



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 108 del 23/07/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 luglio 2012, n. 1315

FASANO (BR) - Piano Particolareggiato e di recupero delle zone A e A1 del capoluogo e delle frazioni di Savalletri e di Torre Canne, in Variante al PRG. Non approvazione e rinvio degli atti al Comune di Fasano.

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

“Il Comune di Fasano, munito di PRG approvato in via definitiva con DGR n. 1000 del 20/07/2001 (previa relazione istruttoria SUR n. 10/2001 e parere CUR n. 28/2001), con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 26/04/07 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, il Piano Particolareggiato e di Recupero delle zone A e A1 del capoluogo e delle frazioni di Savalletri e di Torre Canne (PPR), redatto dal Prof. Arch. M. Scionti, dall'Arch. G. Cassone e dall'Arch. L. Lacirignola, in variante al PRG vigente “al fine di rendere conforme e coerente il complesso normativo costituito dalle NTA e dal Regolamento Edilizio, con l'introduzione all'art.46 delle NTA degli interventi di ristrutturazione urbanistica così come presenti all'art.2 punto 2.11 del vigente regolamento edilizio”.

Con successiva delibera CC n. 56 del 02/09/08 il Comune di Fasano ha controdedotto alle n.10 osservazioni presentate a seguito delle pubblicazioni degli atti, ritenendo inoltre “di approvare definitivamente il PPR di recupero delle zone A, As ed A1 di Fasano, nelle parti non soggette a variante al PRG, unitamente alle NTE così come corrette e modificate (all. sub E ed F), che diverrà eseguibile alla scadenza del termine di pubblicazione previsto dalla legge”.

La relativa documentazione tecnico-amministrativa è stata rimessa con note comunali prot.885 del 12/01/09 e prot.35864 del 14/10/10 (integrazioni a seguito di richieste regionali), e comprende complessivamente i seguenti atti ed elaborati tecnici:

A) Atti amministrativi:

1. delib. CC n. 36 del 26/04/07, di adozione
2. relazione urbanistica del 03/04/07 del Dirigente UTC
3. scheda di controllo urbanistico
4. delib. CC n. 56 del 02/09/08, di esame osservazioni
5. all. A delib. CC n. 56/2008: n. 10 osservazioni
6. all. B delib. CC n. 56/2008: controdeduzioni dei progettisti sulle osservazioni, prot. 42910 del 11/12/07
7. all. C delib. CC n. 56/2008: testo delle “Norme tecniche ed amministrative d'attuazione di esecuzione del PPR delle zone A e As Comune di Fasano” (con modifiche evidenziate)
8. all. D delib. CC n. 56/2008: testo delle “Norme tecniche ed amministrative d'attuazione di esecuzione del PPR delle zone A1 frazioni di Fasano - Savalletri e Torre Canne” (con modifiche evidenziate)

9. all. E delib. CC n. 56/2008: testo delle "Norme tecniche ed amministrative d'attuazione di esecuzione del PPR delle zone A e As Comune di Fasano"
10. all. F delib. CC n.56/2008: testo delle "Norme tecniche ed amministrative d'attuazione di esecuzione del PPR delle zone AI frazioni di Fasano - Savellettri e Torre Canne"
11. all. G delib. CC n. 56/2008: tabulato densità edilizia
12. all. H delib. CC n. 56/2008: tabulato densità edilizia
13. all. I delib. CC n. 56/2008: parere di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio, con allegati
14. all. L delib. CC n. 56/2008: stralcio verbalizzazione consiglio comunale
15. relazione urbanistica del 30/04/08 del Dirigente UTC (esame osservazioni).

B) Elaborati progettuali:

Zone "A" e "As" del capoluogo: n. 7 allegati e n. 24 tavole grafiche;

Zone "AI" della frazione di Savellettri: n. 6 allegati e n.12 tavole grafiche;

Zone "AI" della frazione di Torre Canne: n. 6 allegati e n. 12 tavole grafiche.

