



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 96 del 04/07/2001

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 aprile 2001, n. 345
NARDO (LE) - Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto dei Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

Con Delibera del Commissario ad acta n. 2 del 13/03/1992 è stato adottato il nuovo Piano Regolatore Generale del territorio Comunale di Nardò.

Con Delibera n. 4066 del 10/11/98 la Giunta Regionale, sulla scorta della relazione parere del Comitato Urbanistico Regionale Ristretto datato 14/05/98, ha approvato il predetto Piano con prescrizioni e modifiche, tendenti sostanzialmente a ricondurre le scelte urbanistiche comunali nell'ambito delle disposizioni legislative, normative e regolamentali vigenti in materia; il tutto riportato in particolare ai punti "A" (dimensionamento settore residenziale), "B" (viabilità), "C" (zonizzazione centro urbano), "D" (dimensionamento fascia costiera), "E" (standard), "F" (settore produttivo), "G" (elaborati grafici e ricognizione fisico-giuridico), "H" (vincoli territoriali), "I" (delibera di intenti) "L" (Norme tecniche di attuazione), "M" (Regolamento edilizio) del citato parere C.U.R. datato 14/05/1998.

In merito alle osservazioni dei cittadini, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato urbanistico Ristretto come puntualmente riportato al punto "N" della predetta relazione parere.

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16, 11° comma della l.r. 56/80.

In relazione a quanto innanzi, con delibera n. 11 in data 17/02/2000 il Consiglio Comunale di Nardò, ha adottato le proprie decisioni di recepimento e di controdeduzioni in ordine alle prescrizioni e modifiche regionali innanzi richiamate.

Ciò premesso e sulla scorta delle decisioni di recepimento e/o di controdeduzioni assunte dal Consiglio Comunale di Nardò con la delibera n. 11/00, in rapporto alle prescrizioni e modifiche introdotte con delibera di G.R. n. 4066/98, e tenendo conto della relazione parere del CUR. del 14/05/1998, si prospettano le seguenti determinazioni conclusive in merito al PRG in questione (riportando, nell'ordine, le prescrizioni e/o modifiche Regionali, le determinazioni Comunali e le determinazioni conclusive Regionali):

A) Dimensionamento del settore residenziale (punto "A" parere C.U.R. datato 14/05/1998)

In relazione al sovradimensionamento riscontrato, si prescrive che il dimensionamento del settore residenziale sia riscontrato nell'alveo del fabbisogno ipotizzato di n. 9.000 vani per il periodo quindicennale considerato nelle tabelle di aggiornamento (1991-2006), salvo maggiori ed ulteriori approfondimenti in sede comunale da operarsi nella fase di controdeduzioni. La suddetta operazione, che dovrà tenere conto sia della capacità residua delle zone residenziali esistenti (zona B) sia della capacità insediative di nuove previsioni (zona C), nonché dello stato ed uso del patrimonio edilizio esistente comporterà la definizione più completa del settore residenziale. Il tutto con l'intesa ove in sede di tale verifica si riscontrasse un esubero rispetto al valore di 9.000 vani, dovrà procedersi ad una

riduzione della capacità insediativa con criterio di omogeneità.

Determinazioni del Consiglio Comunale:

Non riporta nessuna determinazione.

Determinazioni conclusive regionali:

Non avendo l'Amm/ne Com/le apportato nessuna determinazione in merito al dimensionamento del settore residenziale si ritiene di confermare le prescrizioni della riduzione delle capacità insediative del settore residenziale nei termini di cui alla delibera di GR n. 4066/98. Tale riduzione da operarsi con criterio di omogeneità per le zone residenziali del PRG come dimensionate nella tabella n. 53 - previsioni insediative del PRG adeguato - riepilogo quantità totale di nuove stanze del centro urbano - riportata nella relazione tecnica di PRG dovrà interessare solo le nuove previsioni, con esclusione dei carichi insediativi già previsti dal previgente PRG.

B) Viabilità (punto B del parere del CUR datato 14/05/1998)

In ordine al progetto generale per la costruzione della circonvallazione di Nardò da parte dell'Amministrazione Provinciale, si ritiene che quanto prospettato debba essere perfezionato dal punto di vista amministrativo, in termini di variante urbanistica ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, cercando in tale fase l'integrazione con le funzioni urbanistiche delle aree interessate dal nuovo tracciato stradale (per le parti non coincidenti con le previsioni di PRG).

Determinazioni del Consiglio Comunale

Accoglimento della prescrizione regionale.

Determinazioni conclusive regionali

Si conferma la prescrizione regionale di cui al punto B del parere del CUR

C) zone A (punto C/1 del parere C.U.R. datato 14/05/1998).

Pur in assenza di dati sulla capacità volumetrica ed abitativa esistente e di previsione, trattandosi di un abitato di tutela dove non debbono ammettersi incrementi edilizi si condivide quanto proposto per tale zona dal PRG adottato; il tutto fermo restando la specificazione che non debbano prevedersi interventi di sostituzione edilizia salvo per crolli e/o dissesti statici (nel qual caso, la costruzione dovrà avvenire con materiali e tecniche e nella stessa consistenza planovolumetrica dalle preesistenze).

Determinazioni del Consiglio Comunale

Accoglimento della prescrizione regionale.

