



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 aprile 2001, n. 442

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

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto dei territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e di seguito esplicitata, confermata dal Coordinatore di Settore, riferisce:

"Il Comune di Giurdignano (LE), già munito di P.F. e R.E. vigenti, con delibera n. 1 del 03/04/1995 del Commissario ad Acta ha adottato il P.R.G. del proprio territorio in conformità alle disposizioni della L.R. n. 56/80.

Avverso il P.R.G. in parola, costituito da n. 16 elaborati tecnici, oltre Studio Geologico del territorio, pubblicato a norma di legge, sono state prodotte n. 2 osservazioni nei termini, alle quali il Commissario ad Acta ha controdedotto con delibera Commissariale n. 2 del 04/08/1995.

Il P.R.G. è stato sottoposto all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto (designato con nota Assessorile n. 9915 del 16/12/1997), il quale con propria relazione-parere in data 06/05/1999 ha ritenuto il Piano meritevole di approvazione alle condizioni contenute nella stessa relazione-parere.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte, le stesse risultano puntualmente esaminate e valutate dal Comitato Urbanistico Ristretto al punto 7 della citata relazione-parere in data 06/05/1999.

Successivamente in data 15/10/1999 la Giunta Regionale con deliberazione n. 1431 ha approvato il P.R.G. con le prescrizioni e condizioni contenute nella relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto formulata in data 06/05/1999, decidendo nel contempo in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini delle determinazioni di cui al punto 7 della stessa relazione e richiedendo all'Amministrazione Comunale di Giurdignano apposito provvedimento di adeguamento e/o di controdeduzioni.

In merito alle suddette prescrizioni della G.R. il Comune di Giurdignano con Delibera dei C.C. n. 2 del 10/02/2000 ha controdedotto alla predetta deliberazione di Giunta n. 1431 del 15 ottobre 1999 trasmettendo nel contempo i seguenti elaborati progettuali "che tengono conto degli adempimenti necessari per recepire le prescrizioni e condizioni stabilite dalla Regione Puglia con la richiamata delibera G.R. n. 1431/99":

- Relazione tecnica con grafico relativo alla "Situazione urbanistica alla vigilia della redazione del P.R.G."

- Tav. 5 Monumenti e Beni Ambientali

- Tav. 8 Planimetria generale 1:5000

- Tav. 9 Planimetria stralcio scala 1:2000

- Tav. 15 Regolamento Edilizio

- Tav. 16 Norme Tecniche di Attuazione

Ciò premesso e con riferimento alle determinazioni dell'Amministrazione Comunale riportate nella Relazione Tecnica a firma dell'ing. Olindo Gatto e Arch. Alberto Gatto approvata con deliberazione di C.C. n. 2/00 di controdeduzioni e/o adeguamento alle prescrizioni di cui alla delibera di G.R. n. 1431/99 si rappresenta quanto segue.

Precisato quanto innanzi, e sulla scorta delle decisioni di recepimento e/o controdeduzioni assunte dal

Consiglio Comunale con la delibera CC n. 2/00 ed in rapporto alle prescrizioni e modifiche introdotte con delibera di G.R. n. 1431/99 si prospettano le seguenti determinazioni conclusive in merito al PRG in questione.

A) VINCOLI TERRITORIALI - (PUNTO 5.1 parere dei CUR)

Si prescrive l'integrale recepimento, e conseguente adeguamento normativo e cartografico del P.R.G., previ puntuali accertamenti ed approfondimenti da parte dell'Amm/ne Com/le nella fase delle controdeduzioni, dei pareri, prescrizioni e segnalazioni contenute nelle note della Soprintendenza Beni AAA.S. di Bari (prot. n. 20776/95 del 21/05/96) e della Soprintendenza Archeologica di Taranto (prot. n. 21405 del 17/10/97) nonché nello studio geologico (rimesso con nota com.le prot. n. 143 del 12/01/99) ed inoltre nel P.U.T.T. Regionale. (pareri ed indicazioni richiamate al punto 1.4 della relazione parere del Comitato Ristretto).

DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Viene recepito per intero e fatto proprio quanto prescritto in merito.

Pertanto, la Tavola n. 5 "Monumenti e Beni Ambientali" è stata aggiornata ed integrata con la individuazione e l'indicazione anche topografica di tutte le preesistenze di interesse archeologico. L'elenco di detti beni, con rispettive denominazioni ed ubicazioni catastali riportate nella nota n° 21405/97 della Soprintendenza Archeologica di Taranto e nel P.U.T.T./P.B.A., è stato trascritto ed aggiunto all'art. 3.2 "Vincoli" Capo 6 Titolo 3 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Nello stesso art. 3.2 Capo 6 delle N.T.A. è stato aggiunto ed integralmente trascritto l'elenco dei beni soggetti o assoggettabili alle disposizioni di tutela ai sensi della legge 1089/39 con le relative prescrizioni, come riportato nella nota n. 20776 del 21/05/1996 della Soprintendenza Beni AAAS di Bari, nell'intesa che l'elenco stesso non deve considerarsi esaustivo.

