allo scopo di favorire adeguamenti degli impianti produttivi esistenti nella misura max del 10% delle volumetrie preesistenti (valido per tutta la zona D2)

Parere C.U.R. Si accoglie a condizione concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 24

Località: Melendugno

Previsione P.R.G.: F3 (verde pubblico attrezzato)

Richiesta: Ritipizzazione a zona B4 o C1

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto riflettente interessi privatistici e perché alterante i concetti informativi del P.R.G.

Parere C. U. R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 25

Località: Roca

Previsione P.R. G.: 1) Zona umida; 2) Interesse archeologica e area di rispetto; 3) F4 (parcheggio pubblico)

Richiesta: Per i punti 1) e 2) eliminazione dei vincoli; per il punto 3) spostamento zona F4

Controdeduzioni: Parere contrario alle osservazioni n. 1 e 2 perché derivanti da studio geologico ed accertamenti presso la soprintendenza archeologica di Taranto. Parere favorevole all'osservazione n.3; in fase di attuazione del comparto è possibile, fermo restando le quantità delle aree F4, modificare, nella zona di proprietà del richiedente, l'ubicazione delle due aree F4.

Parere C. U. R.: Non si accoglie l'osservazione per i punti 1 e 2 per le motivazioni prospettate dal Commissario ad acta; non si accoglie l'osservazione per il punto 3 in rapporto alle prescrizioni riportate in questa relazione-parere in ordine alla zona omogenea D8, nel cui ambito di comparto ricadono le zone per parcheggi F4.

OSSERVAZIONE N. 26

Località: Borgagne

Previsione P.R.G. Impianti tecnologici

Richiesta: Apposizione simbolo F14 alla già utilizzata per impianto trattamento acque di vegetazione

Controdeduzioni: Parere favorevole in quanto trattasi di correzione errore materiale.

Parere C. U. R.: Si accoglie concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 27

Località: Litoranea Roca - S. Foca

Previsione P.R.G.: E3 (agricola con edilizia impropria)

Richiesta: Ritipizzazione a zona di espansione residenziale

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto trattasi di area inclusa in un comparto di edilizia impropria da assoggettare a P.P. di riqualificazione e perché riflettente interessi privatistici

Parere C. U. R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 28

Località: Melendugno

Previsione P.R.G.: Zona F3 (verde pubblico attrezzato) e F4 (parcheggi pubblici)

Richiesta: Zona omogenea di tipo B2

Controdeduzioni: Parere favorevole trattandosi di aree di pertinenza di edifici regolarmente muniti di concessione edilizie

Parere C. U. R.: Si accoglie concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 29

Località: Melendugno (c.da Zappi)

Previsione P.R.G.: zona E 1

Richiesta: Zona per attività di autodemolizione veicoli e motori ecc.

Controdeduzioni:- Parere favorevole a condizione che sia lasciata libera, allo stato naturale, una fascia di 50 mt. dal ciglio stradale e che l'area di deposito sia mascherata da una cortina di essenze arboree a sviluppo rapido; l'area viene contraddistinta con il simbolo EI/A

Parere C. U. R.: Si accoglie a condizione concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 30

Località: Melendugno

Previsione P.R.G.: Varie

Richiesta: Revisione P.R.G.

Controdeduzioni Parere contrario perché incidente sulle scelte del P.R.G. ed alterante dei relativi concetti informativi.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 31

Località: Borgagne

Previsione P.R.G.: F2 (attrezzature di uso comune); F3 (verde pubblico attrezzato) e F4 (parcheggi pubblici)

Richiesta: Zona E1 agricola

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto riflettente interessi privatistici a fronte degli interessi della collettività che il P.R.G. persegue nella zona secondo lo studio geologico, previa realizzazione di opere idrauliche, è possibile la destinazione a "Servizi di residenza"

Parere C. U. R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 32

Località: Torre Specchia

Previsione P.R.G.: Zona B7

Richiesta: Aumento possibilità edificatoria (sopraelevazione)

Controdeduzioni: Parere contrario perché riflettente interesse privatistici ed alterante i concetti informativi del P.R.G.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 33

Località: Torre Specchia

Previsione P.R. G.: Zona F3 (verde pubblico attrezzato)

Richiesta: B7 di completamento edilizio

Controdeduzioni: Parere contrario perché riflettente interessi privatistici ed alterante i concetti informativi del P.R.G.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 34

