



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 12 del 21/01/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 dicembre 2010, n. 2965

GROTTAGLIE (TA) - Piano Regolatore Generale. Sentenza TAR Puglia n.2632/2008. Approvazione definitiva.

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

“Con DGR n.1193 del 29/04/98, sulla scorta della relazione istruttoria SUR n.40 del 05/12/97 e del parere CUR n.19 del 12/02/98, è stato approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Grottaglie, con prescrizioni e modifiche.

Con DGR n.1629 del 04/11/03, previe delibere di CC n.24 del 12/03/02 e 52 del 19/07/02 di adeguamento e controdeduzioni alle prescrizioni e modifiche regionali, il suddetto PRG è stato definitivamente approvato, ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni conclusive.

Con sentenza n.2632/2008 (decisa in data 18/06/08 e depositata in data 19/11/08), il TAR Puglia - Sezione Terza, a seguito di ricorso n.2145/2004 proposto da Camassa Benito ed altri, ha accolto il ricorso stesso "... con riferimento all'impugnativa della deliberazione di approvazione definitiva del nuovo strumento urbanistico che, per l'effetto, va annullata".

Il TAR ha statuito in particolare quanto segue:

"... Nel caso di specie non può dubitarsi che, in considerazione della quantità ed entità delle modifiche e prescrizioni introdotte dalla Regione, recepite quasi integralmente dall'Amministrazione comunale, il piano sia risultato rielaborato in modo decisivo. Ciononostante non si è proceduto alla sua ripubblicazione."

Il Comune ha preso atto della citata sentenza TAR n.2632/2008 con delibera di CC n.42 del 05/05/09, e per l'effetto ed esecuzione ha inoltre disposto di procedere alla pubblicazione delle delibere comunali di adeguamento e controdeduzioni (delibere di CC n.77 del 27/09/2000, n.24 del 12/03/2002 e n.52 del 19/07/2002).

Con successiva delibera di CC n.86 del 22/12/09, il Comune ha esaminato le osservazioni presentate a seguito della pubblicazione dei predetti provvedimenti ai sensi dell'art.16 -quarto e quinto comma-della LR n.56/1980, in particolare facendo proprio il motivato parere espresso nel merito dall'Ufficio Tecnico Comunale (parere del 26/10/09).

In appresso si riporta l'elenco delle osservazioni proposte entro il termine utile, con l'esito determinato in sede comunale:

01. Annicchiarico Anna (prot. 14265 del 08/06/09): non accoglibile

02. Lenti Attilio e Lecce Florinda (prot. 17569 del 15/07/09): non accoglibile
03. Marangella Salvatore ed altri (prot. 17652 del 15/07/09): non accoglibile
04. Calò Vincenzo e Pentassuglia Cosima (prot. 17668 del 15/07/09): non accoglibile
05. Miccoli Angelo e Del Monaco Rita (prot.17806 del 16/07/09): non accoglibile
06. Argese Anna Rita (prot. 17829 del 17/07/09): non accoglibile
07. Manigrasso Francesco (prot.17830 del 17/07/09): non accoglibile
08. Ligorio Cosimo (prot.17832 del 17/07/09): non accoglibile
09. Camassa Aurelia (prot.17836 del 17/07/09): non accoglibile
10. Sanarica Francesco (prot.17846 del 17/07/09): non accoglibile
11. Serio Francesca (prot.17874 del 17/07/09): non accoglibile
12. Santoro Francesco (prot.17877 del 17/07/09): non accoglibile
13. Cantoro Francesco (prot.17880 del 17/07/09): non accoglibile
14. Motolese Maria R. e Motolese Nicola (prot. 17883 del 17/07/09): non accoglibile
15. Piccinni Lucio (prot.17886 del 17/07/09): non accoglibile
16. Natale Raffaele (prot.17889 del 17/07/09): non accoglibile
17. Scaglioso Natale (prot.17891 del 17/07/09): non accoglibile
18. Serio Vito (prot.17895 del 17/07/09): non accoglibile
19. Danucci Arcangelo (prot.17897 del 17/07/09): non accoglibile
20. Danucci Arcangelo (prot.17899 del 17/07/09): non accoglibile
21. Danucci Arcangelo (prot.17902 del 17/07/09): non accoglibile
22. Annicchiarico Anna Antonia (prot.17920 del 17/07/09): non accoglibile
23. Abbracciamento Domenico (prot.17923 del 17/07/09): non accoglibile
24. Cogeim Saxum srl (prot.17906 del 17/07/09): non accoglibile

E' pervenuta al Comune fuori termine, e pertanto non considerata, l'osservazione Andriani Maria (prot. 20730 del 02/09/09).

Gli atti amministrativi predetti sono stati trasmessi all'Assessorato referente con nota del Sindaco prot.612 dell'11/01/10, con richiesta di adempiere alla nuova definitiva approvazione del PRG, ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980; con la stessa nota viene specificato che gli elaborati tecnici del PRG, già agli atti dell'Assessorato regionale, non hanno subito alcuna variazione e/o modifica connessa alla procedura di ripubblicazione in argomento.

Peraltro, con ulteriore nota prot.10055 del 13/04/10, il Sindaco medesimo ha ritenuto di rimettere gli elaborati grafici adeguati in via definitiva alle prescrizioni regionali di cui alla DGR n.1629/2003 (n.16 tavole planimetriche), già oggetto di presa d'atto da parte del Consiglio Comunale giusta delibera n.43 del 25/07/05; detti elaborati, si puntualizza, non risultano valutabili in questa sede, atteso che sono conseguenti ad atto amministrativo (DGR n.1629/2003) annullato dalla citata sentenza TAR n.2632/2008.

