



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 14 del 26/01/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 dicembre 2010, n. 2988

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

L'Assessore Regionale alla Qualità del Territorio prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue:

“Con Delibera del Commissario ad Acta n.1 del 25/10/1997 è stato adottato il P.R.G. del Comune di DISO, costituito complessivamente da n. 38 elaborati tecnici (n. 30 elaborati del P.R.G. e n. 8 elaborati integrativi riferiti alla variante P.I.P.) come di seguito elencati:

1. Relazione;
2. Tav.1.1-Stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente;
3. Tav.1.2-Schede di analisi delle maglie urbane - Distribuzione delle aree dei comparti d'intervento
4. Tav.1.3-Ricognizioni dello stato fisico del territorio - stato di fatto dei terreni agricoli e delle colture prevalenti - scala 1:5.000
5. Tav.2.2-Ricognizioni dello stato fisico del territorio - stato di fatto dei terreni agricoli e delle colture prevalenti - scala 1:5.000
6. Tav.3 - Inquadramento ed interrelazioni dell'assetto territoriale - scala 1:25.000
7. Tav.4.1 - zonizzazione scala 1:5.000
8. Tav.4.2 - zonizzazione - scala 1:5.000
9. Tav.5.1 - zonizzazione - scala 1:2.000
10. Tav.5.2 - zonizzazione - scala 1:2.000
11. Tav.5.3 - zonizzazione - scala 1:2.000
12. Tav.5.4 - zonizzazione - scala 1:2.000
13. Tav.6.1.a - Distribuzione delle aree - zonizzazione scala 1:2.000
14. Tav.6.2.a - Distribuzione delle aree - zonizzazione scala 1:2.000
15. Tav.6.3.a - Distribuzione delle aree - zonizzazione scala 1:2.000
16. Tav.6.4.a - Distribuzione delle aree - zonizzazione scala 1:2.000
17. Tav.6.1.b - comparti d'intervento - zonizzazione scala 1:2.000
18. Tav.6.2.b - comparti d'intervento - zonizzazione scala 1:2.000
19. Tav.6.3.b - comparti d'intervento - zonizzazione scala 1:2.000
20. Tav.6.4.b - comparti d'intervento - zonizzazione scala 1:2.000
21. Tav.7.1 - centro storico - destinazione d'uso degli edifici - stato di fatto-scala 1:1.000
22. Tav.7.2 - centro storico - caratteri storico ambientali del tessuto edilizio - scala 1:1.000
23. Tav.7.3 - centro storico - caratteri tipologici degli edifici - scala 1:1.000
24. Tav.7.4 - centro storico - stato di conservazione degli edifici - scala 1:1.000

25. Tav.7.5 - centro storico - modalità d'intervento - scala 1:1.000
26. Tav.8 - norme di attuazione
27. Tav.9 - regolamento edilizio

Elaborativi integrativi relativi alla variante P.I.P. con il rispetto delle prescrizioni C.E.C.:

1. Relazione tecnica
2. Tav.1 - zonizzazione generale
3. Tav.2 - stralcio di P.di F.
4. Tav.3 - planimetria su catastale
5. Tav.4 - zonizzazione
6. Tav.5 - viabilità
7. Tav.6 - schemi impianti
8. Norme tecniche di attuazione
9. Piano particellare d'esproprio

Nella documentazione in atti è compreso lo studio relativo ai caratteri geologico-tecnici del territorio comunale a firma del dott. Michele Intino, geologo incaricato con delibera di G.C. n. 57 del 14.02.1994.

Gli atti tecnico-amministrativi del P.R.G. sono stati sottoposti -ai sensi della L.R. 56/80 art. 16 bis - all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto che, con propria Relazione-parere determinata nella seduta del 23/09/2004, ha ritenuto il Piano in oggetto meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti delle prescrizioni nei termini di cui alla stessa Relazione-parere ai punti "4" (conferma prescrizioni parere Settore Ecologia della Regione Puglia e adempimenti previsti dal PUTT in capo all'Amministrazione Comunale), "4.1" (Settore residenziale), "4.2" (Settore turistico), "5.0" (Norme Tecniche di Attuazione) e "6" (Regolamento Edilizio), tese ad adeguare il P.R.G. alla normativa vigente in materia.