Località: Torre Specchia

Previsione P. R.G.: E3 (agricola con edilizia impropria) e F10 (attrezzature per il tempo libero e per lo sport)

Richiesta: B7 di completamento edilizio

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto riflettente interessi privatistici ed alterante i concetti informativi del P.R. G.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 35

Località: Torre Specchia

Previsione P.R. G.: F6 "parco urbano"

Richiesta: Parte dell'area a zone D4 e D5 (mista artigianale e commerciale)

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto l'intero compendio delle aree (F4 parco urbano nel P.F. previgente) è a vario titolo inedificabile per le molteplici disposizioni di legge (L. 431/85, LL.RR. 5/80 e 30/90 e s.m.)

Parere C. U. R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 36

Località: Territorio Agricolo

Previsione P.R.G.: Zone "E" e "E1"

Richiesta: Modifiche all'art. III6 punti D e G: per le serre lotto minimo di md.3000 e rapporto di copertura al 40%, integrazione all'art. III.6.1 (zona E1); distanza dai confini nei casi di serre pari a mt.3.00

Controdeduzioni: Stagionale. Parere favorevole alle modifiche di cui all'art. III.6 punti D e G limitatamente alla zona E1 ai fini della salvaguardia ambientale della fascia costiera ed alle serre a copertura stagionale. Parere favorevole alla integrazione all'art. III6.1 punto 1 attesa la riduzione, nel caso di serre del lotto minimo d'intervento e perché applicata alle serre a sola copertura stagionale.

Parere C. U. R.: Risulta superata dalle prescrizioni riportate nella presente relazione-parere.

OSSERVAZIONE N. 37

Località: Territorio Agricolo

Previsione P.R.G.: Zona "E1" agricola

Richiesta: Riduzione lotto minimo da 10.00 mq. a 5.000 mq.

Controdeduzioni: Parere favorevole limitatamente alle serre, come indicato nell'osservazione 36.

Parere C.U.R.: Risulta superata dalle prescrizioni riportate nella presente relazione-parere.

OSSERVAZIONE N. 38

Località: Torre Specchia

Previsione P.R.G. Zone B7 - F3 - F10 ed E3

Richiesta: Riporto viabilità esistente

Controdeduzioni: Parere favorevole in quanto trattasi di presa d'atto di un tratto viario esistente.

Parere C. U. R.: Si accoglie concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 39

Località: S. Foca

Previsione P.R.G.: Zona B5 di completamento

Richiesta: Riporto area pubblica utilizzata per mercatino

Controdeduzioni: Parere favorevole. Presa d'atto situazione dei luoghi (come osservazione 3).

Parere C. U. R.: Si accoglie concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 40

Località: S. Andrea - Borgagne

Previsione P.R.G.: E4 - Attrezzature ed impianti d'interesse generale - B 1

Richiesta: 1) Ritipizzazione in E3 (edilizia impropria); 2) Apposizione simbolo F3; 3) Riporto viabilità esistente

Controdeduzioni: Parere favorevole in quanto: 1) trattasi di rettifica stante la situazione dei luoghi; 2) rettifica errore materiale; 3) presa d'atto di situazione preesistente, (come osservazione 3).

Parere C.U.R.: Si accoglie concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 41

Località: Territorio comunale

Previsione P.R. G.: Regolamento edilizio art. 36 piani interessati

Richiesta: Possibilità di utilizzare i piani interrati ad uffici, locali commerciali, per il tempo libero e simili

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante il dimensionamento del P.R.G., comportanti dotazioni di spazi di parcheggio ed in contrasto con il regolamento d'igiene di cui alla deliberazione di G.R. n. 3819/93.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 42

Località: Centri abitati

Previsione P.R.G.: Zona A2 e B1

Richiesta: Possibilità di sopraelevazione su piano terra

Controdeduzioni: Parere contrario attesa la generalizzazione della richiesta. La possibilità di sopraelevazione viene rinviata ad un successivo piano particolareggiato di eventuali indici superiori a quelli fissati dal P.R.G.; che tenga conto delle particolari situazioni di fatto e della attuali quinte stradali

Parere C. U. R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 43

Località: Centri abitati

Previsione P.R.G.: N.T.A. punto 1.5.8 altezza lorda dei piani

Richiesta: Formulazione altezza virtuale per fabbricati con copertura a falda e a volta

Controdeduzioni: Parere favorevole al fine di consentire la conservazione di manufatti tradizionali (come osservazione 3).