Le prescrizioni relative agli interventi nel Centro Storico, nella nota della Soprintendenza Beni AAAAS contenute, sono state riportate nell'Art. 2.8 Capo 1 "Prescrizioni per le Zone A" delle Norme Tecniche di Attuazione.

DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI

Si prende atto che la prescrizione risulta integralmente recepita, riportando sulla cartografia tutte le preesistenze di interesse archeologico ed integrando le NTA.

B) DIMENSIONAMENTO DEL SETTORE RESIDENZIALE (PUNTO 5.2 PARERE DEL CUR)

Stante il rilevato sovradimensionamento del settore residenziale (come da relazione parere, punto 5.2), è necessario che in fase di controdeduzioni le zone tipizzate B2/1, B2/2 e C siano riverificate e ridimensionate, prevedendo la totale utilizzazione delle stesse nel periodo di validità del P.R.G..

Nell'ambito della predetta verifica dovrà essere considerato un indice di affollamento non inferiore a 0,75 abitanti/stanza ed effettuata una indagine analitica del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento alle stanze dichiarate inidonee.

Dovrà inoltre essere operata una verifica delle aree per standard secondo quanto precisato al successivo punto 3.

Di conseguenza il P.R.G. dovrà essere ridimensionato, sulla base dei criteri suddetti, incidendo sulla estensione delle zone di espansione e/o prevedendo la riduzione generalizzata degli indici di fabbricabilità territoriali e fondiari delle stesse zone.

DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Viene recepito quanto prescritto in merito alla previsione della utilizzazione delle aree libere ricadenti nelle Zone B2/1, B2/2 e nelle Zone C.

Si è ritenuto opportuno, invece, controdedurre con le motivazioni appresso in dettaglio riportate alle

osservazioni relative all'Indice di affollamento ed alla consistenza del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento alle stanze dichiarate inidonee.

a) INDICE DI AFFOLLAMENTO

Con la delibera di approvazione del P.R.G. viene prescritta una verifica, da effettuarsi da parte della Amm/ne Comunale, del fabbisogno residenziale in termini di cubatura sulla base di un Indice di affollamento non inferiore a 0,75 abitanti/stanza, avendo ritenuto la G.R. troppo basso quello pari a 0,70 già adottato, e rilevato la necessità del conseguente ridimensionamento delle aree per Zone di espansione edilizia di tipo C.

A tale prescrizione l'Amm/ne Comunale ha controdedotto ritenendo valido e giustificato il valore assunto in sede di redazione del P.R.G.

Adduce il Comune la motivazione, innanzi tutto che la delibera G.R. 13/01/1989 n. 6320 pone a base del calcolo del fabbisogno un indice di affollamento compreso tra 0,75 e 0,90 abitanti/stanza "in assenza di specifico studio" (v. nota in calce alla tabella annessa al D.G.R. n. 6320).

In realtà, il valore di 0,70 abitanti/stanza assunto in sede di redazione del P.R.G è scaturito appunto a seguito di uno studio specifico, ossia di uno studio comparato ed analitico dei dati rilevati con i censimenti ISTAT, dei dati acquisiti presso l'Ufficio anagrafico del Comune e con indagini svolte in loco, riportati nelle tabelle annesse alla Relazione che accompagna il P.R.G.

In definitiva, il risultato è basato su una analisi della dinamica demografica per unità e per nuclei familiari e su una analisi della situazione abitativa con riferimento alla tipologia delle abitazioni e degli edifici.

Le indagini svolte ed i dati acquisiti hanno evidenziato quanto appresso:

1°) La composizione media del nucleo familiare, ossia il rapporto persone/famiglia, ha avuto una costante tendenza alla diminuzione passando da una media di 4,26 nell'anno 1961 a 3,90 nell'anno 1971, a 3,70 nell'anno 1981 ed a 3,50 nell'anno 1992;

2°) Il rapporto stanze/abitazione ha avuto invece una costante tendenza all'aumento passando da 2,87 nell'anno 1961 a 3,78 nell'anno 1971, a 4,33 nell'anno 1981 ed a 4,73 nell'anno 1992;

3°) Il rapporto persone/abitazione ha avuto una costante tendenza alla diminuzione passando da 4,26 nell'anno 1961 a 4,00 nell'anno 1971, a 3,79 nell'anno 1981 ed a 3,50 nell'anno 1992.