Il provvedimento comunale è stato sottoposto all'istruttoria di rito da parte degli uffici del Servizio Urbanistica (SUR), giusta relazione n. 04 del 16/01/2012, dalla quale risulta quanto segue.

In ordine ai sopra richiamati deliberati comunali, già con nota prot. 2753 del 13/03/09 il SUR, richiedendo integrazioni di documentazione, rappresentava all'Amm.ne Com.le quanto segue:

Preliminarmente si evidenzia che il predetto PP, redatto (come segnalato in atti) in Variante al PRG, è soggetto (previa relazione istruttoria dello scrivente Servizio, e preventivamente al provvedimento di competenza della Giunta Regionale) al parere del Comitato Urbanistico Regionale, sia ai sensi dell'art. 16/co. 8° della L.r. n. 56/1980, per gli aspetti di variante al PRG, e sia ai sensi dell'art. 21/co. 5° della stessa legge, in quanto afferente ad aree ed immobili interessati da vincoli storico-artistici (presenti nell'ambito delle zone "A" oggetto di studio), nonché da tutela paesaggistica (zona costiera del territorio comunale).

Pertanto, si precisa, la delibera di C.C. n. 56 del 02/09/08 è da ritenersi valida unicamente per quanto attiene all'esame delle osservazioni presentate a seguito delle pubblicazioni degli atti."

Per quanto attiene ai vincoli di tutela territoriale presenti sulle aree interessate, da verifiche operate d'ufficio, il SUR rilevava - tra l'altro - la sussistenza del vincolo paesaggistico già ex L. n. 1497/1939 e/o Decreto Galasso sulle aree territoriali costiere oggetto del PPR (località Savellettri e Torre Canne) e la presenza delle seguenti emergenze interessanti direttamente, e/o in immediata contiguità, le località di Torre Canne e Terme: zone umide; zona SIC; corsi d'acqua; aree ad alta pericolosità e classe di rischio R4 nel PAI, queste ultime interessanti anche la località Savellettri.

In relazione a quanto innanzi, a seguito di conseguenti segnalazioni al Comune di Fasano, con invito ad acquisire i preliminari pareri prescritti (note SUR prot. 2753 del 13/05/09, prot. 15252 del 12/11/10 e prot. 8121 del 28/06/11), ad oggi risulta quanto segue:

• Con nota prot. 12111 in data 13/07/09, la Soprintendenza BAP di Lecce ha espresso il seguente parere:

"In riferimento alla questione indicata in oggetto, questa Soprintendenza presa visione dello stato dei luoghi ed in particolare delle caratteristiche architettoniche ed ambientali relative agli ambiti interessati, esaminati gli elaborati tecnici presentati, ritiene di fare al piano particolareggiato e di recupero in argomento le seguenti specifiche osservazioni ed indicazioni:

- dagli atti di questo Ufficio gli immobili elencati in copia ubicati nel territorio di Fasano risultano sottoposti alle disposizioni di tutela ai sensi del D.Lvo n. 42/2004 in quanto già riconosciuti di rilevante interesse storico-artistico ed architettonico. Per tali immobili vincolati si fa presente che ogni intervento, anche di manutenzione ordinaria, dovrà essere sottoposto al parere ed esame di questo Ufficio;
- l'elenco in copia riportato non deve intendersi comunque esaustivo in quanto la scrivente si riserva di inserire le valenze storico-architettoniche.

Dai sopralluoghi eseguiti è stato possibile verificare lo stato di conservazione degli edifici siti nel centro

