



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 167 del 26/10/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 ottobre 2011, n. 2217

Comune di San Cassiano (Le). Adeguamento P.R.G. al PUTT/p. - Variante artt. 2.4, 3, 4 e 7 delle N.T.A.. Del. di C.C. n. 4/2008; Del. di C.C. n. 1/2009; Del. C.C. n. 10/2010; Del. di C.C. n. 29/2010.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, prof.ssa Angela Barbanente, sulla base delle istruttorie espletate dall' Ufficio Strumentazione Urbanistica e dall'Ufficio Attuazione PUTT7P, confermate dai Dirigenti rispettivamente del Servizio Urbanistica Regionale e dal Servizio Assetto del Territorio, riferisce quanto segue:

“Il Comune di San Cassiano (LE), dotato di PRG, approvato in via definitiva, con Deliberazione di G.R. n. 15981/2001, con Deliberazioni di C.C. n. 4 del 04.02.2008, n. 1 del 09.02.2009, n. 10/2010 e n. 29/2010, ha adottato la variante di “adeguamento del PRG al PUTT/P, ai sensi dell’art. 16 della L.R. n. 56/80, nonché modifiche alle N.T.A.

La documentazione scritto-grafica pervenuta, risulta essere la seguente:

- Copia della Delibera di C.C. n. 10 del 26.06.2010, completa del Verbale della Conferenza di servizi del 27.05.2009;
- Copia della Delibera di C.C. n. 29 del 29.11.2010;
- elaborati allegati alla Del. di C.C. n. 4/2008, di seguito elencati
- Relazione Illustrativa;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- N. 9 elaborati grafici attinenti agli aspetti paesaggistici;

Le citate deliberazioni di C.C. n. 4/2008 e n. 10/2010, in uno agli elaborati di variante, sono state sottoposte alla procedura di pubblicazione e, giusta certificazione e documentazione in atti, avverso le stesse non risultano presentate osservazioni.

Nel merito la variante proposta consiste nella integrazione della pianificazione urbanistica comunale con specifici elaborati grafici riportanti la ripermimetrazione e/o individuazione degli Ambiti Territoriali Estesi (A.T.E.) e degli Ambiti Territoriali Distinti (A.T.D.) del PUTT/p, in uno alla introduzione di specifica normativa, nonché nella modifica degli artt. 2.4, 3, 4 e 7 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Per gli aspetti paesaggistici, giusta relazione istruttoria acclarata al prot. n. 7131 del 04.11.2010, l'Ufficio regionale Attuazione Pianificazione Paesaggistica si è così espresso (testualmente):

“”

1. Iter procedurale

Vista la delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P.n°6 del 11/1/2001 con la quale la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio.

Premesso che:

- l'amministrazione comunale di San Cassiano con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 04 02 2008 procedeva all'approvazione dei primi adempimenti per l'attuazione del PUTT ai sensi dell'art 5.05 delle NTA del PUTT;
- con nota prot. n. 1331 del 22 07 2008, la Regione Puglia, "pur evidenziando positivamente che codesto comune ha effettuato uno studio degli elementi strutturali presenti sul territorio comunale di cui agli art. 3.02, 3.03, 3.04 delle NTA del PUTT, più completo rispetto a quanto riportato nelle tavole degli elenchi del PUTT stesso", rilevava alcune incongruenze tra quanto deliberato dal Consiglio Comunale con Del C.C. 4/2008, in riferimento ai primi adempimenti e i contenuti degli elaborati trasmessi, orientati in generale a procedere all'adeguamento del PRG vigente allo stesso PUTT/P con particolare riferimento alle modifiche normative proposte.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale l'amministrazione di San Cassiano n. 1 del 09 02 2009, sono state approvate le integrazioni alla deliberazione di C:C. n. 4 del 04 02 2008, così come formulate dal consulente urbanistico, e trasmesse alla Regione Puglia - Assessorato all'Assetto del Territorio - Settore Urbanistico, in merito alla disciplina dei beni architettonici extraurbani e delle zone Aricole E2.
- In data 27 maggio 2009, si è riunita presso la Regione Puglia la Conferenza di Servizi al fine di ottenere i necessari assensi alla proposta progettuale ed alle variazioni dello strumento urbanistico, il cui verbale con allegati elaborati grafici sottoscritto da tutti i soggetti interessati, è stato approvato dal Consiglio Comunale di San Cassiano con deliberazione n. 10 del 26 06 2010, regolarmente pubblicata all'albo pretorio del comune. In tale occasione la regione formulava in via preventiva, facendo salvi ulteriori approfondimenti da operarsi in sede di istruttoria tecnica da parte degli uffici, una serie di osservazioni e proposte di modifica agli elaborati presentati e delle NTA proposte.
- Con nota 3120 del 06 09 2010 il Comune di San Cassiano ha trasmesso agli uffici regionali: la delibera di CC n. 10 del 26 06 2010; l'avviso di pubblicazione e deposito degli atti del 28 06 2010; l'Attestazione dell'ufficio segreteria dell'avvenuta pubblicazione, deposito e non presentazione di osservazioni o opposizioni.
- Con nota 7099 del 04 11 2010, che qui si allega, l'ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica del Servizio Assetto del Territorio ha attestato con prescrizioni la coerenza dei Territori Costruiti approvati in Consiglio comunale con Del CC n. 10 del 26 06 2010 e trasmessi dall'Amministrazione Comunale di San Cassiano con nota prot 2283 del 17 06 2010.

Pur non si evincendosi dalla documentazione trasmessa chiaramente l'adozione della variante di Adeguamento al PUTT del PRG, conformemente alle procedure di cui all'art. 16 della Lr. 56/80, si rappresenta quanto segue.

2. Stato della pianificazione

Dall'analisi della pianificazione vigente sul territorio comunale si rileva che:

- alla data del 06.06.1990 il territorio del Comune di San Cassiano era disciplinato dal PdF del 1975; sottoposto a revisione nel 1981 con l'introduzione della zona PIP.
- al 180° giorno dalla data di entrata in vigore del P.U.T.T./P., il territorio del Comune di San Cassiano era disciplinato dal Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 26 02 1987 e approvato dalla Regione Puglia con DGR 4432 del 22 07 1997. Con deliberazione di Consiglio Comunale 22 del 18 05 1998 l'amministrazione di San Cassiano ha chiesto alla regione alcune rettifiche al PRG, approvate in via definitiva con DGR 15981 del 05 11 2001
- ad oggi il territorio comunale di San Cassiano è disciplinato dal Piano Regolatore Generale come approvato nel 1997 e variato nel 2001.

3. Elenco Elaborati

La presente relazione fa riferimento alle tavole trasmesse dall'Amministrazione Comunale di San Cassiano con prot 2283 del 17/06/2010 costituite dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Norme Tecniche di attuazione
- Allegato 1 Schede dei Beni censiti come Ambiti Distinti
- Tavola 1: Individuazione dei "Territori Costruiti" (art. 1.03 delle NTA) su PRG vigente riportato su rilievo aerofotogrammetrico aggiornato. Scala 1:2.000.
- Tavola 2: Quadro di unione con riporto dei "Territori Costruiti" (art. 1.03 delle NTA) su rilievo aerofotogrammetrico aggiornato. Scala 1:10.000
- Tavola 3: Individuazione dei "Territori Costruiti" (art. 1.03 delle NTA) su base catastale. Scala 1:2.000
- Tavola 4: Verifica ambiti territoriali estesi e loro ridefinizione su rilievo aerofotogrammetrico aggiornato. Scala 1:10.000 e 1:2.000.
- Tavola 4A: Ridefinizione degli Ambiti Territoriali Estesi e loro sovrapposizione ai sistemi geomorfologico, botanico e insediativo. Scala 1:5.000.
- Tavola 4B: Verifica degli Ambiti Territoriali Estesi e loro ridefinizione su base catastale. Scala 1:2.000.
- Tavola 5: Riporto degli A.T.D. e dei vincoli individuati dal PUTT su rilievo aerofotogrammetrico aggiornato. Scala 1:10.000.
- Tavola 6: Verifica ATD: Sistema assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico riportato su rilievo aerofotogrammetrico aggiornato. Scala 1:10.000.
- Tavola 7: Verifica ATD: Sistema copertura botanico vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica riportato su rilievo aerofotogrammetrico aggiornato. Scala 1:10.000.
- Tavola 8: Verifica ATD: Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa riportato su rilievo aerofotogrammetrico aggiornato. Scala 1:10.000.

4. Istruttoria A.T.D.

Riguardo alla perimetrazione degli A.T.D. di cui al Titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P., dall'esame degli elaborati scritto-grafici (tav. 5, 6, 7, 8) si rappresenta quanto segue:

4.1 Sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico

(rif. serie n. 2, n. 6 e n. 10 degli atlanti della documentazione cartografica artt. 3.02, 3.06, 3.07, 3.08 e 3.09 delle N.T.A. del P.U.T.T./P)

Versanti e crinali (3.09)

Dall'esame degli elaborati scritto-grafici si evince che il Comune ha provveduto ad individuare come "versanti e crinali" due formazioni con pendenza inferiore al 30%. Questa categoria persegue gli obiettivi di tutela previsti dalle NTA del PUTT all' articolo 3.09 - "Versanti e Crinali" con classe di appartenenza 2.2 (non montani con pendenza inferiore al 30%).

Il PUTT rappresentava numerosi cigli di scarpata (cfr tav 5) nello specifico sono stati confermati e individuati solo due cigli di scarpata V1 e V2, con area di pertinenza e aree annesse, (rappresentate nella tavola 6 e nelle schede 1.1 e 1.2 dell'allegato 1). Si rappresenta che tale riduzione è stata operata a fronte di oggettive situazioni di fatto opportunamente motivate e documentate nella Relazione.

Gli interventi ammissibili in tali aree sono disciplinati dall'art (0.2.14) 2.1 delle NTA del PRG adeguato.

Carsismi (3.06)

Dall'esame degli elaborati scritto-grafici si evince che il Comune ha provveduto ad individuare come "carsismi" alcune formazioni geologiche di piccola entità (paleo-doline) caratteristiche dei fenomeni carsici del territorio salentino e sancassiese. Questa categoria persegue gli obiettivi di tutela previsti dalle NTA del PUTT all' articolo 3.06 - "Emergenze".

Il PUTT rappresentava 6 doline (cfr tav 5) nello specifico sono state confermate e individuate solo due doline D4 e D6, con area di pertinenza e aree annesse di circa 10 metri, (rappresentate nella tavola 6 e nelle schede 1.3 e 1.4 dell'allegato 1), Si rappresenta che tale riduzione è stata operata a fronte di oggettive situazioni di fatto opportunamente motivate e documentate nella Relazione.

Gli interventi ammissibili in tali aree sono disciplinati dall'art (0.2.14) 2.2 delle NTA del PRG adeguato.

Con riferimento agli obiettivi di tutela previsti dalle NTA del PUTT all' articolo 3.07 "Coste e aree litoranee", non si rileva sul territorio Comunale la presenza di alcun bene ascrivibile a questa tipologia.

Con riferimento agli obiettivi di tutela previsti dalle NTA del PUTT all' articolo 3.08 "Corsi d'acqua", non si rileva sul territorio Comunale la presenza di alcun bene ascrivibile a questa tipologia. Infatti dall'esame degli elaborati scritto-grafici si evince che il Comune ha provveduto ad individuare la presenza di un solo canale artificiale denominato Canale "pezzate" posto a sudovest del territorio, il quale in ragione della sua natura di canale artificiale non è stato ritenuto da sottoporre a specifica tutela.

Si ritiene che le descritte perimetrazioni e discipline del Sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico sono condivisibili.

4.2 Sistema copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica

(rif. serie n. 4 e n. 9 degli atlanti della documentazione cartografica art. 3.03, artt. 3.11 - 3.12 - 3.13 - 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)

Boschi e beni Naturalistici (3.10 - 3.11)

Dall'esame degli elaborati scritto-grafici si evince che il Comune ha provveduto ad individuare come "Boschi e beni naturalistici" alcune aree di pertinenza dei boschi. Questa categoria persegue gli obiettivi di tutela previsti dalle NTA del PUTT all' articolo 3.10 - "Boschi e Macchie" e 3.11 - "Beni Naturalistici".

Il PUTT rappresentava un solo Bosco, il bosco di Maramonte" (cfr tav 5), nelle tavole di adeguamento è stata confermata la presenza di quel bosco e sono stati individuati altre e tre formazioni, con aree di pertinenza e aree annesse di circa 50 metri, (rappresentate nella tavola 7 e nelle schede 2.1 - 2.4 dell'allegato 1).

Gli interventi ammissibili in tali aree sono disciplinati dall'art (0.2.14) 3.1 delle NTA del PRG adeguato.

Beni diffusi nel paesaggio agrario (3.14)

Dall'esame degli elaborati scritto-grafici si evince che il Comune ha provveduto ad individuare come "Boschi e beni naturalistici" alcuni filari e querce isolate e una fitta rete di muretti a secco. Questa categoria persegue gli obiettivi di tutela previsti dalle NTA del putt all' articolo 3.14 "Beni diffusi nel paesaggio agrario"

Il PUTT non rappresentava i beni appartenenti a questa categoria, nelle tavole di adeguamento sono stati individuati tre "Filari" un gruppo di "Querce" isolate con aree di pertinenza e aree annesse di circa 20-30 metri(rappresentati nella tavola 7 e nelle schede 2.5 - 2.8 dell'allegato 1), nonché una fitta rete di muretti a secco (rappresentati nella tavola 7).

Gli interventi ammissibili in tali aree sono disciplinati per i "Filari" le "Querce" dall'art. (0.2.14) 3.2 delle NTA del PRG adeguato, e per i muri a secco dall'art. (0.2.14) 3.4.

Inoltre nelle tavole di adeguamento sono stati individuati alcuni "Oliveti con presenza di esemplari di Olivo secolare" potenzialmente sottoposti alle disposizioni della LR n. 14/2007 "Tutela e valorizzazione del Paesaggio e degli ulivi monumentali della Puglia" e alla disciplina dell'art (0.2.14) 3.2 delle NTA del PRG adeguato. Si tratta di un area di complessa connotazione storica, geografica, floro-faunistica caratterizzata da una forte valenza identitaria del luogo per la quale l'amministrazione si impegna ad avviare i lavori per la programmazione del progetto "Parco Agrario dei Paduli", come si evince dall'art. (0.2.14) 3.3 delle NTA del PRG adeguato. In quest'area come peraltro richiesto dall'ente regionale nel verbale della conferenza di servizi del 27 05 2009, si prescrive una riduzione dell'Iff dallo 0,3 mc/mq allo 0,1 mc/mq, stabilendo inoltre che l'eventuale accorpamento di terreni per interventi edilizi dovrà

obbligatoriamente riversare la conseguente volumetria nell'ambito territoriale di "Valore paesaggistico inferiore".

Con riferimento agli obiettivi di tutela previsti dalle NTA del PUTT all' articolo 3.12 "Zone Umide", non si rileva sul territorio Comunale la presenza di alcun bene ascrivibile a questa tipologia.

Con riferimento agli obiettivi di tutela previsti dalle NTA del PUTT all' articolo 3.13 "Aree Protette", non si rileva sul territorio Comunale la presenza di alcun bene ascrivibile a questa tipologia.

Si ritiene che le descritte perimetrazioni e discipline del Sistema copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica sono condivisibili a condizione di una riduzione, per le aree ricomprese all'interno del perimetro del "Parco Agrario dei Paduli", dell'Iff dallo 0,3 mc/mq allo 0,1 mc/mq, stabilendo inoltre che l'eventuale accorpamento di terreni per interventi edilizi dovrà obbligatoriamente riversare la conseguente volumetria nell'ambito territoriale di "Valore paesaggistico inferiore".

4.3 Sistema stratificazione storica dell'organizzazione insediativa

(serie n. 1, serie n. 4bis, serie n. 5 degli atlanti della documentazione cartografica art. 3.04, 3.15, 3.16, 3.17, 3.18 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)

Viabilità storica e percorsi di interesse ambientale

Dall'esame degli elaborati scritto-grafici si evince che il Comune ha provveduto ad individuare come Viabilità storica e percorsi di interesse ambientale un tracciato della viabilità storica e i percorsi di interesse storico-ambientale dell'area olivetata denominata Paduli a ovest del centro abitato (rappresentate nella tavola 8), con aree di pertinenza e aree annesse di circa 5 metri..

Gli interventi ammissibili in tali aree sono disciplinati dall'art (0.2.14) 4.1 delle NTA del PRG adeguato.

Beni architettonici Extraurbani (3.16)

Dall'esame degli elaborati scritto-grafici si evince che il Comune ha provveduto ad individuare come Beni architettonici Extraurbani "Masserie", "Costruzioni in conci squadrate di maggior interesse" e "Costruzioni in pietra a secco". Questa categoria persegue gli obiettivi di tutela previsti dalle NTA del PUTT all' articolo 3.16 - "Beni architettonici Extraurbani".

Il PUTT annoverava negli elenchi senza localizzarlo, un solo bene, la chiesa rupestre madonna della Consolazione" che però ricadeva all'interno dei Territori Costruiti (cfr tav 5), nelle tavole di adeguamento sono state individuate 8 masserie, 16 Costruzioni in conci squadrate e 33 Costruzioni in pietra a secco, con aree di pertinenza e aree annesse (rappresentate nella tavola 8 e nelle schede 3.1 - 3.57 dell'allegato 1).

Gli interventi ammissibili in tali aree sono disciplinati rispettivamente dagli art. (0.2.14) 4.2, (0.2.14) 4.3 e (0.2.14) 4.4 delle NTA del PRG adeguato.

Per le masserie in particolare, come peraltro richiesto dall'ente regionale nel verbale della conferenza di servizi del 27 05 2009, è prevista un'integrazione della volumetria fino al 20% di quella esistente nell'area di pertinenza per attività agrituristiche ricettive, di ristorazione, trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli e attività produttive legate all'agricoltura.

Punti Panoramici (3.18)

Dall'esame degli elaborati scritto-grafici si evince che il Comune ha provveduto ad individuare come "punti panoramici", percorsi, strade, cigli di terrazzamenti accessibili al pubblico. Questa categoria persegue gli obiettivi di tutela previsti dalle NTA del PUTT all' articolo 3.18 - "Punti Panoramici".

Nelle tavole di adeguamento sono stati individuati 3 punti panoramici, lungo il ciglio V1 immediatamente ad est della SS 275, (rappresentati nella tavola 8).

Gli interventi ammissibili in tali aree sono disciplinati dall'art (0.2.14) 4.5, delle NTA del PRG adeguato.

Con riferimento agli obiettivi di tutela previsti dalle NTA del PUTT all'articolo 3.15 "Zone

archeologiche”, non si rileva sul territorio Comunale la presenza di alcun bene ascrivibile a questa tipologia.

Con riferimento agli obiettivi di tutela previsti dalle NTA del PUTT all' articolo 3.17 "Paesaggio agrario e Usi civici", non si rileva sul territorio Comunale la presenza di alcun bene ascrivibile a questa tipologia.

Si ritiene che le descritte perimetrazioni e discipline del Sistema stratificazione storica dell'organizzazione insediativa sono condivisibili.

5. Istruttoria A.T.E.

Riguardo alle perimetrazioni degli A.T.E. di cui al Titolo II delle N.T.A. del P.U.T.T./P., dagli elaborati scritto-grafici (tav 4, 4A e 4B) si evince che il Comune ha rappresentato su base aerofotogrammetrica e sulle componenti dei sistemi geomorfologico botanico e insediativo, e su base Catastale, le perimetrazioni degli A.T.E. rimodulati rispetto alla loro configurazione planimetrica originaria che prevedeva per l'intero territorio un Ate di tipo C. Sono stati perimetrati come ambiti di categoria "B" i boschi in località S.P. 160 e il bosco in Strada vicinale dei campi. E' stata altresì perimetrata come Ambito B una area con presenza di uliveti secolari denominata "Paduli", posta a sud ovest del territorio comunale, includendo in tale perimetro sia l'area di pertinenza che l'area annessa relativo al ciglio di Scarpata "V1", come richiesto dall'ente regionale nel verbale della conferenza di servizi del 27 05 2009.

Sono stati invece classificati come ambito "D" tutti i terreni agricoli più prossimi al centro abitato che hanno assistito negli ultimi decenni ad una trasformazione del loro assetto e ad un lento avanzamento di fenomeni antropici anche di tipo residenziale. Per il resto del territorio è stato confermato l'Ate "C".

Si ritiene tale perimetrazione condivisibile.

6. ALTRE MODIFICHE NORMATIVE.

Iff e Rc in zona E2 in Ate D

L'art. 7.3 delle NTA del PRG adeguato stabilisce che l'Iff stabilito nella misura di 0,03, per gli ATE D possa essere incrementato fino allo 0.4 mc/mq, esclusivamente allo scopo di realizzare insediamenti produttivi strettamente connessi con la trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti agricoli.

Si ritiene tale variazione normativa condivisibile, e in aggiunta prescrive, in accordo con in parere regionale espresso della conferenza di servizi del 27 05 2009, che il rapporto di copertura massimo non debba superare 1/10.

Lotto minimo in zona E2

L'art. 7.7 delle NTA del PRG adeguato stabilisce che, in accordo con in parere regionale espresso della Conferenza di servizi del 27 05 2009, l'area di pertinenza di cui all'art 0.1.6 sugli interventi residenziali e il lotto minimo di intervento in caso di accorpamento di unità fondiari poste nella zona E2 non sia inferiore a 10.000 mq per gli ATE B e C e a 5.000 mq per gli ATE D.

Si ritiene tale variazione normativa condivisibile.

In oltre si specifica che allorchè il progetto dei fabbricati preveda l'uso di tecniche costruttive tradizionali, ai fini del calcolo della cubatura l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso ai sensi dell'art. 4 della L.r. 33/2007.

8. CONCLUSIONI.

Tutto ciò premesso e considerato rilevata, dagli atti e grafici trasmessi, l'ottemperanza delle previsioni pianificatorie dell'adeguamento del PRG del comune di San Cassiano. alle disposizioni di tutela paesaggistica del P.U.T.T./P., si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole, di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., nei termini e con le prescrizioni riportate in narrativa ""

Per gli aspetti urbanistici, giusta relazione n. 8 del 04/04/2011, l'Ufficio regionale Strumentazione Urbanistica si è così espresso (testualmente in sintesi):

“”..... omissis

Per quanto riguarda le modifiche di cui:

1. all'art. 2.4 - Edifici di nuova costruzione, comma 2.4.2 -Indice di fabbricabilità fondiaria;
2. all'art. 3 - Zona "B2", comma 3.3 -Indice di fabbricabilità fondiario;
3. all'art. 4 - Zona Omogenee di tipo "C", comma 4.3 - Indice di fabbricabilità territoriale;

considerato che le stesse sono da ritenersi condivisibili, si esprime parere favorevole.

Altresì sono da ritenersi condivisili, per gli aspetti urbanistici, la introduzione delle nuove disposizioni contenute nel proponendo art. (0.2.14) 4, comma 4.2.2 - Area Annessa.

Per quanto riguarda le modifiche di cui all' art. 7 "Zona "E2", commi 7.2, 7.3 e 7.7, ferma restando la loro generale condivisibilità, nello specifico considerato che i nuovi parametri comportano la possibile realizzazione di considerevoli volumetrie nonché altrettante considerevoli superfici coperte (ed impermeabili) con caratteristiche più prossime ai territori ad uso industrialeartigianale che non al territorio agricolo, laddove generalmente viene utilizzato il parametro di 0,10 mc/mq (suddiviso tra 0,03 per abitazioni e 0,07 per gli annessi rurali), nonché, per talune zone, una generalizzata riduzione della superficie minima del lotto di intervento da mq. 10.000 a mq. 5.000, si ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che l'indice di fabbricabilità fondiaria sia pari a 0,10 mc/mq, e che il rapporto di copertura massimo sia pari a 1/20.

Per quanto riguarda la introduzione delle nuove disposizioni contenute nel proponendo art. (0.2.14) 4, comma 4.2.1, in considerazione dello stato di fatto caratterizzato dalla presenza di manufatti storici di "valore eccezionale", si ritiene di poter condividere le stesse a condizione che le parole: "con i.f.f. di 0,4 mc/mq" siano sostituite con le seguenti: "nella misura non superiore al 20% di quella legittimamente esistente". "”

Successivamente gli atti sono stati sottoposti all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che, sulla base delle risultanze istruttorie e di proprie valutazioni, con parere n. 17/2011 del 16/06/2011 si è espresso nei seguenti termini (testualmente):

“”””

CONSIDERATO:

Circa gli aspetti propriamente amministrativi e procedurali, richiamati i contenuti delle deliberazioni comunali di CC n.10 del 26/06/2010 (approvazione verbale di conferenza di servizi del 27/05/2009) e n.29 del 29/11/2010 (attestazione che la precedente DCC n.10/2010 è da ritenersi quale adozione ex art.16 della LR n.56/1980, nonché dell'effettuazione delle pubblicazioni e della mancanza di osservazioni/opposizioni), si evidenzia la competenza e responsabilità in primis degli organi ed uffici comunali in ordine alla regolarità e legittimità degli adempimenti operati e delle determinazioni assunte in sede comunale, giusti atti deliberativi innanzi richiamati.

Nel merito degli elaborati e dei contenuti tecnici del Piano in argomento, dopo ampia ed approfondita disamina puntuale delle proposte pianificatorie e normative, si individua la necessità di introdurre negli atti le prescrizioni e puntualizzazioni come di seguito formulate:

1. Al fine di maggiore tutela e valorizzazione delle aree classificate di valore rilevante B e distinguibile C degli Ambiti Territoriali Estesi (ATE), di cui al titolo II delle NTA del PUTT/P, si determina che, nelle suddette aree, il lotto minimo di intervento non debba essere inferiore a 10.000 mq., con indice di fabbricabilità fondiario (iff) di 0,01 mc/mq.
2. Nelle aree classificate di valore relativo D all'interno degli Ambiti Territoriali Estesi (ATE), comunque riservate unicamente agli interventi afferenti alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti agricoli, si determina che il lotto minimo di intervento non debba essere inferiore a 5.000 mq, che l'indice di

fabbricabilità fondiario (iff) sia non superiore a 0,20 mc/mq, che il rapporto di copertura massimo sia massimo 1/20 e che l'altezza massima degli interventi non superi i 5,00 metri considerata dalla quota del terreno al piano di copertura.

3. All'articolo 7 delle NTA -zona E2- comma 7.2 (Destinazioni d'uso), si inserisce la dicitura: "Escluso Residenza".

4. Riguardo alle perimetrazioni degli ATE, di cui al titolo II delle NTA del PUTT/P, come individuate nell'elaborato TAV. 4A, si determina di ampliare le aree di valore distinguibile C, sottraendo alle aree di valore relativo D la porzione di territorio comunale meno prossima al centro abitato e pertanto priva delle caratteristiche di periurbanità poste a base della delimitazione delle predette aree D; quanto innanzi, come specificatamente individuata giusto stralcio planimetrico allegato.

5. Infine, previamente ai successivi ulteriori provvedimenti regionali di approvazione del Piano in oggetto, vanno ottemperati a cura dell'Amm.ne Com.le gli obblighi rivenienti dal D.Lgs 152/06 in materia di VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO,
ESPRIME PARERE FAVOREVOLE
ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della LR n. 56/1980, con le prescrizioni e puntualizzazioni innanzi specificate e per il resto facendo proprie le allegate relazioni istruttorie prot. 7131 del 04/11/2010 del Servizio Assetto del Territorio - Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, per i profili paesaggistici, e n.03 del 26/01/2011 del Servizio Urbanistica - Ufficio Strumentazione Urbanistica, per i profili urbanistici."''''

Ancora successivamente, con nota prot. n. 8969 del 23/09/2011, il Servizio regionale Ecologia in merito al procedimento di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i ha fatto pervenire la propria Determinazione n. 183 del 31 agosto 2011, con la quale ha espresso le valutazioni di competenza in merito alla variante di cui trattasi con la introduzione negli atti di talune specifiche condizioni, i cui contenuti sono di seguito integralmente riportati:

"", si ritiene che la Variante per l'adeguamento del PRG vigente al PUTT/P, Autorità Procedente: Comune di San Cassiano (LE), non comporti impatti ambientali significativi e debba pertanto essere escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., con il rispetto delle seguenti condizioni:

- Si provveda a mitigare gli impatti sul paesaggio agrario e sul consumo di suolo derivanti dall'aumento dell'indice di fabbricabilità fondiaria anche attraverso una riduzione dello stesso;

- si integrino, all'atto di approvazione del piano, le Norme Tecniche di Attuazione con le seguenti indicazioni specifiche:

- si integrino le NTA del Piano al fine di garantire che, laddove si procedesse alla realizzazione di "parcheggi pubblici e privati nelle superfici minime previste dalle norme vigenti", ciò avvenga prevedendo la realizzazione di pavimentazione in prefabbricati di calcestruzzo inerbiti sul 30% della superficie destinata a parcheggi pubblici e sul 20% della superficie destinata a parcheggi privati

- si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui all'art. 2 della L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" attraverso tutti gli accorgimenti e le tecniche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e il minor impatto sulle componenti ambientali, in particolare privilegiando l'adozione:

- di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti, di cui all' art. 4 comma 3 e 8 della L.R. 13/2008,

- di interventi finalizzati al risparmio energetico e all'individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche (impianti di illuminazione a basso consumo energetico, tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari, termici e fotovoltaici per la produzione di energia termica ed elettrica - compatibilmente con le possibilità di inserimento nella struttura edilizia in questione, attese le caratteristiche dell'area di inserimento - anche attraverso l'applicazione di sistemi di riscaldamento centralizzati),

- di misure di risparmio idrico (aeratori rompigitto, riduttori di flusso, impianti di recupero delle acque piovane per usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi, ecc.);
- si favorisca il servizio della raccolta differenziata dei rifiuti urbani localizzando apposite isole ecologiche dimensionate sulla base delle attività insediabili;
- si favorisca la promozione di buone pratiche legate alla gestione dei rifiuti derivanti dalle attività agroalimentari che ad esempio riducano il conferimento degli stessi in discarica e promuovano il riciclaggio e la produzione di energia rinnovabile dagli stessi;
- Qualora siano previsti frantoi oleari e si preveda l'utilizzazione agronomica delle acque di vegetazione degli stessi nei terreni agricoli comunali si faccia riferimento a quanto previsto dal RR n. 27 del 7/12/2007
- si prevedano misure volte a favorire la mobilità lenta (ciclabile e pedonale) per gli spostamenti all'interno dell'area di intervento (percorsi dedicati pedonali/ciclabili o promiscui, attraversamenti pedonali/ciclabili regolati, dissuasori di velocità, etc.);
- si raccomanda altresì di acquisire gli studi morfologici, idrologici ed idraulici che l'Autorità di Bacino della Puglia ha condotto relativamente ai territori comunali di Nociglia, San Cassiano e Botrugno ""

Sulla scorta di quanto innanzi rappresentato, si propone alla Giunta l'approvazione della variante al P.R.G. del Comune di San Cassiano di cui alle Del. di C.C. n. 4/2008, Del. di C.C. n. 1/2009, Del. di C.C. n. 10/2010 e Del. di C.C. n. 29/2010 con l'introduzione negli atti del parere del C.U.R. n. 06/2011 e delle valutazioni di cui alla nota prot. n. 8969 del 23.09.2011 del Servizio Ecologia Regionale e alla nota prot. n. 7131 del 04.11.2010 dell'Ufficio regionale Attuazione Pianificazione Paesaggistica.

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

Copertura Finanziaria di cui alla l.r. n.28/2001 e s.m.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 dei Dirigenti di Ufficio e dei Dirigenti di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE, la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio;

DI APPROVARE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, la variante al P.R.G. vigente relativa all' "Adeguamento del PRG al PUTT/P"

ed alla modifica degli artt. n. 2.4, 3, 4 e 7 delle N.T.A. adottata dal Comune di San Cassiano (Le) con le Deliberazioni di C.C. n. 4/2008, n. 1/2009, n. 10/2010 e n. 29/2010, con l'introduzione negli atti del parere del C.U.R. n. 06/2011 e delle valutazioni di cui alla nota prot. n. 8969 del 23.09.2011 del Servizio Ecologia Regionale e alla nota prot. n. 7131 del 04.11.2010 dell'Ufficio regionale Attuazione Pianificazione Paesaggistica che qui per economia espositiva debbono intendersi integralmente trascritti;

DI RICHIEDERE al Comune di San Cassiano, ai sensi dell'art. 16, c. 11 della L.R. n. 56/80, l'adozione apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni in merito alle prescrizioni e/o condizioni e modifiche complessive di cui al punto precedente introdotte nella variante in parola;

DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di San Cassiano (Le) per gli ulteriori adempimenti di competenza;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott.Romano Donno Avv.Loredana Capone