Ciò stante, attese le motivazioni e decisioni giudiziali di annullamento, come statuite dal TAR con la sentenza n.2632/2008, e le conseguenti determinazioni ed adempimenti amministrativi posti in essere dal Comune di Grottaglie, è necessario procedere a nuova definitiva approvazione del PRG in argomento, ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980.

Nel merito tecnico, non risultando essere state modificate in alcun modo, nella presente fase procedimentale, le determinazioni comunali di adeguamento e controdeduzioni alle prescrizioni e modifiche regionali di cui alla DGR n.1193 del 29/04/98 (sulla scorta della relazione istruttoria SUR n.40 del 05/12/97 e del parere CUR n.19 del 12/02/98), a suo tempo assunte con le delibere di CC n.24 del 12/03/02 e 52 del 19/07/02, la nuova definitiva approvazione del PRG non può che avvenire nei termini e con l'introduzione negli atti del PRG stesso delle medesime prescrizioni conclusive come già individuate con la DGR n.1629 del 04/11/03, di seguito integralmente riportate:

## 1.0 CARTOGRAFIA E ZONIZZAZIONE

### 1.1 VINCOLI

Il recepimento delle prescrizioni regionali avviene nei termini di cui agli elaborati planimetrici prodotti (tavole da n.1 a n.13, tavole A e B), contenenti la rappresentazione cartografica dei vincoli gravanti sul territorio e dei vari tematismi paesistico-ambientali di cui al PUTT/P regionale, ivi compresa la delimitazione degli "Ambiti Territoriali Estesi".

Nella "Relazione Tecnica" è inoltre specificata la "Normativa di tutela e valorizzazione", articolata in due paragrafi:

- A) Norme relative agli aspetti paesaggistico-ambientali;
- B) Norme relative al centro storico-ambientale.

Ciò nondimeno, resta evidente che per tutte le aree ed i beni assoggettati a vincoli di tutela, ancorchè non riportati o evidenziati nella cartografia del PRG, vale la disciplina di cui alla rispettiva legislazione o strumentazione vigente in materia.

### 1.2 RICOGNIZIONE FISICO-GIURIDICA

Il formale accoglimento della prescrizione regionale (v. "Relazione Definitiva") non ha dato luogo a conseguenziali ricognizioni e determinazioni puntuali in ordine alla pregressa strumentazione urbanistica comunale, la quale resta pertanto riconfermata nei limiti e modalità rinvenienti dalle tavole e norme del P.R.G. in argomento.

### 1.3 ZONE A2

1. Per quanto riguarda il nucleo BA1, la prescrizione regionale viene formalmente recepita, con ritipizzazione dello stesso come zona "A2 -Aree urbane di valore storico-ambientale", disciplinata dal relativo articolo già introdotto d'ufficio nel testo delle N.T.A..

2. Per quanto riguarda il nucleo BA2, nella "Relazione Definitiva" viene controdedotta la prescrizione regionale, richiamando nel merito la definizione delle zone omogenee di tipo A2 (aree edificate di significato storico) offerta dai Criteri ex delibera di G.R. n.6320/1989 e significando che le caratteristiche richieste dai citati Criteri non sono obiettivamente riscontrabili nel nucleo BA2 in questione.

Per lo stesso nucleo viene inoltre precisato che "peraltro, le norme ancora vigenti, di cui allo 'Studio particolareggiato delle zone omogenee di tipo B' approvato con delibera di G.R. n.5369 del 30/06/80, hanno consentito sin dal 1980 interventi radicali di trasformazione, demolizione e ricostruzione, nonché di sopraelevazione degli originali organismi edilizi, con conseguente stravolgimento delle caratteristiche tipologiche ed ambientali di tali tessuti edificati."

Per tale zona, pertanto, viene confermata la tipizzazione e la normativa del P.R.G., con la puntualizzazione, "nello spirito della delibera di G.R. n.1193/1998, di individuare e perimetrare singoli immobili che abbiano le caratteristiche tipologiche e morfologiche delle zone omogenee A2 e ciò al fine di conservare tutti quegli elementi dell'edificato che costituiscono la memoria storica della città."; non risulta però precisato lo strumento attraverso il quale dare concreta attuazione a detta specificazione normativa aggiuntiva, che pertanto si individua -in questa sede-con un preventivo piano particolareggiato "tematico" esteso al nucleo BA2, da approvarsi con le procedure ex art.21 della L.r. n.56/1980, il quale avrà per oggetto il riconoscimento degli immobili di cui sopra e la disciplina degli interventi ammissibili sui medesimi in conformità delle norme prefissate per gli ambiti "A2 -aree urbane di valore storico-ambientale". Nei termini innanzi precisati, si prende atto delle controdeduzioni comunali.

3. Nessuna determinazione viene invece specificata in ordine alle già richieste ulteriori verifiche ed approfondimenti circa l'esistenza di tessuti edificati che abbiano le caratteristiche tipologiche e

morfologiche delle zone omogenee A2 (ad esempio le cortine edilizie su XXV Luglio e zone contigue), al fine di conservare tutti quegli elementi dell'edificato che costituiscono la memoria storica della città; resta pertanto a carico dell'Amm.ne Com.le l'effettuazione di dette verifiche ed approfondimenti e l'eventuale successiva modifica e/o integrazione del P.R.G. con separato procedimento di variante ex art.16 della L.r. n.56/1980.