storico, delle modifiche apportate ai prospetti degli stessi ed ai relativi trattamenti di superficie. Per quanto attiene alla categoria degli edifici “a carattere residenziale privato”, di particolare interesse, è necessaria la loro integra conservazione evitando le sopraelevazioni improprie e demolizioni delle volte. E' stato riscontrato altresì che l'edificio settecentesco sito in Corso Vittorio Emanuele nn. 54 e 56 è stato interessato da una sopraelevazione del tutto inadeguata alla configurazione del palazzo storico e pertanto si reputa necessario che per tali edifici di particolare interesse non siano consentiti volumi o tettoie sulle coperture solari e modifiche interne che stravolgono, comunque, la tipologia originaria. Numerosi fabbricati presentano rivestimenti impropri con piastrelle modificate, intonaci di quarzi plastici, coloriture inadeguate, infissi in anticorodal, per cui è auspicabile la loro rimozione ed il ripristino delle superfici originarie, previa presentazione del progetto di restauro. Per le operazioni di “sostituzioni edilizie” questo Ufficio non ritiene che tale tipologia debba essere adottata se non in casi specifici, segnalando, inoltre, che in tali casi, con particolare riferimento a quelle site più all'interno del centro storico, in prossimità di Corso Vittorio Emanuele, Corso Garibaldi e Via Unità d'Italia, sarebbe indispensabile che le nuove eventuali costruzioni fossero progettate in maniera tale che, per forma e volume, si inseriscano nel contesto ambientale dei luoghi tenendo conto delle tipologie edilizie ormai consolidate nell'ambito della zona storica. Per quanto attiene alla sistemazione delle strade del centro storico, delle piazze e delle pertinenze con basolato calcareo è necessaria la presentazione di appositi progetti da sottoporre all'esame dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia e di questo Ufficio ai sensi del D.Lvo n. 42/2004. Per quanto concerne, invece, i lavori di scavo di tipo archeologico dovranno essere acquisite le relative autorizzazioni da parte della Soprintendenza Archeologica di Taranto, che legge per conoscenza.”

• Con nota prot. 17 in data 01/04/11, il Consorzio di gestione del “Parco Naturale Regionale Dune Costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo”, richiamate le norme vigenti in materia, che disciplinano gli interventi vietati (art. 4 LR 27/10/06 n. 31) e l'acquisizione del parere obbligatorio per ogni intervento, impianto e opere ricadenti all'interno dell'area protetta (art. 7 LR 27/10/06 n. 31), in particolare ha espresso il seguente parere:

“... Premesso tutto quanto sopra, si ritiene opportuno fornire le indicazioni che seguono al fine di orientare l'attività di pianificazione posta in essere dal Comune di Fasano ad una migliore azione di tutela e conservazione del territorio rientrante nel perimetro del Parco:

- le aree a verde pubblico e pertinenziale poste a ridosso delle dune costiere non devono alterare il profilo del retroduna, della duna e della spiaggia e deve prevedere l'esclusivo impiego di specie arbustive ed arboree della macchia mediterranea (lentisco, mito, leccio, ginepro,...);
- il potenziamento dei lidi balneari esistenti e le sostituzioni delle strutture precarie amovibili in legno, metallo e vetro attualmente destinate a bar e servizi in adiacenza al lido Sabbia d'Ora, è opportuno che siano poste ad opportuna distanza dalle dune costiere tale da non modificare il loro profilo e deve prevedere l'impiego di materiale amovibile in legno senza basamento in cemento e non in muratura tale da non compromettere gli ambienti naturali;
- riguardo gli eventuali manufatti abusivamente realizzati in prossimità della litoranea ed in particolare a ridosso del cordone dunale, si suggerisce la individuazione di azioni rivolte al ripristino ambientale dei siti compromessi, prevedendo la rilocalizzazione dei volumi eventualmente legittimati in aree di minor pregio sotto l'aspetto naturalistico.

Si rammenta infine che in contiguità al limite a sud-est del Piano di recupero insiste il Sito di Importanza Comunitario IT 9140002 “Litorale brindisino”. Ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 357/1997, così come integrato e modificato dal DPR n. 120/2003, tutti gli interventi non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nel sito, nonché i piani territoriali, urbanistici e di settore, ivi compresi i piani agricoli e faunistico-venatori, che possono avere incidenze significative sul sito stesso sono soggetti alla valutazione di incidenza ambientale.

Il presente parere viene altresì inviato, per opportuna conoscenza, all'Ufficio Parchi e Riserve Naturali della Regione Puglia.”