Con la suddetta Relazione - parere, il C.U.R. si è pronunciato anche in merito alle osservazioni nei termini di cui al punto "7 - Esame delle osservazioni", concordando e condividendo le determinazioni assunte dal Commissario ad Acta con Delibera n.2 del 21/11/1998.

Con delibera n. 1592 del 28/10/2004 la Giunta Regionale, sulla scorta della Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto, ha approvato il predetto P.R.G., nei termini e con le prescrizioni di cui ai punti "4", "4.1", "4.2", "5.0", "6", "7" della stessa Relazione-parere.

Con nota prot. reg. n. 11965/2 del 22/11/2004, il Settore Urbanistico Regionale ha trasmesso all'Amministrazione Comunale di DISO copia conforme della citata delibera di G.R. n. 1592 del 28/10/2004, ai sensi dell'art. 16, comma 11 della L.R. 56/80, con richiesta al Consiglio Comunale di DISO di apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche formulate.

Con nota prot. com. n. 4742 del 23/05/2007 prot. reg. n. 5542 del 10/07/2007 avente in oggetto "Delibera G.R. n.1592 del 28.10.2004 Approvazione con prescrizioni del P.R.G. del comune di Diso. Trasmissione atti del provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni" il Comune di DISO ha trasmesso, in adempimento a quanto prescritto dalla Delibera di G.R. n. 1592 del 28/10/2004, la delibera di C.C. n. 10 del 12/04/2007, avente in oggetto "Deliberazione della Giunta Regionale n.1592 del 28.10.2004 di approvazione con prescrizioni del P.R.G. di Diso, adottato con atto n.1 del 25.10.1997 dal commissario straordinario. Controdeduzioni alle prescrizioni e rielaborazione del regolamento edilizio.", unitamente alle controdeduzioni e al Regolamento Edilizio adeguato; con la stessa Delibera di C.C. n.10 del 12/04/2007 il Consiglio Comunale ha preso atto e ha fatto propria il contenuto della relazione a firma del Sindaco del Comune di Diso, in ordine alla richiesta di riduzione del lotto minimo d'intervento nelle zone agricole da 10.000 mq a 5.000 mq per interventi relativi ad abitazioni e fabbricati rurali su lotti con diretta prospicenza su strade esistenti già infrastrutturate.

Ciò premesso ed entrando nel merito delle controdeduzioni comunali, si riportano, qui di seguito, le prescrizioni e modifiche introdotte in sede di approvazione regionale, le determinazioni comunali di cui

alla deliberazione C.C. n. 10/07 e le determinazioni regionali esaustive.

Nello specifico:

1. Prescrizioni generali. Parere C.U.R.

“Sono confermate, e ad esse si fa espresso rinvio, tutte le precisazioni e/o prescrizioni contenute nel parere del Settore Ecologia della Regione Puglia. In ordine alle indicazioni del P.U.T.T./P approvato con deliberazione G.R. n.1748 del 15.02.2000, restano in capo all’Amministrazione comunale gli adempimenti previsti dallo stesso P.U.T.T./P.”

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda il recepimento e conseguente adeguamento alle prescrizioni del Settore ecologia della Regione riguardanti la parte di territorio compresa nel SIC “ Costa d’Otranto-Santa Maria di Leuca”, l’Amministrazione Comunale non ha assunto alcuna determinazione in merito. Parimenti non v’è alcuna determinazione in merito alle prescrizioni regionali riguardanti gli adempimenti comunali in ordine al PUTT/p.

Determinazioni regionali

Si prende atto della mancanza di determinazioni da parte dell’Amministrazione Comunale di DISO, con delibera n. 10 del 12/04/2007, delle prescrizioni di cui alla citata Relazione-parere del C.U.R. parte integrante della delibera di G.R. n. 1592 del 28/10/2004.