Determinazioni conclusive regionali:

Si conferma la prescrizione della GR di cui al punto C/1 del parere del CUR.

D) Zona "B10" (punto B/2 del parere del CUR datato 14/05/1998)

Si ritiene condivisibile la perimetrazione del PRG che in sostanza ricalca la zona B1a dello studio particolareggiato vigente.

Inoltre, per quanto attiene alle relative N.T.A.:

all'art. 48 -: si depennano i righe 15 e 16 di pag. 66 relativi alla regolamentazione delle distanze inferiori a 5,00 mt. dai confini.

-) Alla lettera B) della stessa pagina e articolo, l'indice fondiario è ridotto da 8,50 mc./mq. a 5 mc./mq., ai sensi del D.M. 1444/68.

Con riferimento anche al parere espresso dalla Soprintendenza ai Monumenti di Bari si ritiene che la

prima cortina di edifici compresa nella zona omogenea di tipo B10 e prospiciente il centro storico debba essere classificata come zona omogenea A2 di interesse ambientale e disciplinata dall'art. 45 della N.T.A.

Determinazioni del Consiglio Comunale

Accoglie parzialmente l'osservazione, nel senso che non viene accettata la sola prescrizione relativa alle distanze dai confini apportata all'art. 48 delle NTA.

Determinazioni Conclusive Regionali

Si prende atto di quanto accolto dal Consiglio Comunale e non si concorda, viceversa, con la controdeduzione comunale relativa alle distanze tra pareti finestrate in quanto non rispettosa delle prescrizioni del D.M. 1444/68. Per la zona B10 si confermano in toto le prescrizioni della GR sopra riportate al punto B2 del parere del CUR.

E) Zona "B11" (punto B/3 del parere del CUR datato 14/05/1998)

Si ritiene condivisibile la perimetrazione indicata dal PRG adottato, che sostanzialmente ricalca la zona B1a dello studio particolareggiato vigente.

Per quanto attiene alle relative N.T.A.:

all'art. 49 di pag. 69 -. si depennano dal quarto comma il contenuto riportato delle parole "in tali aree" fino alla fine del comma; in presecuzione di pagina 69, l'indice fondiario viene fissato nel valore di 3,50 mc./mq., per qualunque tipologia d'intervento, al fine di tenere conto della necessità di decongestionamento dei tessuto edilizio esistente.

Determinazioni del Consiglio Comunale

Il Comune si adegua alla prescrizione Regionale.

Determinazioni conclusive della Regione

Si conferma la prescrizione della GR per le zona B11 sopra riportata.

F) Zona B12 e B13 - art. 50 - 51 N.T.A.

Per la zona B12 interessata prevalentemente da costruzione di tipo abusivo al fine di pervenire ad un riordino urbanistico, si prescrive il ricorso allo strumento esecutivo preventivo esteso ad una o più maglie come individuate dal PRG e con i.f.f. pari a 2,50 mc./mq. per qualunque tipologia di intervento.

Per quanto riguarda la zona B13 si prescrive come strumento esecutivo il Piano di Recupero senza aumenti di volume; in particolare per quanto attiene alle zone B13, ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale, la permanenza della tipizzazione è subordinata alla previa acquisizione dei parere favorevole della competente autorità sanitaria in ordine alla prospettata riduzione della fascia di rispetto cimiteriale prevista dal PRG vigente. Di conseguenza le relative norme riportate all'art. 51 sono depennate.

Determinazioni del Consiglio Comunale

Per la zona B12 l'Amm/ne Com/le nell'accogliere le prescrizioni regionali, richiede l'estensione dello strumento urbanistico preventivo anche alla iniziativa pubblica.

Invece per la zona B13 il Comune non solleva alcuna obiezione alle prescrizioni Regionali.

Determinazioni conclusive Regionali

Con riferimento alle prescrizioni relative alla zona B12, si ritiene di concordare con l'Amm/ne Com/le che estende il ricorso allo strumento esecutivo anche alla iniziative pubbliche laddove ci sia inerzia da parte dei privati, confermando comunque le altre prescrizioni relative alla zona alla B12 operate dalla GR come sopra riportate.

Per quanto attiene alla zona omogenea B13 si ritiene di dover confermare il ricorso al piano di recupero senza aumenti di volume con esclusione delle aree ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale (già proposte dal PRG adottato come zona B13) atteso che non è intervenuto, nella fase di controdeduzioni, alcun parere positivo (come richiesto in sede regionale) da parte della competente autorità sanitaria. Di conseguenza le relative norme riportate all'art. 51 sono depennate ed è pertanto riconfermata la fascia di rispetto cimiteriale come da PRG previgente.

G) Articolo 55 Verde privato o di pertinenza di edifici di interesse collettivo

In detto articolo, al fine di uniformare i criteri normativi per tutte le zone "C1" si elimina il quarto comma (ultimo) in quanto in contrasto con la disciplina di attuazione dei comparti ai sensi dell'art. 15 della l.r. n. 6 e 66/79, che prevede l'equa ripartizione degli utili ed oneri in relazione a tutte le aree incluse nei comparti d'intervento.

Determinazioni del Consiglio Comunale

La prescrizione risulta recepita dall'Amm/ne Com/le.