4°) L'indice di affollamento (rapporto abitante/stanza) ha avuto tendenza continua alla diminuzione passando da 1,48 nell'anno 1961 a 1,06 nell'anno 1971, a 0,87 nell'anno 1981 ed a 0,74 nell'anno 1992.

5°) Attività edilizia nel periodo 1982/1992 - Dai dati rilevati presso l'Ufficio Tecnico Comunale e riportati nella Tab. 14 della Relazione annessa al PRG emerge che in quel solo decennio furono costruite n° 94 abitazioni con n° 498 stanze delle quali il 36% in abitazioni composte di vani 6 ed oltre, il 37% in abitazioni composte di 5 vani, il 21% in abitazioni composte di 4 vani, il 6% in abitazioni composte di 3 vani. La consistenza media dell'abitazione veniva a risultare pari a 5,30 stanze.

I dati sopra riportati trovano facile riscontro se rapportati ad abitudini e tecniche costruttive in uso nel territorio di Giurdignano, dove poco diffusa è l'edilizia economica e popolare, non esistono né si concepiscono edifici di tipo condominiale, la tipologia residenziale prevalente è del tipo "unifamiliare" con area scoperta annessa destinata ad orto e/o giardino.

Concludendo e riepilogando, vista la tendenza in atto nella edificazione residenziale ad un costante aumento della consistenza media delle abitazioni in termini di stanze ed una contemporanea naturale tendenza alla diminuzione della consistenza media dei nuclei familiari, ossia una costante tendenza ad un miglioramento delle condizioni di vita da parte della popolazione, si è ritenuta giustificata la assunzione dell'indice di affollamento (già pari a 0,74 nel 1992) pari a 0,70 abitanti/stanza in sede di redazione del P.R.G.

Valore che la Amm/ne Comunale ritiene dover confermare in quanto più conforme alla realtà locale.

b) PATRIMONIO EDILIZIO E STANZE DICHIARATE INIDONEE

Nel parere espresso dal C.U.R viene ritenuto eccessivo il numero di stanze dichiarate "inidonee" in sede

di redazione del P.R.G. e determinato in n. 899.

In realtà, delle 889 stanze dichiarate "inidonee"

- n° 330 sono state valutate "inidonee" in funzione dell'epoca di costruzione e non più o difficilmente recuperabili, per le loro condizioni igienico-statiche e strutturali (come riportato nella Tabella 19 annessa alla Relazione);

- le rimanenti n° 569 sono state considerate "fisiologicamente non occupate", ossia disponibili ed utilizzabili per vendita e/o affitto, per vacanze, per lavoro e per altri motivi e, pertanto, non computabili ai fini del fabbisogno per uso residenziale.

Una tale valutazione non scaturisce da ipotesi teoriche o campate in aria, ma trova valido riscontro nella presa d'atto dei dati rilevati dall'Istat col censimento del 1991 relativi alle abitazioni non occupate ed ai motivi di non occupazione.

Dai dati ufficiali pubblicati nel mese di aprile 1994 (e non da quelli erroneamente riportati sulla Tabella 9 annessa alla Relazione) nell'anno 1991 risultavano:

- n° 149 abitazioni non occupate per un totale di n° 724 stanze;

- n° 443 stanze utilizzate per vacanze;

- n° 9 stanze utilizzate per lavoro e/o studio;

- n° 8 stanze utilizzate per altri motivi;

- n° 264 non utilizzate.

In sede di redazione del P.R.G. è stata valutata una migliore utilizzazione delle stanze rilevate "non occupate" al censimento del 1991 ed in particolare di quelle non utilizzate, in previsione di un aumento del flusso turistico estivo. In tal senso va posto nella dovuta considerazione il fatto che molti turisti, pur attirati dall'interesse per la città di Otranto ed il suo hinterland, tendono sempre di più a cercare alloggio nell'immediato entroterra per trascorrere le vacanze in un ambiente più tranquillo, quale può ritenersi appunto l'abitato di Giurdignano posto a ridosso di Otranto e delle sue strutture turistiche.

In definitiva, il numero di stanze da ritenere non idonee o meglio non utilizzabili, perché fisiologicamente non occupate, nel calcolo del fabbisogno della popolazione residenziale nel quindicennio di previsione del P.R.G., a parte quelle ritenute irrecuperabili per vetustà e/o per condizioni igieniche e strutturali fatiscenti, è stato ridotto a 569 rispetto al dato ufficiale ISTAT (724 stanze rilevate nel 1991).

c) RIDIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.

