



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 135 del 18/09/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 agosto 2012, n. 1718

Comune di San Cassiano (Le). Controdeduzioni alla Del. di G.R. n. 2217 del 10.10.2011 con Del. di C.C. n. 2 del 22.03.2012. 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, n. 1/2009, n. 10/2010 e n. 29/2010. Approvazione definitiva.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, prof.ssa Angela Barbanente, sulla base delle istruttorie espletate dall'Ufficio Strumentazione Urbanistica e dall'Ufficio Attuazione PUTT/P, 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.

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.

In relazione a quanto innanzi la variante è stata sottoposta ad istruttoria tecnica da parte dei competenti uffici che nel merito si sono espressi nei termini di seguito riportati:

A) Aspetti paesaggistici.

Con relazione istruttoria acclarata al prot. n. 7131 del 04.11.2010, l'Ufficio regionale Attuazione Pianificazione Paesaggistica si è espresso in senso favorevole con prescrizioni e precisazioni qui

testualmente riportate:

“..... omissis

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.)

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 Inc./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".

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 il 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.

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.”

B) Aspetti urbanistici.

Con 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 condivisibili, 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 industriale-artigianale 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. 06/2011 del 10/02/2011 (e non già n. 17/2011 del 16/06/2011 come erroneamente riportato a pag. 12 della D.G.R. n. 2217 del 10/10/2011) 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 L.R. n. 56/1980, con le prescrizioni e puntualizzazioni innanzi specificate e 6 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".

C) 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 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 base di quanto sopra la Giunta Regionale, condividendo in toto i contenuti e le motivazioni del CUR, di cui al parere n. 06/2011, con Del. n. 2217 del 10.10.2011 ha approvato la variante di cui sopra con prescrizioni e modifiche richiedendo al Consiglio Comunale di San Cassiano di determinarsi ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80.

Il Comune di San Cassiano, con nota prot. n. 1518 del 02.05.2012 ha trasmesso la delibera di C.C. n. 2 del 22.03.2012 con la quale, condividendo la relazione dell'U.T.C., si è espresso nei termini di seguito riportati testualmente:

“1 - di prendere atto della deliberazione della G.R. n. 2217 del 10.10.2011 recependone le prescrizioni e modifiche;

2 - di non accogliere quanto stabilito: - Pag. 12 punto 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.”, confermando quanto deliberato dal C.C. e condiviso in conferenza di servizio del 27.05.2009 e precisamente: “Al fine di maggiore tutela e valorizzazione delle aree classificate di valore rilevante B degli Ambiti Territoriali Estesi (ATE), di cui al titolo 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.”

3 - di confermare i valori corretti a mano come 0,03 e 0,01 mc/mq, riportati erroneamente come 0,3 mc/mq e 0,1 mc/mq a pag. 9.”

Ciò premesso, nel merito di quanto contenuto nella deliberazione consiliare n.2/2012 si rappresenta esaustivamente quanto segue:

- si prende atto di quanto condiviso dal Consiglio Comunale di San Cassiano al punto 1) di cui sopra ovvero della condivisione delle ulteriori prescrizioni regionali riportate ai punti 2, 3 4 e 5 del parere CUR nonché di quanto riportato nelle relazioni istruttorie prot. n. 7131 del 4/11/2010 del Servizio Assetto del Territorio per i profili paesaggistici e n. 03 del 26/01/2011 del Servizio Urbanistica per i profili urbanistici;
- con riferimento a quanto riportato al punto 2) si ritiene di non poter condividere la controdeduzione comunale relativa alla riformulazione della prescrizione del CUR riportata al 8 punto 1 di pag. 12 della Del. di G.R. n. 2217 del 10.10.2011 e consistente nella esclusione per gli ATE di tipo C del rispetto del lotto minimo e dell'indice di fabbricabilità fondiaria prescritti rispettivamente in valore pari a 10.000 mq minimo e 0,01 mc/mq massimo. Ciò in quanto la stessa controdeduzione non è supportata da motivazioni conseguenti ad una più approfondita ricognizione ed analisi di quella parte del territorio comunale interessata dagli ATE di tipo C confermandosi, di contro, la prescrizione regionale in quanto finalizzata ad una più cogente tutela e valorizzazione del territorio agricolo compreso nei predetti A.T.E.

di tipo "C";

- si ritiene di prendere atto della avvenuta conferma dei valori "corretti a mano" pari a 0,03 e 0,01 mc/mq, riportati erroneamente come 0,3 mc/mq e 0,1 mc/mq a pag 6 della relazione istruttoria, prot. n. 7131 del 4/11/2010, del Servizio Assetto del Territorio riguardante i profili paesaggistici.

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 Deliberazioni di C.C. n. 4/2008, n. 1/2009, n. 10/2010, n. 29/2010 e n. 2 del 22.03.2012 con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla deliberazione di G.R. n. 2217 del 10.10.2011, qui in toto riconfermate nei termini esaustivamente sopra riportati, nonché delle valutazioni di cui alla nota prot. n. 8969 del 23.09.2011 del Servizio Ecologia Regionale e della precisazione riguardante la correzione di un errore materiale riscontrato nella relazione istruttoria prot. n. 7131 del 4/11/2010 del Servizio Assetto del Territorio.

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

Copertura Finanziaria di cui alla Lr. 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 in via definitiva, 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 l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla deliberazione di G.R. n. 2217 del 10.10.2011, qui in toto riconfermate nei termini esaustivamente riportati in relazione e che per economia espositiva debbono ritenersi integralmente trascritte, nonché delle valutazioni di cui alla nota prot. n. 8969 del 23.09.2011 del Servizio Ecologia Regionale e della precisazione riguardante la correzione di un errore materiale riscontrato nella relazione istruttoria prot. n. 7131 del 4/11/2010 del Servizio Assetto del Territorio;

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. e sulla G.U. (a cura del SUR).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Avv. Davide F. Pellegrino Dott. Nichi Vendola