Parere C. U. R.: Si accoglie concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 44

Località: Centri abitati

Previsione P.R.G.: Zona A2

Richiesta: Non obbligo per cambi di destinazione d'uso del reperimento di spazi di parcheggio

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto il reperimento è obbligo di legge (come osservazione 3).

Parere C. U. R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 45

Località: Centri abitati

Previsione P.R.G.: Zona A1

Richiesta: Esclusione obbligo reperimento spazi parcheggio

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto il reperimento di spazi di parcheggio è obbligo previsto per legge (come osservazione 3).

Parere C. U. R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 46

Località: Centri abitati

Previsione P.R.G.: Zona B1

Richiesta: Esclusione obbligo reperimento di parcheggio nel caso di cambio di destinazione d'uso dei piani terra

Controdeduzioni: Parere contrario per la motivazione di cui alle precedenti osservazioni n.44 e 45 (come osservazione 3).

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 47

Località: Centri abitati

Previsione P.R.G.: Zona B2

Richiesta: Inserimento normativa studi particolareggiati approvati

Controdeduzioni: Parere favorevole limitatamente alle zone B2 interessate dagli studi particolareggiati approvati con riporto della relativa normativa; nel caso si aree non disciplinate dai predetti studi particolareggiati valgono le norme del P.R.G. (come osservazione 3).

Parere C. U. R.: Si accoglie a condizione concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 48

Località: Centri abitati

Previsione P.R.G.: Zona B4

Richiesta: Modifica U.C. R.E. art. III.3.4 - deroga alle distanze dai confini in caso di lotto limitrofo già edificato.

Controdeduzioni: Parere favorevole con applicazione deroga solo ai casi si comprovata necessità e ritenendo le distanze minime fissate comunque suscettibile di aumenti. Si prescrive che nei predetti distacchi potranno affacciarsi solo P.R.G., corridoi e cucini.

Parere C. U. R.: Si respinge in quanto in contrasto con la vigente disciplina urbanistica.

OSSERVAZIONE N. 49

Località: Parte territorio comunale

Previsione P.R.G- Zona agricola E1 e E2

Richiesta: 1) Riduzione lotto minimo zona E1, da 10.000 mq. a 6.000 mq.; 2) riduzione lotto minimo per costruire serre; 3) possibilità di realizzare nelle zone impianti pubblici di telefonia, di trasporto energetico, di fognatura, ecc.

Controdeduzioni: Parere contrario al n. 1 attesa la necessità di salvaguardare il paesaggio rurale e considerata la posizione baricentrica dei nuclei abitati rispetto al territorio che non giustificano costruzioni rurali su lotti inferiori a 10.000 mq. Parere favorevole al n .2 (come osservazione 36), parere

favorevole al n. 3 con l'esclusione di impianti di trasformazione e di notevole potenza, di centrali telefoniche ed impianti terminali di fogna, e previo assenso da parte dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica

Parere C. U. R.: Si concorda con le determinazioni del Commissario ad acta per il punto 3) con la esclusione del parere dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica; per i punti 1) e 2) l'osservazione risulta superata dalle prescrizioni introdotte d'ufficio.

OSSERVAZIONE N. 50

Località: Fascia costiera "Torre Specchia"

Previsione P.R.G.: Zona B7 di completamento

Richiesta: Integrazione N.T.A. - art. III3.7 penultimo comma con richiamo ai piani quadri approvati (viabilità e previsioni pianovolumetriche)

Controdeduzioni: Parere favorevole trattandosi di riferimenti a strumentazione attuativa vigente.

Parere C.U.R.: Si accoglie concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 51

Località: Torre dell'Orso - Roca

Previsione P.R.G.: F10 Attrezzature e servizi per il tempo libero e per lo sport ecc.

Richiesta: Destinazione parte area F10 latitante la zona archeologica (intero comparto) a servizi ed attrezzature relative all'area archeologica di Roca Vecchia con aumento dell'indice fondiario da 0,005 a 0,10 mc/mq. L'area viene contraddistinta con il simbolo "F10/A"

Controdeduzioni: Parere favorevole attesa l'intenzione dell'Amministratore Comunale di realizzare un parco archeologico. Venendo meno tale iniziativa pubblica valgono le norme del P.R.G.

