

BOLLETTINO  **UFFICIALE**
DELLA REGIONE PUGLIA

Sped. in abb. Postale, Art. 2, comma 20/c - Legge 662/96 - Aut. DC/215/03/01/01 - Potenza

Anno XXXIII

BARI, 25 GIUGNO 2002

N. 78

Il Bollettino Ufficiale della Regione Puglia si pubblica con frequenza infrasettimanale ed è diviso in due parti.

Nella 1ª parte si pubblicano: Leggi e Regolamenti regionali, Ordinanze e sentenze della Corte Costituzionale e di Organi giurisdizionali, Circolari aventi rilevanza esterna, Deliberazioni del Consiglio regionale riguardanti l'elezione dei componenti l'Ufficio di presidenza dell'Assemblea, della Giunta e delle Commissioni permanenti.

Nella 2ª parte si pubblicano: le deliberazioni del Consiglio regionale e della Giunta; i Decreti del Presidente, degli Assessori, dei funzionari delegati, di pubbliche autorità; gli avvisi, i bandi di concorso e le gare di appalto.

Gli annunci, gli avvisi, i bandi di concorso, le gare di appalto, sono inseriti nel Bollettino Ufficiale pubblicato il giovedì.

Direzione e Redazione - Presidenza Giunta Regionale - Lungomare N. Sauro, 33 - 70121 Bari - Tel. 0805406316-0805406317-0805406372 - Uff. abbonamenti 0805406376 - Fax 0805406379.

Abbonamento annuo di € 134,28 tramite versamento su c.c.p. n. 18785709 intestato a Regione Puglia - Ufficio Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - Bari.

Prezzo di vendita € 1,34. I versamenti per l'abbonamento effettuati entro il 15° giorno di ogni mese avranno validità dal 1° giorno del mese successivo; mentre i versamenti effettuati dopo il 15° giorno e comunque entro il 30° giorno di ogni mese avranno validità dal 15° giorno del mese successivo.

Gli annunci da pubblicare devono essere inviati almeno 3 giorni prima della scadenza del termine utile per la pubblicazione alla Direzione del Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - Bari.

Il testo originale su carta da bollo da € 10,33, salvo esenzioni di legge, deve essere corredato da 1 copia in carta uso bollo e dall'attestazione del versamento della tassa di pubblicazione prevista.

L'importo della tassa di pubblicazione è di € 154,94 oltre IVA al 20% (importo totale € 185,93) per ogni inserzione il cui contenuto non sia superiore, nel testo, a quattro cartelle dattiloscritte pari a 100 righe per 60 battute (o frazione) e di € 11,36 oltre IVA (importo totale € 13,63) per ogni ulteriore cartella dattiloscritta di 25 righe per 60 battute (o frazione).

Il versamento dello stesso deve essere effettuato sul c.c.p. n. 18785709 intestato a Regione Puglia - Ufficio Bollettino Ufficiale Bari.

Non si darà corso alle inserzioni prive della predetta documentazione.

LE PUBBLICAZIONI SONO IN VENDITA PRESSO LA LIBRERIA UNIVERSITÀ E PROFESSIONI SRL - VIA CRISANZIO 16 - BARI; LIBRERIA PIAZZO - PIAZZA VITTORIA, 4 - BRINDISI; CASA DEL LIBRO - VIA LIGURIA, 82 - TARANTO; LIBRERIA PATIERNO ANTONIO - VIA DANTE, 21 - FOGGIA; LIBRERIA MILELLA - VIA PALMIERI 30 - LECCE.

SOMMARIO

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 maggio 2002, n. 563

Brindisi - Variante al P.R.G. per ampliamento cimitero e realizzazione parcheggio a Tutarano.

Pag. 5203

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 maggio 2002, n. 564

Alberobello (Ba) - Cambio di destinazione della zona del Mattatoio Comunale e aree pertinenziali in variante allo strumento urbanistico generale vigente (Variante al P.R.G. di adeguamento alla L.R. 56/80).

Pag. 5205

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 maggio 2002, n. 565

Martignano (Le) - Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizione e modifiche.

Pag. 5208

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 maggio 2002, n. 566

Lizzano (Ta) - Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizione e modifiche.

Pag. 5235

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 maggio 2002, n. 567

S. Pancrazio Salentino (Br) - Piano Regolatore Generale. L.R. 56/80. Delibera C.C. n. 63 del 19.12.1995. Approvazione con prescrizione e modifiche.

Pag. 5264

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14
maggio 2002, n. 568

Tricase (Le) - Deroga per progetto di ampliamento dell'Ospedale Generale Provinciale "Cardinale G. Panico". Deliberazione C.C. n. 25 del 24.2.1999.

Pag. 5279

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14
maggio 2002, n. 569

Mattinata (Fg) - Piano Regolatore Generale - L.R. n. 56/80 - Approvazione definitiva.

Pag. 5281

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14
maggio 2002, n. 605

Altamura (Ba) - Concessione in deroga per realizzazione piscina coperta, ditta Debernardis-Gramegna. - Delib. CC n. 138/1999. - Rilascio Nulla Osta.

Pag. 5292

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14
maggio 2002, n. 606

S. Pietro in Lama (Le) - Deroga relativa al progetto di variante in corso d'opera della Caserma dei Carabinieri. Deliberazione C.C. n. 35 del 27.9.2001.

Pag. 5294

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14
maggio 2002, n. 612

LL.RR. 34/4 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di una centrale a ciclo combinato da 380 Mwe, alimentata con gas naturale - gas dolce e gas povero, per la produzione di energia elettrica nel Comune di Candela (FG) - Ditta: EDISON S.p.A.

Pag. 5295

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14
maggio 2002, n. 613

Rodi Garganico (Fg) - Piano Regolatore Generale L.R. 56/80. Delibere di C.C. n. 64 del 14.11.91 e n. 31 del 24.07.1998. Approvazione definitiva.

Pag. 5304

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 maggio 2002, n. 563

Brindisi - Variante al P.R.G. per ampliamento cimitero e realizzazione parcheggio a Tuturano.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

Il Comune di Brindisi dotato di P.R.G. adeguato alla L.R. 56/80 con delibera di C.C. n. 164 del 16/10/2000 ai sensi e per effetti della legge n. 3/1/78 n. 1 ha approvato il progetto relativo alla realizzazione di un parcheggio a raso in prossimità del Cimitero Comunale sito nella frazione di Tuturano ed ampliamento Ielio stesso cimitero, il tutto in variante allo strumento urbanistico generale vigente.

Gli atti relativi alla Variante i.i questione sono stati pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80 e nei termini non sono state prodotte osservazioni, giusta documentazione in atti.

In merito alla variante proposta il Settore Urbanistico Regionale con propria relazione n. 26 del 10/10/2001 ha ritenuto ammissibile sia sotto il profilo amministrativo che tecnico/urbanistico la proposta comunale.

Per gli ulteriori provvedimenti di competenza ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80, la variante è stata sottoposta all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con parere n. 45 del 11/10/2001, ha fatto propria la relazione del SUR.

Premesso quanto sopra e rilevata l'ammissibilità della proposta comunale sia sotto il profilo amministrativo che tecnico-urbanistico sulla scorta della relazione del S.U.R. e del parere del C U R, qui in toto condivisi, si propone l'approvazione della variante di che trattasi con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla relazione SUR e parere

del C.U.R. n. 45/2001 (parte integrante del presente provvedimento).

Si fa presente in fine che la variante in questione, risultando adottata prima della approvazione del PUTT (15/12/2000), non è richiesto il parere paesaggistico."

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALNIENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4°, LETTERA D - DELLA L.R. N. 7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio "Regionale né a carico. degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare la relazione dell'Assessore Regionale all'Urbanistica;
- Di approvare, per i motivi esposti in relazione la variante al P.R.G. del Comune di Brindisi di cui alla delibera di CC. n. 164 del 16/10/2000 riguardante l'ampliamento del Cimitero e realizzazione

di parcheggio a Tuturano con le prescrizioni riportate nella Relazione del S.U.R. n. 26/2001 parte integrante del presente provvedimento.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA

Comitato Urbanistico Regionale
Bari

ADUNANZA del 11/10/2001

COMPONENTI N. 20

PRESENTI N. 12

PARERE N. 45/2001

OGGETTO: BRINDISI - Var. PRG per ampliamento cimitero e realizzazione parcheggio a Tuturano. - Delib. C.C. n. 164/2000.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 26 del 10/10/2001;

UDITO il relatore (Ing. Nicola GIORDANO);

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 26 del 10/10/2001

Il Relatore
Ing. Nicola Giordano

Il Presidente della Seduta
Arch. Massimo Evangelista

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA

Assessorato Assetto del Territorio
Urbanistica - E.R.P.
- Settore Urbanistico -
Ufficio Strumenti Urbanistici
BARI

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO: Brindisi - Progetto per la realizzazione di un parcheggio a raso in prossimità del Cimitero Comunale sito nella frazione di Tuturano ed il suo ampliamento.

Il Comune di Brindisi, dotato di P.R.G vigente, con delibera di C.C. n. 164 del 16/10/00, ai sensi e per effetti della Legge 3/01/78 n. 1 - ha approvato il progetto. relativo alla realizzazione di un parcheggio a raso in prossimità del Cimitero Comunale sito nella frazione di Tuturano ed ampliamento dello stesso Cimitero, il tutto in variante allo strumento urbanistico vigente.

I relativi elaborati redatti dall'arch. Sergio ATTOLINI, sono così elencati:

1. Relazione Tecnica;
2. Elenco Prezzi Unitari;
3. Computo Metrico Estimativo;
4. Quadro economico;
5. Relazione geotecnica;
6. Capitolato speciale d'appalto;
7. Documento di valutazione dei rischi;
8. Piano particellare d'esproprio;
9. Relazione di calcolo;
10. Relazione parere;
11. Tav. n. 1 - Inquadramento aereofotogrammetrico ed ubicazione;
12. Tav. n. 2 - Planimetria generale intervento e stato dei luoghi;
13. Tav. n. 3 - Stralcio PRG Comune di Brindisi;
14. Tav. n. 3/a - Nuova destinazione delle aree ed adeguamento del PRG;
15. Tav. n. 4 - Inquadramento catastale e piano particellare d'esproprio;
16. Tav. n. 5 - Rilievo topografico stato dei luoghi;
17. Tav. n. 6 - Planimetria generale individuazione punti di vista fotografici;

18. Tav. n. 7 - Pianta parcheggio a raso da realizzare;
19. Tav. n. 8 - Pianta nuovi loculi a farsi;
20. Tav. n. 9 - Sistemazione per l'assegnazione di n. 64 lotti per la realizzazione di edicole funerarie private;
21. Tav. n. 9/a - Pianta recinzione da demolire e da realizzare;
22. Tav. n. 10 - Realizzazione di nuovi loculi cimiteriali/sezioni-prospetti;
23. Tav. n. 11 - Realizzazione di nuovi loculi/carpenteria metallica;
24. Tav. n. 12 - Realizzazione nuovi loculi/pianta coperture;
25. Tav. n. 13 - Realizzazione di nuovi loculi/pianta fili fissi;
26. Tav. n. 14 - Realizzazione di nuovi loculi/pianta fondazione;
27. Tav. n. 14/a - Realizzazione nuovi loculi/pianta carpenteria;
28. Tav. n. 15 - Particolari costruttivi unità illuminati fotovoltaiche.

Gli atti sono stati regolarmente pubblicati e della certificazione inviata con nota n. 3642 del 24/09/01 non risultano presentate osservazioni ed opposizioni.

Dagli atti tecnici si evince che l'intervento riguarda la realizzazione dell'ampliamento del Cimitero sul lato Ovest nonché l'ampliamento dell'attuale parcheggio a raso.

L'intervento si è reso necessario per l'inadeguatezza dell'attuale parcheggio rispetto alle esigenze dei visitatori che in mancanza di posti in occasioni delle ricorrenze religiose sono costretti a parcheggiare lungo la strada provinciale confinante con il cimitero; il tutto con un incremento dei posti auto pari a 27 unità di cui due per handicappati.

L'ampliamento del cimitero si è reso necessario per:

- mancanza di numero adeguato di loculi comunali nella frazione di Tuturano, nella quale recentemente sono stati formulati numerosi defunti provenienti da altre circoscrizioni, a causa dei lavori di ampliamento del Cimitero Comunale su via provinciale per Lecce; l'incremento risulterà pari a 321 loculi disposti su tre livelli e su tre corpi di fabbrica distinti;
- richiesta di disponibilità di nuove aree per la rea-

lizzazione di cappelle gentilizie e/o per confraternite da parte dei privati, da localizzare in un'area recintata con la predisposizione di n. 64 lotti.

Per quanto attiene agli aspetti urbanistici l'intervento, localizzato sulle particelle nn. 342 343 - 344 - fog. 163 di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Brindisi e nn. 346-695-697 di proprietà privata, insiste su aree tipizzate zona "F4 di Rispetto assoluto" nel PRG vigente del Comune di Brindisi.

Come risulta da verifiche operate d'ufficio sulla base degli elaborati del PUTT approvato con delibera di GR n. 1748 del 15/12/2000, i suoli in questione non risultano gravati da vincoli o misure di tutela paesistico-ambientale o di uso civico. Per quanto attiene alla fascia di rispetto si prescrive l'adeguamento secondo la profondità prevista dal PRG vigente con il limite equidistante dall'intero perimetro del Cimitero (compresa la parte in variante).

Sulla scorta di quanto innanzi, considerato che la variante proposta non interferisce con la impostazione del P.R.G. vigente, questa ufficio ritiene di poter esprimere parere favorevole per quanto di competenza sotto il profilo urbanistico, a condizione che sia acquisito dal Comune di Brindisi prima dell'inizio dei lavori il competente parere della AUSL Servizio Igiene e sanità pubblica di Brindisi.

Brindisi, 10 ottobre 2002

Il Funzionario
Ing. G. Ferrara

Il Dirigente di Settore
Ing. N. Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 maggio 2002, n. 564

Alberobello (Ba) - Cambio di destinazione della zona del Mattatoio Comunale e aree pertinenti in variante allo strumento urbanistico generale vigente (Variante al P.R.G. di adeguamento alla L.R. 56/80).

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto

del territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

“Il Comune di Alberobello dotato di P.R.G. vigente adeguato alla L.R. 56/80 con delibera di CC. n. 36 del 2/3/99 ha adottato ai sensi della L.R. 56/80 una Variante puntuale al vigente strumento urbanistico, relativa a cambio di destinazione urbanistica della zona del Mattatoio Comunale e aree pertinenziali.

Gli atti tecnico-amministrativi sono stati regolarmente pubblicati ed avverso gli stessi non sono pervenute osservazioni così come rilevato da attestazione comunale.

La variante di che trattasi consiste nel cambio di destinazione urbanistica dell'area contenente il Mattatoio e aree pertinenziali attualmente tipizzata come area per le attrezzature e gli impianti di interesse territoriale ed urbano (zona "F" ai sensi del D.M. 1444/68), in area per Attrezzature Economiche Varie, con l'obbligo, per i futuri acquirenti di reperire all'interno di essa gli standard di legge necessari; l'area su cui insiste il mattatoio ha una superficie di 3488 mq.

In merito alla variante proposta il Settore Urbanistico Regionale con propria relazione prot. n. 12 del 25/06/2001 ha ritenuto ammissibile la proposta di variante in questione.

Per gli ulteriori provvedimenti di competenza ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/80, la variante è stata sottoposta all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con parere n. 185/CUR del 2/10/2001 si è espresso favorevolmente in ordine alla proposta Comunale concordando con le risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 12/2001.

Premesso quanto sopra e rilevata l'ammissibilità della proposta comunale sia sotto il profilo amministrativo che tecnico-urbanistico sulla scorta della relazione istruttoria del S.U.R. e del parere del CUR (parti integranti del presente provvedimento) si propone alla Giunta l'approvazione della variante in questione allo Strumento Urbanistico generale vigente (Variante generale al P.R.G. di adeguamento alla L.R. 56/80) del Comune di Alberobello relativa al cambio di destinazione della zona contenente il Mattatoio Comunale ad aree pertinenziali.

Si fa presente in fine che, per la Variante in questione, risultando adottata prima della approvazione del PUTT (15/12/2000), non è richiesto il parere paesaggistico.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 COMMA 4° LETT. D) DELLA L.R. 7/97

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivarsi sulla Regione”

L'Assessore all'Urbanistica 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 all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del responsabile del provvedimento e dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare, per i motivi esposti in relazione la variante alla Variante al PRG vigente del Comune di Alberobello di cui alla delibera di CC. n. 36 del 2/03/99 relativa al cambio di destinazione della zona contenente il Mattatoio Comunale ed aree pertinenziali.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA
Comitato Urbanistico Regionale
Bari

ADUNANZA del 19/7/2001

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 30

PARERE N. 30/2001

OGGETTO: ALBEROBELLO (BA) - Variante al PRG per zona del mattatoio comunale. Delib. CC n. 36/99.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 12 del 25/06/2001;

UDITO il relatore (Arch. Massimo EVANGELISTA);

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 12 del 25/06/2001.

Il Relatore
Ing. Nicola Giordano

Il Presidente della Seduta
Arch. Massimo Evangelista

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA
Assessorato Assetto del Territorio
Urbanistica - E.R.P.
- Settore Urbanistico -
Ufficio Strumenti Urbanistici
BARI

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO: Alberobello (BA) Cambio di destinazione della zona contenente il Mattatoio Comunale e le relative aree pertinenziali in Variante alla Variante al PRG di adeguamento alla L.R. 56/80.

Il Comune di Alberobello dotato di P.R.G. vigente adeguato alla L.R. 56/80 con delibera di CC. n. 36 del 2/036/99 ha adottato ai sensi della L.R. 56/80 una Variante puntuale al vigente strumento urbanistico, relativa al cambio di destinazione urbanistica della zona del Mattatoio Comunale e aree pertinenziali.

Gli atti tecnico-amministrativi sono stati regolarmente pubblicati ed avverso gli stessi non sono pervenute osservazioni così come rilevato da attestazione comunale.

La variante di che trattasi consiste nel cambio di destinazione urbanistica dell'area contenente il Mattatoio e aree pertinenziali, attualmente tipizzate come area per le attrezzature e gli impianti di interesse territoriale ed urbano (zona "F" ai sensi del D.M. 1444/68), in area per Attrezzature Economiche Varie, con l'obbligo, per i futuri acquirenti di reperire all'interno di essa gli standard di legge necessari.

Si riportano di seguito le norme tecniche di attuazione del vigente Strumento Urbanistico del Comune di Alberobello relative alle aree destinate ad Attrezzature Economiche Varie testualmente:

2.4.3. ATTREZZATURE ECONOMICHE VARIE.

Esse ricoprono un complesso di aree strettamente legate alla funzione abitativa e ad integrazione e servizio di quest'ultimo.

Gli ambiti delle attrezzature economiche, sia confermate dal Piano che di nuovo impianto, ed unitariamente riportate con apposito simbolo sulle Planimetrie di progetto, sono assoggettate alle seguenti disposizioni:

- a) Destinazioni d'uso ammesse:
- impianti e laboratori artigianali con meno di 10 addetti e che sviluppano lavorazioni non nocive né rumorose;

- abitazioni, limitatamente al 50% del totale delle superfici utili;
 - autorimesse pubbliche;
 - uffici, negozi, sevizi di ristoro;
 - stazioni di servizio per la distribuzione di combustibili;
 - centri di vendita di prodotti agricoli;
 - ritrovi e sale per lo svago e lo spettacolo;
- b) Densità fondiaria ammessa:
E' prescritta la densità fondiaria massima di 2,5 mc/mq. con esclusione dei volumi tecnici;
- c) Altezza massima:
E' prescritta l'altezza massima di 2 piani fuori terra (mt. 8,00);
- d) Rapporto di copertura massimo:
Esso non supererà il 50" del lotto;
- e) Disposizioni speciali:
Oltre a detti parcheggi ogni azienda dovrà predisporre, entro i limiti del suo lotto, 20 mq. di parcheggio per ogni unità lavorativa.

Le costruzioni potranno addossarsi al confine di proprietà e saranno sottoposte unicamente ai vincoli sui distacchi previsti dalle leggi vigenti e dal Regolamento Edilizio Comunale.

Nelle presenti zone da sottoporre a P.L. e/o P.P. esteso a ciascuna maglia omogenea, dovranno essere assicurati gli standards pubblici ex D.M. 1444/68 nella misura di 22/50 mq. per ogni abitante insediato e di mq. (80) ogni 100 mq. di superficie lorda (esclusa viabilità, e di cui la metà da destinare a parcheggi) per gli insediamenti di carattere commerciale e direzionale.

Con nota sindacale integrativa n. 4176 del 28/03/2001 il Comune di Alberobello fa rilevare quanto segue:

..... "omissis....."

L'intera area del mattatoio nel vigente strumento urbanistico comunale, la variante al PRG di adeguamento alla L.R. n. 56/80, è tipizzata quale "ambito insediativo per le attrezzature e gli impianti di interesse territoriale ed urbano", equivalente ad una zona "F" di cui al punto 5 dell'art. 4 del D.l. n. 1444 del 2 aprile 1968.

Tale area, della superficie di circa mq. 3.488 ed incidente sugli 11.436 abitanti previsti dalla

Variante al PRG vigente con appena 0,30 mq./ab, non è stata nemmeno computata nello Standard ampiamente verificato di 5,54 mq/ab rispetto al minimo di legge di 2,0 mq/ab previsto per le attrezzature di interesse comune, nonostante sia compresa nell'elenco delle "attrezzature sociali" nella relazione illustrativa sulla verifica degli STANDARDS URBANISTICI di cui al D.l. del 2/04/1968 n. 1444 per gli insediamenti residenziali e produttivi", predisposta a suo tempo dal Direttore dell'Ufficio Tecnico Comunale, fatta propria dall'Amministrazione Comunale con delibera di C.C. n. 6/93 e ratificata per presa d'atto da parte della Regione Puglia con delibera di GR n. 7172 del 25/10/94."

Premesso tutto ciò ed entrando nel merito della variante proposta questo ufficio ritiene ammissibile, sia sotto il profilo amministrativo che tecnico-urbanistico la proposta comunale in ordine alla variante di cui trattasi stante la coerenza con la impostazione generale del PRG vigente, atteso che trattasi di area contigua alla zona produttiva D23.

Per quanto attiene la verifica degli standards ex DM. 1444/68, stante la destinazione vigente di PRG per attrezzature ed impianti di interesse territoriale ed urbano, la ritipizzazione in questione risulta ininfluente nella economia generale del P.R.G., come documentato nella nota sindacale in atti prot. 4176/2001.

In conclusione per quanto attiene alla nuova destinazione, si concorda con quanto proposto dal C.C. quale area per "Attrezzature Economiche Varie" con le relative norme previste dal PRG di Alberobello ed in premessa esplicitate.

Quanto sopra si rimette al CUR per le valutazioni di competenza.

Bari, li 25 giugno 2001

Il Funzionario
Ing. Giuseppe Ferrara

Il Dirigente di Settore
Ing. Nicola Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 maggio 2002, n. 565

Martignano (Le) - Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizione e modifiche.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente di Settore Urbanistico, riferisce quanto segue.

Il Comune di MARTIGNANO, dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvati con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 2924 del 14/12/73 e di successiva variante al P. di F. e Regolamento edilizio approvato con decreto di G.R n. 8600 del 2/08/82, con delibera CC. n. 92 del 28/02/95 ha adottato il PRG del proprio territorio.

Gli atti del PRG trasmessi all'Assessorato con nota comunale prot. 1103 del 29/03/99 risultano costituiti dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 Relazione
- Tav. 2 Inquadramento Territoriale R. 1:250.000
- Tav. 3A Inquadramento Territoriale R. 1:50.000
- Tav. 3B Inquadramento Intercomunale R. 1:50.000
- Tav. 4 Inquadramento intercomunale R. 1:25.000
- Tav. 5 Stato di fatto del territorio comunale, uso produttivo zona agricola R. 1:5.000
- Tav. 6 Stato di fatto del territorio comunale, beni storici-ambientali R. 1:5.000
- Tav. 7 Stato di fatto del territorio comunale, attrezzature e spazi pubblici, attività economiche R. 1:2.000
- Tav. 8 Stato di fatto del territorio comunale, fabbricate 1:2.000
- Tav. 9 Viabilità R. 1:5.000
- Tav. 10 Zonizzazione R. 1:5.000
- Tav. 11 Zonizzazione R. 1:2.000
- Tav. 12 Prescrizioni zona B 12 R. 1:1.000
- Tav. 13 Pianimetrie R. 1:5.000
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Regolamento Edilizio la Relazione Idrogeologica

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 19 osservazioni controdedotte dal Consiglio Comunale (previo parere del tecnico incaricato della redazione del PRG) con delibera n. 29 del 25/09/97.

In merito al PRG risultano espressi i pareri per i vincoli presenti sul territorio e riportati nella Relazione-parere parte integrante del presente provvedimento.

- Soprintendenza Archeologica della Puglia-Taranto nota prot. n. 14637 del 11/07/2000
- Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Artisti e Storici Puglia-Bari nota prot. n. 30970/99
- Ispettorato Ripartimentale delle Foreste-Lecce nota prot. n. 2194 del 29/06/99

Gli atti tecnico amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi delle intervenute LL.RR. n. 24 del 4/07/94 e n. 8 del 21/08/98 all'esame del CUR Ristretto che con propria Relazione-parere datata 24/01/2002 ha ritenuto meritevole di approvazione il PRG del Comune di MARTIGNANO subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6 e 6.7 della stessa Relazione-parere.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte il Comitato Ristretto si è pronunciato nei termini di cui al punto 7 della citata Relazione-parere.

Tutto ciò premesso, e sulla scorta della Relazione-parere del C.U.R. ristretto, datata 24/01/2002, si propone alla Giunta la approvazione del P.R.G. del Comune di MARTIGNANO con l'introduzione negli atti delle prescrizioni riportate ai punti 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6 e 6.7 della stessa Relazione-parere.

Si propone, altresì, alla Giunta di determinarsi in merito alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto 7 della citata Relazione-parere.

Quanto innanzi con richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento al Comune di MARTIGNANO ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

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 lettera d).

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI:

“NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI

ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE”,

L'Assessore all'Urbanistica, sulla scorta delle risultanze istruttorie e sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore e dal Dirigente del Settore.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- Di approvare ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della l.r. n. 56/80 per le motivazioni di cui alla relazione in premessa, il P.R.G. del Comune di MARTIGNANO adottato con delibera di C.C. n. 92 del 28/02/95 e delibera di esame delle osservazioni al PRG n. 29 del 25/09/97 con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. stesso delle prescrizioni e modifiche specificate nella Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle LL.RR. 24/94 e 8/98 (parte integrante del presente provvedimento);
- Di determinarsi, per quanto attiene alle osservazioni prodotte, nei limiti e nei termini di cui al punto 7 della Relazione-parere del CUR Ristretto del 24/01/2002;
- Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune di MARTIGNANO che dovrà procedere, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della l.r. n. 56/80, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e

modifiche introdotte d'Ufficio negli atti e grafici del PRG stesso.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA

COMITATO URBANISTICO REGIONALE

COMITATO RISTRETTO PER ESAME PRG

COMUNE DI MARTIGNANO (LE)

LL.RR. n° 24/94 e n. 8/98

RELAZIONE PARERE

ASPETTI GENERALI

Il comune di Martignano risulta dotato di:

- Regolamento edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvato con decreto Presidente G.R. n. 2124 del 14.12.1973 e di successiva Variante generale al programma di fabbricazione ed al Regolamento Edilizio approvata con decreto G.R. n° 8600 del 02.08.1982.