• Con nota prot. 14593 in data 22/12/11, l'Autorità di Bacino della Puglia, visti (in particolare) gli elaborati trasmessi con nota prot. 3754 del 28/01/11 e con note prot.20420 del 26/05/11, prot. 35849 del 13/10/11 e prot. 42726 del 14/12/11 (elaborati integrativi), nonché il verbale dell'incontro dell'11/07/11, ha espresso il seguente parere:

“... Per quanto di competenza, si esprime parere di conformità del Piano di Recupero (P. d. R.) delle zone A - Al (centro storico) di Fasano - Savelletri - Torre Canne ai contenuti e disposizioni del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.L). Il presente parere si riferisce agli elaborati scritto-grafici vidimati dall'Autorità di Bacino della Puglia. In caso di discordanza tra le perimetrazioni e le prescrizioni riportate negli elaborati del P.d.R. e quelle del P.A.I., prevalgono sempre quelle ufficiali pubblicate sul sito dell'Autorità di Bacino della Puglia ([www.adb.puglia.it](http://www.adb.puglia.it)).”

• Per quanto riguarda i seguenti ulteriori enti ed uffici, competenti per i rispettivi vincoli di tutela territoriali, ancorchè interpellati dal Comune di Fasano, nonché - in ultimo - direttamente dal SUR giusta nota prot. 8121 del 28/06/11, non risulta ad oggi pervenuto alcun riscontro:

- Ufficio regionale Sismico e Geologico, per il parere di compatibilità geomorfologica ex art. 89 del DPR n. 380/2001;
- Ufficio regionale Parchi e Riserve Naturali, per la valutazione di incidenza ambientale ai sensi dell'art.5 del DPR n. 357/1997, così come integrato e modificato dal DPR n. 120/2003, in relazione all'interessamento del “Sito di Importanza Comunitario IT 9140002 - Litorale brindisino”;
- Ufficio regionale VIA/VAS, per eventuale competenza ex D.Lgs. n. 152/2006.

Ciò premesso, per gli aspetti propriamente tecnico-urbanistici, per ognuno dei nuclei abitati interessati dalla pianificazione, il SUR, giusta propria relazione istruttoria n. 04/2012, rappresenta quanto segue:

#### Capoluogo

Il PPR interessa la parte storica del centro abitato, individuata nel vigente PRG come zona omogenea di tipo - A - insediamenti storici”, nell'ambito della quale risulta inoltre ricompreso il nucleo “As - zona sottoposta a vincoli speciali”.

Le zone di tipo “A” sono dettagliatamente disciplinate nelle NTA del PRG, agli articoli dal n. 43 al n. 49, che ne puntualizzano i caratteri, le finalità e modalità degli interventi, le destinazioni d'uso vietate e quelle consentite, i tipi d'intervento consentiti per ogni edificio o unità immobiliare, le prescrizioni per i progetti.

In particolare, gli interventi edilizi previsti sono: manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo; risanamento igienico-edilizio; ristrutturazione edilizia; ricostruzione.

E' necessario evidenziare che la citata normativa, prefiggendosi la salvaguardia fisico-morfologica relativa all'aspetto architettonico, la salvaguardia funzionale, relativa alle destinazioni d'uso e la salvaguardia sociale relativa alla permanenza delle fasce sociali presenti ed alle loro attività, prescrive - tra l'altro - il mantenimento della popolazione attuale e della struttura del quartiere, e non ricomprende, tra gli interventi consentiti, quelli di “ristrutturazione urbanistica” (espressamente esclusi, giusta anche specificazione contenuta nella relazione SUR n. 10/2001) e quelli di sopraelevazione e di nuova costruzione.

Per la zona “As”, inoltre, l'art. 46 NTA puntualizza quanto segue:

“Nella zona sottoposta a vincoli speciali nel centro storico di Fasano, individuata con apposito simbolo grafico nella tavola di PRG, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo definiti secondo l'art.31 della legge 05/08/1978 n.

457, punti a), b) e c).”