Determinazioni conclusive Regionali

Si conferma la prescrizione all'art. 55 come operata dalla GR e sopra trascritta.

H) Dimensionamento fascia Costiera (punto D del parere CUR datato 14/05/1998)

Pur ritenendo ammissibile il dimensionamento degli insediamenti nella fascia costiera redatto dai tecnici in data 25/10/1997 ad esclusione della maggiorazione del cosiddetto coefficiente di contemporaneità, si evidenzia che a fronte di 14015 bagnanti ivi riportati dal censimento ISTAT 1991 risultano 33841 vani utilizzati per vacanza.

Da quanto innanzi scaturisce che, pur volendo considerare eventuali fattori correttivi, il numero delle stanze esistenti supera abbondantemente la capacità ricettiva della costa verificata ai sensi dell'art. 51 della l.r. n. 56/80 dagli stessi progettisti.

Di conseguenza, le previsioni insediative inerenti le aree esterne all'abitato, compresa la località Pagani-Posto di blocco, nonché tutte le previsioni residenziali, turistico-residenziali e turistico-alberghiere previste nella fascia di 5 Km dal litorale, fermo restando - in linea di massima - compatibilmente con le vigenti previsioni insediative, l'impianto urbanistico generale a livello sia di infrastrutture viarie sia di localizzazione di aree a destinazione pubblica (servizi di quartiere e/o di interesse generale), sia che ricadenti nella fascia dei 300 mt. dal confine del demanio marittimo o dal ciglio più elevato del mare e sia che si trovino oltre la suddetta fascia, comportanti comunque nuovi carichi insediativi residenziali, turistico-residenziali e/o alberghieri, vanno stralciate dalle previsioni di PRG, per essere eventualmente oggetto in futuro di studi più approfonditi che possono portare a previsioni aderenti agli eventuali effettivi fabbisogni.

Le relative aree vanno classificate perciò zone omogenee di tipo E3-zone agricole di salvaguardia paesaggistica; ciò, sia ai sensi dell'art. 51 della l.r. 56/80 che impone limitazioni alla pianificazione nella fascia dei 300 mt., nelle more della predisposizione del piano urbanistico territoriale che in relazione alla singolare orografia del territorio e principalmente al fine di non compromettere ulteriormente l'intera zona avente particolare pregio ambientale e paesaggistico. In relazione a quanto sopra e per contenere le previsioni insediative nei limiti della reale capacità insediativa della costa, per l'intero territorio extraurbano va riconosciuto esclusivamente lo stato di fatto fino ad oggi legittimamente consolidatosi. Pertanto, in sede di controdeduzioni, il Comune dovrà rappresentare lo stato di fatto con puntuale perimetrazione dell'edificato esistente nonché precisare le eventuali convenzioni di lottizzazione ancora vigenti e le ulteriori relative previsioni insediative. In particolare per quanto attiene ai nuclei residenziali stabili relativi agli abitanti di Santa Maria al Bagno, Santa Caterina e Sant'Isidoro si confermano le previsioni abitative nei limiti dei 9000 vani complessivamente riverificati per il soddisfacimento di tali

fabbisogni abitativi.

Gli insediamenti esistenti non regolarmente autorizzati e/o abusivamente realizzati vanno assoggettati alla disciplina di cui alla legge 47/85 e successive modifiche, in quanto l'approvazione del PRG non costituisce sanatoria per gli illeciti edilizi commessi.

Resta inteso comunque che per le preesistenze edilizie comprese nella fascia dei 300 mt. e ricadenti nelle limitazioni innanzi riportate, realizzate regolarmente e/o regolarizzate ai sensi della vigente disposizioni di legge, è consentita soltanto la manutenzione ordinaria e straordinaria ex art. 31 di cui alla legge statale n. 457/78.

Infine è altresì inteso che le modifiche di zonizzazione sopra evidenziate dovranno effettuarsi dell'amministrazione comunale in sede di controdeduzione, mediante predisposizione di idonei elaborati integrativi.

Determinazioni del Consiglio Comunale

In merito alla suddetta prescrizione Regionale, contestualmente al suo recepimento l'Amm/ne Com/le prospetta in merito la interpretazione conclusiva della predetta prescrizione conclusiva Regionale nei seguenti termini:

si stralciano nella fascia dei 5 Km. non genericamente tutte le previsioni edificabili ma tutte le previsioni edificabili che comportano un reale incremento di carico insediativo rispetto al precedente PRG; pertanto, per essere inequivocabile, lo stralcio riguarda soltanto tale incremento, cioè soltanto i nuovi carichi insediativi.

Si intendono perciò escluse dallo stralcio le aree ricadenti nelle zone B, C, E6 ed E7 del precedente PRG; tali aree mantengono la zonizzazione e le norme tecniche di attuazione dei PRG in approvazione".

Inoltre, per quanto attiene alla generalizzata classificazione a zona E3 delle aree stralciate, l'Amm/ne Com/le ne richiede la riconversione a zona agricola E1 produttiva non risultando comprensibile la trasformazione generalizzata ad E3, atteso che' risultano individuate nell'ambito della fascia dei 5 Km dal confine del demanio marittimo zone agricole produttive E1 ed E2.