Il Comune è inoltre dotato dei seguenti strumenti urbanistici attuativi:

- Piano di zona per l'edilizia economica popolare, approvato con Decreto del P.G.R. n° 1971 del 29/07/1977;
- Piano Quadro delle zone B, approvato con delibera G.R. n° 9691 del 19.10.1981;
- Piani particolareggiati di zona C1;
- Piano di Insediamenti Produttivi.

1.1 Delibera di intenti

Il Comune ha affidato incarico per la redazione del P.R.G. all'ing. Panfilo Traficante con Delibera C.C. n° 183 del 20.11.1980 modificata con Delibera C.C. n° 74 del 17.07.1982.

Con Delibera C.C. n° 89 del 27.10.1982 furono stabiliti gli obiettivi e i criteri di impostazione del P.R.G. ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

1.2 Delibera di G.M. di proposta di adozione al C.C.

La proposta di adozione del P.R.G. risulta essere la n° 92 del 28.02.1995

1.3 Delibera di adozione

Il Prg è stato adottato con Delibera C.C. n° 19 del 07.03.1995 (presa d'atto della sezione provinciale di controllo n° 5338 del 20.04.1995)

Gli atti tecnici del progetto di PRG risultano:

- TAV. 1 RELAZIONE
- TAV. 2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE R. 1:250.000
- TAV. 3A INQUADRAMENTO INTERCOMUNALE R. 1:50.000
- TAV. 3B INQUADRAMENTO INTERCOMUNALE R. 1:50.000
- TAV. 4 INQUADRAMENTO INTERCOMUNALE R. 1:25.000
- TAV. 5 STATO DI FATTO DEL TERRITORIO COMUNALE, USO PRODUTTIVO ZONE AGRICOLE R. 1:5.000
- TAV. 6 STATO DI FATTO DEL TERRITORIO COMUNALE, BENI STORICI - AMBIENTALI R. 1:5.000
- TAV. 7 STATO DI FATTO DEL TERRITORIO COMUNALE, ATTREZZATURE E SPAZI PUBBLICI, ATTIVITA' ECONOMICHE R. 1:2.000
- TAV. 8 STATO DI FATTO DEL TERRITORIO COMUNALE, FABBRICATI R. 1:2.000
- TAV. 9 VIABILITA' R. 1:5.000
- TAV. 10 ZONIZZAZIONE R. 1:5.000
- TAV. 11 ZONIZZAZIONE R. 1:2.000
- TAV. 12 PRESCRIZIONI ZONA B 12 R. 1:1.000
- TAV. 13 PLANIMETRIE R. 1:5.000
 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
 - REGOLAMENTO EDILIZIO
 - RELAZIONE IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO AMMINISTRATIVO DI MARTIGNANO

Successivamente l'Amministrazione Comunale trasmetteva alla Regione la Deliberazione della G.M. n° 165 del 22.09. 1987 e la delibera di C.C. n° 86 del 05.11.1987 avente per oggetto: riduzione ampiezza zone di rispetto del cimitero comunale.

1.4 Atti di pubblicazione

Gli atti sono stati regolarmente pubblicati con deposito presso la segreteria comunale per trenta giorni consecutivi, dal 30.09.1995 al 30.10.1995;

pubblicità sul Quotidiano di Lecce del 30/9/95; manifesto.

1.5 Delibera di esame delle osservazioni

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono pervenute n° 19 osservazioni nei termini, alle quali il C.C. ha controdedotto con delibera n° 29 del 25.09.1997.

Il progettista del Piano ha esaminato le osservazioni ed ha prodotto un elaborato contenente proprie controdeduzioni.

Le osservazioni sono state trattate singolarmente dal C.C.

2. SISTEMA DELLE TUTELE

2.1 PARERI ENTI E/O ORGANI

2.1.1 Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici

Con nota prot. n° 30970/99 ha espresso parere favorevole con le seguenti osservazioni:

“dagli atti di questa soprintendenza i sottoelencati immobili risultano sottoposti alle disposizioni di tutela ai sensi della legge n. 1089/39

- Edificio sito alla via chiesa particella 140 del foglio n. 15;
- Palazzo Macchia sito alla via Chiesa;
- Parco Pozzella via delle Pozzelle

Edifici da sottoporre alle disposizioni di tutela di cui alla legge 1089/39 art. 1 e 2 per quelli di proprietà privata ed a norma dell'art. 4 per gli edifici di Ente legalmente riconosciuti:

- Palazzo Palmieri sito alla piazzetta Palmieri
- Edifici civili siti alla Via chiesa n. 36, 38 e n. 37 e 93;
- Case a corte in via O. Greco e via Chiesa n° 222;
- Cappella di San Giovanni;
- Cappella della Madonna delle Grazie o del Mantovano;
- Chiesa di San Francesco;
- Chiesa Parrocchiale;
- Chiesa di Madonna delle Grazie “Conelle”.

Per quanto attiene il centro storico è necessario che vengano predisposti appositi piani particolareggiati e di recupero”.

2.1.2 Soprintendenza Archeologica Con nota prot. n° 14637/GPC del 11.07.2000 si comunica il nulla osta.

2.1.3 Ispettorato Ripartimentale Foreste

Con nota n° 2194 del 29/06/99 l'Ispettorato ha espresso parere favorevole

2.2 INDICAZIONI E SEGNALAZIONI DEL PUTT "PAESAGGIO"

Si riportano le indicazioni e segnalazioni del PUTT approvato con delibera G.R. n° 1748, del 15.12.2000.

Ambiti Estesi

- Ambito territoriale esteso di tipo C: tutto il territorio comunale

Ambiti distinti

- Vincoli architettonici: Parco Pozzelle (strada vicinale pozzelle)

3. OBIETTIVI DEL P.R.G.

Gli obiettivi ed i criteri di impostazione, del P.R.G., enunciati nella delibera di intenti approvata con atto consiliare n° 89 del 27.10.1982, sono:

- 1) settore abitativo:
 - a) Analisi delle condizioni abitative, del sovraffollamento e delle coabitazioni;
 - b) Previsioni per il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente con particolare riferimento ad alcune zone A e B (Piani di recupero, ridefinizione delle zone A e B)
 - c) Interventi per il rinnovo urbano dell'esistente, mediante revisione anche strutturale del tessuto edilizio; collegamento delle operazioni di recupero e di rinnovo urbano con le risorse disponibili sia pubbliche che private nel settore della residenza, dei servizi e delle infrastrutture;
 - d) quantificazione del fabbisogno abitativo riferito ad un periodo di 15 anni;
 - e) ridefinizione ed eventuale redistribuzione delle aree destinate a contenere gli insedia-

menti residenziali, a copertura dell'effettivo fabbisogno insediativo determinato in base a precise analisi;

- f) estensione del Piano di Zona alle percentuali stabilite dall'art. 2 della legge 28/1/1977 n. 10, in rapporto al fabbisogno complessivo di edilizia abitativa per un decennio, pari al 40%;
 - g) disciplina e definizione dei comparti previsti dall'art. 15 della L.R. n° 6 e 66/79, come unità di intervento per le operazioni di ristrutturazione o di utilizzazione delle aree secondo le previsioni e le prescrizioni del P.R.G.
- 2) Settore dei servizi e delle attrezzature pubbliche:
 - a) quantificazione della dotazione minima delle aree per attrezzature e servizi pubblici, attraverso la verifica degli standards urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968, n. 1444, compensando i fabbisogni arretrati con la possibilità di aumentare tali standards;
 - b) individuazione delle aree necessarie alle attrezzature di uso pubblico;
 - c) previsione di eventuali attrezzature pubbliche a carattere inter-comunale, da operarsi attraverso la verifica e di raccordo con gli strumenti urbanistici vigenti o in corso di formazione dei Comuni limitrofi.
 - 3) Settore produttivo:
 - a) I caratteri di produttività del territorio agricolo comunale richiedono previsioni che si traducano nella difesa della destinazione e nell'uso produttivo del settore con interventi di difesa e di tutela del suolo e del paesaggio rurale;
 - b) individuazione delle zone sulle quali operare processi di trasformazione fondiaria;
 - c) individuazione delle zone boschive da salvaguardare e di quelle storico-ambientali da preservare;
 - d) la possibilità di interventi edilizi nelle zone agricole saranno di norma finalizzati alla produttività agricola e connessi alla lavorazione e trasformazione dei prodotti, con l'individuazione di zone a vocazione residenziale stagionale;

- e) in rapporto alle previsioni di espansione delle attività industriali ed artigianali ed in relazione al futuro assetto intercomunale e comprensoriale, il P.R.G. dovrà ridefinire gli attuali insediamenti artigianali con previsione anche di zone miste artigianali, commerciali, residenziali e direzionali;
- 4) Attività terziarie:
- a) Si dovranno indirizzare gli interventi in modo da garantire il mantenimento delle attuali funzioni commerciali e terziarie in genere e dotare dei servizi necessari le aree periferiche.
- 5) Viabilità:
- a) si dovrà operare una revisione ed un nuovo adeguamento della viabilità primaria urbana in modo da migliorare l'accesso ed il collegamento tra i nuovi insediamenti ed il centro;
- b) previsioni di nuovi tracciati viari di raccordo tra i nuovi insediamenti residenziali e quelli produttivi e dei servizi;
- c) rapporto con le infrastrutture del commercio esistente e di futura organizzazione.
- 6) Patrimonio storico-monumentale
- a) Previsioni per il restauro del patrimonio storico monumentale (palazzi, Chiese, monumenti, masserie, ecc.) con la tutela del loro caratteri storico, artistici ed ambientali attraverso una disciplina articolata che consenta gli interventi di salvaguardia.

Infine, nella redazione del P.R.G. dovrà comunque essere rispettata la legislazione in materia statale e regionale e dovrà essere contenuto specificatamente quanto previsto dagli artt. 14 e 15 della L.R. 31 maggio 1980, n. 56 con le previsioni di cui alla lettera e) dell'art. 15.

4. TIPIZZAZIONI DEL PdF E RESIDUE CAPACITA' INSEDIATIVE

4.1 Settore residenziale

L'estensione del Comune di Martignano è di circa 530 Ha con un numero di abitanti, al censimento del 1991, di 1846 unità.

Risultano previste le seguenti zone omogenee:

- zona omogenea di tipo A

tessuto urbano di antica origine; gli interventi sono finalizzate al miglioramento della qualità abitativa.

- zone omogenee di tipo B

La superficie residua risulta di circa mq 44.000 con una volumetria residua di circa mc 221.000.

- zone omogenee di tipo C

- Indicate

La volumetria residua risulta essere pari a mc 284.900 circa.

4.2 Settore produttivo

Esiste un P.I.P. in fase di attuazione della superficie di circa Ha 13,33 con una superficie per attrezzature pari a mq 18.038.

4.3 Settore servizi e delle attrezzature pubbliche

La dotazione attuale di superfici a standard risulta essere:

- aree per l'istruzione	mq 9.950
- aree per attrezzature di interesse comune	mq 5.052
- aree per verde pubblico	mq 38.299
- aree per parcheggio circa	mq 1.200

tot. mq 54.501

con una dotazione di mq 29,5 per abitante

5. DIMENSIONAMENTO DEL PRG

Il PRG risulta dimensionato nei diversi settori con i seguenti criteri

5.1 Settore residenziale

Il PRG effettua il dimensionamento con riferimento al quindicennio 1994-2009 e per una popolazione residente pari 1.886 unità.

Il calcolo del fabbisogno edilizio al 2009, con un rapporto ab/stanza pari 0,70, risulta essere da una verifica su dati proposti con il procedimento di cui alla tabella 12 della Del. G.R. 6320/89 pari a n° 2695 stanze.

Il n° di stanze esistenti risulta pari a 3219 con un n° di stanze idonee al 1994 pari a 1993.

Essendo la capacità residuale del P.d.F. pari a me $284.942 + 221.000 = mc\ 505.942$ e, considerando un volume per stanza pari a 100 mc risulta possibile edificare altre 5060 circa stanze e, quindi, il n° di stanze totali tra quelle idonee e quelle che sarà possibile edificare risulta pari a $n°\ 1993 + 5\ 060 = 7053$ con una dotazione potenziale stanze superiore al fabbisogno complessivamente calcolato (pregresso + emergente).

Pertanto non vi è necessità di nuove aree e il PRG non prevede ulteriori aree ad eccezione di una piccola area residenziale (B 13) già interessata da fabbricati con suscettibilità edificatoria nei lotti liberi contenuta.

5.2 Settore produttivo

La zona destinata a P.I.P. è quella già prevista nel P.D.F con una piccola variante alla viabilità di collegamento.

E' stata inoltre individuata una zona Do - zone artigianali esistenti

5.3 Infrastrutture - Superfici a standards di interesse generale

Vengono confermate dal PRG le aree a Standard previste nel P.D.F con l'aggiunta di:

- aree per attrezzature di interesse comune:

Palazzo Palmieri	mq 1000
ex convento	mq 1050

- aree per verde pubblico:

nuove attrezzature sportive	mq 21.500
Parco Palmieri	mq 1.800

Aree per parcheggi	mq 9.605
--------------------	----------

In totale le aree a standard risultano essere pari a $mq\ 9950 + 7102 + 61599 + 9605 = mq\ 88256$ con una dotazione pari a circa $88256/1886 = 46,80$ mq/ab. Sono da considerare inoltre le ulteriori aree a standard ricadenti nel comparti di zona C1 e C2 nella Misura di 12 mb/ab.

5.4 Zone agricole E

Le zone agricole sono state articolate in 3 sottone come qui di seguito riportato.

ZONA E1 -Attività agricola

Comprende tutti i terreni con attività agricole non specializzate

- superficie minima di intervento mq 5000

Le destinazioni d'uso consentito sono:

- residenza a servizio dell'azienda con

Iff = 0,03 mc/mq

altezza massima m 7,50

- attrezzature a servizio delle produzioni agricole e per gli allevamenti zootecnici

Iff = 0,07

altezza massima m 7,50

ZONA E2 - Agricola di interesse ambientale

Comprende la zona della Serra di Martignano

Le destinazioni d'uso consentite sono piccoli locali destinati a deposito di attrezzi agricoli e simili

Iff = 0, 1 c/mq

Superficie minima 2 Ha

altezza massima m 4,50

distacco dai conini m 10

ZONA E3 - Agricola speciale

Comprende i terreni utilizzati per colture ortive e tabacco.

Sono previsti gli insediamenti di cui alla ZONA E1 purché compatibili con le colture in atto e con esclusione di edifici per allevamenti e stalle e per la trasformazione e lavorazione di prodotti anche agricoli.

Iff 0,1 mc/q di cui non più di 0,03 mc/mq per la residenza.

TUTTO CIO' PREMESSO SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE AI SENSI DELL'ART. 16, OTTAVO COMMA, DELLA L.R. N° 56/80 CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI

6.1 VINCOLI TERRITORIALI

Si recepiscono i pareri della Soprintendenza ai Monumenti e Archeologica, nonché dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Lecce.

In particolare per quanto attiene al parere della Soprintendenza ai Monumenti, non si concorda con quanto richiesto in ordine alla predisposizione di

P.P. e Piani di Recupero per il Centro storico e ciò in relazione alle caratteristiche ed allo stato di consistenza del Centro storico; per le modalità d'intervento si rinvia a quanto di seguito riportato a livello normativo (art. 8 - zona A).

6.2 SETTORE RESIDENZIALE

Si ritengono ammissibili le previsioni di piano in considerazione del fatto che non vengono sostanzialmente ampliate le aree previste dal P.d.F.

6.3 SETTORE PRODUTTIVO

Si ritengono confermate le previsioni di piano in considerazione della conferma sostanziale delle aree previste dal P.d.F. previgente nonché della presa d'atto degli insediamenti esistenti.

6.4 ZONE AGRICOLE "E"

Si intendono confermate le suddivisioni proposte per la zona agricola.

6.5 VIABILITA' ESTERNA

Per il tracciato della viabilità esterna all'abitato e di raccordo tra la strada provinciale Cavallino - Caprarica - Martano - Otranto con la provinciale Melendugno - Calimera - Martignano - Sternatia si confermano le previsioni del P.d.F. vigente; di conseguenza le aree di sedime non più interessate dalla viabilità proposta sono ritipizzate zone agricole E1.

6.6 N.T.A.

Il testo proposto delle N.T.A. va modificato e/o integrato come di seguito riportato:

- Art. 8 - Zona A

In detto articolo, al primo rigo, le parole "parere obbligatorio" si sostituiscono con "nulla osta". Al terzo rigo, l'espressione "previa redazione di strumento urbanistico attuativo" (P.P. o P. di R.) si sostituisce con le parole "previo nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti".

tuisce con le parole "previo nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti".

- Art. 10 - Zona B11 - Completamento edilizio

In detto articolo all'ultimo comma l'altezza virtuale si fissa m 3,00

In detto articolo aggiunge in calce quanto segue:

- Distacco dai confini: pari a metà dell'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a m 3,00; pari a mt. 0,00 per case continue.
- Distacco dagli edifici: pari alla semisomma dell'altezza dei fabbricati preesistenti; mt 0,00, per costruzioni in aderenza.

- Art. 11 - Zona B12 - Completamento Edilizio - recente.

In detto articolo a pag. 15 si modificano ed integrano le seguenti definizioni:

- Distacco dagli edifici: pari alla semisomma delle altezze dei fabbricati preesistenti e comunque non inferiore a m. 10,00; mt. 0,00, per costruzioni in aderenza.
- Distacco dai confini: pari a metà dell'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a m 5,00; pari a mt. 0,00 per case continue.

- Art. 19 - Zona E2 - Agricola di interesse ambientale.

Si modifica il valore dell'indice di fabbricabilità fondiaria (riga 6) da IFF = 0,1 mc/mq a IFF = 0,03 mc/mq

6.7 REGOLAMENTO EDILIZIO

Il testo proposto del REGOLAMENTO EDILIZIO va modificato e/o integrato come di seguito riportato:

- all'art. 4.4 dopo l'ultimo comma si aggiunge:

Computo del volume convenzionale: per le costruzioni con copertura a volta il volume viene convenzionalmente calcolato con una altezza virtuale per piano pari a m 3,00.

- Art. 5 punto 5.1

Alla quinta riga sostituire la congiunzione "o" con la congiunzione "e".

- Art. 12

Si sostituire il punto 9) con:

- 9) un laureato in ingegneria o in architettura, segnalato dai competenti ordini professionali, con documentata formazione e/o esperienza nel settore della tutela paesaggistica-ambientale che esprimerà parere solo sugli immobili ubicati nel centro storico ma non vincolati ai sensi della legge n° 1089/39.

Alla fine dell'Articolo si aggiunge:

Per gli immobili vincolati ai sensi della legge n° 1089/39 è necessaria la richiesta preventiva del parere della Soprintendenza ai Monumenti

- Art. 61 punto C) ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE

Al comma 3° si elimina, "e comunque mai inferiore a mq. 2,00 nel caso il locale sia provvisto di una sola apertura di finestra".

- Art. 90

Dopo il secondo comma. (riga n° 7) si aggiunge:

Nelle zone "B", ove la conformazione dei lotti non permetta il rispetto della distanza di m 3,50 tra il punto di inizio della livelletta inclinata ed il ciglio della strada, è consentito derogare a tale prescrizione purché sia comunque garantita la sicurezza.

- Art. 91

L'articolo va così riformulato

I marciapiedi, gli spazi di passaggio e i porticati privati asserviti ad uso pubblico devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolevole scelto di comune accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.

E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili comunque accessibili, con un dislivello superiore a m 0,30.

Nei casi in cui non sia prescritta l'adozione di parapetti o ripari è comunque necessario predisporre opportuni cordoli di altezza pari a cm 10

- Art. 104

L'articolo va così riformulato:

Art. 104 - ZONE VERDI E A PARCHI

Nelle zone verdi e nei parchi è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto fusto

e di medio fusto, di curare e mantenere il terreno e di potare gli alberi stessi.

Nell'ambiente urbano la tutela del verde è disciplinata dalle Norme di Attuazione del P.R.G.

Qualsiasi abbattimento o sostituzione di alberi di alto fusto o di medio fusto deve essere preventivamente autorizzata.

7. ESAME OSSERVAZIONI**a) Elenco osservazioni**

A seguito della pubblicazione degli avvisi di deposito del PRG effettuato dal 30.09.1995 al 30.10.1995 presso la segreteria comunale sono state presentate n° 19 osservazioni tutte esaminate dal progettista del piano che ha in merito presentato un elaborato con le proposte che il Consiglio Comunale con delibera n. 29 del 25/09/97 ha valutato.

Le osservazioni, con le determinazioni del Consiglio Comunale, vengono di seguito elencate:

N° 1	Bray Giuseppe	accolta
N° 2	Greco Donato	non accolta
N° 3	Greco Antonio	non accolta
N° 4	Greco Luigi	non accolta
N° 5	Bianco Antonio	accolta
N° 6	Sergio Rosa	non accolta
N° 7	Bianco Pantaleo	accolta
N° 8	Bray Paolo Santo	accolta
N° 9	Bianco Pantalea Raffaella	accolta
N° 10	Greco Vincenzo	accolta
N° 11	Rosato Antonio	accolta
N° 12	Peluso Vincenzo, Giannone Pantaleo, Apostolo Francesco, Giuseppe Bray	parzialmente accolta
N° 13	Giannone Luigi	non accolta
N° 14	Peluso Vincenzo, Sperti Maria Rosaria, Conte Salvatore, Greco Annunziate, Donno Paolo, Giannone Vincenzo, Castagna Angelo, Sicuro Angela, Candelieri Carmelo, Candelieri Antonio, Castagna Monica, Macchia Antonio, Casciaro Giuseppe, Catalano Pantaleo, Buttazzo Maurilio, Chironi Tommaso, Colagiorgio Rita,	

Grazioli Raffaele, Lefons Giovanni, De Salvo Marcella, Volpe Francesco, Bray Ugo, Esposito Elio, Carcagni Pantaleo, Bray Giuseppe, Grazioli Corrado, Corlianò Lucia, Grazioli Giuseppe, Grazioli Esterrino, Rosato Lucio, Dima Osvaldo, Gentile Maria Rita, Donno Valte, Martina Vincenza Maria, Martano Antonio, Di Cianno Luigi, Esposito Franco, Esposito Fernando, Bray Vincenzo, Spagnolo Anna, Gentile Giuseppe, Gentile Lorenzo, Greco Michele, Greco Pantaleo, De Riccardis Luigi, Mangione Sandro, Martano Cosimo non accolta

N° 15 Rosato Maria Abbondanza accolta

N° 16 Creti Maria Rosaria accolta

N° 17 Gruppo Consiliare di minoranza parzialmente accolta

N° 18 Bray Orazio accolta

N° 19 De Riccardis Luigi accolta

ESAME DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE

Esaminate nel merito le singole osservazioni, si riporta in sintesi il contenuto, le controdeduzioni del Consiglio Comunale e le valutazioni del C.U.R.

OSSERVAZIONE N° 1:

Proponente Sig. BRAY Giuseppe.

Sintesi: Si chiede che le particelle n.23 e 24 del foglio 8 classificate come - Zona Agricola Speciale E3" per le quali le Norme Tecniche di Attuazione escludono edifici per allevamenti e stalle, per la trasformazione e lavorazione di prodotti anche agricoli "siano inserite nella Zona E1 Agricola in quanto su dette particelle è stato realizzato con regolare concessione un fabbricato adibito a scuderia per allevamento di equini ecc.

CONTRODEDUZIONI: L'osservazione riguarda edifici esistenti e realizzati prima dell'ado-

zione del Piano Regolatore Generale con regolare concessione edilizia e pertanto appare opportuno inserire nell'art. 20 delle N.T.A. "gli edifici esistenti possono conservare l'attuale destinazione d'uso purché compatibili con le vigenti normative di carattere igienico-sanitario.

Saranno consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e ristrutturazione, saranno ammessi anche interventi di ampliamento nei limiti di densità edilizia prefissati per le Zone E3. Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta con l'integrazione all'art.20 delle N.T.A. sopra indicata.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N° 2:

Proponente Sig. GRECO Donato

Sintesi del "ricorso e proposta": Si chiede che la zona di sua proprietà classificata B13 dal P.R.G. adottato con la previsione di ampliamento un tantum del 20% sia inclusa in una zona con una maggiore edificabilità.

CONTRODEDUZIONI: L'osservazione ed il ricorso appaiono formulati a tutela di interessi privati e contrastano con il dimensionamento del fabbisogno abitativo. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N° 3:

Proponente Sig. GRECO Antonio.

Sintesi del "ricorso e proposta": Si chiede che la zona di sua proprietà classificata B13 dal P.R.G. adottato con la previsione di ampliamento un tantum del 20% sia inclusa in una zona con una maggiore edificabilità.

CONTRODEDUZIONI: L'osservazione ed il ricorso appaiono formulati a tutela di interessi privati e contrastano con il dimensionamento del fabbisogno abitativo. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N° 4:
Proponente Sig. GRECO Luigi.

Sintesi del "ricorso e proposta": Si chiede che la zona di sua proprietà classificata B13 dal P.R.G. adottato con la previsione di ampliamento una tantum del 20% sia inclusa in una zona con una maggiore edificabilità.

CONTRODEDUZIONI: L'osservazione ed il ricorso appaiono formulati a tutela di interessi privati e contrastano con il dimensionamento del fabbisogno abitativo. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R. si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N° 5:
Proponente Sig. BIANCO Antonio.

Sintesi dell'osservazione: SI chiede uno studio approfondito per la modifica o l'eliminazione del tracciato relativo alla strada prevista dal P.R.G. che collega la Provinciale Cavallino-Martano-Otranto con la Provinciale Martignano-Sternatia in quanto appare ingiustificato sia per il volume di traffico, sia perché il centro di Martignano è già ben collegato, ed inoltre perché polverizza le già piccole unità agricole e perché attraversa i migliori terreni.

CONTRODEDUZIONI: Il Consiglio Comunale già in fase di adozione ha ritenuto di definire il tracciato della strada di collegamento delle due Provinciali come indicazione di massima; pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta nell'intesa riconfermare il tracciato della strada di collegamento dalle due provinciali così come prevista dalla variante al Programma di Fabbricazione, in quanto, comunque, la previsione di nuovi tracciati viari in rapporto con le infrastrutture del comprensorio e di raccordo tra i nuovi insediamenti residenziali e quelli produttivi e dei servizi era tra gli obiettivi di formazione del P.R.G.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controde-

duzioni del Consiglio Comunale e comunque la osservazione è superata dalla specifica relativa prescrizione introdotta nella presente Relazione-Parere.

OSSERVAZIONE N° 6:
Proponente Sig.ra SERGIO Rosa

Sintesi dell'osservazione: Si chiede uno studio più accurato per la modifica o l'eliminazione del tracciato relativo alla strada prevista dal P.R.G. che collega la Provinciale Cavallino-Martano-Otranto con la Provinciale Martignano-Sternatia in quanto appare ingiustificato sia per il volume di traffico, sia perché il centro di Martignano è già ben collegato, ed anche perché polverizza le già piccole unità agricole ed attraversa i migliori terreni tra cui la particella 136 del foglio 4 che sarà "dimezzata".

CONTRODEDUZIONI: Il Consiglio Comunale già in fase di adozione ha ritenuto di definire il tracciato della strada di collegamento delle due Provinciali come indicazione di massima; Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta nell'intesa riconfermare il tracciato della strada di collegamento dalle due provinciali così come prevista dalla variante al Programma di Fabbricazione, in quanto, comunque, la previsione di nuovi tracciati viari in rapporto con le infrastrutture del comprensorio e di raccordo tra i nuovi insediamenti residenziali e quelli produttivi e dei servizi era tra gli obiettivi di formazione del P.R.G.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale e comunque la osservazione è superata dalla specifica relativa prescrizione introdotta nella presente Relazione-Parere.