Parere C.U.R.: Si accoglie concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 52

Località: Melendugno

Previsione P.R.G.: Zone B1 e B2

Richiesta: Modifiche di zona B1 e B2 e viceversa

Controdeduzioni: Anche se non giustificate sembra che le richieste derivino da studi particolareggiati vigenti. Pertanto parere favorevole alle modifiche di classificazione stante la densità edilizia in atto e lo stesso I.F.F. (5 mc/mq) che disciplina entrambe le zone

Parere C. U. R.: Data la carenza di giustificazioni da parte dei proponenti e la mancata verifica da parte del commissario ad acta, il Comune, in sede di controdeduzioni, dovrà puntualmente verificare se le richieste modifiche di zona rivengono da strumenti attuativi vigenti.

OSSERVAZIONE N. 53 - 54

Località: Borgagne

Previsione P.R.G.: Zona A2 - B1 - B2

Richiesta: Modifiche di zona B1 in B2 e viceversa - eliminazione perimetrale zona A2 in quanto disciplinata con studio particolareggiato vigente ed approfondimenti successivi

Controdeduzioni: Parere favorevole per le zone B (come osservazione n. 52). Parere favorevole all'eliminazione della perimetrazione della zona A2; per la stessa valgono la prescrizione dello studio particolareggiato vigente e dei successivi approfondimenti.

Parere C. U. R.: Per le modifiche di zona omogenea di tipo B vale quanto già detto per l'osservazione n. 52; per la zona A2 si concorda con le determinazioni del Commissario ad acta.

OSSERVAZIONE N. 55

Località: Centri abitati

Previsione P.R.G.: 1) Zona A2 punto III2.2; 2) zone A1 - A2 - A3

Richiesta: 1) Rettifica punto III 2.2 ultimo comma con l'aggiunta del termine "non" tra la parola "prescrizione" ed il verbo "hanno"; 2) per le zone A1 - A2 e A3 sostituzione del parere preventivo per l'Assessorato Regionale all'Urbanistica con quello della Soprintendenza ai BB.AA.AA.SS.

Controdeduzioni: Parere favorevole sia al n.1 trattandosi di mero errore materiale nella trascrizione della norma e sia al n.2 in quanto più correttamente di competenza della Soprintendenza ai BB.AA. trattandosi di zona "A".

Parere C.U.R.: Si accoglie concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 56

Località: Centri abitati

Previsione P.R.G.: - Zona B1 e 132

Richiesta: Eliminazione seconda parte 7° comma pag. 29 e pag. 31

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto la precisazione è necessaria per una corretta edificazione.

Parere C. U. R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 57

Località: Nuclei abitati lungo la costa

Previsione P.R.G.: B5 - B6 e B7 di completamento edilizio

Richiesta: Modifiche di parametri relativi ai "distacchi dagli edifici e dai confini"

Controdeduzioni: Parere favorevole in quanto trattasi di recepimento di normativa vigente.

Parere C. U. R.: Si accoglie concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 58

Località: Melendugno

Previsione P.R.G.: Zona C1 - F3 e F4

Richiesta: Presa d'atto di piano di zona vigente con automatica riduzione del fabbisogno di E.R.P. fissata nel 45% delle volumetrie della zona C1

Controdeduzioni: Parere favorevole trattandosi di piano di zona (L. 167/62) vigente. Parere favorevole alla riduzione della percentuale del 45% delle volumetrie della zona C1 sulla base di quella recuperabile nell'area di cui sopra. Tale percentuale dovrà comunque essere ratificata da C.C.

Parere C. U. R.: Si respinge in quanto la richiesta di riduzione del fabbisogno di E. R. P. non è giustificata dal relativo calcolo di aree da destinare a tale scopo.

OSSERVAZIONE N. 59

Località: Roca Li Posti

Previsione P.R.G. F3 (verde pubblico attrezzato) - F4 (parcheggi pubblici) - F8 servizi di supporto alla balneazione)

Richiesta: Ritipizzazione a "zona edificabile" o "C4-D3-F3" o inserimento in un comparto perequativo di intervento.