Sulla base dei rilievi riportati in controdeduzione di cui ai precedenti punti a) e b), si riconferma in n. 1650 stanze ed in 249.150 mc. il fabbisogno per edilizia residenziale, già così quantificato in sede di redazione del P.R.G.

Si è proceduto, quindi, ad un ridimensionamento del P.R.G. recependo le specifiche prescrizioni contenute nel parere del C.U.R., secondo le modalità appresso illustrate.

1) Rideterminazione delle aree inedificate nelle Zone B

In sede di redazione del P.R.G. dette aree, evidenziate nella Tavola 12, erano state così complessivamente quantificate:

- Ricadenti in comparti di Zona B2/1: mq. 69.985;

- Ricadenti in comparti di Zona B2/2: mq. 33.737

A seguito di verifica è stato accertato che l'area contraddistinta col n° 12 di mq. 1.148 è stata erroneamente riportata sui grafici come ricadente in comparto di Zona B2/1; essa, ricadendo invece in comparto di Zona A, deve essere depennata perché non utilizzabile.

Dell'area di Zona B2/1 contraddistinta con il n° 1, una parte pari a mq. 1.042 è risultata già vincolata ad edificazione preesistente e, pertanto, va detratta dal computo.

Dalle aree inedificate n. 10 e n. 11 di Zona B2/1 vengono stralciati rispettivamente mq. 600 e mq. 1.000 da riservare ad area per parcheggio.

L'area residua inedificata ricadente nei comparti di Zona B2/1 viene così rettificata in complessivi mq.

66.195.

Con l'introduzione dei "Piani attuativi di recupero urbanistico", prescritti per l'intera Zona B2/2 e per i quattro comparti di Zona B2/1 già definiti come Zona Agricola E nel vigente P. di F., dovrà essere reperita l'area per correlati standard ai sensi del D.M. n. 1444/68. Per i quattro comparti di Zona B2/1 l'area da reperire risulta pari a mq. 3.960 (n. 220 abit. insediati e da insediare x mq. 18/abit.). Per i comparti di Zona B2/2 l'area da reperire risulta pari a mq. 5.850 (n. 325 abitanti insediati e da insediare x mq. 18/abit.).

Per effetto di quanto innanzi, le aree residue inedificate da utilizzare per la futura edificazione vengono così rideterminate:

mq. (66.195-3960) = mq. 62.235

mq. (33.737-5850) = mq. 27.887

2) Riduzione degli indici di fabbricabilità

L'Amm/ne è venuta nella determinazione di prevedere una riduzione generalizzata degli indici di fabbricabilità così articolata:

- Da 3,00 mc/mq. a 2,75 mc/mq. per le Zone omogenee tipo B2/1;
- Da 1,75 mc/mq. a 1,50 mc/mq. per le Zone omogenee tipo B2/2;
- Per le Zone tipo C di espansione edilizia: Indice di fabbricabilità territoriale da 1,65 a 1,35 mc/mq, Indice di fabbricabilità fondiario da 2,75 a 2,25 mc/mq.

3) Rideterminazione della ricollocazione del fabbisogno nel settore residenziale

Per effetto della rideterminazione delle superfici inedificate utilizzabili ricadenti nelle zone B2/1 e B2/2 e della riduzione degli indici di fabbricabilità, di cui ai precedenti punti 1) e 2), la capacità insediativa residua nelle Zone B viene così a risultare:

171.146 mc.

41.815 mc.

16.713 mc

229.674 mc.

Il rimanente fabbisogno, calcolato in circa 20.000 mc., potrà essere soddisfatto con la utilizzazione delle aree di Zone C di espansione edilizia come appresso determinate.

All'atto della redazione del P.R.G. e nella fase di dimensionamento delle aree da destinare a Zone C di espansione edilizia, si è dovuto prendere atto di una notevole edificazione residenziale abusiva sorta ai margini dell'abitato nel periodo 1971/1991 e della contemporanea presenza di aree non utilizzate nell'ambito dei comparti di Zone B delimitati già dal P. di F., quantificati in circa 34.000 mq.

L'elaborato grafico redatto ed annesso alla presente relazione riporta chiaramente la "situazione urbanistico-edilizia" alla vigilia di redazione del P.R.G. determinata dalla indisponibilità all'edificazione di suoli in Zone B nonché delle aree di Zona tipo C.

Una tale situazione scaturisce dal fatto che molte aree edificabili secondo previsioni del P. di F. sono state acquistate da chi evidentemente non aveva interesse o intenzione per una immediata utilizzazione e tanto meno per una eventuale alienazione.

Di conseguenza, chi aveva necessità di costruirsi una casa, nella impossibilità di poter acquisire un suolo nell'ambito dei comparti edificatori, si è visto costretto ad utilizzare aree al di fuori del perimetro residenziale previsto dal vigente P. di F.