OSSERVAZIONE N° 7:
Proponente Sig. BIANCO Pantaleo

Sintesi dell'osservazione: Si osserva che il tracciato, inserito nella tavola n. 9 - Viabilità del P.R.G. adottato che collega le strade provinciali non è stato giustificato in riferimento alla possibilità di riduzione del volume di traffico in quanto per collegarsi con gli altri centri di (Maglie, Galatina e Lecce) si

può usufruire di altra viabilità. Infine si osserva, che esiste già uno svincolo che collega la Provinciale Martignano-Calimera alla provinciale Caprarica-Martano, che continua verso Calimera; inoltre il collegamento con la zona industriale può facilmente realizzarsi con l'allargamento della strada esterna vicinale "Lamegrè".

CONTRODEDUZIONI: Il Consiglio Comunale già in fase di adozione ha ritenuto di definire il tracciato della strada di collegamento delle due strade provinciali come indicazione di massima; Pertanto si ritiene che l'osservazione, possa essere accolta nell'intesa di riconfermare il tracciato della strada di collegamento dalle due provinciali così come prevista dalla variante al Programma di Fabbricazione, che permette anche il collegamento con la zona artigianale.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale e comunque la osservazione è superata dalla specifica relativa prescrizione introdotta nella presente Relazione-Parere.

OSSERVAZIONE N° 8:

Proponente Sig. BRAJ Paolo Santo

Sintesi della proposta: Si chiede uno studio approfondito per la modifica o l'eliminazione del tracciato relativo alla strada prevista dal P.R.G. che collega la Provinciale Cavallino-Martano-Otranto con la Provinciale Martignano-Sternatia in quanto appare ingiustificato sia per il volume di traffico, sia perché il centro di Martignano è già ben collegato, ed anche perché polverizza le già piccole unità agricole, e perché attraversa i migliori terreni tra cui la particella 240 del foglio 8 che sarà divisa in due parti.

CONTRODEDUZIONI: Il Consiglio Comunale già in fase di adozione ha ritenuto di definire il tracciato della strada di collegamento delle due Provinciali come indicazione di massima; Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta nell'intesa di riconfermare il tracciato della strada di collegamento dalle due provinciali così come prevista dalla variante al Programma di Fabbricazione, in quanto, comunque, la previsione di nuovi tracciati viari in rapporto con le infrastrutture del com-

presorio e comunali rientra tra gli obiettivi di formazione del P.R.G.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale e comunque la osservazione è superata dalla specifica relativa prescrizione introdotta nella presente Relazione-Parere.

OSSERVAZIONE N° 9:

Proponente Sig.ra BIANCO Pantalea Raffaella

Sintesi dell'osservazione: Si chiede uno studio approfondito per la modifica o l'eliminazione del tracciato relativo alla strada prevista dal P.R.G. che collega la Provinciale Cavallino-Martano-Otranto con la Provinciale Martignano-Sternatia in quanto appare ingiustificato sia per il volume di traffico attuale che per quello futuro in quanto Martano e Calmiera sono già collegati direttamente con la S.S. 16.

Inoltre si precisa che esiste già un tracciato di collegamento tra la provinciale Caprarica - Martano e la provinciale Melendugno-Calimera-Martignano-Sternatia e che il collegamento previsto nel P.R.G. polverizza le già piccole unità agricole coltivabili interessando i migliori terreni divide l'appezzamento di terreno individuato dalla particella 60 del foglio 8.

CONTRODEDUZIONI: Considerato che il tracciato di collegamento indicato nell'osservazione risulta la centrale via Roma, avente diversa funzione, il Consiglio Comunale già in fase di adozione ha ritenuto di definire il tracciato della strada di collegamento delle due strade provinciali come indicazione di massima; Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta nell'intesa di riconfermare il tracciato della strada di collegamento dalle due provinciali così come prevista dalla variante al Programma di Fabbricazione, in quanto, comunque, la previsione di nuovi tracciati viari in rapporto con le infrastrutture del comprensorio e di raccordo tra i nuovi insediamenti residenziali e quelli produttivi e dei servizi era tra gli obiettivi di formazione del P.R.G.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale e comunque la

osservazione è superata dalla specifica relativa prescrizione introdotta nella presente Relazione-Parere.

OSSERVAZIONE N° 10:
Proponente Sig. GRECO Vincenzo

Sintesi dell'osservazione: Si chiede uno studio approfondito per la modifica o l'eliminazione del tracciato relativo alla strada prevista dal P.R.G. che collega la Provinciale Cavallino-Martano-Otranto con la Provinciale Martignano-Sternatia in quanto appare ingiustificato sia per il volume di traffico, sia perché il centro di Martignano è già ben collegato, ed anche perché polverizza le già piccole unità agricole ed attraversa i migliori terreni, ed inoltre per la sua errata ubicazione in quanto l'innesto avviene alla base di un dosso divide il terreno di proprietà.

CONTRODEDUZIONI: Il Consiglio Comunale già in fase di adozione ha ritenuto di definire il tracciato della strada di collegamento delle due strade provinciali come indicazione di massima; Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta nell'intesa di riconfermare il tracciato della strada di collegamento dalle due provinciali così come prevista dalla variante al Programma di Fabbricazione, in quanto, comunque, la previsione di nuovi tracciati in rapporto con le infrastrutture del comprensorio e comunali.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale e comunque la osservazione è superata dalla specifica relativa prescrizione introdotta nella presente Relazione-Parere.

OSSERVAZIONE N° 11:
Proponente Sig. ROSATO Antonio

Sintesi dell'osservazione: Si chiede uno studio approfondito per la modifica o l'eliminazione del tracciato relativo alla strada prevista dal P.R.G. che collega la Provinciale Cavallino-Martano-Otranto con la Provinciale Martignano-Sternatia perché appare ingiustificato sia per il volume di traffico

attuale che per quello futuro in quanto Martano e Otranto sono già collegati direttamente con la S.S. 16.

Inoltre si precisa che esiste già un tracciato di collegamento tra la provinciale Caprarica - Martano e la provinciale Melendugno-Calimera-Martignano-Sternatia e che il collegamento interessa i migliori terreni ed infine divide l'appezzamento di terreno individuato dalla particella 61 del foglio 8.

CONTRO DEDUZIONI: Considerato che il tracciato di collegamento indicato nell'osservazione risulta la centrale via Roma, avente diversa funzione, il Consiglio Comunale già in fase di adozione ha ritenuto di definire il tracciato della strada di collegamento delle due strade provinciali come indicazione di massima; Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta nell'intesa di riconfermare il tracciato della strada di collegamento dalle due provinciali così come prevista dalla variante al Programma di Fabbricazione, in quanto, comunque, la previsione di nuovi tracciati viari in rapporto con le infrastrutture del comprensorio e di raccordo tra i nuovi insediamenti residenziali e quelli produttivi e dei servizi era tra gli obiettivi di formazione del P.R.G.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale e comunque la osservazione è superata dalla specifica relativa prescrizione introdotta nella presente Relazione-Parere.

OSSERVAZIONE N° 12:
Proponenti: Arch. Vincenzo PELUSO,
Geom. Pantaleo GIANNONE, Geom. Francesco
APOSTOLO, Geom. Giuseppe BRAY

In considerazioni delle numerose osservazioni proposte e contenute in un unico allegato saranno di seguito esaminate seguendo la stessa articolazione di quelle presentate.

COORDINAMENTO CON LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEI COMUNI VICINI E CONFINANTI.

Sintesi dell'osservazione: Si osserva la mancanza di coordinamento con la pianificazione urbanistica dei comuni vicini o confinanti ed in particolare il P.R.G. non riporta la strada di circonval-

zione prevista dal Comune di Calmiera, ad ovest dell'abitato, che interessa in più tratti il territorio del Comune di Martignano, nella parte terminale delle "serre di Martignano", e infine si sostiene la necessità di coordinamento con le infrastrutture viarie e dei servizi ma soprattutto in relazione agli interventi in zona agricola in considerazione della frammentazione delle aziende e in relazione ai diversi territori cointeressati.

CONTRODEDUZIONI: l'osservazione indica un unico caso concreto: la mancata previsione nel P.R.G. del progetto della Circonvallazione del Comune di Calmiera, che interessa la parte terminale della "Serra di Martignano" - La previsione di tale strada (peraltro si tratta di un vecchio progetto e mai realizzato) contrasta con l'obiettivo di salvaguardia ambientale dell'intera "Serra di Martignano".

Inoltre le dimensioni del Comune di Martignano non permettono previsioni di attrezzature intercomunali, anche per l'assenza di una programmazione intercomunale e, comunque, l'analisi e le previsioni sono inserite in un ambito intercomunale, in particolare nell'ambito della zona della "Grecia Salentina".

Il P.R.G. prevede il raccordo viario con le strade provinciali, che interessano il territorio comunale e riporta l'analisi dei vari aspetti legati alla agricoltura e gli interventi nelle zone agricole sono disciplinati dalle N.T.A. e dalla normativa vigente. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONI AGLI ARTICOLI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Sintesi della osservazione alla definizione di superficie territoriale (art. 3 punto 3.2 del R.E.): Si osserva che la definizione riportata risulta contraddittoria in quanto mentre esclude le zone destinate alla viabilità del P.R.G. include le opere di urbanizzazione primaria di cui le strade e gli spazi di sosta ne fanno parte.

CONTRODEDUZIONI: I proponenti confondono le zone destinate alle viabilità del P.R.G., con

quelle ricadenti in un'area nell'ambito della quale il P.R.G. si attua mediante intervento urbanistico preventivo. La definizione proposta nel R.E. risulta conforme a quella riportata nella D.G.R. N° 6320 del 13/11/1989. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi della osservazione relativa alla dotazione volumetrica per abitante (art. 3, punto 3.6 del R.E.): Si osserva che la dotazione prevista di 80 mc. per abitante insediato o insediabile va portata a 150 mc., conformemente a quanto prescritto nel "Criteri per la formazione degli strumenti urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo di cui all'art. 51 della L.R. n° 56/80 approvati con delibera di G.R. n° 6320 del 13/11/1989.

CONTRODEDUZIONI: i proponenti confondono l'attribuzione di 150 mc/abitante per il calcolo della capacità insediativa residua delle zone di completamento, riportata nella D.G.R. n° 6320 del 13/11/1989 con quanto riportato nell'art. 3 - punto 3.6 del R.E. che si riferisce, invece, all'osservanza degli standard di cui al D.M. 2/4/1968. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione relativa all'art. 5.1 (distacco tra i fabbricati) del R.E.: si chiede di precisare la definizione stante l'insanabile contrasto esistente tra la congiunzione "o" e la congiunzione "comunque" riportata nella definizione del R.E. e di chiarire in quali casi debba essere rispettato il distacco minimo di 10 Int.

CONTRODEDUZIONI: Nella definizione riportata nel R.E. per mero errore di dattilografia è stata riportata nel quinto rigo la congiunzione "o" e pertanto deve essere sostituita con la congiunzione "e"; per quanto riguarda la seconda parte dell'osservazione, il chiarimento richiesto viene riportato nell'ultimo periodo dello stesso art. 5 - punto 5.1 del R.E. Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta nei limiti sopra esposti.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione relativa all'art. 5 punto 5.2 del R.E. distanza dai confini: si chiede di precisare in quali casi trovi applicazione la distanza minima di 5,00 mt. dai confini.

CONTRODEDUZIONI: la precisazione richiesta è riportata nell'ultimo periodo dello stesso art. 5 - punto 5.2 del R.E. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione relativa all'art.8 del R.E. - opere soggette ad autorizzazione. Si ritiene l'opportunità di richiesta di autorizzazione per le seguenti opere previste dall'art. 8 del R. E.: sosta di roulettes e veicoli similari; l'installazione di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni etc; deposito di materiale su suolo pubblico; l'esposizione o vendita a cielo libero di merci; l'uso di acqua attinta da una cisterna; l'installazione di tende. che i proponenti l'osservazione individuano anche in quelle molto diffuse "alla veneziana".

CONTRODEDUZIONI: L'art. 8 del R.E. è stato formulato conformemente alla normativa vigente che regola la materia anche se i proponenti l'osservazione vanno oltre al di là a quello riportato nello stesso articolo dando interpretazioni e motivazioni del tutto personali. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta e comunque l'art. 8 del R.E. sarà adeguato alla normativa vigente.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione all'art. 12 - Composizione della Commissione Edilizia -. Si chiede la presenza di un rappresentante della Soprintendenza ai Beni AA.AA.AA. e SS. che esprima il parere sui progetti riguardanti immobili ubicati nel centro storico ma non vincolati ai sensi delle leggi n° 1089/39 mentre per quelli vincolati dovrebbe restare l'obbligo dell'acquisi-

zione del parere della Soprintendenza. Inoltre si chiede la esclusione dell'esperto in materia di tutela paesaggistico-ambientale in considerazione che le zone agricole sottoposte dal P.R.G. a vincolo ambientale saranno praticamente "intoccabili".

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene che la prima parte dell'osservazione possa essere accolta nell'intesa che solo per gli immobili vincolati ai sensi della legge 1089/39 è necessario la richiesta preventiva del parere della Soprintendenza.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Invece, si ritiene che la seconda parte dell'osservazione non possa essere accolta perché contrasta con l'obiettivo più generale di salvaguardia ambientale.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione all'art. 15 - Richiesta di concessione. I proponenti l'osservazione chiedono di precisare se il concessionario ha sempre l'obbligo di avvalersi di un direttore dei lavori in quanto agli stessi risulta che tale figura è obbligatoria solo per i lavori pubblici mentre per le costruzioni di proprietà privata è obbligatoria solo per l'esecuzione delle opere in cemento armato ai sensi della legge n. 1089/71.

CONTRODEDUZIONI: si chiarisce che il concessionario ha sempre l'obbligo di avvalersi di un direttore dei lavori. Tale figura è prevista da diverse leggi con compiti, obblighi e precise responsabilità.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione all'art. 16: documenti a corredo della domanda di concessione-asservimento delle aree alla volumetria espressa. Si chiede di inserire nel R.E. un articolo che preveda almeno per gli interventi edilizi di ampliamento o sopraelevazione di edifici esistenti invece dell'atto di asservimento di cui all'art.29 della L.R. n° 56/80) una

dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà o atto equivalente per evitare spese ai cittadini.

CONTRODEDUZIONI: L'osservazione proposta risulta in contrasto con l'art. 29 della L.R. n° 56/80 e pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione all'art. 16: documenti a corredo della domanda di concessione-acquisizione del parere sull'igiene e sanità delle costruzioni.

I proponenti l'osservazione chiedono di inserire nel R.E. una norma che consenta al Sindaco di non richiedere direttamente alla U.S.L. nessun parere e che dichiari, invece, a tutti gli effetti valido il parere espresso in Commissione Edilizia dal rappresentante della U.S.L. per non aggravare il cittadino di una ulteriore ed ingiustificata spesa - I proponenti sostengono che, siccome è il Sindaco che ha "bisogno" di acquisire i diversi pareri, tra cui anche quello di natura igienico-sanitario ogni onere dovrebbe restare a carico del Comune.

CONTRODEDUZIONI: Esaminate le motivazioni dei proponenti l'osservazione, si fa presente quanto viene riportato nella D.G.R. n. 6320 del 13/11/89, spesso richiamata dagli stessi proponenti, nei criteri relativi alla Formazione del Regolamento Edilizio al punto B1 " - una volta che siano stati acquisiti i pareri necessari (e, segnatamente è stato ottenuto il nulla-osta sotto Il profilo igienico-sanitario dalla U.S.L. competente);

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione all'art. 30: inizio dei lavori e formalità da esperire. Si propone di eliminare la disposizione che prevede la possibilità da parte del direttore dei lavori di diffidare l'Ufficio Tecnico comunale a fornirgli allineamenti e le quote ove questo ritardasse in quanto lo stesso direttore è privo di legittimazione in tal senso.

CONTRODEDUZIONI: Il direttore dei lavori, al

sensi delle vigenti leggi è corresponsabile della conformità delle opere alle previsioni contenute nelle concessioni ed inoltre è necessario stabilire la data certa di inizio dei lavori. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione all'art. 42: isolamento dall'umidità. Si propone l'eliminazione dell'obbligo di proteggere il pavimento dei locali di tipo V.1 e S.1 dall'umidità con la realizzazione del costoso solaio e, in sostituzione, prevedere sistemi differenti e meno costosi.

CONTRODEDUZIONI: Il sistema costruttivo previsto risulta tra i più idonei per l'isolamento dall'umidità del piano di calpestio e comunque lo stesso articolo rimanda a quanto riportato nel successivo art. 66 e cioè la possibilità di utilizzare altri sistemi costruttivi. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione all'art. 61: caratteristiche dei locali - altezze minime. Si propone di eliminare la norma che prevede per i locali V.2 con capienza superiore a 100 persone l'altezza minima di mt. 4,50 e di prevederla pari a mt. 3,50, altrimenti diversi locali pubblici risulterebbero inagibili.

CONTRODEDUZIONI: La norma è finalizzata ad assicurare idonei requisiti di igiene alle nuove costruzioni, ristrutturazioni, ampliamenti e per le variazioni di destinazione d'uso. Comunque l'articolo in questione prevede già la possibilità di raggiungere i requisiti igienici necessari per i locali con altezza inferiore a mt. 4,50 e con capienza di persone prevista superiore a 100 dotando gli stessi di idonei impianti di aerazione e di aria condizionata. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale.

Sintesi dell'osservazione all'art. 61: caratteristiche dei locali - superficie minima.

Si propone di eliminare per i locali di categoria V.2 ed in particolare per i negozi la norma che prevede il rispetto di una superficie minima di 30 mq., viste le modeste dimensioni del paese.

CONTRODEDUZIONI: l'articolo del R.E. prevede per i locali V.2 la misura minima di superficie di 30 mq. salvo prescrizioni particolari contenute in leggi c/o regolamenti specifici. Nel caso in esame le superfici minime da rispettare saranno quelle indicate nel regolamento comunale relativo al commercio.

Pertanto si ritiene che l'osservazione, non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione all'art. 61: illuminazione e ventilazione.

Si propone di eliminare quella parte dell'art. che prevede per la finestra la dimensione minima di mq. 2,00, in quanto di difficile applicazione per i vani piccoli, tipo cucina, e di confermare per tutti i vari, il rispetto della rapporto 1/8 tra superficie finestrata e superficie del pavimento.

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene che l'osservazione possa essere accolta in quanto risulta conforme allo schema tipo di regolamento di Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni approvato con D.P.R. n. 2819 del 06/10/1993.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione all'art. 90: rampe e passi carrabili. Si propone che la distanza di mt. 3,50 tra il punto di inizio della livelletta inclinata ed il ciglio della strada, limitatamente per le zone "B" di completamento, sia eliminata in quanto per la tipica conformazione dei lotti, poco profondi, risulterebbe notevolmente difficoltoso il rispetto.

CONTRODEDUZIONI: La normativa vigente in materia di parcheggi consente la realizzazione di locali da destinare a parcheggi di pertinenza delle singole unità immobiliari anche in deroga agli stru-

menti urbanistici ed al regolamenti vigenti, pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta nei casi in cui la conformazione dei lotti edificatori non permetta il rispetto dell'art. 90.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione all'art. 91: marciapiedi e porticati. Si osserva che non può gravare sul cittadini l'onere delle realizzazione di marciapiedi, in quanto trattasi di manufatti di pertinenza della via pubblica, alla cui costruzione gli stessi cittadini contribuiscono con il pagamento degli oneri concessori - Pertanto si chiede la riformulazione dell'articolo.

CONTRODEDUZIONI: si concorda con quanto sostengono i proponenti l'osservazione, anche se i marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati a cui l'art 91 fa riferimento non sono quelli delle sedi stradali pubbliche bensì quelli "asserviti ad uso pubblico".

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione all'art. 100: tende.

Si osserva l'imposizione dell'obbligo di rimuovere entro un anno dalla data di entrata in vigore del P.R.G. le tende esistenti difformi dalle disposizioni previste dall'art. 100 appare inopportuna in relazione ai costi da sostenere rispetto ad insignificanti benefici.

CONTRODEDUZIONI: L'articolo regola alcuni caratteri esterni degli edifici anche in riferimento ad un libero transito più sicuro ed, in alcuni casi, anche ad una più sicura circolazione, che rappresenta un interesse generale. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione all'art. 104: zone verdi e parchi. Si osserva che è privo di giustificazione

sia l'obbligo di conservare nei giardini privati agli alberi esistenti sia della richiesta di autorizzazione per spiantare o piantare alberi.

CONTRODEDUZIONI: Si chiarisce che l'autorizzazione per l'abbattimento o sostituzione si riferisce agli alberi di alto fusto e medio fusto presenti nelle zone verdi e nei parchi e non nei piccoli giardini retrostanti le abitazioni o nei terreni agricoli coltivati, dove la tutela del verde è disciplinato dalle N.T.A. del P.R.G.

Nell'intesa del suddetto chiarimento si ritiene che l'osservazione possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Articolo da introdurre: aree parcheggi

L'osservazione propone di introdurre nel R.E. un articolo, già previsto nella strumentazione urbanistica vigente che esclude l'obbligo di reperire le aree necessarie per parcheggio nel caso di interventi di ampliamento o di sopraelevazione e nel caso di utilizzazione edilizia di modesta entità.

CONTRODEDUZIONI: L'articolo 105 del Regolamento Edilizio prevede il rispetto della normativa vigente in merito agli spazi da destinare a parcheggio nelle nuove costruzioni. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Proposte ed osservazioni in merito ad articoli del R.E. meritevoli di precisazioni o eliminazioni perché riguardanti materie già disciplinate da leggi statali e regionali.

Si osserva che per evitare il rischio di discordanze tra disposizioni contenute in leggi statali e/o regionali e prescrizioni contenute nel R.E. è opportuno che in quest'ultimo siano o precisati o eliminati tutti gli articoli che riguardano materie già disciplinate da leggi statali e/o regionali e in particolare:

- gli articoli dal n° 52 al n° 59 che riguardano norme di sicurezza antincendio;
- gli articoli dal n° 69 al n° 82 riguardanti la eliminazione delle barriere architettoniche;

- gli articoli dal n° 128 al n° 132 riguardanti l'apertura e la coltivazione delle cave ed, inoltre i proponenti l'osservazione evidenziano l'opportunità di indicare sulle tavole del P. R.G. le zone del territorio comunale destinate all'apertura e coltivazione delle cave;
- l'articolo n° 140 riguardante il taglio dei boschi in quanto il territorio comunale ne è privo;
- gli articoli dal n° 143 al n° 148 riguardanti la repressione degli abusi edilizi;
- gli articoli n° 115 al n° 127 riguardanti gli strumenti urbanistici attuativi del P.R.G.;
- l'articolo n° 41 che rende inedificabile l'intera area cimiteriale sino a che la stessa non sarà bonificata in quanto per anni utilizzata come deposito di rifiuti solidi urbani;
- l'articolo n° 43 riguardante l'isolamento termico delle costruzioni;
- l'articolo n° 44 riguardante l'isolamento fonico delle costruzioni;
- l'articolo n° 46 riguardante le modalità di scarico dei liquami;
- l'articolo n° 48 riguardante gli impianti elettrici;
- l'articolo n° 11 riguardante il pagamento del contributo sugli oneri di urbanizzazione;
- l'articolo n° 29 riguardante la possibilità di ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale;
- l'articolo n° 34 riguardante i casi di violazione alle norme del R.E.;
- l'articolo n° 35 riguardante agibilità e abitabilità delle costruzioni;
- l'articolo n° 119 riguardante i piani di lottizzazione dove sono comprese situazioni illegittime e situazioni legittime;
- l'articolo 139 riguardante l'autorizzazione edilizia all'escavazione e trivellazione dei pozzi e modalità di utilizzazione delle risorse idriche è nel contempo i proponenti l'osservazione evidenziano, oltre al costo, l'assoluta e la (pericolosa) discrezionalità in merito alla richiesta da parte del Comune dello "studio idrogeologico completo".

CONTRODEDUZIONI: L'art. 45 della legge regionale n° 56/80 ha inserito il Regolamento Edilizio tra gli "elaborati" di cui deve essere dotato il P.R.G. Allo stesso articolo è riportato, un elenco delle materie che il Regolamento Edilizio deve disciplinare in conformità alle leggi vigenti. Inoltre, come indica la D.G.R. n° 6320 del 13/11/89, appare

opportuno, riportare le fonti normative generali e di settore, nella consapevolezza che non tutti i cittadini e gli operatori ne dispongano.

E' evidente che la continua emanazione di leggi in materia urbanistica ed edilizia richiede un continuo aggiornamento ed adeguamento del R.E.; mi particolare all'art. 44 vanno eliminati il terzo e quarto periodo. L'osservazione riguardante gli artt. dal n° 128 al ne 132 proponeva di indicare nelle Tav. del P.R.G. le aree del territorio comunale destinate all'apertura e alla coltivazione delle cave. Si precisa che la concessione per l'apertura e la coltivazione di cave potrà essere rilasciata nelle zone E1 e E3 agricole al di fuori delle fasce di rispetto stradale e a condizione che rispettino i valori ambientali del paesaggio agricolo. In ogni caso dovrà essere rispettata una distanza non inferiore a m. 200 da edifici di interesse ambientale dagli edifici destinati a residenza e dalle zone boschive e a parco.

L'osservazione all'art. 140 appare contraddittoria con un'altra presentata dagli stessi proponenti che riguarda la salvaguardia di due aree che definiscono "parchi".

L'eliminazione o precisazione richiesta all'art. 41 appare del tutto improponibile e comunque si precisa che l'area cimiteriale è destinata alle attrezzature cimiteriali ed ai servizi connessi con la sepoltura nel rispetto delle leggi sanitarie vigenti;

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

L'osservazione all'art. 139 appare contraria alla salvaguardia delle risorse idriche presente nel sottosuolo.

Pertanto con le precisazioni sopra formulate si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Osservazioni e proposte in ordine di dimensionamento del P.R.G. agli standards urbanistici ed alla zonizzazione.

1) Si osserva che le capacità insediative residenziali, zone B11 e B12 stimate in 221.000 mc. appaiono del tutto inattendibili, in quanto molti lotti liberi o non sono suscettibili di un'ottimale utilizzazione o sono "liberi" soltanto a livello cartografico. Infine per le zone B11 si osserva ancora che l'applicazione degli indici può astrattamente far risultare consistenti capacità insediative che però sono ridotte a "zero" mi quanto le caratteristiche costruttive tradizionali non consentono ampliamenti in sopraelevazioni e per l'impossibilità di utilizzare a scopi edificatori tutti i giardini, anche quelli notevolmente estesi, retrostanti le abitazioni. Infine si osserva che le presenti capacità insediative del P.R.G. potranno essere espresse in "un arco di tempo di secoli". Per tali motivi il P.R.G., a parere dei proponenti l'osservazione, risulta sottodimensionato e pertanto richiedono la revisione del dimensionamento complessivo del P.R.G.

CONTRODEDUZIONI: L'osservazione in alcuni punti appare contraddittoria e non rapporta il dimensionamento complessivo del P.R.G. all'effettivo fabbisogno residenziale.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

2) Si propone una diversificazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria tra i lotti parzialmente edificati e i lotti liberi applicando a quest'ultimi un valore non superiore a 4,00 mc/mq.

CONTRODEDUZIONI: L'osservazione risulta contraddittoria con quanto proposto al n. 1; comunque si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in considerazione del tessuto urbano e delle caratteristiche delle aree tipizzate B11, già definite di completamento B1 dal vigente P. di F. con un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 5,00 mc/mq.