Controdeduzioni: Trattasi di aree tipizzate agricole nel previgente P. F. e ricadenti nell'ambito dei 300 MT dal demanio marittimo (art. 51 L. R. 56/80 e art. 1 L. R. 30/90 e s. m.) pertanto inedificabili. Parere favorevole, fermo restando le tipizzazioni di P.R.G., dalle aree di che trattasi nel limitrofo comparto E4 soggetto a piano di recupero ai sensi della L. 47/9.

Parere C.U.R.: Si respinge trattandosi di aree tipizzate agricole nel previgente P. di F. e ricadenti nell'ambito dei 300 mt. dal demanio marittimo, per cui sono assoggettate alle norme dell'art. 51 della L.R. 56/80.

OSSERVAZIONE N. 60

Località: Torre S. Andrea

Previsione P.R.G.: Zona E9 (ex E4) con edilizia impropria

Richiesta: Ritipizzazione a zona turistica residenziale

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto trattasi di aree tipizzate agricole nel previgente P. F., rientranti nell'ambito dei 300 MT dal demanio marittimo e pertanto inedificabili a mente dell'art. 51 della l.r. 56/80 e art. 1 L.R. 30/90 e s.m

Parere C. U. R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 61

Località: Borgagne

Previsione P.R.G.: B2 di completamento centri abitati

Richiesta. Ripristino previsioni di strumentazione attuativa

Controdeduzioni: Parere favorevole, come già riferito per altre osservazione al ripristino delle previsioni degli studi particolareggiato vigenti, regolarmente approvati.

Parere C. U. R.: Si accoglie a condizione concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 62

Località: Torre Saracena

Previsione P.R.G. E2 agricola speciale

Richiesta: Ritipizzazione a zona: F8 "servizi per la balneazione" o F6 "parco urbano" o F9 "verde attrezzato d'iniziativa pubblica o privata"

Controdeduzioni: Parere favorevole alla ritipizzazione dell'area a zona "F9" attesa la necessità di creare strutture complementari alla balneazione alle seguenti condizioni: 1) che sia lasciata allo stato naturale una fascia della larghezza di 100 MT dal limite del bosco; 2) che l'80% dell'area sia destinata a parcheggio per auto.

Parere C.U.R.: Parete contrario in quanto in contrasto con i concetti informativi dei PRG e riflettente interessi privatistici.

OSSERVAZIONE N. 63

Località: S. Andrea

Previsione P.R.G.: D7 "turistiche alberghiere"

Richiesta: Modifica comparti di minimo intervento; allargamento tratto viario incrocio S.S. mare "a cura di proprietari della zona D7

Controdeduzioni: Parere favorevole limitatamente alla individuazione dei comparti 7/A e 7/B in alternativa al comparto unico in quanto non alterante i concetti informativi del P.R.G. Parere contrario all'allargamento stradale in quanto considerata la limitata lunghezza del tratto viario interessato non appare necessario.

Parere C.U.R.: Si accoglie parzialmente concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 64

Località: Melendugno

Previsione P.R.G.: Zona C1 di espansione residenziale e viabilità di P.R.G.

Richiesta: Diversa soluzione urbanistica di maglia e viabilità

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto la proposta mira a frammentare le unitarie dei comparti C1 e delle aree a servizio da assoggettare a strumentazione urbanistica preventiva con formazione di svincolo tecnicamente inaccettabile. In fase di S.U.E. potrà tenersi conto della costruzione esistente.

Parere C. U. R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 65

Località: Melendugno

Previsione P.R.G.: 1) Zone omogenee di tipo "B" di completamento edilizio; 2) zone omogenee C1; 3) zone F3 e F4

Richiesta: Ritorno per le zone omogenee di tipo "B" agli indici e parametri dei P.F.; 2) C. S. per le zone omogenee di tipo C1; 3) ritipizzazione, zone F3 -F4 a zona agricola

Controdeduzioni: 1) Parere favorevole nei limiti di cui alle risultanze sulle osservazioni prodotte dall'Amministrazione Comunale, vengono fatte salve le previsioni degli studi particolareggiati; 2) parere contrario sulle zone C1 in quanto trattasi di P. di Z. riconfermato; 3) parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del P.R.G. e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C. U. R.: Si accoglie parzialmente concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 66

Località: Territorio Comunale

Previsione P.R.G.: 1) Viabilità zona commerciale; 2) zona agricola; 3) e 4) insediamenti abusivi-, 1) zona F3 (Melendugno); 2) Zona F3 (Roca); 3) zona F3 e F4 (S. Foca); 4) Zona E3 (L. Torre); 5) zona E2; 6) zona E1 (Melendugno); 7) - 8) - 9) e 10) zona E 1 (Melendugno); 11) zona E1 (Melendugno); 12) zona F3 (Melendugno); 13) zona a viabilità a fascia di rispetto (Melendugno), 14) zona B2 (Melendugno).