Determinazioni conclusive Regionali

Si prende atto di quanto prospettato dall'Amm/ne Com/le che riconferma il disegno urbanistico complessivo, così come prospettato negli elaborati di P.R.G. adottato, in coerenza con le prescrizioni regionali circa la esclusione di tutti i nuovi carichi insediativi, rispetto alle previgenti previsioni di PRG (1974) riguardanti il settore residenziale, produttivo, turistico ricettivo (all'aperto e alberghiero); il tutto condivisibile fermo restando l'impianto urbanistico generale a livello di infrastrutture viarie, di localizzazioni di aree a destinazione pubblica (servizi di quartiere e/o di interesse generale) e di modalità di attuazione(comparto) ed a condizione che i relativi carichi insediativi non eccedano i valori complessivi fissati dal previgente P.R.G.

Tale operazione di verifica dovrà essere effettuata da parte dell'U.T.C. preliminarmente all'attuazione dei P.R.G., e con l'intesa che in caso di supero dei carichi insediativi complessivo, si provveda d'ufficio mediante riduzione degli indici con criterio di omogeneità.

Si accetta altresì l'emendamento apportato in Consiglio Comunale, riguardante la tipizzazione delle aree stralciate quali zona omogenea di tipo agricolo E1.

In relazione a quanto prescritto dalla GR in ordine alla predisposizione di idonei elaborati integrativi di recepimento delle modifiche alla Zonizzazione, non avendo il Comune provveduto nella fase di controdeduzione si demandata all'Ufficio Tecnico Comunale la predisposizione, ai fini di una corretta e chiara attuazione delle previsioni i PRG, nei limiti e nei termini sopra riportati, di una adeguata cartografia di recepimento puntuale di quanto innanzi prospettato.

l) Standard (punto E del parere del CUR del 14/05/1998)

Le aree per standard ex art. 3 del D.M. 2/04/1968 n. 1444 correlate alla popolazione insediata ed insediabile per il periodo quindicennale ipotizzato di programmazione urbanistica vanno planimetricate, suddivise e verificate alla luce della catalogazione prevista dallo stesso D.M. n. 1444/68, in termini ricognitivi, al fine di assicurare, comunque, il rispetto delle quantità minime previste dal D.M. 1444/68 per ciascuna categoria di standards.

Analoga operazione va effettuata, in relazione alla popolazione esistente e prevista nel PRG, per le zone omogenee di tipo F, con scorporo delle tipologie ed impianti non propriamente classificabili come zone F.

Sotto tale ultimo aspetto si fa riferimento alle zone F27 turistico ricettive, F28 turistico commerciali, F38 attrezzature turistiche sportive e aree preferenziali a campeggio le quali vengono stralciate dalle previsioni di PRG in relazione a quanto precedentemente riportato per la fascia costiera, e le relative aree vengono riclassificate quali zone omogenee E3.

Determinazioni del Consiglio Comunale

L'Amm/ne Com/le recepisce le prescrizioni Regionali ma non ha predisposto un'adeguata planimetrazione delle aree, con la suddivisione e verifica della catalogazione previste dal D.M. 1444/68. La medesima operazione non risulta effettuata per le zone F, ma risulta accettato lo scorporo delle zone non propriamente classificabili come zona F, per le quali si richiede la ritipizzazione a zona E1 e non E3 come da emendamento del Consiglio Comunale.

Determinazioni conclusive Regionali

Non avendo l'Amm/ne Com/le provveduto, in sede di controdeduzioni, alla suddivisione e verifica di dette aree in base al D.M. 1444/68, si demanda all'Ufficio Tecnico Comunale la predisposizione di una puntuale planimetrazione di dette aree su apposita cartografia di recepimento puntuale delle prescrizioni Regionali.

Si accetta l'emendamento apportato in Consiglio Comunale riguardante la tipizzazione delle aree stralciate quali zona omogenea di tipo E1.

L) Settore produttivo - Zona D1 - D2 - D3 - D5 e D6 (punto F parere del CUR datato 14/05/1998)

1) Zona D1 - industriale esistente e di completamento

Per tali aree interessate dal piano ASI dell'agglomerato Nardò-Galatone, si confermano le predette previsioni, con stralci delle modifiche riportate all'art. 77 delle N.T.A. per carenza di giustificazioni e motivazioni.

2) Zona D2 - zone per attività sperimentali

In tali zone, interessate dalla pista sperimentale di autoveicoli in località Bonocore, così come riportato all'art. 76 delle N.T.A., si prevedono interventi su aree con notevoli caratteristiche naturalistiche con la presenza anche di macchia mediterranea nonché opere edilizie sulla masseria Fattizza e nelle aree di pertinenza.

Al fine di non compromettere ulteriormente l'ambito territoriale in questione, atteso i valori paesaggistici ed ambientali esistenti si prescrive che in tale zona D2 sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione degli edifici e delle opere esistenti; di conseguenza le norme di cui all'art. 77 vengono depennate.

3) Zona D3 - artigianali esistenti e di completamento

In relazione alle zone omogenee D3 va operata la ricognizione dello stato di fatto nonché il censimento degli insediamenti produttivi di tipo industriale, artigianale esistenti ai quali applicare la normativa di zona.

Nelle suddette zone D3 va analizzato lo stato di infrastrutturazione al fine di prevedere, in caso di carenza, il reperimento degli standards ex art. 5 del D.M. 2/04/68 n. 1444.