Si ritiene di dover confermare le prescrizioni e precisazioni contenute nel parere del Settore Ecologia, come puntualmente riportate nel citato parere del CUR nonché le prescrizioni riguardanti gli adempimenti comunali relativi al PUTT/p..

2. Punto 4.1 Settore residenziale. Parere C.U.R.

“Si prescrive che in sede di controdeduzioni il comune di Diso provveda a ricondurre il ridimensionamento al valore più congruo riducendo le previsioni insediative in misura pari a mc. 48.000. Ciò potrà avvenire riducendo l’indice di fabbricabilità fondiaria nelle zone B11 in misura tale da garantire la riduzione delle volumetrie in ragione di 48.000 mc.”

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda il recepimento e il conseguente ridimensionamento al valore più congruo inteso pari a mc.48.000, l’Amministrazione Comunale ha inteso non adeguarsi alla prescrizione del C.U.R., non fornendo alcuna motivazione di carattere tecnico-urbanistico atta a consentire il mantenimento delle previsioni di PRG adottato.

Determinazioni regionali

Si prende atto del non recepimento da parte dell’Amministrazione Comunale di DISO, con delibera n. 10 del 12/04/2007, delle prescrizioni di cui alla citata Relazione-parere del C.U.R. parte integrante della delibera di G.R. n. 1592 del 28/10/2004. Si conferma la prescrizione assunta in ordine al settore residenziale e conseguentemente, prima di dare pratica attuazione alle previsioni di Piano, l’Amministrazione comunale dovrà procedere al ridimensionamento richiesto dalle prescrizioni regionali, con criterio di omogeneità.

3. Punto 4.2 Settore turistico. Parere C.U.R.

“Nel dimensionamento operato in sede di Prg non si condivide il ricorso e conseguente utilizzo del parametro “coefficiente di contemporaneità” che ha comportato il risultato di una previsione insediativa pari a n° 1.953 bagnanti calcolati come appresso riportato, applicando il sopra indicato parametro in ragione 1/3:

1.465 bagnanti x (1+1/3) = 1.953 bagnanti e pertanto resta fissato in n. 1.465 bagnanti la capacità insediativa ricettiva della costa. Le previsioni di Piano nel settore turistico vanno ricondotte alla quantità come sopra determinata (con ridimensionamento delle previsioni di Prg descritte al punto 3.4.3 da operarsi con riduzione, con criterio di omogeneità, delle capacità insediative connesse a ciascuna zona omogenea. Si prescrive, infine, nell' area costiera lo stralcio di qualsiasi intervento pubblico e/o privato nell'area tipizzata dallo strumento urbanistico in esame come zona F33 Parco Attrezzato Costiero, nelle more della formazione del "sottopiano Otranto" cui l'area così tipizzata è assoggettata in forza del vigente P.U.T.T./P. (art. 2.05 punto 6.2 delle N.T.A. del P.U.T.t./P)"

Determinazioni comunali

Le determinazioni comunali riguardano due specifici aspetti:

- Per quanto riguarda il recepimento e il conseguente ridimensionamento delle previsioni di Piano da n.1953 bagnanti a n. 1465, l'Amministrazione Comunale ha inteso non adeguarsi alle prescrizioni, controdeducendo che un simile criterio si presenta impossibile ed estremamente problematico, atteso che gli insediamenti esistenti impegnano un numero superiore di abitanti rispetto a quanto proposto dal CUR (n. 1.355 bagnanti già considerati a cui vanno aggiunti n° 158 bagnanti insediati nei campeggi n° 20 bagnanti per le Zone F26 per un totale di n. 1533 bagnanti).
- Per quanto riguarda lo stralcio delle aree tipizzate dallo strumento urbanistico come zona F33 e ricadenti nella fascia costiera, l'Amministrazione Comunale ha inteso non adeguarsi alla prescrizione, considerandola estremamente penalizzante per il Comune e meritevole di una riconsiderazione da parte regionale; quanto sopra in considerazione di opere pubbliche già approvate con variante urbanistica puntuale ed in corso di esecuzione come da elenco riportato nel testo della deliberazione C.C. n. 10/2007.