Richiesta: 1) Viabilità nuova circonvallazione; 2) riduzione lotto minimo zona E; 3) e 4) tipizzazione a C8 e C2; 1) zona 131; 2) a zona 135; 3) a zona C9 o inclusa in un comparto perequativo; 4) a zona C8 e C9; 5) a zona FB e D4; 6) a zona C2; 7) - 8) - 9) e 10) a zona C2; 11) a zona B4; 12) a zona D5 e tras. Strada; 13) a zona B4; 14) revisione di studio particolareggiato.

Controdeduzioni: 1) Prevista nel P.R.G. la realizzazione di una nuova tangenziale Lecce-Melendugno; 2) parere contrario in quanto la zona agricola non è destinata alla residenza e comunque c'è la necessità di salvaguardare il paesaggio agreste che, per la particolare posizione limitrofa alle marine, è degna di salvaguardia da compromissioni antropomorfe; 3) e 4) parere contrario in quanto si rammenta che il P.R.G. è da dimensionare su 2 parametri: fabbisogno residenziale per 15 anni e capacità della costa di ospitare utenza in relazione alle caratteristiche morfologiche e allo sviluppo della stessa. 1) Parere favorevole alla inclusione dell'intera area F3 nel limitrofo comparto C1-8 sulla stessa, fermo restando la tipizzazione F3; si applica la normativa valida per la zona C1; 2) parere contrario in quanto area compresa nell'ambito dei 300 MT dal demanio marittimo e pertanto inedificabile per legge (art. 51 L. R.: 56/80); per tutte le zone F3 sarà sempre possibile l'intervento privato. 3) Parere contrario in quanto un P.R.G. deve prevedere l'individuazione di standards pregressi dell'edilizia preesistente come nelle fattispecie (i volumi della zona E3 e E4 sono esclusi dal computo); le zone F3 possano essere attuate anche su iniziativa privata; 4) parere contrario in quanto il PRG proposto dalla giunta conteneva al suo interno un manifesto rilevante sovradimensionamento delle zone residenziali opportunamente riportata alla realtà con il P.R.G. adottato; 5) parere contrario per le stesse motivazioni di cui al precedente punto 2; 6) parere contrario per le motivazioni di cui al precedente punto 4; 7) - 8) - 9) e 10) come sopra; 11) parere favorevole limitatamente al 50% dell'area (a ridosso della zona B4) che viene tipizzata F3; la stessa in uno alle ulteriori 2 zone F vanno incluse nel comparto dell'intera zona B4; 12) parere favorevole alla tipizzazione D5 limitatamente al complesso produttivo esistente ed alle attuali aree di pertinenza in fase di attuazione della viabilità dovrà essere - con opposta variante - salvaguardata l'integrità dell'azienda produttiva; 13) parere contrario in quanto trattasi di area limitrofa ad una strada a scorrimento veloce; 14) parere favorevole alla stessa stregua di tutte le aree interessate da studi particolareggiati vigenti.

I pareri contrari, oltre da motivazioni puntuali di carattere tecnico, sono stati espressi anche in quanto alteranti i concetti informativi del P.R.G. e perché riflettenti interessi privatistici.

Parere C. U. R.: Si concorda con le determinazioni del Commissario ad acta, precisando che per il punto 14) vale l'indice di fabbricabilità previsto (5 mc/mq), nel rispetto dei D.M. 1444/68.

OSSERVAZIONE N. 67

Località: Roca Li Porti

Previsione P.R.G.: Zona F3

Richiesta: a zona C8 - C9

Controdeduzioni: Parere contrario perché alterante il dimensionamento del piano e perché a confine con la zona palustre parte integrante della depressione dei tamari (cfr. studio geologico P.R.G.) e riflettente interessi privatistici.