Valutazioni C.U.R.: non si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

3) Con l'osservazione si chiede un chiarimento in merito all'applicazione dell'altezza virtuale di mt. 3,80, prevista per le costruzioni a piano terra dotate di copertura a volta, anche per le sopraelevazioni a primo piano.

Successivamente si propone di considerare un'altezza virtuale pari a mt. 2,70, equiparandola all'altezza minima prescritta dalla legge per l'edilizia residenziale anche in considerazione che le imposte della copertura a volta iniziano già ad un'altezza inferiore al 2,70 e di estendere tale metodo di computo delle altezze e delle volumetrie anche alle nuove costruzioni per incentivare la perpetuazione della tecnica costruttiva a volta.

CONTRODEDUZIONI: si chiarisce che l'altezza virtuale pari a mt. 3,80 si riferisce esclusivamente agli edifici esistenti a p.t. con copertura a volta ed aventi altezza maggiore di quella virtuale, mentre il resto della richiesta si ritiene che non possa essere accolta in quanto le motivazioni addotte non tengono conto di quanto riportato nel R.E. ed in particolare nella definizione di volume.

Valutazioni C.U.R.: non si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale e si propone di considerare un'altezza virtuale, per le costruzioni a volta, pari a m 3,00 per piano.

4) Si chiede una ridefinizione dell'estensione della zona, sia in profondità, sia in lunghezza della zona di completamento "B13" (nuclei residenziali).

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene che la richiesta, non possa essere accolta in quanto contrasta con la salvaguardia e tutela dell'area di notevole importanza storica denominata "Pozzelle" area già vincolata con Decreto e con il dimensionamento complessivo del P.R.G.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

5) Si chiede che il P.R.G. indichi le modalità e i tempi con cui, i proprietari delle zone tipizzate "verde privato", pur tenuti al mantenimento degli alberi d'ulivo esistenti, dovranno realizzare le previste attrezzature per il tempo libero.

CONTRODEDUZIONI: le modalità di realizzazione delle attrezzature per il tempo libero sono quelle previste dal R.E. per le costruzioni di impianti sportivi e relative attrezzature e nei tempi di validità del P.R.G.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controde-

duzioni del Consiglio Comunale

6) Si osserva che l'indice di fabbricabilità fondiaria applicabile nelle zone agricole E1 alle attrezzature a servizio delle produzioni agricole, stabilito 0,07 mc/mq. è talmente restrittivo e penalizzante da disincentivare drasticamente le potenzialità produttive agricole.

CONTRODEDUZIONI: Si chiarisce e si integra quanto riportato nel N.T.A. all'art. 18: l'indice di fabbricabilità fondiaria potrà raggiungere il valore 0,1 mc/mq. (di cui 0,03 mc/mq. per le residenze) per la realizzazione degli annessi rustici. Valori maggiori di detti indici saranno ammessi solo per la realizzazione di fabbricati destinati alla lavorazione trasformazione e conservazione di prodotti agricoli nonché alla zootecnia previa procedura di deroga da adottarsi ai sensi dell'art. 20 della L.R. n° 56/80. Con le precisazioni sopra riportate l'osservazione possa essere accolta

Valutazioni C.U.R.: si concorda parzialmente con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale, limitatamente all'aumento dell'Iff; e si sopprime il ricorso alla procedura di deroga così come prospettato in quanto in contrasto con disposizioni di legge.

7) Si osserva l'opportunità di ridefinire l'assetto urbanistico corrispondente al dimensionamento della attuale zona artigianale in funzione delle effettive esigenze locali e "comunali".

CONTRODEDUZIONI: Il P.R.G. ha recepito il P.I.P. già approvato definitivamente limitandosi alla ridefinizione del tratto terminale della viabilità di accesso alla zona stessa e comunque sono state realizzate, in parte, le opere di urbanizzazione primaria su tutta la zona.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

8) Si osserva che l'individuazione del centro storico, riproposta nella perimetrazione già contenuta nel P. di F., risulta errata in quanto ha assunto l'attuale configurazione solo a partire dai primi del novecento con esclusione della Cappella di San Giovanni. Si propone che l'intero isolato di via San Nicola e la fascia immediata-

mente a Sud di tale via sia tipizzata come zona B1. Al contrario un certo interesse storico dimostra la porzione dell'abitato che si sviluppa lungo la via Chiesa, anche se interessata intorno agli anni cinquanta da numerose sostituzioni edilizie.

CONTRODEDUZIONI: Considerato anche quanto riportato dagli stessi proponenti l'osservazione e le N.T.A. del P.R.G. che disciplinano la parte dell'abitato che si sviluppa su via Chiesa, tipizzato B10, e che prevedono già idonee norme di tutela e di salvaguardia di tutte le preesistenze di interesse storico-architettonico, si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

DISCIPLINA URBANISTICA DELLE ZONE AGRICOLE

1) Si osserva che la norma che vieta l'insediamento di gran parte delle attività produttive tipiche delle zone agricole (caseifici, contiene, frantoi, attività zootecniche) nell'area del territorio comunale tipizzata zona E/3 (agricola speciale) avrà ripercussioni negative sulla redditività dei suoli e ridurrà notevolmente tutte le potenzialità produttive.

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene che l'osservazione possa essere accolta e si propone la seguente modifica all'art. 20 delle N.T.A.:

“Sono consentiti edifici per allevamenti e stalle, per la trasformazione e lavorazione di prodotti agricoli, finalizzati allo sviluppo dell'attività e produzione agricola e che non alterino il paesaggio agrario e l'equilibrio ecologico anche in riferimento al centro abitato. Per gli interventi consenti l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 0,1 mc/mq. di cui non più di 0,03 mc/mq per residenze, l'altezza massima non potrà superare mt. 7,50.”

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

2) Si osserva, che l'imposizione di un vincolo di carattere ambientale nella parte di territorio comunale ricadente ad est della strada provin-

ciale Caprarica-Calimera, tipizzata E12, è del tutto negativo ed il regime vincolistico previsto risulta eccessivo anche in riferimento alla realizzazione di nuove opere pubbliche di adeguamento e miglioramento della viabilità esistente.

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta per la particolare natura della zona e perché in contrasto con gli obiettivi di tutela del suolo e del paesaggio rurale. La proposta di interventi di adeguamento della viabilità esistente può ritenersi invece accoglibile.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

3) Si osserva di destinare fasce di terreno lungo la viabilità esterna all'abitato per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti o altri impianti a servizio della viabilità e degli utenti della strada o attrezzature pubbliche o private il cui impianto dovesse risultare preferibile e più confacente in un ambiente rurale.

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene che l'osservazione possa essere accolta limitatamente alla destinazione delle fasce di rispetto alla rete viaria di impianti per la distribuzione di carburante, pertanto all'art. n° 25 delle N.T.A. va aggiunto quanto segue:

Nelle fasce di rispetto stradale può essere consentito, a titolo precario, la installazione di impianti per la distribuzione di carburante a condizione che non rechino pregiudizio alla sicurezza del traffico. Gli impianti e le relative costruzioni accessorie (chioschi, magazzini e servizi igienici, con esclusione di abitazioni e di attività commerciali) devono comunque rispettare i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiaria a: 0,10 mc/mq.;
- Rapporto di copertura 0,04 mq/mq.;
- Altezza massima 5,00 mt.;
- Arretramento dal filo stradale: non inferiore alla metà della larghezza stabilita per la relativa fascia di rispetto.

Le autorizzazioni alla realizzazione di tali impianti e la concessione per la costruzione dei relativi accessori sono di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per motivi di interesse pubblico.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale con l'aggiunta che tutte le autorizzazioni alla realizzazione di tali impianti devono rispettare le norme, leggi e regolamenti relativi alla realizzazione di opere lungo le fasce stradali al di fuori del tessuto urbano (codice della strada e/o altro), e con la precisazione che non sono consentite abitazioni né attività commerciali.

4) Si osserva la mancanza di previsione nel P.R.G. di aree, ricadenti in zone agricole, da destinare a discariche di rifiuti solidi urbani e di aree per accumulo, anche temporaneo di materiali di risulta (detriti tufacei, macerie, materiali di scavo e materiali vari).

CONTRODEDUZIONI: L'oggetto dell'osservazione è già regolamentata dall'art. 139 del R.E. e l'ubicazione delle aree da destinare a discariche di rifiuti solidi urbani è regolamentata da apposita normativa. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale, fatta salva le specifiche disposizioni di legge.

5) Si osserva che la preclusione di edificare serre nelle zone agricole sottoposte a vincolo ambientale (E/2) risulta in contrasto con le previsioni dell'art. 2.20 dei "Criteri per la formazione degli strumenti urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo" di cui all'art. 51 della L.R. n° 56/80.

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta per la particolare natura del terreno.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

6) Si osserva la necessità che il P.R.G. preveda l'adeguamento della strada Prov.le Martignano-Calmiera o un tracciato di massima alternativo. CONTRODEDUZIONI: considerato che sarebbe interessata la "Serra" di Martignano tipizzata E/2, si ritiene che l'osservazione possa essere accolta limitatamente ad interventi di adeguamento.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

7) Si osserva che l'imposizione del vincolo di rispetto sui terreni che circondano il parco "Pozzelle" già sottoposto a vincolo ex art. 4 L. 1089/39 è privo di giustificazione relativamente all'esigenza di assicurare la conservazione, e si segnala l'opportunità di allargare la vecchia strada per Calmiera ubicato sul lato Nord del parco e di destinare a parcheggi altre fasce di terreno.

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in quanto in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

8) Si presenta la necessità che il R.E. preveda, in presenza dell'accorpamento di terreni facenti parte della stessa proprietà ma ubicati nel territorio di più Comuni, anche la conseguente possibilità di asservimento delle relative volumetrie ai manufatti da edificare.

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene che l'osservazione possa essere accolta a condizione che le zone ricadenti nei diversi Comuni siano regolate da N.T.A. similari.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale fatte salve le disposizioni di cui alle LL.RR. 6/79, 66/79 e 56/80.

9) Si osserva che le zone agricole previste dal P.R.G. siano integrate con l'individuazione di aree a vocazione residenziale stagionale"

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in considerazione delle caratteristiche del territorio comunale, delle condizioni socio-economiche e della vocazione della popolazione.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

10) Si chiede che le aree tipizzate dal P.R.G. come zone agricole e confinanti con le zone di completamento edilizio e quasi completamente urbanizzate siano urbanisticamente ridefinite al fine di consentire al Comune, attraverso il rilascio di concessioni edilizie il recupero degli oneri sostenuti per la realizzazione delle urbanizzazioni.

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in quanto contrasta con il dimensionamento del fabbisogno residenziale e produttivo.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

11) Si osserva che il P.R.G. ha completamente ignorato anche in riferimento agli interventi di tutela e di difesa del suolo e del paesaggio rurale sia il parco a verde che il Comune ha impiantato su terreno di sua proprietà comunale in località "pirulia" sia di quello, pure di proprietà comunale, sito in località "murchi". Pertanto è opportuno eliminare tale carenza assegnando la specifica destinazione urbanistica con la previsione di fasce di rispetto, anche per futuri ampliamenti, di viabilità di avvicinamento e di accesso ed aree di sosta e parcheggio. Infine si chiede di rideterminare il tracciato della futura circonvallazione sud dell'abitato in quanto viene a ricadere nel parco verde in località "pirulia".

CONTRODEDUZIONI: Si fa presente che trattasi di due aree di proprietà comunali ricadenti in zona agricola, di cui quelle in località "pirulia", è stata un'area utilizzata come discarica dei rifiuti solidi urbani e da poche anni bonificata anche con la messa a dimora di alberi d'alto fusto ai sensi della Legge n° 113/92, mentre quella in località "murchi" sempre in zona classificata agricola e di proprietà comunale, è un'area che il Comune ha utilizzato per la messa a dimora di alberi d'alto fusto. Pertanto trattasi non di aree a parco-verde bensì di aree agricole con la presenza di alberi.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta anche perché le norme previste per le zone agricole e dal R.E. sono finalizzate proprio "alla tutela e difesa del suolo e del paesaggio rurale", e

contrastano con la richiesta, di previsioni di strade ed aree a parcheggi. Infine il riferimento alla proposta di rivedere il tracciato della circonvallazione sud vale quanto già specificato nelle precedenti osservazioni riguardanti la circonvallazione stessa.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

12) Si osserva che tra gli insediamenti produttivi esistenti in zona agricola il P.R.G. ha tipizzato l'area occupata dalla cooperativa Magna Grecia come zona "Do" Produttive Esistenti evidenziando una disparità di trattamento rispetto agli altri insediamenti produttivi esistenti (vedi officina di macchine agricole "Corianò", frantoio oleario di proprietà Bray Donato sulla via vecchia per Zollino, attrezzature per allevamento equino in proprietà Bray, deposito di materiali lapidei di proprietà Bianco, autolavaggio di proprietà Rosato). Pertanto, si osserva che, risulta ingiustificata questa disparità di trattamento urbanistico riservato alla ditta Cooperativa "Magna Grecia" e a tutte le zone incluse nel P.I.P. che il P.R.G. riporta come "esistenti" insediamenti che, allo stato non risultano ancora edificati, (ad eccezione di un piccolo caseificio).

CONTRODEDUZIONI: La previsione di destinare l'area interessata dalla Cooperativa "Magna Grecia" come zona Do - Produttiva esistenti - è stata determinata in quanto il progetto per la sua realizzazione riguarda un grosso opificio per la lavorazione del tabacco con annessi uffici, che per le sue dimensioni ha influenzato notevolmente l'economia del paese. In considerazione dell'attuale crisi del settore della tabacchicoltura si è proposto la possibilità di nuove destinazioni d'uso, sempre a carattere produttivo, e comunque le N.T.A. non prevedono nessun aumento di volume e di copertura. Per quanto riguarda gli altri insediamenti segnalati nella osservazione si precisa che trattasi di interventi esistenti.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta, mentre si propone per gli edifici esistenti, già destinati ad attività produttive, la possibilità di nuove destinazioni per attività artigianali e commerciali (produttive).

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

- 13) Si osserva che dagli studi idrogeologici preliminari alla redazione del P.R.G. ed allegati allo stesso, non emergono elementi che giustificano l'imposizione del vincolo ambientale nelle zone agricole tipizzate E/2 e da ciò deriva l'inopportunità e la sostanziale inutilità dello stesso.

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta per i motivi già espressi nell'osservazione relativa alla "Disciplina urbanistica delle zone agricole, punto 2".

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

- 14) Si osserva che la previsione di una superficie minima d'intervento di 5.000 mq. da rispettare nelle zone agricole E/1 non tiene conto della particolare strutturazione dei terreni agricoli, nei quali il grado di frammentazione agraria non soltanto non costituisce un ostacolo alla coltivazione dei terreni ma, al contrario, risulta condizione fondamentale per assicurare un livello di produttività proporzionato a quello effettivo delle risorse, laddove grandi estensioni agrarie risulterebbero invece, antieconomiche e necessiterebbero di mezzi e modi di produzione che il tessuto sociale di Martignano non è concretamente in grado di esprimere. Il P.R.G. non indica il procedimento o il "calcolo" o i "vantaggi" che la previsione di una "superficie minima d'intervento" di mq. 5.000 possano derivare nei confronti del mondo agricolo. Inoltre non contiene alcuna analisi in riferimento alle caratteristiche generali delle aziende agricole e sulla condizione e potenzialità dei terreni. "Pertanto fondati motivi inducono a ritenere che le previsioni di una superficie minima di intervento", in presenza di un effetto fortemente inibitorio e penalizzante nei confronti dell'intera collettività non possa produrre alcun effetto vantaggioso delle attività agricole. Si osserva che analoghe considerazioni valgono per le "zone agricole di tipo E/2" dove la previsione della superficie minima di 2 ha può essere

rispettata da pochi proprietari rilevandosi penalizzante nei confronti dei piccoli. Infine si chiede di precisare la diversità tra la definizione di "superficie minima di intervento" di cui all'art. 18 delle N.T.A. e "superficie minima dell'area interessata di cui all'art. 19 delle N.T.A.

CONTRODEDUZIONI: Le analisi riguardanti l'agricoltura ed in particolare le attività produttive sono contenute negli elaborati del P.R.G.; inoltre appare singolare la considerazione dei proponenti l'osservazione quando affermano che un frazionamento sempre più spinto può favorire le attività agricole e che pertanto è necessario ridurre la superficie minima di intervento per poter realizzare edifici. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in considerazione degli obiettivi di formazione del P.R.G., dell'analisi della popolazione attiva e delle caratteristiche del territorio comunale e dell'art. 2.15 dei "Criteri per la formazione degli strumenti urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo di cui all'art. 51 della L.R. n. 56/80, approvati con delibera di Giunta Regionale n. 6320 del 13/11/1989 che prevedono e stabiliscono che in zona agricola le costruzioni vanno ammesse prevalentemente per soddisfare necessità della produzione agricola che certamente non si sviluppa su lotti di piccola dimensione. Per le zone E/2 valgono le motivazioni già riportate nell'osservazione relativa alla "Disciplina urbanistica delle zone agricole, punto 2.

Inoltre si chiarisce che sia la "superficie minima d'intervento" di cui all'art. 18 delle N.T.A. che la "superficie minima dell'area interessata", di cui all'art. 19 delle N.T.A. vanno intese entrambe come superficie minima S.F. delle aree interessate dall'intervento costituenti un unico fondo.

Infine per favorire le attività agricole si propone la previsione nei limiti della volumetria consentita, la realizzazione di infrastrutture ricreative e sportive destinate all'agriturismo, sempre che le stesse siano di contorno all'attività agricola principale e che per l'imprenditore agricolo singolo o associato, ricorrono le disposizioni di cui alla L.R. n. 34 del 22/5/1985 (interventi a favore dell'agriturismo).

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N° 13:**Proponente Sig. GIANNONE Luigi**

Sintesi della proposta: si richiede l'eliminazione del vincolo di tutela previsto per la zona E/2 che si estende nella zona delle "Serre".

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in quanto in contrasto con gli obiettivi del P.R.G. che prevedono la individuazione delle zone boschive da salvaguardare e di quelle storico-ambientali da preservare, con previsioni nell'uso produttivo del settore con interventi di difesa e tutela del suolo e del paesaggio rurale.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N° 14:

Proponenti: Sig.ri PELUSO Vincenzo, SPERTI Maria Rosaria, CONTE Salvatore; GRECO Annunziata, DONNO Paolo, GIANNONE Vincenzo, CASTAGNA Angelo, SICURO Angela, CADELIERI Carmelo, CADELIERI Antonio, CASTAGNA Monica, MACCHIA Antonio, CASCIARO Giuseppe, CATALANO Pantaleo, BUTTAZZO Maurilio, CHIRONI Tommaso, COLAGIORGIO Rita, GRAZIOLI Raffaele, LEFONS Giovanni, DE SALVO Marcella, VOLPE Francesco, BRAY Ugo, ESPOSITO Elio, CARCAGNI' Pantaleo, BRAY Giuseppe, GRAZIOLI Corrado, CORLIANO' Lucia, GRAZIOLI Giuseppe, GRAZIOLI Esterino, ROSATO Lucio, DIMA Osvaldo, GENTILE Maria Rita, DONNO Walter, MARTINA Vincenza Maria, MARTANO Antonio, DI CIANNI Luigi, ESPOSITO Franco, ESPOSITO Fernando, BRAY Vincenzo, SPAGNOLO Anna, GENTILE Giuseppe, GENTILE Lorenzo, GRECO Michele, GRECO Pantaleo, DE RICCARDI Luigi, MANGIONE Sandro, MARTANO Cosimo.

Sintesi dell'osservazione: si richiede la riconferma degli indici volumetrici previsti nel vigente P. di F. e nei piani attuativi, anche perché quanto previsto contrasta con l'esigenza di una n'organizzazione e ristrutturazione delle zone periferiche, espressamente individuata tra gli obiettivi e i criteri del P.R.G.

CONTRODEDUZIONI: Considerato che trattasi di piani attuativi approvati da oltre dieci anni e che comunque gli indici previsti nel P.R.G. rispettano la superficie interessata dai Piani attuativi e considerando che l'osservazione appare formulata a tutela di interessi privati, si ritiene, pertanto, che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N° 15:**Proponente: Sig.ra ROSATO Maria Abbondanza**

Sintesi dell'osservazione: Si chiede l'eliminazione del tracciato relativo alla strada prevista dal P.R.G. che collega la provinciale Cavallino-Caprarica-Martano-Otranto con la Provinciale Melendugno-CalimeraMartignano-Sternatia.

CONTRODEDUZIONI: Il Consiglio Comunale già in fase di adozione ha ritenuto di definire il tracciato della strada di collegamento delle due strade provinciali come indicazione di massima; Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta nell'intesa di riconfermare il tracciato della strada di collegamento dalle due provinciali così come prevista dalla variante al Programma di Fabbricazione, in quanto, comunque, la previsione di nuovi tracciati viari in rapporto con le infrastrutture del comprensorio e comunali rientra tra gli obiettivi di formazione del P.R.G.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale e comunque la osservazione è superata dalla specifica relativa prescrizione introdotta nella presente Relazione-Parere.

OSSERVAZIONE N° 16:**Proponente: CRETÌ' Maria Rosaria**

Sintesi dell'osservazione: Si chiede l'eliminazione del tracciato relativo alla strada prevista dal P.R.G. che collega la provinciale Cavallino-Caprarica-Martano-Otranto con la Provinciale Melendugno-CalirneraMartignano-Sternatia.

CONTRODEDUZIONI: Il Consiglio Comunale già in fase di adozione ha ritenuto di definire il tracciato della strada di collegamento delle due strade provinciali come indicazione di massima; Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta nell'intesa di riconfermare il tracciato della strada di collegamento dalle due provinciali così come prevista dalla variante al Programma di Fabbricazione, in quanto, comunque, la previsione di nuovi tracciati viari in rapporto con le infrastrutture del comprensorio e comunali rientra tra gli obiettivi di formazione del P.R.G.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale e comunque la osservazione è superata dalla specifica relativa prescrizione introdotta nella presente Relazione-Parere.

OSSERVAZIONE N° 17:

Proponente: GRUPPO CONSILIARE DI MINORANZA

Sintesi dell'osservazione: Si ritiene improponibile l'abbassamento dell'indice di fabbricabilità proposto in quanto lede diritti acquisiti; che l'altezza max dei fabbricati nelle zone vicine al centro del paese siano di 12 mt. per diventare piani a 7 mt. nella zona di espansione; che il numero di metri cubi a disposizioni di ogni abitante possa essere aumentato n'spetto a quanto previsto dal P.R.G. nella misura consentita dalle leggi; che la riduzione dell'indice di fabbricabilità dei terreni agricoli penalizzi di fatto lo sviluppo dell'imprenditorialità agricola, gli interessi degli agricoltori e non tiene affatto conto della vocazione agricola della popolazione di Martignano.

CONTRODEDUZIONI: Il nuovo indice di fabbricabilità fondiaria delle zone di espansione "C", interessate dai Piani Particolareggiati approvati da oltre dieci anni, proposto dalle N.T.A. del P.R.G. tiene conto dell'indice di fabbricabilità territoriale nei limiti previsti dalla Variante Generale al Programma di Fabbricazione alla superficie territoriale.

L'altezza delle costruzioni previste nelle zone "C" è quella indicata nei Piani Particolareggiati è pari a mt. 7,60.

La volumetria per abitante indicata nel P.R.G. è quella prevista nella normativa vigente. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta. mentre si ritiene possa e sere accolta l'osservazione di uniformare l'indice di fabbricabilità Fondiaria delle varie zone agricole nel limite di 0,03 mc/mq.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N° 18:

Proponente: Sig. BRAY Orazio

Sintesi della proposta: Si chiede uno studio approfondito per la modifica o l'eliminazione del tracciato relativo alla strada prevista dal P.R.G. che collega la provinciale Cavallino-Martano-Otranto con la Provinciale Martignano-Sternatia in quanto appare ingiustificato sia per il volume di traffico, sia perché il centro di Martignano è già ben collegato, sia perché polverizza le già piccole unità agricole e sia, infine, perché attraversa i migliori terreni.

CONTRODEDUZIONI: Il Consiglio Comunale già in fase di adozione ha ritenuto di definire il tracciato della strada di collegamento delle due strade provinciali come indicazione di massima; Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta nell'intesa di riconfermare il tracciato della strada di collegamento dalle due provinciali così come prevista dalla variante al Progranuna di Fabbricazione, in quanto, comunque, la previsione di nuovi tracciati viari in rapporto con le infrastrutture del comprensorio e comunali rientra tra gli obiettivi di formazione del P.R.G.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale e comunque la osservazione è superata dalla specifica relativa prescrizione introdotta nella presente Relazione-Parere.

OSSERVAZIONE N° 19:

Proponente: Sig. DE RICCARDIS Luigi

Sintesi dell'osservazione: Fa presente che il P.R.G. non riporta il cortile costruito con regolare autorizzazione.

CONTRODEDUZIONI: il P.R.G. riporta l'attuale stato dei luoghi con l'indicazione del cortile che fa parte del lotto edificatorio.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Oltre alle osservazioni di cui sopra risulta che il Consiglio Comunale con la deliberazione n. 29 del 25/09/1997 accoglie le seguenti proposte di rettifica presentate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

COMUNE DI MARTIGNANO
PROV. DI LECCE

UFFICIO TECNICO COMUNALE

AL SIG. SINDACO

Il sottoscritto Geom. Pantaleo ROSATO, responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, fa presente che, al fine di una più ampia utilizzazione delle Tavole di P.R.G. è opportuno segnalare al progettista la necessità di integrare le Tavole del P.R.G. con la denominazione delle strade.

Inoltre fa presente che è opportuno integrare l'ultimo periodo dell'art. 11 nel seguente modo: Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale verificasse la necessità di non dover più dare corso al Piano Quadro per difficoltà esecutive di carattere generale, il P.R.G. si attuerà mediante l'intervento urbanistico attuativo nel rispetto della volumetria, indici e parametri previsti nel Piano Quadro stesso.

Il Progettista del P.R.G. segnala quanto segue:

- dall'esame delle Norme Tecniche di Attuazione è risultato che per errore di trascrizione sono state riportate all'art. 11 - zona B12 - Completamento Edilizio - Recente - le norme relative al distacco degli edifici e dai confini riguardanti l'art. 10 - zona B11 - Completamento Edilizio - e all'art. 19 - Zona E2 - Agricola di interesse ambientale l'indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,1 mc/mq.

Pertanto per l'art. 10 - zona B11 - Completamento Edilizio e l'art. 11 - Zona B 12 - Completamento Edilizio - Recente - si propone la seguente formulazione:

- Art. 10 Zona B11 - Completamento Edilizio.

Nella zona B11 sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia e ricostruzione;
- sopraelevazione;
- ampliamento edifici preesistenti e costruzione di nuovi edifici su aree inedificate.

Negli interventi su edifici preesistenti è vietata la demolizione e/o rimozione di eventuali elementi di notevole interesse architettonico, anche se isolati e presenti negli edifici stessi.

In tale zona sono consentite le destinazioni d'uso previste nel precedente art. 9.

I tipi di edifici ammessi devono essere conforme a quelli esistenti nella zona ed inoltre sono consentite le case isolate.

Gli interventi edilizi diretti sono consentiti nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: 5 mc/mq.
- Rapporto di copertura: 70%
- Altezza massima: 12 m.
- Numero dei piani fuori terra 2 + piano terra
- Distacco dal filo stradale: in linea con gli edifici adiacenti ed in mancanza di riferimenti ad allineamenti esistenti è prescritto l'arretramento minimo di m.4,00. In caso di non unico allineamento il distacco dal filo stradale sarà valutato caso per caso.
- Distacco dai confini: pari a metà dell'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a m. 3,00; pari a m. 0,00 per case continue.