Determinazioni regionali

Primo aspetto: nel prendere atto del mancato ridimensionamento del carico insediativo previsto complessivamente (previsioni dello strumento urbanistico generale previgente e nuove previsioni) in relazione allo stato di fatto dal quale emerge che il carico esistente è pari a n. 1533 bagnanti, come riportato nel testo della delibera n. 10 del 12/04/2007, si conferma la prescrizione di cui alla citata Relazione-parere del C.U.R. parte integrante della delibera di G.R. n. 1592 del 28/10/2004 con conseguente stralcio di tutte le nuove previsioni, in quanto eccedenti il carico insediativi sostenibile nella fascia costiera ex art. 51 della L.R. 56/1980.

Secondo aspetto: si conferma lo stralcio delle aree F33 per qualsiasi intervento nella fascia costiera di carattere sia pubblico che privato fatte salve le opere e le relative aree di pertinenza di cui all'elenco riportato al punto 3) lettere a,b,c,d ed e della delibera n. 10 del 12/04/2007.

4. Punto 5 Norme tecniche di Attuazione. Parere C.U.R.

"In detto elaborato s'introducono d'ufficio le seguenti prescrizioni per ricondurre la disciplina urbanistico - edilizia nell'alveo dell'ordinamento statale e regionale.

1) art. 34 - Zona A.1- centro Storico Pag. 45, al 3° comma, dopo le parole "... All'interno del perimetro del Centro Storico continuare con..."; tali zone sono quindi assoggettate alla preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo (Piano di recupero o Piano Particolareggiato).

2) art. 46 - Zona B10 - Residenziali prevalentemente sature. Pag. 66, l'ultimo comma è soppresso ed è sostituito dal seguente: "Le distanze tra fabbricati e dai confini dovranno rispettare le misure previste dalle vigenti disposizioni legislative in materia".

3) art. 47 - Zone B11 - Residenziali di completamento. Pag.68, il primo capoverso è soppresso ed è così sostituito: "Le distanze tra fabbricati e dai confini dovranno rispettare le misure previste dalle vigenti disposizioni legislative in materia"

4) art. 62 - Zone D3 - Zone per attività distributive e commerciali e di servizio per attrezzature nautiche.

Pag. 92, al 12° rigo sostituire “Parcheggi privati - 1 mq ogni 20 mc” con “parcheggi privati - 1 mq ogni 10 mc”.

5) art. 64 - zone E1 - Agricole produttive normali. Pag. 96, al 2° capoverso è soppressa la lettera b), conseguentemente, il 1° rigo del 3° capoverso è così modificato: “Gli edifici di cui al precedente punto a) devono...”:

6) art. 87 - Zone F33 - Parco attrezzato costiero. Pag. 127, sono soppressi i capoversi dal 4° al 15°. Dopo il 3° capoverso s'introduce la seguente dicitura: “In tale zona ogni intervento di trasformazione del territorio è subordinato alla preventiva formazione del “Sottopiano Otranto” cui l'area così tipizzata è assoggettata in forza del vigente P.U.T.T./P. (art. 2.05 punto 6.2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)

Determinazioni comunali

Per quanto riguarda il recepimento e il conseguente adeguamento delle norme tecniche alle indicazioni regionali, l'Amministrazione comunale non esprime alcun parere e/o controdeduzione in merito agli artt. 34, 46, 47, 62, 64. Nel contempo lo stesso Consiglio Comunale condivide la riduzione del lotto minimo in zona agricola dal valore di 10.000 mq al valore di 5.000 mq per interventi relativi ad abitazioni e fabbricati rurali su lotti con diretta prospicienza su strade esistenti già infrastrutturate.