A fronte della predetta disciplina del vigente PRG, il PPR in esame, oltre agli interventi ordinariamente consentiti dal citato PRG, prevede (in sintesi):

- il superamento della necessità di predisposizione di piani di recupero, salvo che per i “comparti d’intervento” (perimetrati nella tav. 9) e per i “comparti di facciata” (perimetrati nella tav. 8), per i quali sono prescritti piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata;
- la previsione di interventi definiti di “ampliamento in sopraelevazione” e/o di “completamento quinta stradale” (individuati nella tav.8.1), per complessivi mc. 33.935,13, corrispondenti a n.339,35 nuovi abitanti, e con “monetizzazione” del correlato fabbisogno di aree a standard;
- la previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, per i quali nell’art. 43 delle NTA si rinvia alle indicazioni della tav. 9 (in particolare, detta tav. 9 contiene la delimitazione dei “comparti di intervento”, nell’ambito dei quali - occorre rilevare - non compare la specifica distinzione tra i predetti “interventi di ristrutturazione urbanistica”, i “comparti di interesse pubblico” ex art. 44 ed i “comparti pubblici di riqualificazione ambientale” ex art. 45 delle NTA medesime);
- la nuova disciplina di una parte degli isolati compresi tra la Via Roma e la Via Sampietro, assimilate alla zona di completamento “B 1” e pertanto di fatto oggetto di una riclassificazione urbanistica, operando per questo contenuto una vera e propria variante al PRG di ripermetrazione - in riduzione - della zona omogenea di tipo “A”.

Savelletri; Torre Canne

Il PPR interessa la parte dei nuclei abitati di Savelletri e di Torre Canne individuate nel vigente PRG come zone omogenee di tipo “AI - insediamenti ed aree di interesse ambientale” sviluppate lungo le rispettive fasce costiere, disciplinate dai medesimi articoli dal n. 43 al n. 49 delle NTA del PRG, che nello specifico precisano:

“Le zone AI di interesse ambientale di Savelletri e Torre Canne, saranno regolate da piani particolareggiati di recupero edilizio e ambientale i quali dovranno precisare contenuti ed avere scopi del tutto analoghi a quelli propri del PP della zona A di Fasano.

Inoltre, detti PP dovranno:

- tutelare, valorizzare e/o ripristinare l’attuale linea naturale di costa esterna al nucleo abitato senza apportarvi alcuna modificazione urbanistica, edilizia o ambientale;
- prevedere la sistemazione e valorizzazione delle zone portuali, anche con interventi di riordino urbanistico ed edilizio e di arredo urbano (piantumazioni, spazi attrezzati per la sosta, creazione di aree pedonali lungomare).

Per quanto riguarda i PP delle zone AI di Savelletri e Torre Canne, essi dovranno anche prevedere opportune opere di potenziamento peschereccio e turistico negli attuali porti, compatibili con la finalità complessiva di tutela e valorizzazione ambientale, propria dei PP stessi.”

A fronte della predetta disciplina del vigente PRG, il PPR in esame prevede (in sintesi):

- la previsione di interventi definiti di “sopraelevazione in ampliamento” e/o di “completamento dell’isolato”, individuati nelle rispettive tavole 8.1 e per i quali viene specificato quanto segue:

“Il volume preesistente si considera convenzionalmente con altezza virtuale di m. 3,00.

L’altezza massima non deve essere superiore a m. 7,00.

La superficie lorda del completamento sarà contenuta entro il perimetro della sup. coperta del piano terra.

Tutte le destinazioni (lei completamenti devono essere di tipo residenziale.”;

quanto innanzi, a Savelletri per mc. 4.299,90, corrispondenti a n. 43 nuovi abitanti, ed a Torre Canne per mc. 5.201, corrispondenti a n. 52 nuovi abitanti, e con “monetizzazione” dei correlati fabbisogni di aree a standard;

- la previsione nelle “aree libere a carattere privato” di interventi definiti di “tutela, valorizzazione e ripristino della linea di costa”, alla cui disciplina, fissata all’art. 44 ed all’art. 50 delle NTE, non

corrisponde negli elaborati planimetrici del PPR una puntuale individuazione delle aree interessate;

- a Torre Canne, inoltre, è previsto un intervento definito di “nuova costruzione limitatamente al potenziamento di lidi balneari”, le cui modalità di realizzazione non appaiono specificate negli elaborati e nelle NTA del PPR.