Sono consentiti, nel rispetto dei parametri ed indici innanzi prescritti, gli interventi di ristrutturazione edilizia e ricostruzione, anche parziale, estesi a più edifici di una stessa maglia allo scopo di migliorare la disposizione planovolumetrica, anche con modificazioni degli allineamenti e con la formazione di spazi interni più regolari, sistemati a verde.

In tal caso l'intervento diretto è soggetto a concessione convenzionata.

Nelle zone classificate dal P.R.G. B10 e B11, per le sopraelevazioni di piano terreno, con copertura a volta, con realizzazione del solo primo piano, il

volume preesistente al piano terreno viene conteggiato convenzionalmente con altezza virtuale di m. 3.80; in ogni caso l'indice di fabbricabilità fondiaria riferito al totale non deve essere superiore a 5 mc/mq.

ART. 11 Zona B12 - Completamento Edilizio - Recente.

Nella zona B12 sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia e ricostruzione;
- sopraelevazione;
- ampliamento edifici preesistenti e costruzione di nuovi edifici su aree inedificate.

In tale zona sono consentite le destinazioni d'uso previste nel precedente art. 9. Il tipo edilizio ammesso è a casa isolata o continua. Gli interventi edilizi diretti sono consentiti nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: 5 mc/mq.
- Rapporto di copertura: 60%
- Altezza massima: 11 m.
- Numero dei piani fuori terra 2 + piano terra
- Distacco dagli edifici pari alla semisomma delle altezze dei fabbricati preesistenti e comunque non inferiore a m. 10,00;
- Distacco dai confini: pari a metà dell'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a m. 5,00; pari a m. 0,00 per case continue.
- Distacco dal filo stradale come individuato dalla Tavola di dettagli del P.R.G. e nel caso di allineamento precostituito in line con gli edifici adiacenti esistenti.

E' prescritto il mantenimento delle alberature esistenti e la sistemazione a verde del 30% della superficie fondiaria che non potrà essere interessata da costruzioni interrato.

Per la zona B12 interessata da Piano Quadro, in fase di avanzata attuazione, valgono le prescrizioni contenute nelle "Norme di Attuazione" allegato al Piano Quadro stesso.

In merito al valore dell'indice di fabbricabilità fondiaria della zona E2 - Agricola di interesse ambientale - si fa presente che è stato già esaminato nell'osservazione n° 17 e che si è proposto di

uniformarlo alle altre zone agricole nel limite di 0,03 mc/mq.

Il Tecnico Comunale
Geom. Pantaleo Rosa

- Valutazioni C.U.R.: le integrazioni e modifiche e proposte, relativamente al distacco dai confini e dagli edifici (art. 10 - 11) sono superate dalle prescrizioni o introdotte d'ufficio.

Per quanto riguarda la proposta di aumentare l'Iff della zona B 12 da 4 mc/mq a 5 mc/mq non si accoglie quanto varierebbe il dimensionamento di PRG.

Tutto ciò premesso, il C.U.R. ritiene il P.R.G. di MATTIGNANO (LE) meritevole di approvazione con la introduzione delle integrazioni delle previsioni e modifiche di cui ai punti 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6 e 6.7.

In ordine alle osservazioni vale quanto riportato al punto 7.0 della presente relazione parere.

Bari, lì 24/01/2002

Il Presidente
Arch. M. Evangelista

Il Relatore
Ing. B. Todisco

I Componenti
Ing. G. Longo
Ing. N. Giordano
Arch. E. Delli Santi

Il Segretario
Ing. G. Ferrara

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 maggio 2002, n. 566

Lizzano (Ta) - Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizione e modifiche.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente di Settore Urbanistico, riferisce quanto segue.

“Il Comune di LIZZANO, dotato di Regolamento

Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvati con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 629 del 16/03/77, con delibera CC. 89 del 15/07/91 ha adottato il PRG del proprio territorio.

Gli atti del PRG trasmessi all'Assessorato con nota comunale prot. 6155 del 3/11/95 risultano costituiti dai seguenti elaborati:

- Regolamento Edilizio;
- Relazione Urbanistica
- Tabella Standards Urbanistici
- Analisi della dinamica demografica e proiezione all'anno 2005;
- Norme di Attuazione;
- Elaborati di PRG (n. 19 tavole) così come elencate nella relazione-parere del CUR allegata alla presente deliberazione;
- Relazione geologica e geotecnica (con 10 allegati);
- Norme di Attuazione (integrate);
- Tav. 8 x (Osserv.-controdeduzioni) Centro urbano;
- Tav. 9 x (Osserv.-controdeduzioni) Fascia Costiera.

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 96 osservazioni controdedotte dal Consiglio Comunale (previo parere dei tecnici incaricati della redazione del PRG) con delibera n. 100 del 16/12/94.

In merito al PRG risultano espressi i pareri per i vincoli presenti sul territorio e riportati nella Relazione-parere parte integrante del presente provvedimento.

- Soprintendenza Archeologica della Puglia-Taranto nota prot. n. 28144 del 13/12/99
- Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici Puglia-Bari nota prot. n. 14039 del 7/12/99
- Ispettorato Ripartimentale delle Foreste-Foggia nota prot. n. 1778 del 15/05/2000.

Gli atti tecnico amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi delle intervenute LL.RR. n. 24 del 4/07/94 e n. 8 del 21/08/98 all'esame del CUR Ristretto che con propria Relazione-parere datata 17/01/2002 ha ritenuto meritevole di approvazione il PRG del Comune di LIZZANO subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 5, 5.1, 5.2 e 5.3

della stessa Relazione-parere.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte il Comitato Ristretto si è pronunciato nei termini di cui al punto 6 della citata Relazione-parere.

Tutto ciò premesso, e sulla scorta della Relazione-parere del C.U.R. ristretto, datata 17/01/2002, si propone alla Giunta la approvazione del P.R.G. del Comune di LIZZANO con l'introduzione negli atti delle prescrizioni riportate ai punti 5, 5.1, 5.2 e 5.3 della stessa Relazione-parere.

Si propone, altresì, alla Giunta di determinarsi in merito alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto 6 della citata Relazione-parere.

Quanto innanzi con richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento al Comune di LIZZANO ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

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 lettera d).

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI:

“NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE”

L'Assessore all'Urbanistica, sulla scorta delle risultanze istruttorie e sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare la relazione dell'Assessore all'Urbanistica
- Di approvare ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della l.r. n. 56/80 per le motivazioni di cui alla relazione in premessa, il P.R.G. del Comune di LIZZANO adottato con delibera di C.C. n. 89 del 15/07/91 e delibera di esame delle osservazioni al PRG n. 100 del 16/12/94 con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. stesso delle prescrizioni e modifiche specificate nella Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle LL.RR. 24/94 e 8/98 (parte integrante del presente provvedimento);
- Di determinarsi, per quanto attiene alle osservazioni prodotte, nei limiti e nei termini di cui al punto 6 della Relazione-parere del CUR Ristretto del 17/01/2002;
- Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune di LIZZANO che dovrà procedere, ai sensi dell'art. 16 undicesimo comma della l.r. n. 56/80, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte d'Ufficio negli atti e grafici del PRG stesso;

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio
Comitato Urbanistico Regionale
Comitato Ristretto PRG Lizzano (TA)

Oggetto: Comune di Lizzano (TA) - "Piano Regolatore Generale".

Il Comitato Urbanistico Regionale Ristretto
(L.R. 4/7/94 n° 24)

- Visti gli atti tecnici - amministrativi inerenti al PRG in oggetto, indicati per il parere di cui all'art. 16 della L.R. n° 56/80;
- Visti i verbali del Comitato Ristretto del 07/03/2001 e del 04/10/2001.

1 - ASPETTI AMMINISTRATIVI**1.1 Delibera d'intenti**

Con la deliberazione consiliare N° 180 del 10/10/90 furono stabiliti gli obiettivi ed i criteri di impostazione del PRG.

Con delibera consiliare n° 222 del 28/12/90 furono forniti i chiarimenti alla delibera precedente.

Con delibera di G.M. n° 175 del 05/04/91 fu approvata la bozza del PRG.

Con delibera di G.M. n° 218 del 18/04/91 fu riapprovata la bozza del PRG.

1.2 Delibera di G.M. di proposta d'adozione al C.C.

Risulta agli atti la delibera di G.M. N° 376 del 10/07/91 con la quale fu deciso di sottoporre il PRG all'esame del C.C.

1.3 Delibera di adozione

Il PRG in esame fu adottato con delibera di C.C. N° 89 del 15/07/91.

Con delibera consiliare n° 108 del 25/09/91 furono forniti i chiarimenti alla delibera 89/9 successivamente annullata dal CO.RE.CO. di Taranto con decisione n. 11633 del 22/01/92.

Con delibera consiliare n° 156 del 27/11/91 fu nuovamente adottato il PRG.

In data 22/01/92 il CO.RE.CO di Taranto chiede chiarimenti alla delibera consiliare n° 156/91.

Con delibera consiliare n° 9 del 29/02/92 furono forniti i chiarimenti alla delibera consiliare n° 156/91.

In data 26/03/92 con decisione n. 2754 del CO.RE.CO di Taranto fu annullata la delibera consiliare n° 156/91.

Con delibera di GM n° 282 del 15/05/1992 è nominato il legale per fare ricorso al TAR contro l'annullamento della delibera consiliare n° 156/1991.

Con decisione del TAR - Puglia del 01/09/92 fu sospeso l'annullamento del CO.RE.CO di Taranto.

Con successiva sentenza n. 270/98 dell'8/01/98 il TAR Lecce ha annullato la decisione n. 2754 del 26/03/92 del CO.RE.CO. di Taranto.

Gli atti tecnici del progetto di PRG risultano così costituiti:

- 1 - Relazione Urbanistica;
- 2 - Analisi della dinamica demografica e proiezione all'anno 2005;
- 3 - Tabella degli standards urbanistici;
- 4 - Norme d'attuazione;
- 5 - Regolamento edilizio;
- Tavola 1: Carta di inquadramento territoriale;
- tavola 2: Carta di inquadramento intercomunale;
- tavola 3: Stato di fatto del territorio;
- tavola 4: Tavola Geo - Lito - Morfologica;
- tavola 5: Tavola tematica - inter-relazioni con i comuni limitrofi;
- tavola 6: Stato di fatto territorio Nord (centro urbano);
- tavola 7: Stato di fatto territorio Sud (fascia costiera);
- tavola 8: tavola di piano (centro urbano);
- tavola 9: Tavola di piano (fascia costiera);
- tavola 10: Zoning - comparti di minimo intervento (centro urbano);
- tavola 11: Zoning - comparti di minimo intervento (fascia costiera);
- tavola 12: Tavola sostitutiva della strumentazione esecutiva della zona B (centro urbano);
- tavola 13: Stato di fatto - rete idrica pubblica (centro urbano);
- tavola 14: Stato di fatto - rete fognante pubblica esistente (centro urbano);
- tavola 15: Stato di fatto - rete di illuminazione pubblica esistente (centro urbano);
- tavola 16: Stato di fatto - rete di illuminazione pubblica esistente e rete stradale bitumata (fascia costiera);
- tavola 17: Aree attrezzate di PRG - piano dei servizi (centro urbano);
- tavola 18: Aree attrezzate di PRG - piano dei servizi (fascia costiera);
- tavole 19: Tavola di confronto PRG - P. di F.

Oltre ai suddetti elaborati, fanno parte degli atti tecnici del progetto di PRG anche i seguenti elaborati dello studio geologico - tecnico:

- 1 - Relazione geologica - Relazione Geotecnica;
- Allegato 1: documentazione geognostica e geotecnica esemplificata;
- Allegato 2: carta geologica - generale;
- Allegato 3a: carta neolitico - morfologica (zona urbana);
- Allegato 3b: carta neolitico - morfologica (zona costiera);
- Allegato 4a: carta idrogeologica (zona urbana);
- Allegato 4b: carta idrogeologica (fascia costiera);
- Allegato 5a: carta geologico - tecnica (zona urbana);
- Allegato 5b: carta geologico - tecnica (zona costiera);
- Allegato 6a: carta delle potenzialità d'uso del territorio (zona urbana);
- Allegato 6b: carta delle potenzialità d'uso del territorio (fascia costiera)

1.4 Atti di pubblicazione

Gli atti di pubblicazione risultano regolari e conformi alla legge- il PRG è stato depositato presso la segreteria comunale dal 17/10/92 per 30 giorni consecutivi.

1.5 Delibera di esame delle osservazioni

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono pervenute n° 96 osservazioni entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e con delibera consiliare n° 41 del 04/06/93 furono stabiliti i criteri fondamentali nell'esame delle osservazioni presentate. I progettisti del piano hanno esaminato le osservazioni ed hanno prodotto, per le loro controdeduzioni, i seguenti elaborati:

- 1. norme d'attuazione (integrate),
 - Tavola 8x: tavola di piano (centro urbano);
 - Tavola 9x: tavola di piano (fascia costiera).

Con la delibera no 100 del 16/12/94 il Consiglio Comunale ha controdedotto alle 96 osservazioni dando le proprie indicazioni e proposte, da sottoporre alla decisione regionale, per poi provvedere in seguito alle conseguenti modifiche.

2 - PARERI ENTI E/O ORGANI

2.1 Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici

Con nota del 07/12/1999, prot. N° 14039, la S.B.A.A.A.S. di Bari ha espresso in generale parere favorevole con precisazioni.

2.2 Soprintendenza Archeologica

Con nota del 13/12/99, prot. N° 28144, la Soprintendenza Archeologica di Taranto comunica una serie di osservazioni relative al PRG, prescrivendo che tutti gli interventi che saranno effettuati nelle aree di interesse archeologico riportate nelle tavole allegata alla nota suddetta dovranno essere preventivamente autorizzati dalla stessa Soprintendenza.

2.3 Ispettorato Ripartimentale Forestale.

Con nota del 15/05/2000, prot. N. 1778 tec. 1.3, l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Taranto esprime parere favorevole all'approvazione del PRG del Comune di Lizzano a condizione che vengano accolte le rettifiche e le integrazioni che sono riportate nella nota suddetta e negli elaborati grafici ad essa allegati.

2.4 Studio geologico del territorio.

In data 27/12/2000, Prot. Reg. n° 9783, è stato inviato al Settore Urbanistico Regionale lo "Studio geologico - tecnico" riguardante il Comune di Lizzano. Da esso si deduce che le indagini eseguite escludono condizionamenti di tipo geologico e geotecnico degli interventi programmati dal PRG.

3 - CONTENUTI DEL PRG

3.1 Vincoli Territoriali

La trattazione dei vincoli nel progetto di PRG risulta molto scarna, atteso che gli unici elaborati relativi sono costituiti dalle tavole 6 e 7 dello stato di fatto in scala 1:5000, riportanti alcune masserie e i due canali che attraversano il territorio comunale (Lama dei Cupi e Il canale Ostone). Il piano va integrato con un'indagine più approfondita del sistema dei vincoli, anche per tener conto dei pareri espressi dalle Soprintendenze e dall'ispettorato Ripartimentale Forestale nonché delle tavole del PUTT approvato.

3.2 Adeguamento alla L.R. 56/80

Il PRG di Lizzano risulta sostanzialmente adeguato a quanto previsto dagli art. 14 e 15 della L.R.

56/80 nonché alla delibera di G.R. n° 6320/89, tranne che per gli aspetti oggetto dei rilievi e prescrizioni di seguito riportati.

3.3 Ricognizione giuridica

Al fine di disporre di un quadro completo della pianificazione urbanistica del Comune di Lizzano, si riporta qui di seguito un sintetico elenco degli strumenti urbanistici generali e/o attuativi vigenti fatti salvi gli ulteriori approfondimenti e verifiche in sede comunale:

- Variante di P. di F e RE approvati con decreto della Giunta Regionale n° 629 del 16/03/77;
- Piano di Zona approvato con Del. Di GR n° 7697 del 10/12/79;
- Variante al P. di F. approvato con Del. G.R. n° 1731 del 02/03/81.
- Piano PIP approvato con Del. di CC n° 233 del 30/11/81.

3.4 Obiettivi del PRG

Dall'esame del PRG si riscontra, in generale, il rispetto di quanto stabilito nella delibera preliminare d'intenti di CC n° 180 del 10/10/90, chiarita con delibera di CC n° 222 del 28/12/90. Gli obiettivi ed i criteri di impostazione enunciati in tali delibere sono in sintesi i seguenti:

- Classificazione del territorio edificato e forme di intervento (sia per il centro urbano che per la fascia costiera);
- Ridefinizione della viabilità territoriale ed urbana;
- Definizione delle aree di espansione;
- Definizione delle aree per l'edilizia economica e popolare;
- Previsione di idonee zone per servizi;
- Definizione delle zone produttive e commerciali;
- Riqualficazione del territorio agricolo;
- Definizione delle zone alberghiere nella fascia costiera.

3.5 - Dimensionamento del piano

Il PRG ipotizza dal 1990 al 2005, ossia nel periodo quindicennale di programmazione, un andamento demografico con coefficienti in aumento (con una popolazione residente al 1990 pari a 9985 abitanti, che al 2005 dovrebbe diventare 12882).

Il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale conduce ad una dotazione necessaria di stanze al 2005 ammontante a 18670 stanze.

La dotazione esistente al 1990 è di 10020 stanze, per cui il fabbisogno complessivo di stanze al 2005, tenendo conto di un ulteriore fabbisogno per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale di 2000 stanze, ammonta a:

$(18670 - 10020) + 2000 = 10650$ stanze (ossia mc 1.065.000, sulla base del parametro di 100 mc. per stanza).

Il PRG, oltre alla capacità residua e progettata nelle zone B (suddivisa in zone Ba e Bb), prevede una espansione per complessivi mc 2.340.256 (vedi art. 2-41 a pag. 62 delle NTA).

Anche a voler considerare stagionali le presenze sulla fascia costiera ed assegnare un fabbisogno volumetrico di 145 mc per abitante, così come indicato nella relazione urbanistica del PRG, tale volumetria consentirebbe l'insediamento di 16.140 abitanti (2.340.256 mc / 145mc/ab) del centro abitato di Lizzano.

Sono stati invece previsti, alla fine del quindicennio, 12.882 abitanti.

Si deduce quindi, che il PRG risulta sovradimensionato e si ritiene pertanto opportuno operare delle limitazioni al dimensionamento così come sarà indicato nel seguito della presente relazione-parere.

Il dimensionamento delle zone produttive si è avvalso di una analisi dei vari settori delle attività economiche che attualmente operano nell'ambito territoriale Lizzano, prefiggendosi di definire quelle aree per le future esigenze sia a carattere artigianale-industriale che commerciale e turistico.

3.6 Standard urbanistici

Premesso che per quanto attiene agli standards urbanistici previsti, gli stessi superano i minimi normativi, il PRG per la progettazione dei servizi considera le necessità pregresse prefiggendosi l'obiettivo, avendo in considerazione i parametri fissati dal DM n° 1444 del 1968, di adeguare la dotazione di standards alla realtà di Lizzano.

Ad ogni modo la verifica degli standards, proposta ai sensi della L.R. n° 56/80, rapportata agli abitanti insediati e da insediare, è riportata nella tabella degli standards urbanistici facente parte degli elaborati del PRG. Nella relazione urbanistica sono state specificate le modalità di riferimento del fabbisogno calcolato e le rispettive ubicazioni delle relative superfici.

3.7 Zonizzazione

Il Territorio comunale risulta diviso dal PRG nelle seguenti zone:

3.7.1 Zone residenziali - Capoluogo

- Zona omogenea di tipo A, suddivisa in zone:

- A1 - nucleo di più antica origine a carattere ambientale;
- A2 - zona di significato storico.

La zona A1 è da assoggettare a piano di recupero e per la zona A2 lo strumento di attuazione è la concessione singola.

- Zona omogenea di tipo B, suddivisa in zone:

- Ba e Bb - aree edificate;
- Br - aree edificate di ristrutturazione urbanistica;
- Bc1, Bc2 e Bc3 - aree parzialmente edificate e di complemento;

Le zone Ba e Bb sono state normate con la variante al Pdi F approvata con delibera di GR n° 1731 del 02/03/1981 e tale normativa viene riconfermata nel presente PRG.

Per le zone Br, quasi completamente saturate dall'abusivismo edilizio, vi è l'obbligo di uno studio di ristrutturazione urbanistica e per gli strumenti di attuazione si rinvia alle norme tecniche del PRG.

Per le zone Bc, gli strumenti di attuazione possono essere, a secondo dei casi, sia la concessione singola che il piano di lottizzazione convenzionato o ancora il piano particolareggiato esteso all'intera zona tipizzata da attivare a comparto di minimo intervento (vedi norme tecniche di attuazione).

- Zona omogenea di tipo C (residenziale di espansione), suddivisa in zone:

- C1, C2, C3 e C5 - aree di espansione;
- Ces(PEEP) - aree di edilizia sovvenzionata - agevolata (PEEP approva o 7697/79);
- Ces - aree integrative di edilizia sovvenzionata agevolata nell'ambito delle aree di espansione.

Le zone C1, C2, C3 C4 e C5, la cui analisi riportata negli allegati del piano, mette in luce il sovradimensionamento del piano stesso, confermano in buona parte le zone C a suo tempo previste nel P di F, con l'aggiunta di altre zone, in parte edificate abusivamente e già interessate da viabilità. Lo strumento di attuazione di tali zone sarà il piano parti-

colareggiato o il piano di lottizzazione esteso al comparto minimo intervento (vedi N.T.A.).

Le zone Ces PEEP per l'edilizia economica e popolare, già a suo tempo previste nel PDF, in parte edificate, vengono confermate interamente nel PRG. Le zone Ces di nuova previsione, reperite nell'ambito di ogni zona C, sono ad integrazione della zona PEEP vigente.

3.7.2 Zone residenziali - Fascia costiera

- Zona omogenea di tipo B, suddivisa in zone:

Btr1 - Btr2 - Btr3 e Btr4 - Aree turistiche residenziali edificate di completamento e di ristrutturazione urbanistica.

Tali zone, che si trovano al di fuori della fascia dei 300 m dal demanio marittimo, sono quelle dove si è determinato un notevole abusivismo edilizio con la creazione di veri e propri nuclei abitativi con viabilità definite; per esse sono stati previsti strumenti di attuazione particolari (vedi NTA).

- Zona omogenea di tipo C, suddivisa in zone:

Ctr1, Ctr2, Ctr3, Ctr4 e Ctr5 - Aree turistiche residenziali di espansione e di ristrutturazione urbanistica;

Ct1, Ct2, Ct3, Ct4, Ct5, Ct6, Ct7 e Ct8 - Aree Turistiche residenziali di espansione.

Le zone Ctr1, Ctr2, Ctr3, Ctr4 e Ctr5, come le zone Btr, sono state interessate da abusivismo edilizio, anche se non massiccio; per esse sono stati previsti strumenti di attuazione peculiari (vedi NTA).

Le zone Ct1, ... e Ct8, invece, risultano nella loro globalità quasi interamente libere da costruzioni; lo strumento di attuazione previsto per esse è il piano particolareggiato o il piano di lottizzazione ad iniziativa privata.

La zona tipizzata Vu - Area con vincolo urbanistico è quella compresa nella fascia dei 300 m dal demanio marittimo; essa sarà assoggettata alla normativa particolare imposta dal PRG.

3.7.3 Zone Produttive di carattere Industriale - Artigianale - Commerciali - Capoluogo

Zona omogenea di tipo D, suddivisa in zone:

- D3 (PIP) - Aree per attività produttive artigianali-industriali;
- D1es - Aree produttive esistenti;

- D3a - Aree per attività produttive industriali, o D3c1, D3c2, D3c3 - Aree commerciali;
- D3f - Area fieristica del capoluogo.

La zona D3 (PIP) è la riconferma della zona D1 destinata a piano per insediamenti produttivi già approvato in via definitiva con Del. di CC n° 233 del 30/11/83.

La zona D1 es è un'area produttiva con insediamenti già completamente realizzati.

La zona D3a comprende un'area dove a suo tempo fu autorizzata la realizzazione di una industria, a tutt'oggi in attività, e, per non lasciare tale industria come fatto sporadico ed avulso da un vero e proprio contesto industriale, è stata prevista, nelle zone limitrofe, un'area (D3a) da interessare successivamente con altre attività industriali.

Le zone D3c1, D3c2 e D3c3 sono state individuate per depositi ed esposizioni commerciali ed ubicate lungo le strade di grande comunicazione.

La zona D3f, da destinare alla fiera settimanale da parte di ambulanti, di produttori e commercianti locali, dovrà essere attuata con un piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

3.7.4 Zone Produttive di carattere Turistico - Fascia costiera

Zona omogenea di tipo D suddivisa in:

- Dta1 e Dta2 - Aree Turistiche Alberghiere;
- Dtc - Area turistica commerciale fieristica

Le zone Dta1 e Dta2 sono state previste per riqualificare la fascia costiera, costituendo una ricettività alberghiera che possa richiamare un turismo qualificato.

La Dtc è stata prevista, invece, per attività commerciale e a carattere fieristico.

3.7.5 Zona F - Zone pubbliche di interesse generale

Il PRG individua le seguenti zone:

- F1 (ca.st.) - Parco urbano - campus standards urbanistici;
- F2 (A3) - Parco urbano con area di interesse specifico;
- Ftc - Fascia costiera sabbiosa destinata alla balneazione;
- Fte - Area boscata esistente destinata a parco;

- Ft1 - R2 e Ft3 - Aree di rimboscimento destinate a parchi.

3.7.6 Territorio extraurbano

Il PRG prevede due tipi di zona agricola così distinte:

- Zone agricole irrigue ad alta produttività (indicate con una simbologia di riferimento sulle Tavole di azionamento n° 8 e 9);
- Zone agricole rocciose a scarsa produttività (senza alcuna simbologia di riferimento).

Nel territorio extraurbano è previsto inoltre lo svolgersi di attività agri-turistiche presso alcune masserie indicate nelle NTA.

4 - ESAME DEL PRG E RILIEVI

Premesso quanto sopra, sulla scorta degli atti di PRG, si evidenziano, i seguenti aspetti

- 1) Necessità di integrare il capitolo riguardante la trattazione dei vincoli.
- 2) Sovradimensionamento delle zone di espansione.
- 3) Regolamentazione del territorio extraurbano.
- 4) Necessità di adeguare il RE e le NTA alle vigenti disposizioni di legge.

5 - PARERE E PRESCRIZIONE

Alla luce di quanto fino ad ora esposto e in considerazione degli obiettivi che il PRG intende raggiungere, e sulla base dei pareri espressi dagli Enti competenti, si ritiene il PRG del Comune di Lizzano ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico.

Al fine di tenere in debito conto i rilievi in precedenza formulati, nonché per adeguare la proposta comunale alle vigenti disposizioni di legge, si introducono negli atti in questione le prescrizioni che seguono:

5.1 Cartografia e zonizzazione.

- a) Al fine della tutela e della valorizzazione dei beni paesaggistici e culturali presenti nel territorio comunale si prescrive la localizzazione su cartografia in scala adeguata dei seguenti beni soggetti a vincolo territoriale e/o puntuale, veri-

ficandoli con quelli contenuti nelle tavole del PUTT regionale approvato:

- aree soggette a vincolo paesaggistico ex legge 1497/39;
- aree soggette a vincolo paesaggistico ex D.lvo 490/99;
- aree soggette a vincolo idrogeologico (boschi, gravine, lame, corsi d'acqua, etc.);
- aree soggette a vincolo archeologico ed architettonico;
- aree soggette a vincolo faunistico;
- immobili ed aree sottoposti a vincolo ai sensi della legge 1089/39. D.lvo 490/99;
- beni ed edifici rurali di interesse ambientale (esemplificativamente: masserie, torri, casine, jazzi, chiese rurali, edicole votive, giardini, parchi e dimore storiche, edifici e/o ville ottocentesche e primi novecento, etc.). Resta inteso che tale operazione, da effettuarsi in sede di controdeduzioni alla prescrizione sul PRG, potrà comportare anche la integrazione ed eventuale modifica delle localizzazioni e delle previsioni contenute negli elaborati grafici di Piano, nonché la predisposizione di adeguata normativa di tutela.

b) Capoluogo

Dal parere della Forestale si evince che l'intera zona Ces (P.Z. 167) per motivi ampiamente esposti nello stesso parere deve essere tutelata nella sua integrità stante i vincoli idrogeologici e forestali.