4) Zone D5 - impianti di molluschicoltura - Zona D6 per attività distributive e commerciali.

In relazione a tali zone D5 e D6 si rileva che non sono state operate la ricognizione dello stato di fatto e la conseguente determinazione della capacità residua.

Ciò premesso e fermo restando gli interventi inclusi nel P.I.P. vigente per la zona D5, si ritiene che l'Amm/ne Comunale in sede di controdeduzioni debba operare la verifica in termini di dimensionamento onde giustificare il mantenimento delle suddette zone omogenee. In caso di carenza di giustificazioni, si ritiene fin d'ora prescrivere che la zona D5 (escluse le aree già interessate dal P.I.P. vigente) e la zona D6 vengono d'ufficio ritipizzate zona agricole E3.

In termini di disciplina urbanistico-edilizia, per tutte le zone D si rileva una possibile incongruenza tra l'indice di fabbricabilità fondiario da una parte, e l'altezza massima ed il rapporto di copertura dall'altra; pertanto si suggerisce in fase di controdeduzione di operare l'opportuna correlazione tra indici e parametri urbanistico-edilizi.

Determinazioni del Consiglio Comunale

L'Amm/ne Com/le recepisce le prescrizioni per le zone D1 e D2; viceversa la zone D3 non risulta oggetto di controdeduzioni, come anche le zone D5 e D6.

In merito alle aree D5 e D6 stralciate e riclassificate come zona E3, il Consiglio Comunale con apposito emendamento richiede la classificazione di dette zone proposte d'ufficio come E3 in zona agricola E1.

Determinazioni conclusive Regionali

Avendo il Comune recepito le prescrizioni delle zone D1-D2 si conferma la relativa prescrizione della GR sopra riportata.

Non avendo il Comune controdedotto alle prescrizioni relative alle zone D3-D5 e D6, si riconfermano le stesse prescrizioni della GR come sopra riportate.

Per quanto attiene all'emendamento del Consiglio Comunale riguardante la tipizzazione delle aree D5 e D6 stralciate e ritipizzate d'ufficio zona E3, si accetta la ritipizzazione di dette aree quali zone agricole E1.

M) Elaborati grafici e ricognizione fisico- giuridico (punto "G" del parere del cur datato 14/05/1998)

Nel rispetto dell'art. 15 della l.r. 56/80 le previsioni di PRG vanno riportate su cartografia aggiornata (rilievo aerofotogrammetrico) o in alternativa vanno aggiornate le planimetrie di Piano con riporto di tutti gli adeguamenti richiesti ed attinenti lo stato di edificazione infrastrutturazione e servizi espressamente richiamati nella presente relazione.

Determinazioni del Consiglio Comunale

Il Comune non ha contraddetto a tale prescrizione né ha predisposto la relativa cartografia.

Determinazioni conclusive Regionali

Non avendo il Comune provveduto in sede di controdeduzioni a predisporre richiesta cartografia, così come precisato in alcune prescrizioni innanzi riportate, sarà cura dell'Ufficio Tecnico Comunale di predisporre le richieste cartografie in adeguamento a tutte le prescrizioni regionali.

N) Vincoli territoriali (PUNTO "H" del parere CUR datato 14/05/1998)

In fase di controdeduzioni comunali va predisposta adeguata cartografia contenenti i vincoli territoriali, rivenienti in prima analisi e salvo approfondimenti e verifiche in sede comunale dal PUTT paesaggio e beni ambientali.

Si prescrive, altresì, il riporto su adeguata cartografia delle aree gravate dal vincolo idrogeologico ex R.D. 3267/1923 con l'esatta individuazione delle zone boscate e pinetate, nonché l'acquisizione, su tale cartografia, del parere dell'Assessorato regionale all'Agricoltura - Settore forestale con annesso e conseguente adeguamento degli atti ed elaborati di PRG alle eventuali osservazioni e/o rilievi.

Va altresì predisposto, in fase di controdeduzioni, da parte dell'Amministrazione Comunale con la collaborazione della Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali, l'inventario degli edifici di interesse ambientale nonché le relative modalità operative.

Ciò in osservanza a quanto previsto dall'art. 44 delle N.T.A. che aveva demandato all'Amm/ne Com/le di predisporre tale inventario entro due anni dall'adozione del presente PRG.

Infine, con riferimento alle aree demaniali, va predisposta adeguata cartografia ricognitiva dei beni e di immobili del demanio dello Stato e/o Enti pubblici, previo interessamento dei soggetti interessati anche ai fini del raggiungimento dell'intesa in ordine alla destinazione d'uso delle aree stesse.

Determinazioni del Consiglio Comunale

L'Amm/ne Com/le non ha sollevato nessuna eccezione né tantomeno ha predisposto la richiesta cartografia.

Determinazioni conclusive Regionali

Le determinazioni Regionali anticipavano le predisposizioni di un'adeguata cartografia contenenti i vincoli rivenienti dal PUTT.

Essendo tale PUTT approvato dalla GR con provvedimento n. 1748 del 15/12/2000, l'Amm/ne Com/le ad oggi è obbligata ad adeguare il PRG alle prescrizioni del PUTT., cogenti nelle sue varie articolazioni, ivi compresi i vincoli territoriali rivenienti da disposizioni legislative Statali e Regionali. Pertanto la richiesta cartografia di adeguamento dovrà essere predisposta dall'Amm/ne Com/le in osservanza delle N.T.A. del PUTT.