Sulla scorta di quanto in precedenza rappresentato, nel merito della pianificazione in esame, sulla scorta degli elaborati tecnici trasmessi con le note comunali prot. 885 del 12/01/09 e prot. 35864 del 14/10/10, il SUR, giusta propria relazione istruttoria n. 04/2012, rileva ed evidenzia quanto segue, per quanto attiene agli aspetti propriamente urbanistici:

#### A) ASPETTI FORMALI-PROCEDURALI

Come già innanzi rilevato, il PPR presenta profili sostanziali di variante alle previsioni del PRG vigente, non solo con riferimento all'introduzione degli interventi di ristrutturazione urbanistica non precedentemente consentiti nelle zone “A”, come espressamente determinato e deliberato con la DCC n. 36/2007 di adozione, ma anche agli ulteriori contenuti progettuali di fatto presenti negli elaborati del PPR proposto, ancorchè non esplicitamente individuati e dichiarati come tali, ed in particolare:

1. previsione di interventi di ampliamento in sopraelevazione e/o di completamento e di nuova costruzione, con incremento del carico insediativo residenziale e della correlata domanda di aree a standard;
2. per il capoluogo, riclassificazione urbanistica come zona di completamento “B 1” di una parte degli isolati compresi tra la Via Roma e la Via Sampietro, con ripermimetrazione di fatto - in riduzione - della zona omogenea di tipo “A”.

Detti complessivi profili di variante sostanziale ai criteri e previsioni pianificatorie fissate nel vigente PRG per le zone “A”, ancorchè tecnicamente meritevoli di considerazione alla luce delle analisi dello stato di fatto e degli approfondimenti di studio operati dal PPR per le medesime zone “A” in questione, risultano peraltro in questa sede amministrativamente incompatibili con le disposizioni dell'art. 21/co. 14° della LR n. 56/1980, che disciplinando l'adozione ed approvazione con provvedimento unico del PP in variante, limitano le fattispecie possibili unicamente alle “modifiche alle norme di attuazione, nonché varianti al PRG, intese ad adeguare il PRG stesso ai limiti e rapporti fissati con il DM n. 1444/1968, alle norme e disposizioni della presente legge o alle previsioni dei piani territoriali vigenti, sempre che tali modifiche e/o varianti non incidano sui criteri informativi del PRG.”

Pertanto, nel caso in esame, non rientrante nelle suddette fattispecie possibili, è necessaria, ai sensi del 13° comma del citato art. 21, la preventiva formale approvazione della variante al PRG, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980.

#### B) CONTENUTI TECNICO-URBANISTICI

1. Con riferimento al carico insediativo residenziale delle zone “A” in questione, è necessario operare la verifica complessiva dello stesso, tenuto conto anche degli incrementi di volumetria ipotizzati con i proposti interventi di ampliamento in sopraelevazione e/o di completamento e di nuova costruzione; quanto innanzi, alla luce delle previsioni del vigente PRG, che dispongono il mantenimento della popolazione attuale e della struttura del quartiere.

E' inoltre necessaria la conseguente verifica del fabbisogno di servizi ex DM n. 1444/1968, previa ricognizione fisico-giuridica dei servizi esistenti e previsti nell'ambito delle stesse zone “A” e con la quantificazione e localizzazione delle aree necessarie al soddisfacimento della domanda, fermo restando che il ripianamento di eventuali deficit di aree a servizi che dovessero risultare dalla suddetta verifica, dovrà operarsi nell'ambito di un nuovo piano urbanistico generale del territorio comunale e/o eventualmente con varianti puntuali.