4. Per quanto riguarda infine il nucleo C8, si rinvia alla trattazione della puntuale prescrizione 1.9.

#### 1.4 ZONE A3

Il recepimento della prescrizione regionale avviene nei termini di cui, in particolare, alla tavola B prodotta, contenente l'individuazione degli edifici rurali di interesse ambientale; detti edifici restano pertanto disciplinati dal relativo articolo già introdotto d'ufficio nel testo delle N.T.A..

#### 1.5 DIMENSIONAMENTO DEL SETTORE RESIDENZIALE

Il recepimento delle prescrizioni regionali avviene nei termini e nei limiti di seguito riassunti (v. "Relazione Definitiva"):

1. Viene formalmente accolto lo stralcio di tutte le nuove previsioni residenziali aggiuntive rispetto al P.R.G. vigente (zone C), con conseguente ritipizzazione delle stesse come "zona agricola E".

2. Non viene ritenuto condivisibile lo stralcio delle zone omogenee Er1-Er2 previste dal P.R.G. vigente, per le quali viene riproposta la tipizzazione, la normativa e la perimetrazione delle zone Cres del P.R.G. adottato, "comprese quelle di cui alle osservazioni accolte dal Consiglio Comunale e dalla stessa Regione nonché della la zona Cres limitatamente all'area ubicata a nord del Regio Tratturo Martinese, come delimitata nelle tavole allegate al P.R.G.", in considerazione -viene precisato-della realizzazione nella stessa, nelle more dell'approvazione del nuovo P.R.G., di importanti opere di urbanizzazione primaria.

3. Non viene ritenuto condivisibile il ridimensionamento di n.3.726 vani rinvenienti dalle zone C già del vigente P.R.G., in considerazione -viene precisato-dei diritti acquisiti dai proprietari (v. sentenza T.A.R. Puglia n.665/97), dei piani di lottizzazione già approvati, nonché dei limiti dei poteri regionali nell'apportare modifiche d'ufficio (v. C.S. IV, 10 novembre 1999 n.1865).

In ragione di quanto sopra, viene prospettato il seguente schema relativo alle capacità edificatorie residue delle zone C di espansione:

---

zona omogenea vol. PRG adottato,mc. vol. stralciato, mc. vol. residuo, mc.

---

Comparto 1 503.540 0 503.664

Comparto 2 242.765 145.039 97.726

Comparto 3 133.901 0 133.901

Comparto 4 85.637 21.445 64.192

Comparto 5 393.782 24.129 369.653

Comparto 6 117.324 0 117.324

Comparto 7 159.409 114.987 44.298

Comparto IX 109.963 0 109.963

Comparto X 15.960 0 15.960

Comparto 8 24.912 0 24.192

Comparto 9 76.611 0 76.611

---

totali 1.863.084 305.600 1.557.484

---

Stante quanto innanzi specificato, si prende atto delle controdeduzioni comunali.

## 1.6 TAVOLE SOSTITUTIVE DI DETTAGLIO

Il formale accoglimento della prescrizione regionale (v. "Relazione Definitiva") non ha dato luogo ai richiesti consequenziali adeguamenti normativi, in particolare per le zone omogenee residenziali di tipo C e per i comparti X, I e IX. Resta evidente che tutte le zone omogenee di tipo "C" di cui al D.M. n.1444/1968 sono assoggettate a strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica e/o privata, come disciplinati dagli artt.19 e segg. della L.r. n.56/1980.

## 1.7 AMPLIAMENTI DELLE ZONE B

Il recepimento delle prescrizioni regionali avviene, richiamando la definizione delle zone B offerta dall'art.2 del D.M. n.1444/1968, nei termini di seguito testualmente riportati (v. "Relazione Tecnica"):

"Nella tavola contraddistinta come tav. C, su rilievo aerofotogrammetrico in scala 1:2000, sono state evidenziate le caratteristiche delle maglie tipizzate come zone omogenee di tipo B e dei comparti X, I e IX del P.R.G. adottato. Dalle analisi e verifiche effettuate si riscontra che tutte le maglie hanno le caratteristiche fisicomorfologiche richieste dal D.M. e pertanto vanno effettivamente classificate come zone B di completamento. Per quanto concerne i comparti X - I - IX che non presentano i requisiti previsti dal D.M. succitato per la zona B di completamento le norme di Attuazione del P.R.G. adottato già prevedono l'obbligo dello strumento attuativo di iniziativa privata che è stato già redatto ed approvato per il comparto I."

Si prende atto delle controdeduzioni comunali.

## 1.8 ZONA C6

Il recepimento delle prescrizioni regionali avviene nei termini di seguito testualmente riportati (v. "Relazione Definitiva"):

"Si approva l'adeguamento del P.R.G. alla prescrizione n.1.8 (...) salvo che per quanto attiene all'indice di fabbricabilità territoriale che si conferma in mc/mq.0,60, atteso che rispetto alle previsioni del vigente P.R.G. il predetto lft. viene già ridotto dal valore di mc/mq.0,80 al valore di mc/mq.0,60 al fine di tutelare e salvaguardare le caratteristiche ambientali dell'area e le caratteristiche architettoniche degli edifici preesistenti, nonché per quanto attiene allo strumento urbanistico esecutivo, che potrà essere di iniziativa pubblica o privata per comparti di minimo intervento aventi superficie non inferiore a Ha 3.00.00."