Prendendo spunto da questo dato di fatto e nella giusta preoccupazione che possa ancora protrarsi nel quindicennio di previsione del P.R.G. una certa indisponibilità alla edificazione di aree ricadenti in comparti di Zone B, al fine di evitare la stesura di uno strumento urbanistico "bloccato" di fatto già in partenza, è stato ritenuto valido il concetto di prevedere un dimensionamento delle aree per Zone C moderatamente più ampio rispetto a quanto ritenuto strettamente necessario in base a semplici calcoli

numerici.

Pertanto, è stata apportata una riduzione all'estensione delle zone tipo C dagli originari mq. 64.690 a mq. 43.250 con la soppressione dei comparti nelle Tavole di P.R.G. indicati con il n. 3 ed il n. 4.

Avendo apportato anche una riduzione degli indici di fabbricabilità territoriali e fondiario, la capacità insediativa nelle Zone C viene a risultare pari a 58.388 mc. (ossia pari al prodotto 43.250 mq. x 1,35 mc/mq.), superiore per circa 28.000 mc. al fabbisogno residuo di mc. 20.000.

DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI

Il Comune recepisce la prescrizione relativa alla utilizzazione delle aree libere nelle zone B2/1 e B2/2 e nelle zone C; invece, per quanto attiene al sovradimensionamento del settore residenziale rilevato dalla G.R., l'Amm/ne Com/le ha controdedotto riverificando, come richiesto, l'indice di affollamento e le caratteristiche del patrimonio edilizio con particolare riferimento alle stanze dichiarate inidonee, provvedendo al conseguente ridimensionamento delle previsioni di PRG.

Per quanto attiene l'indice di affollamento adottato per il calcolo del fabbisogno residenziale pari a 0,70 abitante/stanza, inferiore all'indice minimo, pari a 0,75 ab./st., stabilito dalla delibera di GR n. 6320/89, in base alle puntuali deduzioni e verifiche innanzi riportate operate dal Comune di Giurdignano che fa rilevare che detto indice minimo stabilito dalla predetta delibera GR 6320/89 è da tenersi in considerazione "in assenza di studio specifico" e non nel caso in cui lo stesso indice scaturisce da uno studio specifico quale è appunto quello seguito per il calcolo operato dai progettisti in sede di verifica del calcolo del fabbisogno residenziale per la redazione del PRG del Comune di Giurdignano.

Ciò stante ed in relazione a quanto responsabilmente dichiarato e prospettato dall'Amm/ne Com/le in merito alla verifica di detto indice di affollamento, basato sullo studio specifico delle condizioni abitative, si ritiene pertanto di concordare, in base alle analisi prospettate dall'Am/ne Com/le sopra riportato, e quindi di confermare quale indice di affollamento lo 0,70 ab./st. per il calcolo del dimensionamento del settore residenziale.

In riferimento alla verifica del patrimonio edilizio e delle stanze dichiarate inidonee, ritenute eccessive dal CUR in n. 899 stanze, l'Amm/ne Com/le dichiara e specifica che detta verifica è stata operata sulla base dei dati ISTAT 1991 e dei dati Ufficiali pubblicati il mese di Aprile del 1994, e non quelli erroneamente riportati nella tabella n. 9 allegata alla relazione di PRG nell'anno 1991. Sulla base di tali dati è stata operata la verifica dai progettisti, come innanzi testualmente riportata, dalla quale si rileva che in definitiva nel calcolo del dimensionamento sono state considerate le n. 330 stanze inidonee in funzione dell'epoca di costruzione e non più o difficilmente recuperabili, invece per quanto attiene le abitazioni non occupate, dai dati ufficiali pubblicati nel mese di aprile 1994, delle 147 abitazioni non occupate per un numero di stanze totali di n. 724, sono state dichiarate inidonee solo 569 stanze e quindi risulta giustificato il numero di 899 stanze dichiarate inidonee in sede di redazione del dimensionamento del PRG.

In relazione alle verifiche operate, sulla base dei prospettati dati ISTAT 1991 e dei dati ufficiali di aprile 1994, come sopra trascritti all'innanzi punto c), si prende atto di quanto dichiarato e prospettato dall'Amm/ne Com/le e si confermano in 899 le stanze inidonee.

Pertanto alla luce di quanto innanzi si ritiene di poter riconfermare in 1650 stanze ed in 249.150 mc. il fabbisogno per l'edilizia residenziale così come quantificati in sede di redazione del PRG e riverificati e innanzi giustificati dal Comune.