Inoltre, non essendo stato predisposto l'inventario degli edifici di interesse ambientale e le relative modalità d'intervento e la cartografia ricognitiva di beni e degli immobili del demanio dello Stato e/o Enti pubblici, previo interessamento di soggetti interessati anche ai fini del raggiungimento dell'intesa in ordine alle destinazioni d'uso delle aree stesse, l'amm/ne Com/le dovrà provvedere a quanto richiesto dalla G.R. con successivi provvedimenti di variante al PRG.

O) Delibera di intenti (punto "I" parere del CUR datato 14/5/1998)

In relazione alle indicazioni degli obiettivi contenuti nella delibera di C.C. n. 5 del 15.03.1982, disattesi in sede di PRG. Il Comunale dovrà pronunciarsi circa la permanente validità e/o superamento e/o rinvio ad una successiva fase pianificatoria.

Determinazioni del Consiglio Comunale

Essendo richiesto esplicitamente un pronunciamento da parte del Consiglio Comunale, è opportuno precisare che gli obiettivi contenuti nella delibera di C.C. del 15/03/1982, se sono stati in parte disattesi dal PRG adottato dieci anni dopo (13/3/1992), risultano fortemente datati, dopo più di 18 anni dalla sua formulazione; pertanto, più che dissertare su un rilevabile superamento e, oltre a ipotizzarne un rinvio ad una successiva fase pianificatoria, si ribadisce la volontà di intendere lo strumento urbanistico come processo e di impegnarsi nella sua concreta gestione attraverso l'ufficio piano.

Determinazioni conclusive Regionali

Si prende atto di quanto prospettato dall'Amm/ne Com/le

P) Norme Tecniche di Attuazione (punto "L" del parere del CUR datato 14/5/1998)

In detto elaborato oltre alle prescrizioni innanzi già operate si inserisce quanto segue:

1) Art. 48 - Zona B10 -

In detto articolo si depenna l'ultimo comma del punto a) di pag. 66 relativo alle distanze inferiori a mt. 5,00 tra costruzioni.

Inoltre al punto b) l'indice di f.f. viene ridotto da mt. 8,50 mc./mq. A 5,00 mc/mq.

2) Art 49 - Zona B11 -

In detto articolo a pag. 69 si depenna dal quarto comma l'espressione in tali aree fino alla fine del comma; in prosecuzione di pag. 69 l'indice fondiario viene fissato nel valore di 3,50 mc/mq. per qualunque tipologia d'intervento.

3) Art. 50 - Zone B12 -

L'indice di fabbricabilità fondiario per gli interventi di ristrutturazione viene ridotto dal valore di 3,20 mc/mq. a 2,50 mc/mq.

Inoltre per tale zona B12 si prescrive che il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato al preventivo ricorso allo strumento urbanistico preventivo (P.P. o P.L.) esteso ad uno o più maglie come individuate dal PRG con l'obbligo di reperimento degli standard urbanistici. Di conseguenza in detto articolo viene eliminato l'intero 12° comma e precisamente dalla parola in detta zona B12 la concessione edilizia "sino alla fine del comma.

4) Art. 51 - Zona B13 -

Detto articolo viene depennato in attesa delle controdeduzioni Comunali sul mantenimento delle zone B13.

5) Art. 57 - Zone B20 -

Al punto c) di detto articolo al fine di uniformare gli interventi prevedibili per decongestionare il tessuto edilizio esistente si riducono:

- l'indice di f.f. da 3,50 mc/mq. a 2,00 mc/mq.;
- rapporto di copertura da 0,50 mq/mq. a 0,40 mq/mq.;
- altezza massima da 11,00 mt. a 7,50 mt.;
- numero dei piani fuori terra da 2 + piano terra a 1 + piano terra.

6) Art. 66 - Zone C1 - Art. 67 - Zone C2 - Art. 68 - Zone C3 - Art. 69 - Zone C4

In merito alle suddette zone C1, C2, C3 e C4, fermo restando, per le aree già interessate da strumentazione esecutiva le disposizioni rivenienti dai PP o PL vigenti e/o convenzionati (con conferma delle relative disposizioni regolamenti), si prescrive per le aree da assoggettare a strumentazione preventiva (PP o PL) che in sede di controdeduzione il Comune trasformi le volumetrie rivenienti dall'applicazione degli indici di fabbricabilità territoriale (con l'applicazione della formula prevista dalla LR n. 6 e n. 66/79) applicabile a tutte le aree incluse nei comparti individuati nelle relative tavole di PRG e comprendenti le aree destinate a servizi e alla viabilità.

Inoltre le aree per servizi da reperire in ogni comparto nella misura minima di 21 mq/ab come stabilito dal PRG, in sede di pianificazione di 2° livello, salvaguardando eventualmente le costruzioni esistenti, possono essere anche diversamente posizionate.

Quanto innanzi, al fine di rendere più agevole l'esecuzione dei comparti e di consentire una più corretta applicazione della ripartizione degli utili ed oneri rivenienti dalle disposizioni sui comparti disciplinati dall'art. 15 della L.R. n. 6/79 e successive modifiche ed integrazioni.