Parere C. U. R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 68

Località:

Previsione P.R.G.:

Richiesta: Perplessità sulle procedure

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto trattasi di problematica amministrativa che esula dal campo delle osservazioni così come prevista dall'art. 16 della L.R. 56/80.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 69

Località: Melendugno

Previsione P.R.G.: Zona E1 Agricola

Richiesta: Zona C1 di espansione residenziale

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi dei P.R.G. e perché riflettente interessi privatistici. Il riferimento è alla proposta di P.R.G. al C.C. che conteneva al suo interno un sovradimensionamento del fabbisogno residenziale riportato alla realtà con il P.R.G. adottato.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 70

Località: Melendugno

Previsione P.R.G.: Attrezzature d'uso comune F2

Richiesta: A zona B1 di completamento

Controdeduzioni: Parere favorevole alla ritipizzazione dell'intero nucleo a zona C4 verde privato nel rispetto della destinazione del previgente P.F.

Parere C. U. R.: Si respinge in quanto in contrasto con la impostazione ed il disegno del P.R. G.

OSSERVAZIONE N. 71

Località: Borgagne

Previsione P.R.G.: Zona B2

Richiesta: Zona omogenea di tipo B1

Controdeduzioni: Parere favorevole della applicazione delle norme dello studio particolareggiato ed approfondimenti 78/79 se l'area rientra nell'ambito di detto studio. In alternativa si rinvia, per le diverse distanze dai confini, ad un successivo piano particolareggiato da redigersi da parte del Comune.

Parere C.U.R.: Si accoglie a condizione concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 72

Località: Torre dell'Orso

Previsione P.R.G.: Zona F6 "Parco urbano"

Richiesta: Puntualizzazioni delle disposizioni normative, aumento del rapporto di copertura e possibilità di realizzare campi tennis ecc

Controdeduzioni: Parere negativo trattandosi di zona pinetata collocata nell'ambito della fascia dei 300 MT dal demanio marittimo e pertanto assoggettata al divieto di immodificabilità dello stato dei luoghi.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 73

Località: S. Foca

Previsione P.R.G.: D6 "commerciale in S. Foca"

Richiesta: Ritipizzazione di parte del comparto a zona D8 "alberghiera in centri costieri"

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del P.R.G. e perché riflettente interessi privatistici. Nella normativa si ritiene che sia stato assicurato il "profitto" anche del privato.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 74

Località: S. Foca

Previsione P.R.G.: F6 "parco urbano"

Richiesta: a zona di espansione

Controdeduzioni: Parere contrario perché trattasi di zona pinetata inedificabile secondo le vigenti disposizioni di legge (LL. RR. 56/80 e 30/90).

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 75

Località: Roca

Previsione P.R. G.: F3 "verde pubblico attrezzato"

Richiesta: Diversa normativa più possibilistica per i privati proprietari di costruzioni esistenti

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto la normativa disciplina esaurientemente le costruzioni esistenti (opera di manutenzione ordinaria e straordinaria) è possibile anche l'intervento privato.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 76

Località: S. Andrea

Previsione P.R. G. E4 riclassificazione E3 a seguito di osservazione comunale

Richiesta: Possibilità di realizzare parcheggi

Controdeduzioni: Parere favorevole, subordinatamente all'approvazione di apposita variante urbanistica da parte del Comune.

Parere C. U. R.: Si accoglie a condizione, concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta e nel rispetto della vigente disciplina urbanistica

OSSERVAZIONE N. 77

Località: Roca Li Posti

Previsione P.R.G.: Fascia di rispetto di zona umida

Richiesta: Zona di espansione residenziale

Controdeduzioni: Parere negativo in quanto trattasi di zona palustre (cfr. studio geologico) e perché riflettente interesse privatistici.

Parere C. U. R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 78

Località: Torre dell'Orso

Previsione P.R.G.: Zona E3 "edilizia impropria"

Richiesta: Zona di espansione residenziale

Controdeduzioni: Parere negativo in quanto trattasi di maglia con rilevante edilizia impropria da assoggettare a piano particolareggiato di recupero ambientale e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 79

Località: Torre dell'Orso

Previsione P.R.G.: F4 "parcheggi pubblici"

Richiesta: Zona di espansione residenziale con inserimento in un comparto perequativo ex art. 15 L.R. 6/79

Controdeduzioni: Parere favorevole all'inserimento dell'area F4 nel comparto perequativo comprendente le quattro limitrofe zone E3 con l'applicazione ferma la destinazione di zona, dell'indice di fabbricazione della zona E3.