Stante le caratteristiche storico-architettoniche ed ambientali della zona C6 in argomento, necessitanti di tutela e salvaguardia anche a seguito di quanto segnalato dalla Soprintendenza B.A.A.A.S. con nota prot.15506/1996, non si ritengono accoglibili le suddette controdeduzioni comunali in quanto non suffragate da valutazioni di sostenibilità dal punto di vista paesaggistico e si riconferma in toto la prescrizione regionale 1.8.

## 1.9 ZONA C8

La presente prescrizione è stata oggetto di specifici approfondimenti e controdeduzioni da parte dell'Amm.ne Com.le, giusta delibera di C.C. n.52 del 19/07/2002 ed atti tecnici allegati (relazione tecnica; n.6 tavole planimetriche; documentazione fotografica), che in merito ha assunto la seguente determinazione:

"Per l'intero comparto C8 dovrà essere redatto un piano particolareggiato, con finalità di recupero e tutela delle emergenze ambientali ed architettoniche presenti, ma anche idoneo a garantire un razionale completamento degli interventi di edificazione del comparto. In particolare il piano dovrà essere conforme ai seguenti criteri informativi normativi per i diversi sub-comparti riportati nella planimetria allegata:

- tutela delle aree libere, recupero degli immobili ubicati in fregio alla via Q. Ennio e realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica nella zona posteriore con destinazione turisticoricettiva-direzionale (sub-comparto A);

- tutela assoluta (inedificabilità totale) delle aree interessate dall'avvallamento naturale (subcomparto A1);
- possibilità di edificazione, con concessione singola, per le aree e/o immobili che già costituiscono dei tessuti edificati secondo il dettato normativo previsto dal P.R.G. per le zone Br (sub-comparto Br);
- possibilità di edificazione per le aree libere secondo i seguenti indici e parametri urbanisticoedilizi: i.f.f.=mc/mq.3; rapp. di copertura=50%; H max=mt.7; distacco dai confini=mt.5 (sub comparto Cc);
- di dare atto che fra tutti i proprietari di aree comprese nel comparto C8 e/o gli aventi titolo interessati sarà operata, in fase di redazione del piano particolareggiato, la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri così come previsto dal 3° comma dell'art.15 della L.r. n.6/1979 e successive modifiche ed integrazioni.”

In particolare, nella Relazione Tecnica allegata alla citata delib. C.C. n.52/2002, richiamando la definizione delle zone omogenee di tipo A2 (aree edificate di significato storico) offerta dai Criteri ex delibera di G.R. n.6320/1989, viene evidenziata la non conformità rispetto a detta definizione della prescrizione regionale 1.9 in quanto esclude qualsiasi nuova volumetria, nonché la sua incongruenza rispetto alle caratteristiche fisiche e morfologiche delle aree ed immobili presenti nel comparto in questione, segnato da diverse maglie molto differenziate tra loro, circostanze rilevabili dalle tavole grafiche e dalla documentazione fotografica predisposta.

Viene pertanto proposta la suddivisione della zona nei seguenti sub-comparti, sulla base delle testimonianze attualmente esistenti:

- Sub-comparto A, con particolari significati di valore storico-ambientale da tutelare. Interventi previsti: recupero dell'edificio esistente; realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica per attività turistico-ricettive-direzionali e/o servizi; sistemazione a parcheggio alberato di alcune aree scoperte.
- Sub-comparto A1, interessata dalla depressione naturale di notevole significato ambientale e paesaggistico, da assoggettare a tutela assoluta e destinazione a verde pubblico attrezzato previa acquisizione comunale.
- Sub-comparti Br-Cc, interessati da remoti e da recenti processi di trasformazione (prevalentemente fabbricati a piano terra nel sub-comparto Br), oppure da aree libere prive di elementi significativi (sub-comparto Cc), ed in particolare:
  - sub-comparto Br: maglie quasi completamente edificate coincidenti di massima con le zone Br del P.R.G. adottato e riportanti i requisiti di “tessuto edificato” ex art.3 L.r. n.6/1985, per le quali viene proposta la riconferma della tipizzazione di zona Br del P.R.G. adottato e relative norme di attuazione (concessione singola per interventi di ristrutturazione e/o ampliamenti, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione, nuova costruzione con indice di fabbricabilità max di mc/mq.5);
  - sub-comparto Cc: costituito dalle restanti aree libere del comparto prive di elementi significativi e pertanto edificabili con i.f.f.=mc/mq.3, rapp. di cop.=50%, altezza max=mt.7,00, distacco dai confini=mt.5,00.

Stante quanto innanzi specificato, si prende atto delle controdeduzioni comunali.

#### 1.10 ZONA TA2; ZONA ALBERGHIERA

La presente prescrizione viene formalmente recepita (v. “Relazione Definitiva”).

#### 1.11 ZONA DC1

La presente prescrizione viene formalmente recepita (v. “Relazione Definitiva”).