Lo stesso parere prospetta la estensione della suddetta tutela anche alle rimanenti aree confinanti e non comprese nella perimetrazione allegata.

A tal proposito nel condividere il parere della Forestale e tenuto conto del parere contrario espresso dalla stessa Forestale per la prevista circumvallazione di Lizzano lungo il Canale Ostone, si ritiene che l'intera zona Ces (P.Z. 167) ed anche l'intera zona C3, con annessa viabilità ed area per servizi (il tutto di nuova previsione) debba essere esclusa dalla pianificazione con ritipizzazione a zona agricola e ciò in relazione alla stretta colleganza con l'area annessa alla emergenza ambientale contigua.

Per quanto attiene alle zone commerciali si ritiene che le stesse possano essere in generale

confermate; in particolare per la zona Commerciale D3 C2 posta lungo la direttrice Pulsano-Taranto vanno approfonditi i rapporti con l'emergenza ambientale del Canale Ostone.

c) Fascia costiera

Va innanzitutto rilevata la necessità di operare un recupero urbanistico e paesaggistico dell'intera fascia costiera e ciò in relazione all'intensa edificazione rilevata anche in sede di sopralluogo nonché da documentazione ortofotodigitale del territorio.

Si condividono in toto i pareri in atti espressi dall'ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Taranto nonché della Soprintendenza Archeologica di Taranto.

Si ritiene di stralciare, muovendo dal confine lato Taranto le seguenti previsioni Ct8 e Dta2 in quanto interessanti parti del territorio di rilevante interesse ambientale con ritipizzazione delle stesse aree come zone dunali di interesse paesaggistico-ambientale.

Si ritiene di stralciare le zone Ct1, Ct2, Ct3, Ct4, Ct5, Ct6 e Ct7 in quanto non suffragate da una verifica del raffronto tra dimensionamento di aree turistiche ricettive e capacità ricettiva della costa.

d) Zone Agricole

Per quanto riguarda le zone agricole, al fine della tutela della integrità del territorio rurale, si depenna dall'art. 2 - 18 delle NTA l'intero contenuto della pagina 34, che comporta lo stravolgimento della destinazione agricola delle aree interessate.

Per la stessa motivazione l'intera pagina 29 titolata "Norme Particolari" si stralcia.

5.2 Norme tecniche di Attuazione.

Tenuto conto di quanto anzidetto per le NTA riguardanti le zone agricole, occorre meglio definire la normativa delle zone Bc del capoluogo e delle zone Br e Btr; ciò in relazione ai tipi di intervento da realizzarsi con semplice concessione edilizia e precisando meglio in quali casi ricorrere al piano di ristrutturazione urbanistica.

5.3 Regolamento Edilizio

Da adeguare alle norme vigenti.

6. Osservazioni presentate al PRG

6.1 Elenco osservazioni

A seguito della pubblicazione degli avvisi di deposito del P.R. G. effettuato dal 17/10/92 al 16/11/92 presso la Segreteria Comunale, sono state presentate al Comune di Lizzano, nei termini fissati dalla L.R. 56/80, n. 96 osservazioni. Si elencano qui di seguito le osservazioni con le conclusive determinazioni del Consiglio Comunale:

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| 1) PALOMBELLA Raffaele - ZITO | |
| Concepita | (respinta) |
| 2) MELE Alessandro | (respinta) |
| 3) PETRAROLI Chiara | (respinta) |
| 4) MELE Salvatore | (accolta a condizione) |
| 5) TRIPALDI Remigio | (respinta) |
| 6) LEGGIERI Arcangelo | (respinta) |
| 7) LEGGIERI Palma Rosa | (respinta) |
| 8) LEGGIERI Domenico | (respinta) |
| 9) D'ETTORRE Benedetta | (respinta) |
| 10) BARILE Elena | (respinta) |
| 11) BARILE Paolo | (respinta) |
| 12) LEONE Cosimo Ciro | (respinta) |
| 13) ALABRESE Gaetano | (respinta) |
| 14) MANDURINO Antonio | (respinta) |
| 15) SANTORO Addolorata | (respinta) |
| 16) CELLAMARE Maria | |
| Illuminata | (respinta) |
| 17) LEGGIERI Anna | (respinta) |
| 18) PALOMBELLA Anna | (respinta) |
| 19) CAIAZZO Gaetana | (respinta) |
| 20) D'ETTORRE Benedetta | (respinta) |
| 21) IMPERIALE Cosimo in | |
| religione Padre Dome- | |
| nico - Superiore del Con- | |
| vento dei Frati Minori | |
| "San Pasquale" | (accolta parzialmente) |
| 22) Arch. COFANO Giuseppe | (accolta parzialmente) |
| 23) PELUSO Gaetano | (respinta) |
| 24) BELLAVIA Antonia | (respinta) |
| 25) BELLAVIA Paolo | (respinta) |
| 26) BERARDI Rossella | (accolta parzialmente) |
| 27) BOTTAZZO Carmelo | (accolta parzialmente) |

28) BERDICCHIA Paolo - BERDICCHIA Concetta - BERDICCHIA Dionigi	(accolta)	62) DE PASQUALE Francesco	(respinta)
29) MELE Michele	(respinta)	63) SABATELLI Pietro	(respinta)
30) SABATELLI Donato	(respinta)	64) DELLE DONNE Vincenzo	(respinta)
31) MASINI Margherita	(respinta)	65) VIAPIANO Antonio	(respinta)
32) LECCE Giuseppe	(respinta)	66) MACRIPO' Anna Maria	(respinta)
33) LANUCARA Domenico	(respinta)	67) MACRIPO' Giuseppe	(respinta)
34) CAIAZZO Maria Gaetana	(respinta)	68) MACRIPO' Angelo	(accolta a condizione)
35) CAIAZZO Donato	(respinta)	69) PALMISANO Sebastiano	(respinta)
36) CAIAZZO Grazia	(respinta)	70) SURGO Pasquale	(respinta)
37) MONTICELLI Vincenzo	(respinta)	71) MONTICELLI Vincenzo	(respinta)
38) ELIA Maddalena	(accolta parzialmente)	72) URSELLI Angelo Antonio	(respinta)
39) BOTTAZZO Michele Arcangelo	(respinta)	73) CORIGLIANO Maria Rosa	(respinta)
40) PASTORELLI Italia	(respinta)	74) CORIGLIANO Cataldo	(respinta)
41) PELUSO Stella	(respinta)	75) NISI Augusto	(accolta)
42) PASTORELLI Maria	(respinta)	76) Associazione Ambientali- stica, Lega per l' Ambiente e W.W.F., Fondo Mondiale per la Natura	(respinta)
43) CIRCELLI Orazio - BLASI Iolanda - ZECCA Maria - BLASI Cosima	(respinta)	77) Associazione Ambientali- stica, Lega per l' Ambiente e W.W.F., Fondo Mondiale per la Natura	(respinta)
44) MELE Raffaele	(respinta)	78) CATALDO Arcangelo	(accolta)
45) PETRUZZI Angela	(respinta)	79) MARINO' Salvatore	(accolta)
46) LECCE Pietrina	(respinta)	80) LORE' Ciro - LORE' Lucio	(respinta)
47) CHIONNA Giovanni - CHIONNA Maria Pia	(respinta)	81) STELLA Stefanina	(respinta)
48) SURGO Vito Marino - CASCIANO Raffaele - SURGO Antonio	(respinta)	82) CAGNAZZO Giuseppe	(respinta)
49) MONTICELLI Maria Natalizia	(respinta)	83) PAGLIARA Antonio	(respinta)
50) Consigliere Comunale BENEDETTO Giuseppe	(accolta)	84) URSELLI Giovanni Basilio	(respinta)
51) MASSARO Vito	(accolta a condizione)	85) DE SANTIS Maria vedova ZACCARIA	(respinta)
52) MELE Pasquale	(respinta)	86) GALLO Maria Rosaria	(respinta)
53) CAVALLO Antonio	(respinta)	87) BERDICCHIA Chiara	(respinta)
54) MONACO Ciro	(respinta)	88) VIAPIANO Anna	(accolta)
55) AGNUSDEI Giovanni	(respinta)	89) ZECCA Giovanni	(respinta)
56) BRAIONE Vita	(respinta)	90) PAGANO Maria Giuseppa	(respinta)
57) MELE Orazio - GENNARO Pietro - LACAITA Leonardo - CORIGLIANO Luigi	(respinta)	91) SALATINO Rosanna - SALATINO Franco - LEG- GIERI Maria Giuseppa	(respinta)
58) DE LAURENTIS Rosaria	(respinta)	92) PETRUZZI Angela - PAGANO Alessandro - PAGANO Giampiero - PAGANO Massimo	(respinta)
59) CORIGLIANO Maria Concepita	(respinta)	93) Segretario della Federazione Territoriale Libertari, Non violenti, Verdi, Autogeastio- nari, Federalisti, Referen- dari, Lista per Uzzano	(respinta)
60) ALABRESE Anna Maria	(respinta)		
61) MELE Cosimo - MELE Alessandro MELE Maria Antonia - MELE Pasquale	(respinta)		

- 94) PAGANO Marino (respinta)
- 95) PAGANO Marino Pietro
Vincenzo - PAGANO
Marino Fortunato -
PETRUZZI Angela Anna -
PAGANO Alessandro -
PAGANO Giampiero -
PAGANO Massimo (respinta)
- 96) Gruppo Consiliare della
Democrazia Cristiana (accolta
parzialmente)

6.2 - Esame osservazioni

Esaminate nel merito le singole osservazioni, si riporta in sintesi il contenuto delle stesse, le controdeduzioni del Consiglio Comunale e il parere del C.U.R. ristretto:

OSSERVAZIONE N. 1

Località: Convento S. Pasquale
Previsione P.R.G.: Zona Bc1 - Verde pubblico attrezzato
Richiesta: Spostamento del vincolo
Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 2

Località: Convento
Previsione P.R.G.: Zona Bc1 -Parcheggio
Richiesta: 1) Rimozione del vincolo, 2) estensione anche alla Bc dell'applicazione del comparto di minimo intervento.
Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici
Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 3

Località: Bagnara (tra litoranea e battigia)
Previsione P.R.G.: Acquisizione e demolizione a spese del Comune
Richiesta: Sanatoria.
Controdeduzioni: Respinta perché rientra tra i casi contemplati dall'art. 33 della Legge 47/85
Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 4

Località: Difesola - Zona Bc di completamento
Previsione P.R.G.: Area per attrezzature stradali
Richiesta: Inserire nelle N.T.A. la possibilità di realizzare l'abitazione per il gestore dell'impianto di distribuzione carburante
Controdeduzioni: Dovrà presentarsi apposito progetto in Consiglio Comunale.
Parere C.U.R.: **Si concorda con le determinazioni del C.C.**

OSSERVAZIONE N. 5

Località: Centro Urbano - Via Tamiolo
Previsione P.R.G.: Zona Bc di completamento
Richiesta: Nel P.R.G. il lotto in oggetto risulta tipizzato Bc con indice 2,5 mc/mq e obbligo del comparto; nel vigente P. di F. era tipizzato Bq con indice 5 mc/mq.
Si richiede di "non declassarlo" e far valere la norma previgente.
Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
Parere C.U.R.: **Si respinge concordando con il C.C.**

OSSERVAZIONE N. 6

Località: Centro Urbano - Zona omogenea C

Previsione P.R.G.: Area di edilizia sovvenzionata e agevolata

Richiesta: 1) Considerare le Zone C come solamente perimetrate e non già dotate di piano esecutivo; 2) procedere, nell'attuazione del comparto, a liberare un lotto minimo per la realizzazione della prima casa.

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 7

Località: Centro Urbano - Zona omogenea C

Previsione P.R.G.: Strade - verde pubblico - edilizia sovvenzionata agevolata

Richiesta: Modifica del disegno di piano e delle destinazioni d'uso.

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 8

Località: Centro Urbano - Zona omogenea C

Previsione P.R.G.: Strade

Richiesta: Modifica del disegno di piano e delle destinazioni d'uso.

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 9

Località: Contrada Palombella - Belvedere

Previsione P.R.G.: Zona agricola

Richiesta: Modifica della classificazione delle zone agricole

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi, privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 10

Località: Centro Urbano - Zona Bc2

Previsione P.R.G.: In parte edificabile - strade - verde pubblico

Richiesta: Rimozione dei vincoli.

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 11

Località: Centro Urbano - Zona Bc2

Previsione P.R.G.: In parte edificabile - strade

Richiesta: Rimozione dei vincoli.

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 12

Località: Località "Patri" - Zona E (adiacente a zona C4)
 Previsione P.R.G.: Zona agricola
 Richiesta: Prevedere, a sud dell'abitato sulla direttrice Lizzano-mare, una zona per deposito ed esposizione commerciale.
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 13

Località: Centro Urbano - Località "Bosco"
 Previsione P.R.G.: Zona omogenea Bc2 con parte destinata a verde pubblico
 Richiesta: Traslazione del vincolo sul confine.
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 14

Località: Centro Urbano - arca compresa tra limite di C.so Vittorio Emanuele e parte ovest dell'abitato
 Previsione P.R.G.: Zona d'espansione C4
 Richiesta: Ritipizzazione come Zona Be.
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 15

Località: Zona Belvedere
 Previsione P.R.G.: Zona agricola
 Richiesta: Ritipizzazione come Zona C o B.
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 16

Località: Centro Urbano - località "Bosco Annarella" - Zona C
 Previsione P.R.G.: Strade - verde pubblico - edilizia sovvenzionata agevolata
 Richiesta: Modifica del disegno di piano e delle destinazioni d'uso.
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 17

Località: Centro Urbano - località "Bosco, Annarella" - Zona C
 Previsione P.R.G.: Strade - verde pubblico - edilizia sovvenzionata agevolata
 Richiesta: Modifica del disegno di piano e delle destinazioni d'uso.
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 18

Località: Zona omogenea F1 (cast)
 Previsione P.R.G.: Parco urbano
 Richiesta: Ritipizzazione in zona agricola
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 19

Località: Località "Bosco" - Zona Bc2
 Previsione P.R.G.: Parte edificabile - strada
 Richiesta: Traslazione e restringimento della strada
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 20

Località: Località "Serricella" - Zona C
 Previsione P.R.G.: Parte edificabile - strada
 Richiesta: Traslazione e restringimento della strada
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 21

Località: Area di pertinenza e adiacente al Convento "San Pasquale"
 Previsione P.R.G.: Zona omogenea Bb con if=5 mc/mq

Richiesta: Portare l'indice if da 5 a 50 mc/mq
 Controdeduzioni: Parzialmente accolta aumentando l'indice da 5 al 10 mc/mq.
 Parere C.U.R.: **Si respinge, confermando l'IF pari a 5 mc/mq.**

OSSERVAZIONE N. 22

Località: Intero P.R.G.
 Previsione P.R.G.: Varie norme
 Richiesta:
 Controdeduzioni: 1) accolto, per cui la norma indicata alla lettera "g" della pg. 28 delle N.T.A. sarà così integrata: "E' ammessa la deroga agli indici ed alle norme innanzi indicate per attività connesse con l'agricoltura ad eccezione dei distacchi minimi dai confini e dalle strade. (integrazione) Il relativo progetto dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale purché riguardi un'iniziativa che sia riconosciuta di interesse pubblico; 2) accolta la proposta di integrazione del 2° comma art. 2-14 della zona "E" per cui "Nell'ambito di tali zone sono ammesse costruzioni sia produttive che abitative (integrazione) purché per uso agricolo; 3) accolta l'osservazione di depennare le norme particolari dettate per la zona "E"; 4) rigettata l'integrazione proposta: "il rilascio della concessione edilizia per uso agricolo è a titolo gratuito"; 5) accolta l'osservazione di estendere l'edilizia residenziale-stagionale a tutta la fascia di Km. 1,5 dalle aree di espansione; 6) di controdedurre al punto "eliminazione del comparto nelle zone "C" nello stesso modo che per altre analoghe osservazioni; 7)

respinta l'osservazione di inserimento parcheggi nel P.R.G. in quanto già previsti; accolta l'osservazione di inserire il piano spiagge e la piazzetta antistante la scuola media e la piazzetta tra le vie principe Umberto e Pietro Nenni; 8) di controdedurre al punto l'eliminazione del comparto nelle zone "Bc" nello stesso modo che per altre analoghe osservazioni; 9) accolta l'osservazione riguardante l'impianto di depurazione da dismettere per cui le aree contigue saranno attuate secondo le norme della zona "E" senza limiti di distanza, ai fini della fascia di rispetto.

Parere C.U.R.: **Si respinge in toto, stante la non coerenza con la impostazione del PRG.**

OSSERVAZIONE N. 23

Località: Contrada "Bosco"
 Previsione P.R.G.: Zona agricola
 Richiesta: Ritipizzazione come Zona C o B
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 24

Località: Zona Belvedere
 Previsione P.R.G.: Zona agricola
 Richiesta: Ritipizzazione come Zona C o B.
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 25

Località: Zona Belvedere
 Previsione P.R.G.: Zona agricola
 Richiesta: Ritipizzazione come Zona C o B.
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 26

Località: Varie zone
 Previsione P.R.G.: Varie norme
 Richiesta:
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici; ad eccezione del secondo punto col quale è chiesta l'eliminazione della previsione del comparto nelle zone "Bc" le quali non saranno attuate a comparto in quanto tali zone sono già abbondantemente interessate da numerose costruzioni e pertanto risulta difficoltoso applicare per esse il criterio dell'equa distribuzione dei diritti ed oneri. Viene accettato il 6° punto nel quale si chiede che venga riportato nell'ambito della fascia di Km. 1,5 dalle zone di espansione gli indici già previsti del P. di F. vigente. La norma che prevede l'edificabilità, per l'edilizia residenziale-stagionale viene estesa a tutta la fascia di Km. 1,5 dalle aree di

espansione perimetrata dal P.R.G. con innalzamento dell'indice di fabbricabilità fondiaria da 0,10 a 0,20 mc/mq e della superficie coperta da 0,032 L a 0,05 L motivando l'accoglimento del predetto punto con la difficoltà dell'individuazione delle zone improduttive che sarebbe lasciata ad arbitraria valutazione.

Parere C.U.R.: **Si respinge in toto, stante la non coerenza con la impostazione del PRG ed attese le valutazioni operate in questa sede.**

OSSERVAZIONE N. 27

Località: Varie zone
Previsione P.R.G.: Varie norme
Richiesta:

Controdeduzioni: 1) Respinto in quanto i parcheggi sono già stati inseriti abbondantemente nel P.R.G.; accolta l'osservazione di inserire il piano spiagge; 2) l'osservazione non esiste in quanto la norma riportata a pg.29 delle N.T.A., verrà depennata; 3) si controdeduce nel senso che l'art. 2-62 di pg. 26 delle norme di attuazione individua che la zona da utilizzare è quella relativa alla parte terminale del Canale Ostone, la cui definizione avverrà con la redazione del relativo progetto che individuerà la consistenza dell'area da utilizzare a laghetto ed a deposito-barche; 4) respinto in quanto la legge regionale 56/80 vieta qualsiasi possibilità edificatoria nella fascia di mt. 300 dal bagnasciuga; 5) si controdeduce ribadendo che le altezze delle costruzioni sono regolate alla pg. 12 art. 36 del Regolamento Edilizio.

Parere C.U.R.: **Si respinge in toto, stante la non coerenza con la impostazione del PRG ed attese le valutazioni operate in questa sede.**

OSSERVAZIONE N. 28

Località: Località "Petraroli" - Zona omogenea Bc1
Previsione P.R.G.: Il Piano non prevede viabilità esistente
Richiesta: Confermare viabilità esistente che consente l'accesso ai lotti dei ricorrenti.
Controdeduzioni: Accolta
Parere C.U.R.: Si accoglie concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 29

Località: Località "Belvedere"
Previsione P.R.G.: Zona agricola mediamente produttiva
Richiesta: 1) Specificare più chiaramente la classificazione dei terreni altamente produttivi, mediamente produttivi, improduttivi di cui alla pg.31 e seguenti delle N.T.A.; 2) edificazione per l'edilizia residenziale stagionale
Controdeduzioni: Si controdeduce chiarendo che la norma indicata alla lettera "f" art. 2-16 di pg. 31 delle N.T.A. ("previsione di impianti sportivi per le costruzioni ricadenti in zone improduttive") è applicabile sia per i terreni improduttivi sia per quelli mediamente produttivi. La norma che prevede l'edificabilità per l'edilizia residenziale-stagionale viene estesa a tutta la fascia di Km. 1,5 dalle aree di espansione perimetrata dal P.R.G. con innalzamento dell'indice di fabbricabilità fon-

diaria da 0,10 a 0,20 me/mq e della superficie coperta da 0,032 L a 0,05 come da P. di F. vigente.

Parere C.U.R.: **Si respinge in toto, stante la non coerenza con la impostazione del PRG ed attese le valutazioni operate in questa sede.**

OSSERVAZIONE N. 30

Località: Località "San Leonardo"
 Previsione P.R.G.: Zona agricola altamente produttiva
 Richiesta: 1) Specificare più chiaramente la classificazione dei terreni altamente produttivi, mediamente produttivi, improduttivi di cui alla pg.31 e seguenti delle N.T.A.; 2) edificazione per l'edilizia residenziale stagionale
 Controdeduzioni: Medesime controdeduzioni di cui all'osservazione 29.
 Parere C.U.R.: **Si respinge in toto, stante la non coerenza con la impostazione del PRG ed attese le valutazioni operate in questa sede.**

OSSERVAZIONE N. 31

Località: Località "Petraroli"
 Previsione P.R.G.: Zona agricola altamente produttiva
 Richiesta: 1) Specificare più chiaramente la classificazione dei terreni altamente produttivi, mediamente produttivi, improduttivi di cui alla pg. 31 e seguenti delle N.T.A.; 2) edificazione per l'edilizia residenziale stagionale
 Controdeduzioni: Medesime controdeduzioni di cui all'osservazione 29.
 Parere C.U.R.: **Si respinge in toto, stante la non coerenza con la impostazione del PRG ed attese le**

valutazioni operate in questa sede.

OSSERVAZIONE N. 32

Località: Contrada "Quartarone"
 Previsione P.R.G.: Zona omogenea C4 con obbligo del comparto
 Richiesta: Eliminazione dell'obbligo del comparto
 Controdeduzioni: Si controdeduce nel senso che la parte di zona "C4" già tipizzata nel P. di F. come Bq non verrà attuata a comparto. La decisione in merito all'eventuale attuazione a comparto delle zone "C1", "C2", "C3", "C4", "C5", "Ct" verrà presa al momento della redazione dei relativi strumenti esecutivi.
 Parere C.U.R.: **Si accoglie limitatamente alle determinazioni consiliari relative alle zone omogenee già tipizzate nel P.F. come Bq.**

OSSERVAZIONE N. 33

Località: Centro Urbano
 Previsione P.R.G.: Strade - verde pubblico
 Richiesta: Eliminazione vincolo e destinazione a zona edificabile
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 34

Località: Centro Urbano
 Previsione P.R.G.: Parco urbano
 Richiesta: Modificare da "Parco urbano" a "Suolo edificatorio"
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alte-

rante i concetti informatori del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 35

Località: Centro Urbano
 Previsione P.R.G.: Parco urbano
 Richiesta: Modificare da "Parco urbano" a "Suolo edificatorio"

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informatori del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 36

Località: Centro Urbano
 Previsione P.R.G.: Parco urbano
 Richiesta: Modificare da "Parco urbano" a "Suolo edificatorio"

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informatori del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 37

Località: Località "Bosco Annarella"
 Previsione P.R.G.: C2 - strade - verde attrezzato - parcheggio
 Richiesta: Zona C come solamente perimetrata - spostamento del limite del parcheggio e del verde pubblico

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informatori del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 38

Località: Località "Cisaniello"
 Previsione P.R.G.: varie norme
 Richiesta: Confermare i parcheggi del Programma Urbano Parcheggi - applicazione di quanto previsto a pg. 86 delle N.T.A. - chiarire pg. 86 delle N.T.A. -

Controdeduzioni: 1) Punto respinto in quanto già previsti parcheggi in numero adeguato; 2) il parcheggio ricadente nella proprietà dell'osservante potrà essere attuato dallo stesso proprietario con l'adozione di atto concessivo da parte dell'Amministrazione Comunale; 3) la norma prevista a pg.86 delle N.T.A, non è applicabile al fabbricato abusivo per il quale si applica la norma del punto 2 art. 2-55 pg. 56 delle N.T.A.; 4) per manufatto indicato a pg.85 delle N.T.A., si intende sia quello fisso che quello mobile; 5) l'art. 2-62 pg.96 delle N.T.A. chiarisce che è la parte terminale quella da utilizzare per deposito barche da diporto. In ogni caso dovrà essere redatto relativo progetto con parere dell'Assessorato Regionale, da approvare in Consiglio Comunale.

Parere C.U.R.: **Si concorda con le determinazioni Consiliari comunali.**

OSSERVAZIONE N. 39

Località: Località "Conche"
 Previsione P.R.G.: Vu - modifica destinazione d'uso per ristoranti, bar e pensioni

Richiesta: Possibilità di realizzare strutture stabili per spogliatoi e casa custode - costruzione su lotti liberi di alberghi e ristoranti a conduzione familiare

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto in contrasto con l'art. 51 della L.R. 56/80.

Parere C.U.R.: **Si respinge concordando con la determinazioni C.C.**

OSSERVAZIONE N. 40

Località: Zona C1 - Località "Bosco"

Previsione P.R.G.: Verde pubblico attrezzato

Richiesta: C1 per edilizia

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 41

Località: Zona C1 - Località "Bosco"

Previsione P.R.G.: Verde pubblico attrezzato

Richiesta: C1 per edilizia

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 42

Località: Zona C1 - Località "Bosco"

Previsione P.R.G.: Verde pubblico attrezzato

Richiesta: C1 per edilizia

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 43

Località: Zona Bc2

Previsione P.R.G.: Zona Bc2, piani esecutivi - strada

Richiesta: Traslazione strada sul confine ovest

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 44

Località: Località "Petraroli"

Previsione P.R.G.: Strada e fascia di rispetto

Richiesta: Rivedere previsioni di piano

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto per tutte le grosse arterie stradali previste dal P.R.G. tutti i fabbricati rilevati dall'aerofotogrammetria non sono stati interessati dalla viabilità e quindi non demolibili e che la fascia di rispetto indicata impone il vincolo di inedificabilità per le eventuali costruzioni rurali da realizzare in futuro e non già per quelle esistenti.

Parere C.U.R.: **Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.**

OSSERVAZIONE N. 45

Località: Zona mare - C.da "Bagnara"

Previsione P.R.G.: Fabbricati con indicazione "X" da acquisire e demolire

Richiesta: Cancellazione della "X"

Controdeduzioni: Si controdeduce nel senso che nel caso in cui la licenza edilizia sia stata rilasciata prima dell'imposizione del vincolo di inedificabilità, l'osservante potrà opporsi allegando gli opportuni atti. Resta comunque salvo quanto specificato al punto 3 di pg.86 delle N.T.A. che afferma: "Per le costruzioni contrassegnate nelle tavole di piano con apposito retino (X) ricadenti tra la litoranea salentina e la battigia marina dovranno essere acquisite e demolite a cura e spese del Comune e lo spazio di risulta dovrà essere utilizzato per la balneazione.