Con riferimento al ridimensionamento del PRG, in osservanza a quanto prescritto dal CUR, il Comune ha operato la richiesta verifica ed il conseguente ridimensionamento delle capacità ricettive del PRG, come innanzi illustrata ai punti c1, c2 e c3 ed in merito si precisa quanto segue.

Si prende atto delle verifiche e delle relative riduzioni operate dall'Amm/ne Com/le e di conseguenza si prescrive, con riferimento alla zona "B" (punto c1 sopra riportato) evidenziate nella tav. n. 12 del PRG adottato quanto di seguito si riporta:

1. L'area contraddistinta con il n. 12 evidenziata come zona B2/1 è da considerarsi quale zona "A", ciò in

relazione a quanto prospettato dall'Amm/ne Com/le all'innanzi punto c1;

2. L'area contraddistinta con il n. 1 è vincolata alla edificazione esistente senza possibilità di incrementi volumetrici;

3. Dalle aree inedificate n. 11 e 12 si stralciano rispettivamente mq 600 e mq. 1000 da riservarsi ad aree a parcheggi pubblici;

4. Per l'intera zona B2/2 e per i quattro comparti di zona B2/1, così come già prescritto, dovranno essere sottoposti a "piani attuativi di recupero urbanistico" con il reperimento all'interno dei singoli comparti degli standard urbanistici ai sensi del D.M. 144/68.

Si prende atto inoltre della riduzione degli indici di fabbricabilità operati dall'Amm/ne Com/le e di conseguenza si prescrive quanto segue:

- Per la zona omogenea di tipo B2/1 l'indice di fabbricabilità passa da 3,00 mc/mq a 2,75 mc/mq.;
- Per la zona omogenea di tipo B2/2 l'indice di fabbricabilità passa da 1,75 mc/mq a 1,50 mc/mq.;
- Per la zona "C" di espansione edilizia, l'indice di f.t. passa da 1.65 a 1.35 mc/mq. E l'indice di ff. da 2,75 a 2,25.

Per quanto attiene invece l'esubero della volumetria insediabile nelle zone "C" di circa 38.000 mc. (non 28.000 mc. riportati erroneamente in relazione) si ritiene condivisibile la giustificazione addotta dal Comune, sulla base della considerazione che nelle zone "B" non tutte le aree sono disponibili alla edificazione, nell'arco del quindicennio di previsione del PRG, ed al fine di non bloccare la reale necessità abitativa è stata operato un dimensionamento moderatamente più ampio rispetto ai semplici calcoli matematici.

C) AREE PER STANDARDS (PUNTO 5.3 parere del CUR)

Si ritiene, per i motivi esposti al punto 5.3 della relazione parere, che la previsione di Piano di mq. 16 per abitante (Vedi TAB. n° 22) debba essere modificata come segue:

1) Aree da reperire al servizio delle zone A e B per soddisfare le quantità minime previste dal D.M.1444/68:

mq. 3.520;

184 abitanti.

Le aree necessarie ai sensi dell'art.4 del D.M., estese complessivamente mq. 6.812, potranno essere reperite in generale nella Zona B e potranno essere conteggiate in misura doppia soltanto se ubicate nelle Zone omogenee di tipo B previste dal vigente P.F.

E' opportuno e necessario che il Comune in fase di controdeduzione, definisca con precisione le modalità di reperimento delle aree e stabilisca anche le modalità di recupero di eventuali oneri sostenuti.

2) Aree da reperire nelle Zone C per soddisfare le quantità minime previste dal D.M. 144/68:

per gli abitanti da insediare nelle zone C (603 fino al 2007 secondo le previsioni di Piano) la quantità minima di spazio prevista dall'art. 3 del D.M. dovrà essere fissata in mq. 12 minimo per abitante.

DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

In attuazione delle prescrizioni riportate nel parere espresso dal C.U.R. ed ai sensi del D.M. n. 1444/68, è stata rideterminata la consistenza delle aree a standard esistenti e delle aree da reperire per soddisfare la domanda della popolazione nell'anno 2007.

La tabella 17 "Aree a standard esistenti" è stata rielaborata conteggiando le stesse nella loro misura effettiva ed inserendo le aree a standard previste nel Piano PEEP già approvato, omesse erroneamente nel prospetto approntato in sede di redazione del P.R.G.

La superficie complessiva delle aree a standard esistenti al 1991 è risultata pari a mq. 34.701. mq. 34.434, risulta pienamente soddisfatto.

Dal confronto tra i dati riportati dalla Tabella 17 e quelli relativi alla domanda di aree riportati nella Tabella 22 rielaborata viene a risultare, tuttavia, una carenza di mq. 3.772 di area per parcheggio.