#### 1.12 ZONA A.S.I.; ZONA DA1; ZONA DA3

Le presenti prescrizioni vengono parzialmente controdedotte dall'Amm.ne Com.le, nei termini che seguono:

- zona A.S.I. (già zona “Da - zona industriale Piano A.S.I.” del pregresso P.R.G.): viene confermata la tipizzazione di zona omogenea di tipo E prevista dall’adottato P.R.G., in recepimento delle indicazioni della Variante Generale al Piano Regolatore A.S.I. adottata dal Consorzio di Taranto con delibera n.28 del 20/04/84, nell’ambito della quale le aree in argomento sono tipizzate “Aree produttive previste dagli strumenti urbanistici comunali, da eliminare (art.19 N.T.A.)”;
- zona DA3: attesa l’insufficienza delle aree destinate ad insediamenti produttivi, viene confermata, con riperimetrazione della stessa allo scopo di istituire una idonea fascia di rispetto nei riguardi sia della gravina e sia della superstrada, ed in particolare per soddisfare (giusta precisazione di cui alla “Relazione Tecnica”):
  - il divieto di edificare entro una fascia di mt.200 prevista per le gravine dall’art.5/lett.b della L.r. n.56/1980;
  - la distanza di mt.60,00 da rispettare dal confine stradale nelle costruzioni, ai sensi dell’art.26 (fascia di rispetto fuori dai centri abitati) del D.P.R. n.495 del 16/12/92, così come sostituito dall’art.24 del D.P.R. n.610 del 16/09/96, per le strade di tipo “A”;
- zona DA1: nessuna determinazione viene specificata in merito allo stralcio della presente zona, che è pertanto riconfermato con declassamento della zona in questione a zona Es. Nei termini e limiti innanzi precisati, si prende atto delle controdeduzioni comunali per la zona A.S.I. e per la zona DA3.

### 1.13 STANDARDS E ZONE F

Il formale accoglimento della prescrizione regionale (v. “Relazione Definitiva”) non ha dato luogo ai richiesti conseguenziali adempimenti e adeguamenti scritto-grafici e normativi; viene peraltro puntualizzata “la riconferma nel nuovo strumento urbanistico delle aree a standards previste dal P.R.G. che non siano state compromesse da costruzioni assoggettate a condono edilizio”. Stante l’accoglimento solo formale, si riconferma la prescrizione regionale relativa anche alle aree per standards urbanistici ex D.M. n.1444/1968, con possibilità per l’Amm.ne Com.le, con apposito provvedimento e secondo le vigenti disposizioni di legge, di provvedere alla effettuazione delle ricognizioni ed adempimenti richiesti.

### 1.14 ASSE STRADALE VIA XXV LUGLIO ETC.

Il formale accoglimento della prescrizione regionale (v. “Relazione Definitiva”) non ha dato luogo ai richiesti conseguenziali adeguamenti normativi, che restano pertanto a carico dell’Amm.ne Com.le, con apposito provvedimento e secondo le vigenti disposizioni di legge.

### 1.15 FASCE DI RISPETTO DELLA FERROVIA E DELLA VIABILITA’

Il formale accoglimento della prescrizione regionale (v. “Relazione Definitiva”) non ha dato luogo ai richiesti conseguenziali adeguamenti normativi, che restano pertanto a carico dell’Amm.ne Com.le, secondo le disposizioni del Nuovo Codice della Strada e del D.P.R. n.753/1981.

### 1.16 AREA PER MOSTRE ETC.

La presente prescrizione viene recepita (v. “Relazione Definitiva”).

### 1.17 STUDIO GEOLOGICO-TECNICO

La presente prescrizione viene recepita (v. “Relazione Definitiva”), ma l’Amm.ne Com.le non ha prodotto il richiesto studio geologico; a tal proposito, fermo restando la necessità di una relazione geologica che interessi l’intero territorio comunale, si prescrive che la strumentazione attuativa sia accompagnata da una relazione geologica e da valutazioni anche di carattere geotecnico.

## 2.0 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le presenti prescrizioni vengono formalmente recepite (v. “Relazione Definitiva”), fatte salve le seguenti puntuali specificazioni:

- Prescrizione 2.3 (zone A2): viene accolta limitatamente alla zona omogenea già BA1 (v. prescrizione 1.3).
- Prescrizione 2.5 (zone B): viene controdedotta, nel senso della riconferma delle norme di cui al previgente “Studio particolareggiato delle zone omogenee di tipo B” approvato con delibera di G.R. n.5369 in data 30/06/80, “in quanto le modifiche proposte risulterebbero eccessivamente restrittive per i lotti residui rimasti ancora ineditati e/o da soprelevare, sia in termini di volumi realizzabili e sia in termini di maggiori distacchi da osservare dai confini e dalle costruzioni finitime”.
- Prescrizione 2.9 (zone Cres): viene controdedotta, nel senso della riconferma della normativa prevista dal P.R.G. (v. prescrizione 1.5).
- Prescrizione 2.10 (zona E): viene recepita, salvo che per i seguenti aspetti (v. “Relazione Definitiva” ed inoltre delibera C.C. n.52 del 19/07/2002 ed allegata “Relazione Tecnica”):
  - riconferma di mq.5.000 per l’unità colturale minima con possibilità edificatorie, come già previsto dal vigente P.R.G., in quanto il territorio comunale risulta estremamente frazionato in unità aventi consistenza inferiore a mq.10.000;
  - sostituzione della formulazione regionale prescritta:
 

“Sono consentiti interventi di edificazione nel rispetto dell’art.9 delle LL.rr. n.6 e n.66/1979 e dell’art.51 della L.r. n.56/1980”,

con la seguente formulazione proposta:

“Sono consentiti interventi di edificazione, nel rispetto dell’art.9 delle LL.rr. n.6 e n.66/1979, con concessioni onerose ai sensi dell’art.3 della L. n.10/1977, soltanto nelle aree del territorio agricolo non interessate da ambiti distinti e/o estesi previsti nel P.U.T.T. approvato dalla Regione Puglia e/o non assoggettate ad altri vincoli previsti dal P.R.G. e dalla normativa statale e regionale. Nelle aree interessate da ambiti estesi e/o distinti previsti dal P.U.T.T. e/o assoggettate ad altri vincoli è possibile soltanto il rilascio di concessioni a favore di coloro i quali siano in possesso del requisito di imprenditore agricolo, di coltivatore diretto o di bracciante agricolo secondo le modalità previste dall’art.9, lett.a) della L. n.10/1977 e dall’art.9 della L.r. n.6/1979 come modificato dall’art.2 della L.r. n.66/1979, previa acquisizione dei pareri e/o autorizzazioni e/o nulla-osta necessari secondo le previsioni delle Norme Tecniche del P.U.T.T. e/o del P.R.G.”;
  - limitazione dell’obbligo di acquisizione del parere preventivo della Soprintendenza B.A.A.A.S. unicamente agli interventi da realizzare su aree e/o immobili assoggettati a vincoli specifici di competenza della stessa Soprintendenza negli elaborati del P.U.T.T. e/o del P.R.G. adottato (viene richiamata, in proposito, la nota prot.15506/1996 della Soprintendenza).
- Prescrizione 2.11 (zone Es): le controdeduzioni comunali, con ogni evidenza erroneamente riferite alle zone Ec (zone a cave) oggetto della successiva prescrizione regionale 2.12, propongono la riconferma di mq.5.000 per l’unità colturale minima con possibilità edificatorie, come già previsto dal vigente P.R.G., in quanto il territorio comunale risulta estremamente frazionato in unità aventi consistenza inferiore a mq.10.000 (quanto innanzi in omogeneità con quanto proposto dal Comune per le zone E generiche).

Si prende atto delle controdeduzioni comunali, salvo che per quanto attiene al lotto minimo nelle zone agricole, che ai fini della tutela del territorio e del patrimonio produttivo rurale si conferma nell’estensione prescritta di mq.10.000 (pagg.40, 41 e 43 del testo delle N.T.A.). Sempre per le zone agricole, appare inoltre opportuno segnalare l’improcedibilità, allo stato attuale legislativo e giurisprudenziale, di concessioni in deroga ex art.30 della L.r. n.56/1980 per interventi di edificazione rurali.

### 3.0 REGOLAMENTO EDILIZIO

Le presenti prescrizioni vengono formalmente recepite (v. “Relazione Definitiva”), con l’ulteriore specificazione, relativamente al punto 3.7 (organi consultivi comunali), che la commissione edilizia è stata soppressa con delibera di C.C. n.46 del 30/06/2000 e che conseguentemente vanno eliminati dal regolamento edilizio tutti i riferimenti a tale organo consultivo.

Si prende atto delle controdeduzioni comunali.

#### 4.0 OSSERVAZIONI (di cui alla prima fase di pubblicazioni del procedimento)

Nessuna determinazione viene specificata in ordine alle decisioni assunte in sede regionale in merito alle osservazioni (DGR n.1193 del 29/04/98), che restano pertanto in toto riconfermate.

Inoltre, allo stato attuale degli atti e delle intervenute disposizioni, e ad integrazione e/o chiarimento e/o rettifica di quanto indicato nel precedente punto 1.0, è necessario puntualizzare quanto di seguito:

#### 5.0 ULTERIORI PUNTUALIZZAZIONI

a) Per quanto attiene al precedente punto 1.17 “Studio geologico-tecnico”, si puntualizza che, contrariamente a quanto riportato nello stesso punto circa “la necessità di una relazione geologica che interessi l’intero territorio comunale”, detto Studio geologico-tecnico, come richiamato nella relazione SUR n.40/97 del 05/12/97 (pag.9) e nel parere CUR n.19/98 del 12/02/98, risultava già prodotto dal Comune (giusta nota prot.25089 del 27/11/96 dell’Ufficio di Segreteria del Comune, in arrivo al SUR in data 09/12/96).

Di conseguenza il punto 1.17 viene così riformulato:

“1.17 STUDIO GEOLOGICO-TECNICO La presente prescrizione viene recepita (v. “Relazione Definitiva”). Si prescrive che la strumentazione attuativa sia accompagnata da una relazione geologica e da valutazioni anche di carattere geotecnico.”

b) Come già rappresentato con la DGR n.1629/2003, in relazione alla presenza, al margine nord del territorio comunale di Grottaglie (per una superficie di esigua estensione e con destinazione agricola), del SIC “IT9130005 -Murgia di Sud-Est” di cui al DR 03/04/2000 del Ministero dell’Ambiente (GU 22/04/2000 n.95), si precisa che l’Amm.ne Com.le dovrà acquisire la “Valutazione d’Incidenza” ai sensi della LR 12/04/2001 n.11, preventivamente a qualunque trasformazione urbanistica prevista nell’ambito delle aree interessate.

c) Le aree “a rischio” individuate dal sopravvenuto PAI, presenti nell’ambito del territorio comunale ed interferenti con il centro abitato e con le previsioni insediative del PRG, sono assoggettate alla specifica disciplina di tutela di cui alle vigenti Norme Tecniche del medesimo PAI.

d) Resta l’obbligo, per l’Amm.ne Com.le, di ottemperare agli adempimenti di cui all’art.5.06 delle Norme Tecniche del PUTT/P approvato con DGR n.1748/2000, avendo il Comune stesso ottemperato, ad oggi, agli adempimenti prescritti dall’art.5.05 delle medesime NTA del PUTT/P.