Parere C.U.R.: **Si respinge atteso che l'osservazione mira alla tutela di interessi privatistici.**

OSSERVAZIONE N. 46

Località: Località "Bagnara"
 Previsione P.R.G.: Zona Ct2 - altamente produttiva
 Richiesta: Spostamento del confine nord della zona Ct2

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 47

Località: Zona F2 (A3) - varie particelle
 Previsione P.R.G.: F2 (A3)
 Richiesta: Da "Parco Urbano" ad area a servizio della Chiesa SS. Annunziata

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente inte-

ressi privatistici. Il Consiglio Comunale comunque ritiene che la zona A3 (F2) possa essere ridotta alla sola zona comprendente la vallata storica e di normare la rimanente zona come F2 in modo che valgano le stesse norme della F1-D1.

Parere C.U.R.: **Si respinge in quanto non coerente con la impostazione del PRG.**

OSSERVAZIONE N. 48

Località: C.da "Bosco"
 Previsione P.R.G.: Verde pubblico
 Richiesta: Da "Verde Pubblico" a "Suolo Edificatorio"

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 49

Località: Località "Bosco Annarella"
 Previsione P.R.G.: C2 - strade - verde attrezzato - parcheggio

Richiesta: Zona C come solamente perimetrata - spostamento del limite del parcheggio e del verde pubblico

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.R.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 50

Località:

Previsione P.R.G.:
 Richiesta: Regolamentazione distanze nel caso di pareti cieche
 Controdeduzioni: E' stata chiarita dall'art.9 del D.M. 2 Aprile 1969 dal quale scaturisce che la distanza tra edifici è obbligatoria quando almeno una delle due pareti fronteggiate è finestrata.
 Parere C.U.R.: **Si respinge, concordando con le determinazioni del C.C.**

OSSERVAZIONE N. 51

Località: Località "Convento S. Pasquale"
 Previsione P.R.G.: Verde attrezzato
 Richiesta: Riportare il terreno alla destinazione del P.d.F.
 Controdeduzioni: Accolta nel senso che il verde attrezzato potrà essere eliminato solo dopo che il T.A.R. si sia espresso favorevolmente nel giudizio di merito sulla costruzione abusiva realizzata.
 Parere C.U.R.: **Si respinge in quanto non coerente con la impostazione del PRG.**

OSSERVAZIONE N. 52

Località: Località "Bosco Annarella"
 Previsione P.R.G.: Spazi pubblici attrezzati
 Richiesta: Spostamento area da adibire a spazio pubblico attrezzato in area agricola vicina
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 53

Località: Località "Petraroli" - Zona omogenea BC1

Previsione P.R.G.: Zona BC1 - strade - parcheggio
 Richiesta: Zone BC1 come solamente perimetrata - traslazione strade - spostamento parcheggio sul confine nord del lotto - considerare la presenza delle Concessioni Edilizie
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 54

Località: C.da "Annarella"
 Previsione P.R.G.: Strada
 Richiesta: Eliminazione strada perché la zona è già ben servita
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 55

Località: Località "Bosco"
 Previsione P.R.G.: Parcheggi
 Richiesta: Riformare il tracciato perimetrale delle opere di urbanizzazioni escludendo il suolo in questione
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 56

- Località: Località "Checca Mancini"
 Previsione P.R.G.: Zona omogenea E
 Richiesta: Indicare il criterio di classificazione dei terreni agricoli - Se i terreni che non producono reddito da molti anni possono essere considerati improduttivi
 Controdeduzioni: La norma che prevede l'edificabilità per l'edilizia residenziale-stagionale è stata estesa a tutta la fascia di Km. 1,5 dalle aree di espansione perimetrate dal P.R.G. con innalzamento dell'indice di fabbricabilità fondiaria da 0,10 a 0,20 inc/mq e della superficie coperta da 0,032 L a 0,05 come da P. di F. vigente, per la difficoltà dell'individuazione delle zone improduttive che sarebbe lasciata ad una arbitraria valutazione.
 Parere C.U.R.: **Si respinge, in quanto non coerente con la impostazione del PRG** ed attese le valutazioni operate in questa sede.

OSSERVAZIONE N. 57

- Località: Località "Bagnara"
 Previsione P.R.G.: DTA1 - BTR4 - strada
 Richiesta: Distribuzione urbanistica più razionale ed equa
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti, informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 58

- Località: Località "Bagnara"
 Previsione P.R.G.: DTA1 - BTR4 - strada
 Richiesta: Distribuzione urbanistica più razionale ed equa

- Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 59

- Località:
 Previsione P.R.G.:
 Richiesta:
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 60

- Località: Località "Belvedere"
 Previsione P.R.G.: Zona omogenea E (varie norme)
 Richiesta: Dove sono indicate le zone perimetrate ai sensi delle N.T.A. di pg. 29 - indicare il criterio di classificazione dei terreni agricoli - se i terreni che non producono reddito da molti anni possono essere considerati improduttivi -
 Controdeduzioni: E' chiarita nel senso che la norma di pg. 29 delle N.T.A. verrà depennata e che la norma che prevede l'edificabilità per l'edilizia residenziale-stagionale viene estesa a tutta la fascia di Km. 1,5 dalle aree di espansione perimetrate dal P.R.G. con innalzamento dell'indice di fabbricabilità fondiaria da 0, 10 a 0,20 mc/mq. e della superficie coperta da 0,032 L a 0,05 L motivando l'accoglimento del predetto punto con la difficoltà

dell'individuazione delle zone improduttive che sarebbe lasciata ad arbitraria valutazione.

Parere C.U.R.: **Si respinge, in quanto non coerente con la impostazione del PRG** ed attese le valutazioni operate in questa sede.

OSSERVAZIONE N. 61

Località: Località "Bosco" - zona Be2
Previsione P.R.G.: Comparto zona Bc - edilizia sovvenzionata e agevolata Bc2 - verde pubblico

Richiesta: Zone Bc come solamente perimetrate - spostamento area di edilizia sovvenzionata ed agevolata a zona omogenea C - spostamento zona verde pubblico

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informatori del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 62

Località: Località "Conche"
Previsione P.R.G.: Strade

Richiesta: Annullare la strada prevista
Controdeduzioni: E' rigettata in quanto l'esistenza sul tracciato della nuova viabilità di un fabbricato rurale non può impedire uno studio organico dell'intera rete stradale che oltre a servire la zona interessata, collega e serve tutte le altre zone in una visione urbanistica complessiva.

Parere C.U.R.: **Si respinge, concordando con le determinazioni del C.C.**

OSSERVAZIONE N. 63

Località: Località "S. Leonardo"
Previsione P.R.G.: Zona omogenea E
Richiesta: Indicare il criterio di classificazione dei terreni agricoli - Se i terreni che non producono reddito da molti anni possono essere considerati improduttivi

Controdeduzioni: E' chiarita nel senso che la norma che prevede l'edificabilità per l'edilizia residenziale-stagionale viene estesa a tutta la fascia di Km. 1,5 dalle aree di espansione perimetrate dal P.R.G. con innalzamento dell'indice di fabbricabilità fondiaria da 0,10 a 0,20 mc/mq e della superficie coperta da 0,032 L a 0,05 L per la difficoltà dell'individuazione delle zone improduttive che sarebbe lasciata ad arbitraria valutazione, si ribadisce inoltre che le attrezzature sportive non sono consentite in terreni irrigui o altamente produttivi.

Parere C.U.R.: **Si respinge, in quanto non coerente con la impostazione del PRG** ed attese le valutazioni operate in questa sede.

OSSERVAZIONE N. 64

Località: Località "Conche"
Previsione P.R.G.: Parcheggio - zona interesse comune - BM - strada

Richiesta: Ripristino vecchia strada - rivedere le previsioni di P.R.G.

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informatori del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N. 65

Località: Località "Palombella"
 Previsione P.R.G.: Zona omogenea E
 Richiesta: Indicare il criterio di classificazione dei terreni agricoli - Se i terreni che non producono reddito da molti anni possono essere considerati improduttivi
 Controdeduzioni: E' chiarita nel senso che la norma che prevede l'edificabilità per l'edilizia residenziale-stagionale viene estesa a tutta la fascia di Km. 1,5 dalle aree di espansione perimetrate dal P.R.G. con innalzamento dell'indice di fabbricabilità fondiaria da 0,10 a 0,20 mc/mq e della superficie coperta da 0,032 L a 0,05 L per la difficoltà dell'individuazione delle zone improduttive che sarebbe lasciata ad arbitraria valutazione, si ribadisce che la produttività di un terreno non è commisurata all'abbandono di questo per mancanza di coltivazione ma è rapportato alle sue proprietà organolettiche, alla profondità del terreno vegetale e allo strato di humus, le attrezzature sportive non sono consentite in terreni irrigui o altamente produttivi.
 Parere C.U.R.: **Si respinge, in quanto non coerente con la impostazione del PRG** ed attese le valutazioni operate in questa sede.

OSSERVAZIONE N. 66

Località: Centro Urbano - Via Tripoli
 Previsione P.R.G.: Parcheggio
 Richiesta: Da parcheggio a destinazione originaria
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 67

Località:
 Previsione P.R.G.:
 Richiesta:
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 68

Località: Centro Urbano - Via Tripoli
 Previsione P.R.G.: Parcheggio
 Richiesta: Da parcheggio a destinazione originaria ovvero zona edificabile
 Controdeduzioni: E' chiarita nel senso che il vincolo a parcheggio può essere eliminato se la concessione edilizia rilasciata riveste l'intera area di mq. 1500 mentre se la stessa investe parte del lotto, il vincolo può permanere e nella parte residua del lotto in quanto nella zona vi è carenza di standards urbanistici.
 Parere C.U.R.: **Si accoglie concordando con le determinazioni del C.C.**

OSSERVAZIONE N. 69

Località: Località "Convento S. Pasquale"
 Previsione P.R.G.: Zona Bc1 - strada
 Richiesta: Traslazione sul confine nord-ovest - restringimento strada - riconferma viabilità esistente
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alte-

rante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 70

Località: Località "Bosco Annarella" (in zona agricola altamente produttiva)

Previsione P.R.G.: Zona D3 C

Richiesta: Prevedere zona D3 C anche su versante NE della strada Lizzano-Fragagnano

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 71

Località: Zona omogenea F1 (cast)

Previsione P.R.G.: Parco Urbano

Richiesta: Da "Parco Urbano" a suolo edificatorio

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 72

Località: Zona omogenea C

Previsione P.R.G.: Area edilizia sovvenzionata e agevolata e area commerciale

Richiesta: Zona C di espansione come solamente perimetrate - attuazione del comparto per liberare un lotto minimo per abitazioni

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 73

Località: Località "Bagnara"

Previsione P.R.G.: DTA1 - BTR4 - strada

Richiesta: Rivedere le previsioni di P.R.G.

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 74

Località: Località "Bagnara"

Previsione P.R.G.: DTA1 - BTR4 - strada

Richiesta: Rivedere le previsioni di P.R.G.

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N. 75

Località:

Previsione P.R.G.:

Richiesta:

Controdeduzioni: Valgono gli stessi chiarimenti dati all'osservazione n. 50 prodotta dal Consigliere Giuseppe Benedetto.

Parere C.U.R.: **Si respinge concordando con le determinazioni del C.C.**

OSSERVAZIONE N. 76

- Località:
 Previsione P.R.G.:
 Richiesta: tutela paesaggistica ed ambientale
 Controdeduzioni: E' rigettata in quanto il P.R. G. ha notevolmente tutelato ciò che rimane dell'aspetto paesaggistico, già irreversibilmente compromesso e degradato da fenomeni di abusivismo edilizio. Inoltre, l'osservazione di estendere la fascia di rispetto lungo il Canale "Ostone", così come è stato previsto a monte dello stesso. Per maggiori dettagli si rimanda alla controdeduzioni dei tecnici progettisti del P.R.C. e riportata nell'allegato "B".
 Parere C.U.R.: **L'osservazione è superate dalle prescrizioni operate in questa sede.**

OSSERVAZIONE N. 77

- Località:
 Previsione P.R.G.:
 Richiesta: tutela paesaggistica ed ambientale
 Controdeduzioni: E' rigettata in quanto il piano di zona 167, già approvato con Delibera Regionale n. 7697 del 10.12.79. è stato semplicemente recepito e trasferito dal P.R.G. adottato, nella sua originaria impostazione e localizzazione. Per maggiori dettagli si rimanda alla controdeduzioni proposta dai tecnici progettisti del P.R.G. e riportata nell'allegato "B".
 Parere C.U.R.: **L'osservazione è respinta dalle prescrizioni operate in questa sede.**

OSSERVAZIONE N. 78

- Località: Centro urbano - Via Silvio Pellico
 Previsione P.R.G.: Zona Bc di completamento - parcheggio
 Richiesta: Rivedere il tracciato del parcheggio
 Controdeduzioni: E' accolta nel senso che dell'eventuale concessione edilizia rilasciata si terrà conto nella tavola delle osservazioni.
 Parere C.U.R.: Si respinge, attesa la non coerenza con la impostazione generale del PRG.

OSSERVAZIONE N. 79

- Località:
 Previsione P.R.G.:
 Richiesta:
 Controdeduzioni: Si controdeduce nel senso che la norma che prevede l'edificabilità per l'edilizia residenziale-stagionale viene estesa a tutta la fascia di Km. 1,5 dalle aree di espansione perimetrate dal P.R.G. con innalzamento dell'indice di fabbricabilità fondiaria. da 0,10 a 0,20 mc/mq e della superficie coperta da 0,032 L a 0,05 L per la difficoltà dell'individuazione delle zone improduttive che sarebbe lasciata ad arbitraria valutazione, si precisa inoltre che l'accoglimento di tale osservazione e di quelle ad essa analoghe non altera la natura agricola della zona omogenea "E".
 Parere C.U.R.: **Si respinge, stante la non coerenza con la impostazione generale del PRG ed attese le valutazioni operate in questa sede.**

OSSERVAZIONE N. 80

Località: Centro urbano
 Previsione P.R.G.: Zona Br
 Richiesta: Rivedere previsioni di piano per più uniforme ripartizione degli standards urbanistici
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 81

Località: "Canale S. Vito"
 Previsione P.R.G.: Fascia di rispetto stradale - area di rispetto paesaggistico e di vincolo archeologico
 Richiesta: Riduzione fascia di rispetto stradale e dell'area a vincolo paesaggistico e archeologico
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici. Per quanto riguarda la richiesta di riduzione della fascia di rispetto, intorno al Canale naturale S. Vito-Ostone questa può essere accolta soltanto se il C.U.R. considererà detto canale come semplice canale di scarico di acque bianche da monte a valle verso il mare. La fascia di rispetto dovrà comunque uniformare a quanto previsto mediamente lungo detto canale naturale "Ostone-S. Vito"
 Parere C.U.R.: . . . **Si respinge, stante la non coerenza con la imputazione generale del PRG ed attese le valutazioni operate in questa sede.**

OSSERVAZIONE N. 82

Località: Località "Convento"
 Previsione P.R.G.: Edificabilità con superfici di lotto minimo mq 600
 Richiesta: Consentire edificabilità su lotti di superficie inferiore a mq 600 previa presentazione di atto di acquisto con data posteriore alla data di entrata in vigore della variante del P.d.F.
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 83

Località: Centro urbano
 Previsione P.R.G.: C5 - Bc2
 Richiesta: Non frammentare troppo onde consentire un uso più razionale ed economico del terreno
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 84

Località: Zona "Acque rosse"
 Previsione P.R.G.: C5
 Richiesta: Adattare il P.R.G. ad una realtà più vicina a quella lizzanese
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 85

Località: Località "Vodani" o "Bosco"
 Previsione P.R.G.: Bc2 - strada - edilizia sovvenzionata e agevolata
 Richiesta: Sottoporre a tali vincoli terreni più grandi
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 86

Località: Centro Urbano tra Via Dante e Via Genova
 Previsione P.R.G.: A1
 Richiesta: Considerare valida la normativa del "N.B." di pg. 50 delle N.T.A.
 Controdeduzioni: E' chiarita nel senso che il D.M. 2 Aprile 1968 al punto 1 art. 7 stabilisce che "per le eventuali nuove costruzioni ammesse la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona ed in nessun caso i 5 mc/mq". Con tale norma sarà possibile l'utilizzazione dell'indice fondiario di 5 mc/mq previa redazione di piano di recupero, anche ad iniziativa privata, come del resto stabilito dalle N.T.A. riguardanti la zona A1.
 Parere C.U.R.: **Si accoglie concordando con le determinazioni del C.C.**

OSSERVAZIONE N. 87

Località: Centro Urbano
 Previsione P.R.G.: C4 (zona di espansione) - strada che collega area per edilizia pubblica sovvenzionata con Via Fontanelle

Richiesta: Eliminazione bretella di collegamento - conservazione degli indici planovolumetrici del P.d.F.
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 88

Località: Località "Palombella"
 Previsione P.R.G.: Zona agricola altamente produttiva
 Richiesta: Indicare il criterio di classificazione dei terreni agricoli - Se i terreni che non producono reddito da molti anni possono essere considerati improduttivi
 Controdeduzioni: E' chiarita nel senso che la norma che prevede l'edificabilità per l'edilizia residenziale-stagionale viene estesa a tutta la fascia di Km. 1,5 dalle aree di espansione perimetrate dal P.R.G. con innalzamento dell'indice di fabbricabilità fondiaria da 0,10 a 0,20 mc/mq e della superficie coperta da 0,032 L a 0,05 L per la difficoltà dell'individuazione delle zone improduttive che sarebbe lasciata ad arbitraria valutazione.
 Parere C.U.R.: **Si respinge, in quanto non coerente con la impostazione del PRG ed attese le valutazioni operate in questa sede.**

OSSERVAZIONE N. 89

Località: Zona "Acque rosse"
 Previsione P.R.G.: Strade e standards urbanistici
 Richiesta:

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 90

Località: Località "Vodani"

Previsione P.R.G.: Verde attrezzato

Richiesta: Rivedere previsioni di piano

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici. Si rimanda comunque alla relativa controdeduzione effettuata dai tecnici progettisti del P.R.G. contenuta nell'allegato "B" e fatta propria da questo Consiglio.

Parere C.U.R.: **Si respinge, concordando con le determinazioni del C.C.**

OSSERVAZIONE N. 91

Località: Centro urbano

Previsione P.R.G.: Parco giochi - verde - strade - istituti - indici di edificabilità parcheggio - Bb - zona rispetto cimitero

Richiesta: Rivedere previsioni di piano

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 92

Località: Centro urbano tra C4 e AI - Zona mare FTE

Previsione P.R.G.: Verde pubblico attrezzato (per

centro urbano) - Parcheggio (per zona mare)

Richiesta: 1) Rispettare P.d.F. (Bb) - 2) modificare da "Parcheggio" a "Area destinata ad insediamenti di pubblica utilità a gestione privata"

Controdeduzioni: 1) Si rimanda alla controdeduzione relativa proposta dai tecnici progettisti del P.R.G.; 2) Si potrà presentare progetto da sottoporre al Consiglio Comunale.

Parere C.U.R.: **Si respinge, stante la non coerenza con la impostazione generale del PRG.**

OSSERVAZIONE N. 93

Località:

Previsione P.R.G.:

Richiesta:

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 94

Località: Centro urbano - Zona mare

Previsione P.R.G.: Zona Bb (parcheggio) - Indici di fabbricabilità - Fascia di rispetto - Vu (parcheggi) - Zona Ct

Richiesta: Rivedere previsioni di piano

Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 95

Località:
 Previsione P.R.G.:
 Richiesta: di ritipizzazione viaria lungo la fascia costiera.
 Controdeduzioni: Parere contrario in quanto alterante i concetti informativi del piano e perché riflettente interessi privatistici.
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N. 96

Località:
 Previsione P.R.G.:
 Richiesta:
 Controdeduzioni: 1), 2), 3), 4), 5), 6), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16) e 17) rigettati; 7) accolto (piano spiagge); 8) accolto (Bc già Bq nel P. di F. vigente, C e D nel P.R.G.); 9) accolto (previsione porticciolo).
 Parere C.U.R.: **Si accoglie parzialmente, concordando con le determinazioni del C.C.**

Per quanto attiene le osservazioni presentate dai Sigg.ri (entro i termini previsti dalla L.R.):

- CASCIARANO Raffaele (Prot. 5310 del 14/12/92)
- CORIGLIANO Luigi (Prot. 5402 del 15/12/92)
- GENNARO Pietro (Prot. 5406 del 15/12/92)

Non possono essere prese in considerazione in quanto prive del preventivo esame del Consiglio Comunale.

Lo stesso discorso vale per le osservazioni presentate fuori termine.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato Urbanistico Ristretto;

ESPRIME

parere favorevole all'approvazione del P.R.G. del Comune di Lizzano subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai precedenti punti 5.1, 5.2 e 5.3 della presente relazione-parere.

In ordine alle osservazioni prodotte vale quanto innanzi riportato al punto 6.2.

Il Comune di Lizzano controdedurrà e/o si adeguerà alle sopra riportate prescrizioni e modifiche con le modalità di cui all'art. 16 della l.r. n° 56/80.

Bari, lì 17/01/2002

I componenti:
 Presidente e relatore
 Ing. Vito Antonio Giangreco

Componenti
 Ing. Giovanni Farese
 Arch. Cosimo Rubino
 Ing. Emilio Sacco
 Ing. Nicola Giordano
 Ing. Ermanno Delli Santi

Il Segretario
 Ing. Giuseppe Ferrara

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 maggio 2002, n. 567

S. Pancrazio Salentino (Br) - Piano Regolatore Generale. L.R. 56/80. Delibera C.C. n. 63 del 19.12.1995. Approvazione con prescrizione e modifiche.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue:

“Il Comune di San Pancrazio Salentino risulta dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvato con Decreto Regionale n. 1959 del 17.07.1974.

Il Comune ha affidato l'incarico per la redazione del Piano Regolatore Generale con Delibera di C.C.

n. 226/82; il Documento Programmatico Preliminare è stato adottato con Delibera di C.C. n. 228/82.

Il C.C. ha adottato e pubblicato il P.R.G. con Delibera n. 63 del 19.12.1995 e con successiva Deliberazione n. 04 del 16.02.1996 venivano forniti al CoRe.Co. di Brindisi i richiesti chiarimenti.

Il P.R.G. del Comune di San Pancrazio Salentino risulta essere composto dai seguenti elaborati:

tavola n. 1	Relazione. Parte prima: la cultura, gli obiettivi ed i contenuti
tavola n. 2	Relazione. Parte seconda: le indagini
tavola n. 3	Relazione. Parte terza: le fonti informative; grafici e tabelle
tavola n. 4	il sistema urbano Jonico-Salentino - Assetto territoriale Scala 1:100.00
tavola n. 5	Assetto territoriale Scala 1:50.000
tavola n. 6	Azzonamento del territorio comunale Scala 1:10.000
tavola n. 7	Centro urbano - Zonizzazione - Quadro generale Scala 1:25.000
tavola n. 8	Centro urbano - Zonizzazione - Nord-Ovest Scala 1:2.000
tavola n. 9	Centro urbano - Zonizzazione - Nord Scala 1:2.000
tavola n. 10	Centro urbano - Zonizzazione - Nord-Est Scala 1:2.000
tavola n. 11	Centro urbano - Zonizzazione - Ovest Scala 1:2.000
tavola n. 12	Centro urbano - Zonizzazione - Centro Scala 1:2.000
tavola n. 13	Centro urbano - Zonizzazione - Est Scala 1:2.000
tavola n. 14	Centro urbano - Zonizzazione - Sud-Ovest Scala 1:2.000
tavola n. 15	Centro urbano - Zonizzazione - Sud Scala 1:2.000
tavole n. 16	Centro urbano - Zonizzazione - Sud-Est Scala 1:2.000
tavola n. 17	Centro urbano - Dimensionamento Nord Scala 1:2.000
tavola n. 18	Centro urbano - Dimensionamento Nord-Est Scala 1:2.000
tavola n. 19	Centro urbano - Dimensionamento Ovest Scala 1:2.000
tavola n. 20	Centro urbano - Dimensionamento Centro Scala 1:1000
tavola n. 21	Centro urbano - Dimensionamento Est Scala 1:2.000

tavola n. 22 Centro urbano - Dimensionamento Sud Scala 1:2.000

tavola n. 23 Tabelle riepilogative maglie e comparti

tavola n. 24 Norme Tecniche di Attuazione

tavola n. 25 Regolamento edilizio

ed inoltre Relazione geologica con allegati 14 elaborati grafici.

I suddetti elaborati e tavole grafiche del P.R.G. sono stati regolarmente pubblicati a norma di legge e avverso gli stessi sono state presentate n. 83 osservazioni, alle quali è stato controdedotto con le Delibere di C.C. nn. 22/97; 29/97; 29/97; 30/98; da 33/98 a 91/98 e da n. 106/98 a 120/98;

Gli atti del P.R.G. in parola, ai sensi della L.R. n. 24 del 4/7/1994, sono stati esaminati dal Comitato Urbanistico Ristretto, il quale con propria relazione-parere in data 17.01.2002, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto il Piano in parola meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui ai punti "3.1" - Settore Residenziale; "3.2" - Zone agricole "E"; "4.0" - Norme Tecniche di Attuazione; "5.0" - Regolamento Edilizio.

Dette prescrizioni sono tese ad adeguare il P.R.G. alla normativa vigente in materia, nonché a tutelare i valori ambientali del territorio Comunale; il tutto con richiesta al Comune di San Pancrazio Salentino di adottare un apposito provvedimento di controdeduzione e/o adeguamento di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80.

Per quanto attiene alle osservazioni, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato Urbanistico ristretto come puntualmente riportato al punto "6.0" della predetta relazione/parere del 17.01.2002.

Premesso quanto sopra e sulla scorta della relazione-parere del CM si propone alla Giunta, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, l'approvazione del P.R.G. del Comune di San Pancrazio Salentino adottato con Delibera di C.C. n. 63 del 19.12.1995, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella relazione-parere del C.U.R. espresso nella seduta del 17.01.2002 (qui in toto condivisa) parte integrante del presente provvedimento.

In ordine alle osservazioni prodotte, si propone alla Giunta l'accoglimento e/o il rigetto nei limiti e nei termini di cui al citato parere del Comitato Urbanistico ristretto del 17.01.2002 (punto "6.0").

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

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i citi debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra esposte, propone alla Giunta l'adozione dell'atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione sopra riportata;

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 - comma 10° - della L.R. 31/5/80 n. 56, il P.R.G. del Comune di San Pancrazio Salentino adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 19.12.1995, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta del 17.01.2002 e con l'introduzione

negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa relazione-parere, parte integrante del presente provvedimento;

DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto "6.0" della relazione-parere del Comitato Urbanistico ristretto;

DI RICHIEDERE al Comune di San Pancrazio Salentino, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione del P.R.G., di adottare un apposito provvedimento di adeguamento e/o di controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - 11° comma;

DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di San Pancrazio Salentino, del presente provvedimento nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

COMITATO URBANISTICO REGIONALE

COMITATO RISTRETTO PER ESAME PRG

COMUNE DI
SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR)
(LL.RR. n. 24/94 e n. 8/98)

RELAZIONE - PARERE

Il Comitato Ristretto

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi inerenti al PRG in epigrafe, rimessi per il parere di cui all'art. 16, ottavo comma, della L.R. n. 56/80;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVERSANO)

1.0 PREMESSO:**1.1 ASPETTI GENERALI**

Il Comune di San Pancrazio Salentino risulta dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvato con Decreto regionale n. 1959 del 17/07/74.