Di conseguenza in detti articoli, si intendono superate tutte le disposizioni in contrasto con quanto sopra definito; inoltre, sempre in relazione a quanto sopra, si eliminano le disposizioni contenute nei commi 4°, 5° e 6° dell'art. 65 regolamentante l'attuazione delle suddette zone C1, C2, C3 e C4.

7) Art. 83 - Zona E1 - agricole produttive normali

Si depenna il punto b) di detto articolo, in quanto le opere previste non rientranti tra quelle di interesse pubblico consentite con la procedura di deroga prevista dall'art. 30 della L.R. n. 56/80.

Determinazioni del Consiglio Comunale

Le integrazioni alle NTA risultano quasi totalmente recepite dall'Amm/ne Comm/le con la precisazione all'art. 57 - zona B20 -, nel senso che viene specificato che il punto a cui fa riferimento la prescrizione Regionale non è c) ma è il punto b) dell'art. 57.

Determinazioni conclusive Regionali.

Avendo l'Amm/ne Com/le recepito le prescrizioni della G.R., si confermano dette prescrizioni nei termini sopra riportati, con la specificazione che la prescrizione riportata all'art. 57 - zone B20 - è riferita al punto b) di detto articolo e non al punto c).

Q) Regolamento edilizio (punto "N" del parere del CUR datato 14/5/1998)

Il presente elaborato risulta redatto sulla base delle indicazioni della delibera di G.R. n. 6320/89.

R) Osservazioni (punto "N" del parere del CUR datato 14/5/1998)

Seguendo l'ordine cronologico dell'apposito schedario allegato alla delibera di controdeduzione del Commissario ad acta n. 1 del 3/2/1993, si ritiene di dover adottare le seguenti determinazioni:

1) Non sono accoglibili, per le motivazioni adottate dal Commissario ad acta, e/o superate dalle prescrizioni dei CUR riportate nella relazione-parere le seguenti osservazioni:

1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 32, 35, 36, 37, 41, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 70, 72, 74, 77, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 95, 96, 97, 99, 100, 103, 104, 106, 108, 109, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 120, 123, 125, 132, 133, 136, 141, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 163, 164, 165, 168, 169, 171, 172, 173, 174, 179, 180, 181, 183, 184, 185, 186, 189, 190, 191, 193, 194, 195, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 207, 208, 209, 212, 213, 214, 217, 218, 219, 220, 222, 223, 224, 226, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 238, 240, 247, 248, 250, 251, 252, 259, 262, 263, 264, 265, 266, 268, 270, 273, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 283, 285, 286, 287, 288, 289, 294, 295, 296, 297, 300, 301, 306.

2) Sono accoglibili, per le motivazioni adottate dal Commissario ad acta le seguenti osservazioni:

30, 31, 33, 34, 47, 56, 66, 69, 78, 92, 94, 101, 102, 105, 107, 110, 118, 122, 127, 128, 129, 130, 135, 138, 162, 175, 177, 188, 205, 206, 210, 211, 215, 216, 221, 236, 237, 239, 241, 242, 245, 249, 254, 255, 256, 257, 258, 260, 261, 267, 269, 271, 272, 282, 298, 303, 304, 2 f.t.

3) L'osservazione n. 11 accolta dal commissario ad acta, non si ritiene accoglibile in quanto tesa alla tutela di interessi privatistici in contrasto con gli obiettivi e i contenuti della pianificazione urbanistica generale.

4) Osservazioni accolte dal Commissario ad acta e non accoglibili in quanto superate dalle prescrizioni inerenti la fascia costiera: 12 - 29 - 38 - 73 - 75 - 76 - 134 - 253 - 305.

5) La numero 81 non è un'osservazione.

6) Per le sottoelencate osservazioni si ritiene di demandare all'Amministrazione Comunale in sede di controdeduzioni, di procedere ad un più puntuale approfondimento e chiarificazione in merito al contenuto di ogni singolo ricorso:

7 - 14 - 15 - 26 - 28 - 39 - 40 - 42 - 46 - 50 - 55 - 65 - 71 - 89 - 91 - 93 - 119 - 124 - 126 - 131 - 139 - 140 - 143 - 166 - 167 - 170 - 176 - 178 - 182 - 187 - 192 - 196 - 204 - 208 - 225 - 227 - 234 - 235 - 243 - 244 - 246 - 274 - 290 - 291 - 292 - 293 - 299 - 1 f.t.

7) Per quanto attiene le osservazioni presentate direttamente all'Ufficio Urbanistico e sinteticamente

riportate nella presente relazione-parere, le stesse non vengono prese in considerazione mancando le valutazioni consiliari dell'Amministrazione comunale.

Determinazioni del Consiglio Comunale

Si prende atto di quanto determinato dalla G.R ai punti 4 e 6 che di seguito si riportano testualmente.

4) Osservazioni accolte dal Commissario ad acta e non accoglibili in quanto superate dalle prescrizioni inerenti la fascia costiera: 12 - 29 - 38 - 73 - 75 - 76 - 134 - 253 - 305 (*).