e) Per il presente PRG non sono applicabili le disposizioni di cui al DLgs n.152/2006 in materia di VAS, atteso che trattasi di piano adottato antecedentemente alla data di entrata in vigore (30/07/2007) del predetto DLgs n.152/2006.

f) Sono fatte salve quale ricognizione giuridica, e in questa sede riconfermate, le approvazioni, nei termini specifici di cui ai rispettivi provvedimenti regionali, delle seguenti varianti al PRG intervenute medio tempore:

1. Variante al PRG per la zona “A”, approvata con DGR n. 1845 del 13/11/2007;
2. Variante al PRG per la zona agricola, approvata con DGR n. 1924 del 27/11/2007;
3. Variante al PRG per la nuova zona “D”, approvata con DGR 1842 del 30/09/2008.

g) Con riferimento alle disposizioni legislative in materia di “usi civici”, si precisa che -per quanto possibile rilevare dagli elaborati del PUTT/P approvato con DGR n.1748/2000 nell’ambito del territorio comunale di Grottaglie non sussistono suoli gravati dai citati “usi civici”.

h) Si rappresenta l'opportunità della predisposizione a cura dell'Amm.ne Com.le di idonei elaborati planimetrici di zoning e dei testi delle norme tecniche e del regolamento edilizio adeguati alle complessive prescrizioni conclusive regionali.

i) Per quanto attiene agli elaborati tecnici di controdeduzioni, di cui alle con delibere di C.C. n.24 del 12/03/02 e n.52 del 19/07/02, negli stessi si introduce la seguente dicitura:

“Il presente elaborato vale nei limiti del recepimento scritto-grafico delle prescrizioni regionali di cui al parere n.19/1998 del Comitato Urbanistico Regionale, parte integrante della delibera di G.R. n.1193 del 29/04/98, e delle decisioni assunte con gli stessi provvedimenti regionali in ordine alle osservazioni dei cittadini, e non sostituisce le tavole adottate con delibere di C.C. n.277 del 09/04/87 e n.74 del 13/03/88, a cui occorre riferirsi per l'attuazione del P.R.G.”.

Infine, occorre procedere all'esame delle ulteriori osservazioni, prodotte a seguito della pubblicazione degli atti di cui delle delibere comunali di adeguamento e controdeduzioni (delibere di CC n.77 del 27/09/2000, n.24 del 12/03/2002 e n.52 del 19/07/2002); nel merito, sulla scorta dell'istruttoria e del parere rilasciato dall'UTC in data 26/10/09, fatto proprio dal Consiglio Comunale giusta delibera n.86/2009, si rappresenta quanto appresso:

**6.0 ULTERIORI OSSERVAZIONI (conseguenti alla pubblicazione degli atti di controdeduzioni comunali)**

Osservazioni nn. 1-4-5-6-10-12-13-15-16-17-19-24: si respingono, concordemente con le determinazioni comunali, in quanto riguardano aree non oggetto delle prescrizioni regionali e dei provvedimenti comunali di adeguamento/controdeduzioni e pertanto non sono pertinenti alla presente fase del procedimento di approvazione del PRG.

Osservazioni nn.2-9: si respingono, concordemente con le determinazioni comunali, in quanto afferiscono a contestazioni di legittimità procedurale non pertinenti rispetto ai rilievi di cui alla sentenza TAR n.2632/2008 ed inoltre, per le richieste di riclassificazione delle aree di proprietà, sono in contrasto con l'art.16/co.4° della LR n.56/1980, in quanto di interesse eminentemente privatistico e non coerenti con la tutela del pubblico interesse.

Osservazioni nn.3-20-23: si premette che in sede di esame regionale del PRG, con riferimento al dimensionamento del settore residenziale, in considerazione del rilevato esubero delle aree previste rispetto al fabbisogno stimato, è stato prescritto lo stralcio di tutte le nuove previsioni residenziali aggiuntive rispetto al previgente PRG (punto 1.5 delle prescrizioni regionali di cui alla DGR n.1193/1998) e che a seguito dei successivi specifici approfondimenti e controdeduzioni comunali, il recepimento della predetta prescrizione è avvenuto nei termini e nei limiti prospettati dal Comune stesso, giusto schema delle capacità edificatorie residue delle zone C di espansione, riportato nella DGR n.1629/2003; ciò premesso, si respingono le presenti osservazioni (richiedenti la riproposizione ai fini edificatori delle aree di proprietà), concordemente con le determinazioni comunali, perchè in contrasto con l'art.16/co.4° della LR n.56/1980, in quanto di interesse eminentemente privatistico e non coerenti con la tutela del pubblico interesse.

Osservazioni nn.7-8-11-18: si premette che in sede di esame regionale del PRG è stata prescritta la verifica in termini ricognitivi degli standards urbanistici, con espressa riconferma delle aree già previste dal previgente PRG (punto 1.13 delle prescrizioni regionali di cui alla DGR n.1193/1998) e che la suddetta prescrizione, a fronte del formale accoglimento comunale, è stata riconfermata con la DGR

n.1629/2003; ciò premesso, si respingono le presenti osservazioni (richiedenti la riclassificazione delle aree di proprietà, già destinate a servizi nel previgente PRG), concordemente con le determinazioni comunali, perchè in contrasto con l'art.16/co.4° della LR n.56/1980, in quanto di interesse eminentemente privatistico e non coerenti con la tutela del pubblico interesse.