Parere C.U.R.: Parere contrario in quanto in contrasto con i concetti informativi del PRG e riflettente interessi privatistici.

OSSERVAZIONE N. 80

Località: Roca Li Posti

Previsione P.R.G.: F3 verde pubblico attrezzato

Richiesta: Zona di espansione residenziale

Controdeduzioni: Parere negativo in quanto riflettente interessi privatistici e perché ricadente in parte, nella fascia dei 300 MT del demanio marittimo inedificabile; la relativa normativa consente comunque interventi compatibili con la destinazione di zona per la F3 come già sancito per altre osservazioni è possibile anche l'intervento privato.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

OSSERVAZIONE N. 81

Località: Torre dell'Orso

Previsione P.R.G.: Zona F3 verde pubblico attrezzato

Richiesta: Zona B5 di completamento, edilizia in area costiera

Controdeduzioni: Parere contrario per gli stessi motivi di cui all'osservazione n.80 perché rientrante nell'ambito dei 300 MT dal demanio marittimo in cui vige il divieto d'immodificabilità.

Parere C. U. R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 82

Località: Borgagne

Previsione P.R.G.: Zona F6 "parco urbano"

Richiesta: Zone C1 - C4 e F3 seconda bozza P.R.G. proposta da G.M. con delibera 102

Controdeduzioni: Parere favorevole parziale - si condivide la censura mossa all'area tipizzata F6 in quanto impropria per l'assenza di alberature - si conferma pertanto la zona C4 della proposta di G.M. , mentre, per la restante area si conferma la tipizzazione F3 - l'edificazione è comunque subordinata, in rispondenza dello studio geologico, alla realizzazione di opere di bonifica idraulica.

Parere C.U.R.: Si respinge in quanto in contrasto con la impostazione ed il disegno del P.R.G.

OSSERVAZIONE N. 83

Località: Borgagne

Previsione P.R. G.: Zona omogena di tipo B1

Richiesta: Eliminazione parere preventivo Assessorato Regionale all'Urbanistica (normativa zona A3)

Controdeduzioni: Parere favorevole attesa la situazione edilizia in atto denunciata nell'osservazione.

Parere C.U.R.: Si accoglie e comunque superata dalle prescrizioni introdotte d'ufficio.

OSSERVAZIONE N. 84

Località: Torre Saracena

Previsione P.R.G.: Zona E2 agricola speciale (di interesse pappagistico)

Richiesta: Zona D5 "miste artigianali e commerciali" e riduzione lotto minimo di 20.000 mq. a 7. 000 mq.

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici attesa inoltre le necessità di salvaguardare il territorio rurale limitrofo alla fascia costiera.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Commissario ad Acta

7.2.2 - Osservazioni pervenute all'Assessorato Regionale all'Urbanistica

Per le osservazioni di Belsanti Rodolfo e Tommasi Luigi, si rinvia a quanto già esposto in ordine alle osservazioni presentate direttamente al Comune di Melendugno, contrassegnate rispettivamente con i numeri 12 e 25.

Per le osservazioni di Pellè Maria e Coratelli Lorenza, dette osservazioni non sono valutabili mancando le preliminari determinazioni dell'Amministrazione Comunale.

C) Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato Urbanistico Ristretto

ESPRIME

parere favorevole all'approvazione del P.R.G. dei Comune di Melendugno subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai precedenti punti 6.1, 6.2 e 6.3 della presente relazione-parere.

In ordine alle osservazioni prodotte vale quanto riportato ai punti 7.2.1 e 7.2.2 della stessa relazione-parere.

Il Comune di Melendugno controdedurrà e/o si adeguerà alle sopra riportate prescrizioni e modifiche con le modalità di cui all'art.16 della l.r. n° 56/80.

I componenti:

Ing. Giovanni FARESE:

Ing. Nicola GIORDANO:

Ing. Ermanno DELLI SANTI

Il Segretario L'Assessore

Geom. Giuseppe Lazazzera Presidente della seduta

Prof.ssa Nunziata Fiorentino

Bari, li 28.12.1999

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto
