



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 74 del 22/05/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 maggio 2012, n. 882

Comune di MARTANO (LE). Del. di C.C. n. 8/2010. Variante P.R.G. "Riperimetrazione Centro Storico".
Approvazione con richiesta di controdeduzioni

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

"Il Comune di Martano, dotato di P.R.G., approvato in via definitiva con Del. di G.R. n. 1117 del 06.08.2005, con Del di C.C. n. 8 del 07.07.2010 ha adottato una proposta di variante inerente la riperimetrazione della "Zona A - Centro Storico".

La documentazione inviata consiste in:

- Copia della Del. di C.C. n. 8/2010;
- Copia della nota del Min.B.A.C. prot. n. 6404 del 15.04.2010;
- Copia della nota dell'Ufficio Coord. Strutture Tecniche Prov. prot. n. 16310 del 22.02.2010;
- Tav. 1 - Relazione Illustrativa;
- Tav. 2 - Zonizzazione del Centro Storico - scala 1:2.000;
- Tav. 3 - Comparti di Intervento Unitario di nuova previsione - scala 1:5.000;
- Tav. 4 - Rappresentazione prolungamento via Volta su zonizzazione del centro abitato (stralcio) - scala 1:1.000;
- Tav. 5 - Verifica di compatibilità al PUTT;
- Tav. 15 - Zonizzazione del Centro Abitato - scala 1:2.000;
- Tav. 16.1 - Comparti di intervento unitario di nuova previsione - scala 1:5.000;
- Tav. 21 - Norme di Attuazione (art. 37);
- "Allegato A" - Copia della Del. di G.M. n. 81 del 15.04.2002;
- "Allegato B" - Copia della Del. di G.M. n. 85 del 14.05.2003;
- "Allegato C" - Copia della Del. di C.C. n. 20 del 11.04.2007 - Variante riperimetrazione centro storico. Obiettivi e Criteri;
- "Allegato D" - Copia della "Concessione per plano-volumetrico a scopo edilizio- Pratica n. 150/01";
- "Allegato E" - Copia della "Concessione Edilizia - Pratica n. 64/2003".

La deliberazione di cui trattasi, così come da successive integrazioni documentali, risulta essere stata oggetto di deposito e pubblicazione esperita secondo le disposizioni di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80 e per la stessa non risulta essere stata proposta alcuna osservazione.

Successivamente il Comune di Martano, facendo seguito a specifica richiesta dell'Ufficio Strumentazione Urbanistica, ha fatto pervenire la seguente ulteriore documentazione:

- Certificazione e documentazione inerente l'avvenuto deposito e l'avvenuta pubblicazione ai sensi

dell'art. 16 della L.R. n., 56/80;

• Cartografia inerente:

- a) Stato di fatto (2011);
- b) Stralcio del P.R.G. previgente ("Piano Fabbri);
- c) Stralcio dello "Studio Particolareggiato Zone B" e delle N.T.A. ("Piano Civita);
- d) Tav. 2.1 - Zonizzazione del Centro Storico (stralcio) - scala 1:1.000 (2011);
- e) Tav. 15 - Zonizzazione del Centro Abitato - scala 1:2.000 (P.R.G. adottato) (1997);
- f) Tav. 15 - Zonizzazione del Centro Abitato - scala 1:2.000 (P.R.G. approvato) (2003)

In via preliminare, a fronte del complesso iter amministrativo intrapreso dalla Amm.ne Com.le, appare utile pervenire ad una ricostruzione cronologica delle diverse destinazioni urbanistiche che hanno interessato l'ambito territoriale della variante.

Infatti per detto ambito risulta quanto qui di seguito si rappresenta:

- 1) Il previgente Piano Regolatore Generale "Fabbri", approvato con DPR del 22-03-1963, prevedeva la classificazione quale "Zone Estensiva" per l'ambito in questione;
- 2) Lo "Studio Particolareggiato per la aree urbanisticamente definite zone residenziali di completamento di tipo B" ("Piano Civita"), in variante al "Piano Fabbri", approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 8108 in data 05-08-1983, prevedeva una classificazione di tipo "B" ed in particolare è stato individuato come comparto "B8"
- 3) il P.R.G. adottato con Del. di C.C. n.41 del 01-06-1997 prospettava un disegno urbanistico all'interno del quale l'ambito era suddiviso in tre distinte zone: una Zona D1 - zone per insediamenti direzionali e/o commerciali; una Zona F7.1 - Parco Urbano; una zona c.d. verde privato (qui meglio precisato rispetto alla indicazione di zona F2 riportata nella relazione istruttoria del Servizio Urbanistica n. 2/2012);
- 4) il P.R.G. vigente, approvato in via definitiva, con Del. di G.R. n.1117 del 06-08-2005, ha confermato per l'ambito interessato la Zona D1 ed, in parte, ha determinato l'ampliamento della contigua zona omogenea di tipo A ivi ricomprendendo anche il c.d. verde privato.