Osservazione n.14: si premette che la zona "Dc1 - commerciale" in sede di esame regionale del PRG è stata oggetto di stralcio dalle previsioni del PRG ed omogeneizzata alla contigua zona "Es - agricola speciale", già prevista dal PRG a protezione e tutela paesaggistica del nucleo storico (punto 1.11 delle prescrizioni regionali di cui alla DGR n.1193/1998), e che lo stralcio stesso è stato formalmente recepito dal Comune e pertanto riconfermato con la DGR n.1629/2003; ciò premesso, si respinge la presente osservazione, concordemente con le determinazioni comunali, sia per la richiesta principale (riproposizione della zona "Dc1"), sia per le ulteriori richieste in subordine (riduzione lotto minimo nella zona agricola; localizzazione struttura ricettivo-alberghiera), perchè in contrasto con l'art.16/co.4° della LR n.56/1980, in quanto di interesse eminentemente privatistico e non coerente con la tutela del pubblico interesse.

Osservazione n.21: si premette che l'estensione del lotto minimo in zona agricola è stato fissato in sede di esame regionale del PRG in mq.10.000 (punto 2.10 delle prescrizioni regionali di cui alla DGR n.1193/1998) e che la suddetta prescrizione è stata riconfermata con la DGR n.1629/2003, nonché con la DGR n.1924/2007 (esame di ulteriore variante al PRG); ciò premesso, si respinge la presente osservazione (tesa alla riproposizione del lotto minimo di mq.5.000), concordemente con le determinazioni comunali, perchè in contrasto con l'art.16/co.4° della LR n.56/1980, in quanto di interesse eminentemente privatistico e non coerente con la tutela del pubblico interesse.

Osservazione n.22: si premette che la zona "C8" in sede di esame regionale del PRG è stata oggetto di ritipizzazione come zona "A2" (punto 1.9 delle prescrizioni regionali di cui alla DGR n.1193/1998) e di successivi specifici approfondimenti e controdeduzioni comunali con ridefinizione delle modalità d'intervento, di cui si è preso atto con la DGR n.1629/2003, ivi compresa la previsione della ripartizione percentuale degli utili ed oneri fra tutti i proprietari delle aree ricomprese nel comparto "C8"; ciò premesso, si respinge la presente osservazione, concordemente con le determinazioni comunali, perchè in contrasto con l'art.16/co.4° della LR n.56/1980 in quanto di interesse eminentemente privatistico e non coerente con la tutela del pubblico interesse.

Osservazione Andriani Maria: non viene presa in esame, alla stregua di quanto determinato dal Comune, in quanto presentata fuori termine.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta di approvare definitivamente, ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980, il PRG del Comune di Grottaglie, di cui alle delibere di CC n.277 del 09/04/87 e n.74 del 13/03/88 (di adozione), n.24 del 12/03/2002 e n.52 del 19/07/2002 (di adeguamento/controdeduzioni alle prescrizioni regionali) e n.86 del 22/12/2009 (di esame delle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione degli atti di controdeduzioni comunali), con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui al parere CUR n.19/1998, parte integrante della DGR n.1193 del 29/04/98, così come conclusivamente in precedenza riportate ai punti 1.0-2.0-3.0, nonché delle ulteriori puntualizzazioni riportate innanzi al punto 5.0, che qui per economia espositiva si intendono tutte integralmente trascritte.

Per quanto attiene alle osservazioni, di cui alla prima fase di pubblicazioni del procedimento, restano confermate le decisioni assunte con DGR n.1193/1998 e richiamate in precedenza al punto 4.0.

Nel merito delle ulteriori osservazioni, prodotte a seguito della pubblicazione degli atti di cui alle delibere comunali di adeguamento e controdeduzioni (delibere di CC n.77 del 27/09/2000, n.24 del 12/03/2002 e n.52 del 19/07/2002), vale quanto sopra specificato al punto 6.0, ed in particolare le stesse sono tutte

respinte, concordemente con le determinazioni comunali assunte con la delibera CC n.86/2009.””

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

“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA LR N.28/2001 E S.M. E I.”

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Qualità del Territorio;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio;

DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, di conseguenza, ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980 e per le motivazioni espresse nella stessa relazione nelle premesse riportata, il Piano Regolatore Generale del Comune di Grottaglie, di cui alle delibere di CC n.277 del 09/04/87 e n.74 del 13/03/88 (di adozione), n.24 del 12/03/2002 e n.52 del 19/07/2002 (di adeguamento/controdeduzioni alle prescrizioni regionali) e n.86 del 22/12/2009 (di esame delle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione degli atti di controdeduzioni comunali), con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui al parere CUR n.19/1998, parte integrante della DGR n.1193 del 29/04/98, così come conclusivamente in precedenza riportate ai punti 1.0-2.0-3.0, nonché delle ulteriori puntualizzazioni riportate innanzi al punto 5.0, che qui per economia espositiva si intendono tutte integralmente trascritte;

DI CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, di cui alla prima fase di pubblicazioni del procedimento, le decisioni assunte con DGR n.1193/1998 e richiamate al punto 4.0 in relazione;

DI RESPINGERE le ulteriori osservazioni, prodotte a seguito della pubblicazione degli atti di cui delle delibere comunali di adeguamento e controdeduzioni (delibere di CC n.77 del 27/09/2000, n.24 del 12/03/2002 e n.52 del 19/07/2002), nei termini specificati al punto 6.0 in relazione, concordemente con le determinazioni comunali assunte con la delibera CC n.86/2009;

DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Grottaglie (TA), per gli ulteriori adempimenti di competenza;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del Servizio Urbanistica).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