Quanto innanzi, con riferimento specifico ad ognuno dei tre nuclei abitati oggetto del PPR.

2. Con riferimento alla “Tav. 9 - Piano degli interventi: interventi pubblici di riqualificazione ambientale -

Fasano Centro”, contenente la perimetrazione dei “comparti di intervento” non meglio definiti, nell’ambito della stessa tavola è necessario operare la distinzione e specificazione:

- dei comparti assoggettati ad “interventi di ristrutturazione urbanistica” ex art. 42 delle NTE;
- dei “comparti di interesse pubblico” ex art. 43 delle NTE;
- dei “comparti pubblici di riqualificazione ambientale ex art.44 delle NTE.

Quanto innanzi, con riferimento anche alle analoghe tavole numeri 9 rispettivamente di Savelletri e di Torre Canne, in relazione in particolare all’art. 42 (interventi di ristrutturazione urbanistica) ed all’art. 43 (comparti pubblici di riqualificazione ambientale) del corrispondente testo delle NTE.

3. Con riferimento alla “Tav. 8 - Piano degli interventi: recupero del patrimonio edilizio - Fasano Centro”, nell’ambito della stessa tavola è necessario operare la localizzazione e distinzione puntuale degli immobili per i quali sono previsti, ove consentiti, gli interventi di:

- demolizione e ricostruzione, configurati nell’ambito dell’art. 20 e dell’art. 21 delle NTE;
- nuova costruzione, configurati nell’ambito dell’art. 21 e dell’art. 24 delle NTE. Quanto innanzi, con riferimento anche alle analoghe tavole numeri 8 rispettivamente di Savelletri e di Torre Canne, in relazione in particolare agli artt. 20 e 21 (interventi di demolizione e ricostruzione), agli artt. 21 e 24 (interventi di nuova costruzione) ed inoltre all’art. 44 (interventi di tutela, valorizzazione e ripristino della linea di costa) del corrispondente testo delle NTE.

4. Con puntuale riferimento alla “Tav. 8 - Piano degli interventi: recupero del patrimonio edilizio - Torre Canne”, nell’ambito della quale è individuata con apposito simbolismo un’area per “intervento di nuova costruzione limitatamente al potenziamento di lidi balneari”, è necessario specificare quale sia la disciplina di riferimento nell’ambito del testo delle NTE corrispondente alla località in questione.

5. Con riferimento al testo delle “Norme Tecniche ed amministrative di esecuzione - Fasano Centro” - allegato E della delibera CC n. 56/2008, si prescrive quanto segue:

- all’art. 19 ed all’art. 20, occorre eliminare la possibilità di realizzare “volumi accessori a piano attico”, in quanto incompatibile con la normativa di tutela e di corretto intervento nei centri storici e con i caratteri storico-tipologici del tessuto edilizio esistente;
- all’art. 29, occorre inserire una specifica norma per la conservazione e la tutela delle volte esistenti, ovunque presenti nell’edificato.

Quanto innanzi, con riferimento anche al testo delle NTE corrispondente alle località di Savelletri e Torre Canne - allegato F della delibera CC n. 56/2008.

Con riferimento ai vincoli di tutela territoriali, il SUR, giusta propria relazione istruttoria n. 04/2012, rileva ed evidenzia quanto in prosieguo si riepiloga nel capo “C”:

### C) RECEPIMENTO PARERI SUI VINCOLI DI TUTELA TERRITORIALI

Resta inoltre evidente la necessità del recepimento e adeguamento e/o coordinamento complessivo delle previsioni e degli elaborati progettuali del PPR adottato, ove occorrente, ai rilievi ed alle prescrizioni di cui:

- a) al parere prot. 12111 in data 13/07/09 della Soprintendenza BAP di Lecce;
- b) al parere prot. 17 in data 01/04/11 del Consorzio di gestione del “Parco Naturale Regionale Dune Costiere da Torre Canne a Torre S. Leonardo”;
- c) al parere prot. 14593 in data 22/12/11 dell’Autorità di Bacino della Puglia;
- d) al parere (ad oggi non acquisito) dell’Ufficio regionale Sismico e Geologico, di compatibilità geomorfologica ex art. 89 del DPR n. 380/2001;
- e) al parere (ad oggi non acquisito) dell’Ufficio regionale Parchi e Riserve Naturali, per la valutazione di incidenza ambientale ai sensi dell’art. 5 del DPR n. 357/1997, così come integrato e modificato dal DPR n. 120/2003, in relazione all’interessamento del “Sito di Importanza Comunitario IT 9140002 - Litorale brindisino”;

f) al parere (ad oggi non acquisito) dell'Ufficio regionale VIA/VAS, per eventuale competenza ex D.Lgs. n. 152/2006, se ed in quanto dovuto, atteso che il procedimento in questione risulta avviato in data antecedente all'entrata in vigore del medesimo D.Lgs. n. 152/2006;

g) in relazione all'interessamento di ATE e di ATD del PUTT/P regionale, il PPR va sottoposto, una volta adeguato alle prescrizioni complessivamente richiamate in precedenza e prima della sua definitiva approvazione, a rilascio del parere paesaggistico ex art. 5.03 delle Norme del medesimo PUTT/P.

Con riferimento infine alle osservazioni dei cittadini, il SUR, giusta propria relazione istruttoria n. 04/2012, ritiene che sono da condividere le determinazioni di merito assunte in sede comunale, giusta delibera di C.C. n. 56 del 02/09/08, subordinatamente ai rilievi complessivamente innanzi espressi, restando a carico degli uffici ed organi comunali il puntuale accertamento di compatibilità.

Gli atti del PPR sono stati successivamente rimessi al Comitato Urbanistico Regionale, per il parere di cui sia all'art. 16/co. 8° (per gli aspetti di variante al PRG) e sia all'art. 21/co. 5°-6° (per i vincoli di tutela territoriale, in relazione in particolare all'interessamento di territori oggetto di tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004) della LR n. 56/1980.

Il CUR, con proprio parere n. 05 assunto nella seduta del 22/03/2012, ha espresso parere negativo, sulla scorta dei rilievi esposti nella relazione n. 04 del 16/01/2012 del Servizio Urbanistica, in toto fatta propria, con rinvio degli atti del PPR al Comune di Fasano per il necessario adeguamento tecnico-amministrativo.

Tutto ciò premesso, sulla scorta delle risultanze della relazione istruttoria SUR n. 04 del 16/01/2012 e del parere CUR n. 05 del 22/03/2012, parti integranti del presente provvedimento, innanzi trascritti ed in toto qui condivisi, si propone alla Giunta la non approvazione ed il rinvio al Comune di Fasano, ai sensi dell'art. 16/co. 8° della LR 31/05/80 n. 56, del PPR in Variante al PRG adottato dal Comune stesso con DCC n.36 del 26/04/07 e n. 56 del 02/09/08, per l'adeguamento tecnico-amministrativo degli atti ai rilievi e prescrizioni complessivamente puntualizzati ai capi A, B e C in precedenza riportati.”

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 L.R. 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, nelle premesse riportata.

DI NON APPROVARE E DI RINVIARE al Comune di Fasano, conseguentemente, ai sensi dell'art. 16/co. 8° della LR 31/05/80 n. 56, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, il PPR in Variante al PRG adottato dal Comune stesso con DCC n. 36 del 26/04/07 e n. 56 del 02/09/08, per l'adeguamento tecnico-amministrativo degli atti ai rilievi e prescrizioni complessivamente puntualizzati ai capi A, B e C in precedenza riportati; quanto innanzi, sulla scorta delle risultanze della relazione istruttoria SUR n. 04 del 16/01/2012 e del parere CUR n.05 del 22/03/2012, parti integranti del presente provvedimento, in toto qui condivisi e che si intendono, per economia espositiva, integralmente trascritti.

DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Fasano, per gli ulteriori adempimenti di competenza.

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

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