Oggetto della variante di cui trattasi è la ritipizzazione delle suddette zone omogenee di tipo D1 ed A in zona omogenea di tipo B3 con ridefinizione della zona omogenea di tipo A come puntualmente riportato negli elaborati di variante..

Nelle more dell'Approvazione definitiva del PRG, in relazione dell'avvenuta decadenza delle norme di salvaguardia, il Comune ha provveduto a:

- 1) Approvazione in data 21-06-2002 di "planivolumetrico a scopo edilizio", consistente in un piano di lottizzazione attuativo della Variante "Piano Civita" nella quale erano previsti la realizzazione di n. 12 lotti con una cubatura complessiva pari a 13.783,00 mc, superficie coperta totale di 1.969,00 mq, altezza massima prevista di 8,00 m, rapporto di copertura pari al 30%;
- 2) Approvazione con delibera di Giunta Comunale n. 85 del 14-05-2003 di un progetto di viabilità indicata come "prolungamento di Via Volta" e consistente nella parziale riproposizione del disegno urbanistico della Variante Civita;
- 3) Approvazione in data 10-06-2003 di progetto esecutivo della viabilità di cui al punto precedente da realizzarsi a cura dei proponenti il Piano di Lottizzazione.

Successivamente il Comune di Martano, con delibera di CC n.20 del 11-04-2007, nel dare atto dell'avvenuta realizzazione del "prolungamento di Via Volta", ha rappresentato la necessità di adeguare il PRG allo stato dei luoghi.

Gli atti in questione sono stati oggetto di apposita istruttoria del Servizio Urbanistica che con relazione n. 2 del 11-01-2012 si è espresso in senso favorevole in merito alla variante interessante l'ambito territoriale in questione che comporta, come già detto, la ritipizzazione in zona omogenea di tipo B3 delle zone omogenee rispettivamente di tipo D1 (parzialmente) e di tipo A (parzialmente) con una

definizione urbanistica delle aree interessate che si attesta dil prolungamento di Via Volta; il tutto a condizione che:

- 1) l'indice di fabbricabilità fondiaria, coerentemente con la riduzione di altezza, dovrà essere ridotto da 2,40 mc/mq a 1,35 mc/mq.
- 2) dovrà essere in ogni caso reperita, a titolo gratuito, la superficie da destinare a Standard Urbanistici, che nella fattispecie è pari a circa mq 1.600 derivanti dal nuovi abitanti teorici insediabili pari a 89 unità. Successivamente gli atti, unitamente alla citata relazione SUR, sono stati rimessi al CUR per gli adempimenti di competenza.

Il Comitato Urbanistico Regionale, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80, nell'adunanza del 23-02-2012 con parere n. 04/2012, si è così testualmente espresso:

“Esprime parere favorevole all'argomento

sulla scorta della ricognizione fisico-giuridica dei luoghi e delle considerazioni esposte nella relazione SUR n.02 dell'11/01/12, nonché del parere favorevole a condizioni prot.6404 del 15/04/2010 espresso dalla Soprintendenza BAP di Lecce.

Quanto innanzi, con le seguenti precisazioni e prescrizioni, integrative rispetto alla stessa relazione SUR n.02/2012:

- a) la nuova maglia B3 proposta è subordinata a piano attuativo unitario di iniziativa pubblica o privata;
- b) nell'ambito del suddetto piano attuativo vanno reperite le aree a standard di pertinenza, ai sensi degli articoli 3 e 4 (punto 2) del DM n.1444/1968;
- c) l'altezza massima consentita viene ridotta a mt.4,50;
- d) l'indice massimo di fabbricabilità fondiaria viene ridotto a mc/mq.1,35;
- e) sono condivise le ulteriori indicazioni e condizioni di cui al parere prot.6404 del 15/04/2010 della Soprintendenza BAP di Lecce;
- f) per la Variante al PRG in oggetto occorre richiedere, a cura del Comune di Martano, la verifica di assoggettabilità a VAS da parte del competente Ufficio regionale VIA/VAS, ai sensi dell'art.6 del DLgs. n.152/2006;
- g) resta fatto salvo l'accertamento, a carico del Comune di Martano, cui compete, della legittimità degli edifici e delle opere di urbanizzazione già realizzate nell'ambito delle aree oggetto della Variante al PRG in oggetto.”

Sulla scorta di quanto sopra, si propone di approvare la variante al P.R.G. del Comune di Martano (LE), adottata con Delibera di C.C. n. 8 del 07.07.2010, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, con le prescrizioni e prescrizioni di cui al parere del CUR n. 04/2012 qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento.

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. 28/200

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 pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.””

LA GIUNTA

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente d'Ufficio e dal 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, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, la Variante al P.R.G. del Comune di Martano (LE), adottata con Delibera di C.C. n. 8 del 07.07.2010, con le precisazioni e prescrizioni di cui al parere del CUR n. 04/2012 qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento;

DI RICHIEDERE, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, al Comune di Martano (LE) specifico provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni;

DI DEMANDARE al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Martano (LE), per gli ulteriori adempimenti di competenza;

DI PUBBLICARE il presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Teresa Scaringi Dott.Nichi Vendola