6) Per le sottoelencate osservazioni si ritiene di demandare all'Amministrazione Comunale in sede di controdeduzioni, di procedere ad un più puntuale approfondimento e chiarificazione in merito al contenuto di ogni singolo ricorso:

7 - 14 - 15 - 26 - 28 - 39 - 40 - 42 - 46 - 50 - 55 - 65 - 71 - 89 - 91 - 93 - 119 - 124 - 126 - 131 - 139 - 140 - 143 - 166 - 167 - 170 - 176 - 178 - 182 - 187 - 192 - 196 - 204 - 208 - 225 - 227 - 234 - 235 - 243 - 244 - 246 - 274 - 290 - 291 - 292 - 293 - 299 - 1 f.t.

(*) Tali osservazioni, riguardanti prescrizioni inerenti la fascia costiera e più puntuale approfondimento e chiarificazione, saranno oggetto di deliberazione degli organi comunali di competenza, previa istruttoria e valutazione dell'ufficio piano, in riferimento alla interpretazione contenuta al punto 3.4 della relazione allegata alle controdeduzione dei Consiglio Comunale

Si prende atto di quanto determinato dalla G.R. ai punti 1, 2, 3, 5, 7 che di seguito si riporta testualmente.

1) Non sono accoglibili, per le motivazioni adottate dal Commissario ad acta, e/o superate dalle prescrizioni dei CUR riportate nella relazione-parere le seguenti osservazioni:

1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 32, 35, 36, 37, 41, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 70, 72, 74, 77, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 95, 96, 97, 99, 100, 103, 104, 106, 108, 109, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 120, 123, 125, 132, 133, 136, 141, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 163, 164, 165, 168, 169, 171, 172, 173, 174, 179, 180, 181, 183, 184, 185, 186, 189, 190, 191, 193, 194, 195, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 207, 208, 209, 212, 213, 214, 217, 218, 219, 220, 222, 223, 224, 226, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 238, 240, 247, 248, 250, 251, 252, 259, 262, 263, 264, 265, 266, 268, 270, 273, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 283, 285, 286, 287, 288, 289, 294, 295, 296, 297, 300, 301, 306.

2) Sono accoglibili, per le motivazioni adottate dal Commissario ad acta le seguenti osservazioni:

30, 31, 33, 34, 47, 56, 66, 69, 78, 92, 94, 101, 102, 105, 107, 110, 118, 122, 127, 128, 129, 130, 135, 138, 162, 175, 177, 188, 205, 206, 210, 211, 215, 216, 221, 236, 237, 239, 241, 242, 245, 249, 254, 255, 256, 257, 258, 260, 261, 267, 269, 271, 272, 282, 298, 303, 304, 2 f.t.

3) L'osservazione n. 11 accolta dal commissario ad acta, non si ritiene accoglibile in quanto tesa alla tutela di interessi privatistici in contrasto con gli obiettivi e i contenuti della pianificazione urbanistica generale.

5) La numero 81 non è un'osservazione.

7) Per quanto attiene le osservazioni presentate direttamente all'Ufficio Urbanistico e sinteticamente riportate nella presente relazione-parere, le stesse non vengono prese in considerazione mancando le valutazioni consiliari dell'Amministrazione comunale.

Determinazioni conclusive Regionali

Per quanto attiene alle osservazioni di cui ai gruppi 1), 2), 3), 5) e 7) l'Am/ne Com/le si è adeguato alle determinazioni Regionali.

Per quanto attiene ai gruppi 4) e 6), mancando le controdeduzioni e le richieste verifiche Comunali, dette osservazioni non accoglibili nella presente fase per le carenze innanzi evidenziate, potranno essere prese in considerazione successivamente con apposito provvedimento Comunale da sottoporre all'iter di variante al PRG nei modi di legge.

Tutto ciò premesso si propone alla Giunta di approvare definitivamente il Piano Regolatore del Comune di Nardò, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera di Gr. N. 4066/1998, come integrate e modificate conclusivamente nei termini sopra riportati ai punti A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M-N-O-P-Q; per quanto attiene alle osservazioni al PRG vale quanto riportato al punto "R".

In ordine alle disposizioni in materia di beni di soggetti ad "uso civico", si precisa che il territorio Comunale di Nardò non risulta interessato (per quanto è possibile riscontrare dagli elaborati dei PUTTIPBA Regionale, approvato con delibera di GR n.1748 del 15/12/2000) da suoli sottoposti a vincolo 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° della l.r. 7/97, punto d).

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 117/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"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 della risultanza istruttoria come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, per le motivazioni espresse nella stessa relazione, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56 del 31/05/1990 il P.R.G. del Comune di Nardò di cui alle delibere del Commissario ad acta n. 2/92 e n. 1/93, di CC n. 11/2000 di controdeduzioni alla delibera di GR n. 4066/98, con l'introduzione negli atti e grafici delle prescrizioni di cui alla delibera di GR n. 4066/1998 come integrate e modificate conclusivamente nei termini sopra riportati ai punti A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-M-N-O-P-Q che per economia espositiva qui si intendono integralmente trascritti;

DI CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, quanto già determinato con la delibera di GR. n. 4066/1998, nonché delle determinazioni conclusive riportate nel presente provvedimento al punto "R" che per economia espositiva qui si intendono integralmente trascritti;

DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico, la trasmissione al Comune di Nardò del presente provvedimento, nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul BUR della Regione Puglia e sulla G.U.

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