Per far fronte a tale carenza sono state individuate delle aree all'interno dell'abitato da reperire a mezzo di esproprio, riportate sui grafici e così localizzate:

mq. 2.050

mq. 490

mq. 600

n. 325 abitanti x 2,50 mq./abit: mq. 812

Totale mq. 3.952

Per gli insediamenti ricadenti in Zona C le aree a standard saranno reperite a mezzo del piano attuativo, come previsto dalle relative Norme di Attuazione.

DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI

Si prende atto che il Comune si è adeguato alle prescrizioni Regionali reperendo le aree a parcheggi pubblici di cui il PRG era carente nei termini sopra riportati.

D) SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE (Punto 5.4 parere CUR)

1) Per tale zona "A" potranno essere consentiti soltanto gli interventi di risanamento conservativo ed igienico sanitario, mentre gli altri interventi potranno essere realizzati soltanto dopo la redazione del Piano di Recupero esteso all'intero nucleo omogeneo, in coerenza con le prescrizioni della Soprintendenza. Vanno rispettate altresì tutte le altre osservazioni specifiche riportate nel citato parere della Soprintendenza.

2) Per quanto riguarda la zona B1 - B2/1 va rilevato che i punti (2.9.9) e (2.10.8) delle N.T.A., i paragrafi relativi al Distacco da edifici - Distacco da confini laterali di proprietà - Distacco dai confini interni (posteriori), vanno integrati come segue: "Dovranno essere comunque rispettate le distanze minime dai confini e da edifici previste dal Codice Civile".

Per i quattro comparti tipizzati come zona B2/1 nel P.R.G. ed invece definiti come Zona Agricola E del vigente P. di F. valgono le prescrizioni riportate nel successivo paragrafo per le Zone B2/2.

3) I progettisti hanno tipizzato come zona B2/2 le parti del territorio a ridosso dell'abitato con edificazione di tipo estensivo formatasi senza preventivo strumento attuativo. Al riguardo va comunque rilevato che trattandosi di zone agricole secondo le previsioni del P. di F. vigente, è necessario che prima del rilascio delle concessioni siano predisposte ed approvati i piani attuativi di recupero urbanistico con reperimento dei correlati standards ai sensi del D.M. 1444/68.

4) La Zona B3/PEEP, comprende le aree incluse in un PEEP adottato e successivamente approvato con delibera di G.R. n° 1602 del 26 Marzo 1990; il relativo completamento sarà attuato secondo i parametri urbanistico-edilizi e standards previsti nel piano già approvato. 5) Per le zone "C", parti del territorio inedificate destinate a contenere i nuovi insediamenti residenziali, la relativa utilizzazione è stata subordinata alla redazione ed approvazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica e/o privata conforme ai contenuti della L. R. n° 56/80.

6) La Zona "D" insediamenti artigianali, potrà essere utilizzata soltanto previa redazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica e/o privata esteso all'intero comparto.

7) Per quanto riguarda gli interventi previsti nelle zone "E", si rinvia a quanto nel proseguo riportato per le Norme Tecniche di attuazione.

DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Viene confermata la Zonizzazione del territorio comunale, con un ridimensionamento della estensione della Zona C di espansione edilizia.

Per le stesse Zone sono state introdotte modifiche ed integrazioni, come da specifiche prescrizioni e note, in dettaglio illustrate nei successivi punti 5.5 e 5.6 (del parere del CUR).

DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI

Si prende atto che il Comune accoglie la prescrizione ed introduce le modifiche ed integrazioni, come da specifiche prescrizioni e note, adeguando di conseguenza le NTA ed il regolamento edilizio come di seguito si riporta.

E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (PUNTO 5.5 del parere del CUR)

Modifiche, rettifiche ed integrazioni ai seguenti articoli del testo proposto: 2.16 (zone E), 2.17 (zone E1), 2.18 (zone E2), 2.19 (zone E3) ed inoltre adeguamento a quanto riportato nei precedenti punti 1-2-3-4 (punto 5.4).

DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Recependo le note e le prescrizioni contenute nel parere espresso dal C.U.R. sono state modificate ed integrate le Norme Tecniche di Attuazione, come appresso sommariamente descritto per ciascuna Zona territoriale omogenea.

AREE DI RISPETTO

Sono stati trascritti gli elenchi dei beni di interesse storico-architettonico-artistico ambientale ed archeologico assoggettati e/o assoggettabili a tutela di cui alla legge n° 1089/39, contenuti nelle note della Soprintendenza Beni A.A.A.S. di Bari e della Soprintendenza archeologica di Taranto, nonché nel P.U.T.T. regionale, con le relative prescrizioni con le stesse note suggerite

ZONA A - Sono state inserite le prescrizioni e segnalazioni contenute nelle note della Soprintendenza Beni A.A.A.S. di Bari e della Soprintendenza Archeologica di Taranto.