Invece, per quanto riguarda le indicazioni e soppressioni introdotte d'ufficio per l'art. 87 - Zone F33- l'Amministrazione Comunale ha inteso non adeguarsi alle prescrizioni insistendo sul mantenimento dei capoversi dal 4 al 15 dello stesso articolo” per consentire l'inserimento delle modeste, leggere e precarie opere dagli stessi previste in rapporto integrato con le varianti puntuali per opere pubbliche approvate con la partecipazione di tutte le autorità preposte alla tutela dei vincoli gravanti sulle aree interessate”.

Determinazioni regionali

Atteso l'assenza di determinazioni comunali in ordine alle prescrizioni riguardanti gli artt. 34, 46, 47, 62, 64 si confermano in proposito le prescrizioni di cui alla deliberazione G.R. n. 1592/2004. Per quanto riguarda la richiesta di riduzione della dimensione del lotto minimo la stessa non è accoglibile nella presente fase di controdeduzioni nella quale non possono essere introdotti aspetti innovativi al Piano come adottato.

Per quanto riguarda le determinazioni comunali in ordine alle prescrizioni regionali di cui all'art.87, si condividono le controdeduzioni comunali, limitatamente però alla applicazione delle norme esclusivamente per le opere pubbliche e aree di pertinenza di cui all'elenco sopra riportato, restando escluse le ulteriori aree rientranti nella zona omogenea F 33 per le quali permane la prescrizione regionale.

5. Punto 6 Regolamento Edilizio. Parere CUR In via generale le prescrizioni riguardano la introduzione nell'articolato del R.E. di una serie di modifiche, sostituzioni ed adeguamenti alle normative nazionali e regionali. Il nuovo elaborato propone in effetti una sostanziale riscrittura del R.E. di cui in questa sede si prende atto anche in relazione alle intervenute norme regionali (I.R. n.3/2009).

6. Rapporti con Piani sovraordinati

P.U.T.T.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni di P.R.G. e il P.U.T.T./Puglia, allo stato attuale, per quanto valutabile d'ufficio, non si rilevano accertamenti e/o adeguamenti in merito; pertanto resta l'obbligo, allo stato, per il Comune di Diso di adempiere a quanto previsto dalle NTA del PUTT/P artt. 5.05 e 5.06.

P.A.I.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni di P.R.G. ed il Piano Stralcio del Piano di Assetto

Idrogeologico per la Puglia - approvato definitivamente nel novembre 2005 e successivi aggiornamenti, allo stato, per quanto valutabile d'ufficio, non si rilevano accertamenti e/o adempimenti in merito; pertanto restano cogenti le previsioni del predetto Piano riguardanti il territorio comunale di Diso in quanto Piano sovraordinato.

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 Diso, di cui alle delibere di Commissario ad acta n. 1 del 25 ottobre 1997 e n. 2 del 21 novembre 1998 e C.C n. 10 del 12 aprile 2007, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla relazione-parere del CUR del 23 settembre 2004, parte integrante della DGR n.1592 del 28 ottobre 2004, così come conclusivamente in precedenza riportate ai punti 1, 2, 3, 4, 5 e 6 nonché delle ulteriori puntualizzazioni riportate innanzi al punto 5.0, che qui per economia espositiva si intendono tutte integralmente trascritte.

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

“COPERTURA FINANZIARIA 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, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte Dirigente dell'Ufficio 2° e del Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- di APPROVARE la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;
- di APPROVARE DEFINITIVAMENTE, di conseguenza, ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980, il PRG del Comune di Diso, di cui alle delibere di Commissario ad acta n. 1 del 25 ottobre 1997 e n. 2 del 21 novembre 1998 e C.C n. 10 del 12 aprile 2007, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla relazione-parere del CUR del 23 settembre 2004, parte integrante della DGR n.1592 del 28 ottobre 2004, così come conclusivamente in precedenza riportate ai punti 1, 2,3, 4, 5 e 6 che qui per economia espositiva si intendono tutte integralmente trascritte;
- di CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini,, le decisioni assunte con DGR n.1592 del 28 ottobre 2004;
- di DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di DISO, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- di PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. (da parte del S.U.R.).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott. Romano Donno Dott.Nichi Vendola