ZONE B - E' stata inserita la prescrizione che nei quattro comparti tipizzati dal P.R.G. come Zona B2/1 (n. 7 - 9 - 11 e 56 di Tav. 9) ed invece definiti come Zona Agricola E dal vigente P. di F. e nei comparti di Zona B2/2 il rilascio della concessione edilizia dovrà essere subordinato alla preventiva redazione ed approvazione di "piani attuativi di recupero urbanistico" con il reperimento dei correlativi standards ai sensi del D.M. 1444/68. Vengono integrate anche le norme relative alle distanze minime tra edifici e da confini.

ZONE C - Sono state modificate le percentuali di aree per attrezzature di zona da rispettare in sede di piano attuativo, per effetto della riduzione apportata agli Indici di fabbricabilità territoriale e fondiario.

ZONE D - Viene confermata la previsione già fatta dal P.R.G. e la relativa normativa.

ZONE E - Viene riconfermata la suddivisione nelle sottozone E1 - E2 - E3 prevista già dal P.R.G. Gli artt. n. 2.16 - 2.17 - 2.18 - 2.19 Capo 5 delle Norme Tecniche di Attuazione relative agli interventi nelle Zone E sono stati modificati ed integrati con le prescrizioni contenute nel parere del C. U. R.

DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI

Si prende atto che il Consiglio Comunale ha accolto le prescrizioni Regionali e si confermano le modifiche apportate alle NTA come innanzi trascritte.

F) REGOLAMENTO EDILIZIO (PUNTO 5.6 del parere del CUR)

In sede di controdeduzioni, adeguamento alle disposizioni previste dalla delibera G.R. n. 6320/89, dalla L.S. n. 662/96, dal DPR n. 425/93.

DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Il regolamento Edilizio è stato integrato e modificato in adeguamenti alle prescrizioni contenute all'uopo nel parere espresso dal C.U.R. ed alle disposizioni introdotte dalla delibera G.R. n. 6320/89, dalla L.S. n. 662/96, dal D.P.R. n. 425/94.

DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI

Si prende atto che la prescrizione risulta accolta dal Comune e nel RE sono state apportate le modifiche richieste.

G) OSSERVAZIONI (PUNTO 5.7 del parere del CUR)

Con delibera n. 1431/99 la G.R., ha deciso in merito alle osservazioni secondo quanto riportato nella relazione parere del C. U. R. del 06/05/1999.

DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'amministrazione Comunale di Giurdignano a completamento dell'iter di approvazione del P.R.G., con delibera di C.C. n. 2 del 10/02/2000, ha recepito le indicazioni formulate dal Comitato Urbanistico Ristretto, predisposto l'adeguamento dello Strumento Urbanistico Generale.

DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI

Il Comune avendo recepito le prescrizioni Regionali si conferma quanto stabilito con la delibera di GR n. 1431/99.

H) USI CIVICI

Il territorio comunale di Giurdignano non risulta interessato da usi civici di cui alla legge 16/6/1927 n. 1766 e R.D. 26/2/1928 n. 332 e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L. R. n. 7/98.

I) In merito alle tavole ed elaborati di controdeduzioni allegati alla delibera di C. C. 2/2000 si precisa che le stesse valgono nei limiti e nei termini degli adeguamenti proposti restando valide a tutti gli effetti di legge gli elaborati allegati alla delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 03/04/1995 regolarmente adottati e pubblicati.

Tutto ciò premesso e constatato, sulla scorta degli approfondimenti operati in sede comunale di controdeduzione, la ammissibilità sotto il profilo tecnico-urbanistico degli atti in questione, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva del P.R.G. del Comune di Giurdignano (LE) nei limiti e nei termini innanzi prospettati (paragrafi A-B-C-D-E-F-G-H ed I).

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

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

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così puntualmente definite dall'art. 4 della L.R. n. 7/97, punto d).

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Viste le sottoscrizioni in calce al presente provvedimento da parte del funzionario istruttore e del Dirigente di Settore;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE definitivamente il P.R.G. del Comune di Giurdignano (LE) adottato con delibera Commissariale n. 1 del 03/04/95; il tutto con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera di G.R. n. 1431/99, modificate e/o integrate dalle prescrizioni di cui ai paragrafi A, B, C, D, E, F, G, H ed

I.

DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte, in conformità a quanto prospettato nella delibera di G.R. n. 1431 del 15 ottobre 1999, nonché al paragrafo G.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17 comma 32 della legge del 15/5/97, n. 127.