Il Comune ha affidato l'incarico per la redazione del Piano Regolatore Generale con delibera di C.C. n. 226 del 18.06.82; il Documento Programmatico Preliminare è stato adottato con delibera di C.C. n. 228 del 18.06.82.

Gli elaborati del P.R.G. venivano consegnati dai progettisti all'Amm.ne in data 15.03.85 ed in data 27.03.85 il C.C. decideva di sospendere ogni determinazione in ordine all'adozione del P.R.G.

In data 08.02.90, con deliberazione n. 15, il C.C. decideva esservi la necessità di rielaborazione del P.R.G. e forniva ai progettisti ulteriori indicazioni che andavano ad integrare il Documento Programmatico Preliminare.

In data 23.03.91 veniva consegnato all'Amm.ne il P.R.G. rielaborato alla luce delle nuove indicazioni; la G.C., con delibera n. 128 del 23.03.91, ne prende atto e lo propone al C.C. per l'adozione.

Il C.C. in data 02.05.91 sospende ogni determinazione in ordine all'adozione; la G.C. con delibera n. 38 del 16.01.92 propone al C.C. di apportare ulteriori variazioni al P.R.G. ed il C.C. fa propri tali indicazioni e le formalizza con delibera n. 189 del 24.02.92.

Con delibera n. 121 del 16.03.94 la G.C. proponeva al C.C. l'adozione del P.R.G. ed il C.C. con delibera n. 26 del 10.05.94 decideva di rinviarne l'adozione proponendo ai tecnici incaricati ancora una serie di indicazioni.

Finalmente il P.R.G. veniva adottato con delibera di C.C. n. 63 del 19.12.95 e con successiva delibera n. 04 del 16.02.96 venivano forniti i richiesti chiarimenti al Co.Re.Co. di Brindisi.

Il P.R.G. adottato si compone dei seguenti elaborati:

tavola n. 1	Relazione. Parte prima la cultura, gli obiettivi ed i contenuti
tavola n. 2	Relazione. Parte seconda: le indagini
tavola n. 3	Relazione. Parte terza: le fonti informative; grafici e tabelle
tavola n. 4	Il sistema urbano Jonico-Salentino - Assetto territoriale Scala 1:100.000

tavola n. 5	Assetto territoriale Scala 1:50.000
tavola n. 6	Azzonamento del territorio comunale Scala 1:10.000
tavola n. 7	Centro urbano - Zonizzazione - Quadro generale Scala 1:25.000
tavola n. 8	Centro urbano - Zonizzazione - Nord-Ovest Scala 1:2.000
tavola n. 9	Centro urbano - Zonizzazione - Nord Scala 1:2.000
tavola n. 10	Centro urbano - Zonizzazione - Nord-Est Scala 1:2.000
tavola n. 11	Centro urbano - Zonizzazione - Ovest Scala 1:2.000
tavola n. 12	Centro urbano - Zonizzazione - Centro Scala 1:2.000
tavola n. 13	Centro urbano - Zonizzazione - Est Scala 1:2.000
tavola n. 14	Centro urbano - Zonizzazione - Sud-Ovest Scala 1:2.000
tavola n. 15	Centro urbano - Zonizzazione - Sud Scala 1:2.000
tavole n. 16	Centro urbano - Zonizzazione - Sud-Est Scala 1:2.000
tavola n. 17	Centro urbano - Dimensionamento Nord Scala 1:2.000
tavola n. 18	Centro urbano - Dimensionamento Nord-Est Scala 1:2.000
tavola n. 19	Centro urbano - Dimensionamento Ovest Scala 1:2.000
tavola n. 20	Centro urbano - Dimensionamento Centro Scala 1:2.000
tavola n. 21	Centro urbano - Dimensionamento Est Scala 1:2.000
tavola n. 22	Centro urbano - Dimensionamento Sud Scala 1:2.000
tavola n. 23	Tabelle riepilogative maglie e parti
tavola n. 24	Norme Tecniche di Attuazione
tavola n. 25	Regolamento edilizio

ed inoltre Relazione geologica con allegati 14 elaborati grafici.

1.2 OSSERVAZIONI

Avverso gli atti adottati con delibera del C.C. n. 63 del 19.12.95 e pubblicati ai sensi dell'art.16 della L.R. n. 56/80 risultano presentate n. 76 osservazioni nei termini e n. 7 osservazioni fuori termine tutte controdedotte dal C.C. con deliberazioni C.C.

n. 22/97, 29/97, 29/98, 30/98, da 33/98 a 91/98 ed inoltre da 106/98 a 118/98.

Con delibera n. 119 del 03/12/98 il C.C. si è ulteriormente pronunciato sulle osservazioni no 37 - 68 - 71 e n. 2 fuori termine, oggetto delle delibere di C.C. 58/98, 112/98, 113/98 e n. 31/98, relative agli indici planovolumetrici delle zone per insediamenti produttivi, adeguando gli stessi agli indici previsti nel vigente PdF.

Con delibera n. 120 del 03.12.1998 il C.C. ritornava ad esprimersi richiamando genericamente "...alcune osservazioni che qui si intendono richiamate, tra le quali la n. 75..." per modificare in più punti le N.T.A.

OSSERVAZIONI

01) Rainò Paolino	Respinta	24) Rainò Geom. Antonio	Accolta parzialmente
02) Istituto Diocesano Sost.	Respinta	25) DE Mauro Giuseppe	Accolta parzialmente
03) Istituto Diocesano Sost.	Respinta	26) Ariano Giuseppe	Accolta
04) Istituto Diocesano Sost.	Respinta	27) Aspromonte Luigi ed altri	Accolta
05) Istituto Diocesano Sost.	Accolta	28) Muscogiuri Giovanni	Respinta
06) Argentieri Pantaleo	Respinta	29) Quaranta Pancrazio ed altri	Accolta parzialmente
07) Eredi Puricella	Respinta	30) Stridi Antonio e Rosario	Respinta
08) Rainò Giovanni ed altri	Accolta parzialmente	31) Ingravallo Alfrida	Respinta
09) Solito, Greco, Borrelli	Accolta parzialmente	32) Brancasi Avv. Giuseppe	Respinta
10) Muscogiuri Mario ed altri	Accolta	33) Conte Pietro ed altri	Accolta
11) Scarpello Cosimo	Accolta parzialmente	34) Girasoli Giuseppa	Accolta
12) Coluccia Vittorio	Accolta	35) Eredi Roselli Salvatore	Accolta
13) Stridi Ettore	Accolta parzialmente	36) Briganti Donata	Accolta parzialmente
14) Cocciolo Salvatore ed altri	Accolta parzialmente	37) Coop. Prod. Agricoli	Accolta
15) Valente Santo	Accolta	38) Manni Salvatore	Accolta
16) Lupo M. Rossella ed Annarita	Respinta	39) Scazzi Dott. Pietro ed altri	Accolta
17) Rochira Carmela	Respinta	40) Manni Salvatore	Accolta parzialmente
18) Buccolieri Cosima	Respinta	41) Don Pierino Manzo	Respinta
19) De Santis Cosimo ed altri	Respinta	42) Puricella Immacolata	Respinta
20) Conte Dr. Antonio	Accolta parzialmente	43) Taurino Antonio	Accolta parzialmente
21) Conte Dr. Antonio	Accolta parzialmente	44) De Tomasi Giuseppe	Respinta
22) Conte Dr. Antonio	Accolta parzialmente	45) Errico Domenico	Respinta
23) Tafuro Salvatore ed altri	Accolta parzialmente	46) Vizzi Antonio	Respinta
		47) D'Autilia Salvatorina	Respinta
		48) Mandurino Damiano	Respinta
		49) Faggiano Cosimo	Accolta
		50) Gennaro Francesco	Respinta
		51) Brancasi Pancrazio	Respinta
		52) Puricella Giovanni	Respinta
		53) Olivier Feliciano	Respinta
		54) Tedesco Adele	Accolta parzialmente
		55) Tiberti Mirella	Accolta parzialmente
		56) Tafuro-Valente	Accolta parzialmente
		57) Scariglia A.-Di Mauro	Accolta
		58) Scariglia Francesco	Accolta
		59) Geusa Rosaria	Accolta
		60) Pispico Chiara	Accolta parzialmente
		61) Sasso Giuseppe	Respinta
		62) Vetrugno Giuseppe	Respinta

63) Di Maggio Maria ed altri	Accolta parzialmente
64) Esposito Salvatore	Accolta
65) Della Gatta Oronzo	Respinta
66) Della Gatta Claudio	Respinta
67) Della Gatta Antonio ed altri	Accolta parzialmente
68) Torre Salvatore ed altri	Accolta parzialmente
69) Lezzi Salvatore	Accolta
70) Buccolieri Giovanni	Accolta
71) Torre Salvatore	Accolta parzialmente
72) Fiore Pancrazio	Respinta
73) Maci Giovanni ed Eredi Maci Vittorio	Respinta
74) Sanasi Giovanni	Respinta
75) Geometri S. Pancrazio	Accolta parzialmente
76) Muscogiuri Errica R.	Respinta

OSSERVAZIONI FUORI TERMINE

01) Muscogiuri Giovabattista ed altri	Accolta parzialmente
02) Manni Giovanni	Accolta parzialmente
03) Siciliano Donato	Accolta
04) Muscogiuri Cosimo e Carrozza Lucia	Accolta
05) Ingrosso Giovanni	Respinta
06) Nicoli Marisa	Respinta
07) Micella Giuseppe	Respinta

1.3 RICOGNIZIONE GIURIDICA

Al fine di disporre di un quadro sufficientemente completo della pianificazione urbanistica del Comune di San Pancrazio Salentino, si riporta di seguito l'elenco degli strumenti urbanistici generali c/o attuativi vigenti c/o adottati:

- PEEP approvato con delibera C.C. 62 del 15.06.1976 ed approvato con DPGR n. 2959 del 02.12.1977;
- Zona D1 - Variante per ampliamento della zona come tipizzata sul PdF approvata con delibera C.C. n. 45 del 19.03.77 e con delibera G.R. n.

10943 del 19.11.82. e successivo Piano di Lottizzazione di iniziativa privata.

- PIP adottato con delibere di C.C. n. 1 e 2 del 29/01/1985 e ancora non approvato.

1.4 SISTEMA DELLE TUTELE

1.4.1 PARERI

Risultano acquisiti i seguenti pareri per i vincoli territoriali

- Assessorato all'Agricoltura e Foreste - Ispettorato Dipartimentale delle Foreste - Sez. di Lecce per la quota di territorio soggetta a vincolo idrogeologico e forestale: parere favorevole (nota prot. n. 2667 del 03.12.1999).
- Sovrintendenza Archeologica della Puglia - Taranto: parere favorevole con condizioni (nota prot. n. 27899 del 06.12.1999)

“... questa Sovrintendenza prende atto che le aree di interesse archeologico, individuate nella planimetria generale con numeri progressivi da 1 a 9, corrispondono a quelle già segnalate da questo Ufficio a codesta Amm.ne con nota prot. 3862 del 05.03.93.

..... Si fa infine presente che, essendo la Sovrintendenza Archeologica l'Amm.ne statale ufficialmente preposta allo scavo, alla tutela ed alla salvaguardia dei resti di interesse archeologico, si dovrebbe meglio temperare l'azione di collaborazione da parte dell'Amm.ne Com.le in caso di “ritrovamenti archeologici” prevista dall'art. 35 della Tav. 24, in quanto eventuali emergenze messe in luce nel corso dei lavori pubblici e/o privati debbono prima essere opportunamente indagate a cura del personale di questa Sovrintendenza che, a indagini ultimate potrà chiedere, ove necessario avvalendosi anche della collaborazione dell'Amm.ne Com.le, le opportune varianti del progetto al fine di salvaguardare i resti rinvenuti.”

- Sovrintendenza ai BB. AA.AA.SS. della Puglia: parere favorevole con condizioni (nota prot. n. 2962 del 19.04.1999 integrata con nota prot. n. 11874 del 03.05.1999)
- “... presa visione dello stato attuale dei luoghi ed in particolare delle caratteristiche ambientali,

A seguito di sopralluogo esperito in data 9.4. u.s. congiuntamente a tecnico comunale, si è preso atto delle recenti improprie modificazioni del tessuto urbano di più antica origine di fattura otto-novecentesco, per cui appare utile e necessario garantire la conservazione delle peculiari tipologie edilizie strutturate da coperture con volte, presenti su tutto il territorio comunale, compatibilmente con le esigenze di adeguamento e sviluppo.”

All'uopo per quanto attiene la perimetrazione della zona A (centro storico) si reputa doveroso segnalare l'esigenza di inserire l'isolato comprensivo la Chiesa dell'Annunziata (XV11P sec.) delimitato da via Trieste e la cortina di fabbricati per civili abitazioni su via V. Emanuele fronteggianti la zona così perimetrata, sul piano tipizzato zona B.

Ad ogni buon conto si segnala la necessità di segnalare le superstiti tipologie edilizie, risalenti sino agli inizi di questo secolo, caratterizzate da copertura a volte, incluse da zone tipizzate B,B1 e B2, le cui modificazioni (es. sopraelevazioni o ampliamenti) dovranno essere in linea tecnica, compatibili con i peculiari caratteri architettonici ed ambientali con particolare riguardo alla salvaguardia delle finiture esterne, quali ad es. le coloriture simili alle preesistenti.

In merito alle Norme Tecniche di Attuazione, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, esprime le seguenti osservazioni e considerazioni:

Art. 30 - Tutela generale dell'ambiente boschivo e forestale.

Nel richiamare le norme di cui alla legge 43/85 art.1 e L.R. 30/90 art. 2 e successive modificazioni, si rappresenta l'opportunità di conoscere gli uliveti secolari con il corredo ambientale di trulli, muretti a secco, vie, facenti parte dell'ambiente boschivo meritevole di tutela, poiché qualificano e caratterizzano il territorio Salentino, unitamente alle zone di macchia mediterranea.

Si allega di seguito l'elenco delle zone boschive, sottoposte a tutela ai sensi della legge 431/85.

Art. 33 - Aperture e coltivazioni come va approfondita la metodologia tecnica relativa al ripristino dello stato finale dei luoghi, a seguito delle correzioni dell'attività.

Art. 41 -Tipo di intervento consentito nella Zona A. Si precisa che, ad integrazione del contenuto della nota n° 8934 del 28.5.95 esse rientrano nel regime giuridico degli immobili sottoposti ope legis, ai della legge 431/85, ai beni di cui all'art. 2 della legge 1497/39 (ville, parchi, dimore e giardini storici).

Si raccomanda che le finiture cromatiche sugli edifici ricadenti in zona A. riprendono le coloriture storicamente accertate.

Art. 43 - Piano di recupero zona A.

Poiché relativo ad una zona comprensiva di beni sottoposti alla disciplina di cui alla legge 1089/39 (Chiesa Matrice, Chiesa di S. Antonio, Castello) dovrà essere inviato a, questa soprintendenza, per il preventivo parere di cui all'art. 16 della legge 7651611 e art. 21 legge regionale 56/80.

Art. 45 - Inventario beni culturali e ambientali.

Va compresa la cosiddetta "Campagna storica" ovvero la parte di territorio agricolo ancora integro nelle peculiarità paesaggistiche e geomorfologiche, con particolare riguardo alla macchia mediterranea, nella quale si conservano segni antropici di antica origine (es. cave, caverne, ecc) le alberature secolari che qualificano e determinano il paesaggio, i trappeti ipogei, i pozzi, le cisterne, le edicole votive, i muri a secco, i trulli, ed i tratturi, meritevoli di salvaguardia.

1.4.2. PUTT/PAESAGGIO

Si riportano le indicazioni e segnalazioni del PUTT/PBA regionale approvato con delibera G.R. n. 1748 del 15/12/2000:

- Corsi d'acqua: Canale della Lamia
- Oasi di protezione: Masseria Angeli;
- Segnalazioni archeologiche: Carcarore (Specchia), Contrada Caretta (Insed. Altomed.), Località Castelli (Insed. Classico), S. Antonio (Insed. Rupes. Mediev.), Arca Insed. Produttivo, Tombe Medievali, C.U.: Sepolture Mediev. in via Padova-Via Osanna
- Parchi naturali attrezzati S. Antonio

2.0 CONSIDERATO:

2.1 OBIETTIVI DEL P.R.G.

Gli obiettivi ed i criteri di impostazione del P.R.G., enunciati nel nella Documento Programma-

tico Preliminare, approvati con delibera di C.C. n. 228 del 18.06.82., sono in sintesi:

- Tutela delle risorse ambientali e paesaggistiche;
- Tipizzazione delle zone agricole in funzione delle colture e della produttività dei terreni, al fine di valorizzarne le attività primarie e turistiche;
- Consolidamento e sviluppo delle attività artigianali, legate alle produzioni locali ed alle attività secondarie, anche in vista di un impulso riveniente dai grandi insediamenti produttivi limitrofi al territorio comunale;
- Ricognizione e ridefinizione del tessuto urbano esistente e in modo particolare della strumentazione urbanistica vigente attuativa, approvata ed in itinere;
- Piano dei servizi, dimensionato attraverso le opere pubbliche in corso di attuazione e in programma, calibrato secondo le funzioni socio-culturali che necessitano al 2003, con eventuali servizi di carattere intercomunale;
- Indicazioni di eventuali linee di sviluppo insediativo, compatibili con la riorganizzazione urbanistica delle attuali aree omogenee di espansione previste nel P.d.F. e coerenti con il dimensionamento del Piano;
- Adeguamento degli standard urbanistici previsti dalla legge regionale 56/80, con maggiore incremento dello standard relativo al verde pubblico e privato al fine di salvaguardare e tutelare la salute della comunità;
- Ricognizione dello stato delle urbanizzazioni primarie in base alle opere progettate, finanziate e in corso d'opera, in funzione dell'assetto definitivo del territorio urbano;
- Norme di attuazione complementari e coerenti con la cartografia di Piano e stesura di un nuovo Regolamento Edilizio.

Gli indirizzi programmatici hanno subito come innanzi esposto una lunga ed articolata serie di integrazioni con le delibere di C.C. riportate nel paragrafo 1.1 concernenti precipuamente:

il miglioramento della viabilità interna ed esterna all'abitato, una più attenta e puntuale salvaguardia delle zone protette, una zonizzazione dei terreni agricoli ed eventuali previsioni edificatorie secondo la loro produttività, indici planovolumetrici non inferiori a quelli previsti dal vigente PdF, la riconsiderazione delle zone compromesse da edilizia "spontanea", oltre ad altre indicazioni sempre più puntuali di delibera in delibera.

2.2 TIPIZZAZIONI DEL PDF E RESIDUE CAPACITA' INSEDIATIVE

2.2.1 Settore residenziale

Il Comune di San Pancrazio Salentino, al censimento del 1991, risulta dotato di un numero di abitanti pari a 10.624 unità.

Il PdF vigente suddivide il territorio in 9 zone di cui 5 destinate alla residenza le cui norme più significative sono le seguenti:

- **zona omogenea di tipo A - Centro Storico:**
sono consentiti interventi di restauro, consolidamento, risanamento, sostituzione edilizia, senza alterare le caratteristiche architettoniche ed ambientali purché contenuti nel rapporto massimo di 0.60 mq/mq e l'altezza massima non superi mt. 12.00;
- **zona omogenea di tipo B - Edilizia esistente e di completamento:**
I.F. = 5 mc/mq; Hmax = mt. 8.00; Rc = 0.60 mq/mq;
- **zona omogenea di tipo C1 - Espansione semintensiva:**
Obbligo di P.P. o P.d.L.; I.F.=5mc/mq; Hmax=mt.8.00; Rc=0.60mq/mq
- **zona omogenea di tipo C2 - Direzionale:**
Obbligo di P.P. o PAL.; Tipologia edilizia: almeno il 50% del P.T. deve essere destinato a negozi, la restante parte a residenza.
I.F. = 5 mc/mq; Hmax = mt. 12.00; Re = 0.60 mq/mq
- **zona omogenea di tipo C3 - Espansione estensiva:**
Obbligo di P.P. o PAL.; Tipologia edilizia: case isolate
I.F. = 3 mc/mq; Hmax = mt. 3.00; Re = 0.30 mq/mq

I progettisti producono il calcolo delle residue capacità insediative con riferimento alle norme di cui sopra ed alle tipizzazioni introdotte con il PRG come sotto riportato:

- **zona omogenea di tipo A**, nuclei di antica origine; gli interventi edilizi prevedibili in Zona A

sono finalizzati alla stabilizzazione del patrimonio abitativo esistente; pertanto gli stessi non producono volume idoneo a soddisfare fabbisogno residenziale.

- zona omogenea di tipo B:

- a) Zona B - Il volume è riferito prevalentemente agli interventi in sopraelevazione. La capacità edificatoria teorica totale delle zone B è pari a mc. 3.342.275 (mq 668.455 x 5 mc/mq.). In realtà la capacità effettiva si riduce del 20% e pertanto si ha una capacità totale di mc. 2.673.820. La capacità edificatoria teorica assoluta è pari al 15% del volume totale e pertanto mc. 401.073. Il predetto volume non è trasformabile interamente in vani residenziali utili, giacché almeno il 50% è finalizzato al recupero di vani esistenti al P.T., per cambio di destinazione d'uso o per i servizi del terziario oppure per il reperimento di garages e parcheggi. In conclusione il volume in grado di soddisfare il fabbisogno residenziale si riduce a mc. 200.000.
- b) Zona C1 ed in parte C2 (in gran parte riclassificata B1 nel PRG) - Il volume teorico totale delle zone B1 risulta pari a mc. 720.084 (mq. 180.021 x 4 mc/mq.); mentre il volume reale si riduce a mc. 576.000. La capacità edificatoria residua, risultando pari a circa il 40% di quella totale, ammonta a mc. 230.400. Si ipotizza che almeno il 50% di detto volume sarà destinato al terziario e ai locali di deposito e garages (piano terreno). In conclusione il volume in grado di soddisfare il fabbisogno si riduce a mc. 138.000.
- c) Zona C3 ed in parte C2 (in gran parte riclassificata 132 nel PRG) - Il volume teorico totale delle zone 132 risulta pari a mc. 510.800 (mq.

204.345 x 2,5 mc/mq) del quale si assume realisticamente un volume pari a circa l'80% e pertanto mc. 408.700. La capacità edificatoria residua risulta pari a circa il 50% e pertanto a mc. 204.350, di cui il volume effettivamente destinato a soddisfare il fabbisogno residenziale si assume pari al 60% e pertanto a circa mc. 163.000.

- d) Zona C - PEEP (riclassificata B3 nel PRG) - Nelle Zone B3 la capacità edificatoria residua si assume pari a circa mc. 80.000 (aree di completamento del P.E.E.P. esistente).

Il criterio usato dai progettisti per definire il carico insediativo residuo (pari a mc. 581.0000 circa) appare non condivisibile. Pur accettando la valutazione data dai progettisti sulla stima complessiva residua, poiché nel dimensionamento del settore residenziale si opera già un aumento percentuale (20%) del carico insediativo, per tenere conto del fabbisogno per terziarizzazione e secondarizzazione, non può essere diminuita la capacità residenziale residua per lo stesso motivo si introdurrebbe così un elemento che andrebbe ad alterare il dimensionamento del piano.

2.2.2 Settore produttivo (zone D)

Per i settori produttivi sono state confermate le scelte del P. di F. vigente di fatto con misurati ampliamenti sia per la zona per insediamenti industriali sia per la zona per insediamenti produttivi.

2.2.3 Infrastrutture - superfici a standard e di interesse generale

La dotazione attuale di superfici a standard è di mq. 178.066, come da seguente tabella, che danno una dotazione riferita agli attuali 10.624 ab di 16.76 mq/ab.

	ISTRUZIONE	INTERESSE COMUNE		SPAZI ATTREZZATI		PARCHEGGI
		SOC., CULT., PUBBL.SER.	RELIG.	VERDE ATTREZZ.	ATTREZZ. SPORT	
	FAI	FAC	FAR	FAV	FAS	FAP
	7.750	5.700	2.200	2.090	17.022	6.350
	2.750	3.000	4.000	9.284	90.750	240
	1.504	2.700	160			
	11.370	1.200	296			
TOTALI	35.594	8.640	8.096	11.374	107.772	6.590

Totale complessivo = mq. 178.066

2.3 DIMENSIONAMENTO DEL PRG

Il PRG risulta dimensionato con i seguenti criteri per i diversi settori.

2.3.1 Settore residenziale

Per detto settore il Piano effettua il dimensionamento con riferimento al quindicennio 1994-2010 e con una popolazione residente al 1994 di 10.637 ab., ipotizza una popolazione all'anno 2010 di 11.778 unità.

Il calcolo del fabbisogno edilizio al 2010, con un rapporto ab./stanza pari a 0,75, risulta da una verifica sui dati proposti con il procedimento di cui alle tabelle 12 e 13 della delibera G.R. 6320/89, pari a circa n. 7.000 stanze; i progettisti adottano un parametro di 150 mc/stanza per quantizzare in 1.050.000 il dato volumetrico di riferimento progettuale.

Tale parametro è non in linea con le condizioni dell'abitato esistente ed ancor di meno di progetto e va ricondotto nel limite max di 120 mc/st.; il fabbisogno risulta così pari a 840.000 inc.

La capacità insediativa delle zone B, come anzi detto, risulta quindi di mc. $(401.073 + 230.400 + 408.700 + 80.000) = \text{mc. } 1.120.173$; tale parametro risulta già in esubero rispetto al fabbisogno complessivo del settore residenziale.

Il PRG prevede ancora le seguenti zone omogenee di tipo C:

- a) **Zona C** - Nelle zone C la capacità edificatoria totale risulta di mc. 85.000 (mq. 2.5 mc/mq), di cui si assume il 75%, pari a mc. 65.000, il volume destinato a soddisfare il fabbisogno abitativo.
- b) **Zona C₀** - Nelle zone C₀ la capacità edificatoria totale risulta di mc. 154.000 (mq. 102.911 x 1.5 mc/mq). Il volume destinato a soddisfare realmente il fabbisogno si valuta in mc. 108.000 pari a circa il 75% del totale.
- c) **Zona C₁** - Nelle zone C₁ la capacità edificatoria totale risulta di mc. 231.000 (mq. 307.545 x 0.75 mc/mq). Il volume destinato a soddisfare realmente il fabbisogno è pari a circa l'85% e quindi a circa 196.000 mc.

d) **Zona C2** - Nelle zone C2 ad edilizia residenziale Pubblica si ipotizza un volume pari a soddisfare il 40% del fabbisogno residenziale. In considerazione della capacità residuale dell'esistente PEEP, stimata in 80.000 mc., in dette zone è previsto un volume totale di mc. 250.000 soprattutto in considerazione della difficoltà obiettiva di reperire adeguate risorse finanziarie.

e) **Zona C3** - Il P.R.G. individua in località "Marcianti" e tipizza come Zona C3 - per ricezione turistico alberghiera - alcune aree interessate da interventi edilizi abusivi, e condonati ai sensi della L. n. 47 del 28.02.85. La proposta, affermano i progettisti, è coerente con gli obiettivi generali del P.R.G., nonché con la volontà, costantemente e unanimemente espressa, di recuperare al patrimonio attivo e alla produttività tutte le risorse disponibili del territorio. L'utilizzazione di detta zona a scopi esclusivamente ricettivo-turistici trova giustificazione nella necessità di avviare, anche in San Pancrazio Salentino, una politica turistica capace di soddisfare sia la domanda interna ed esterna sia l'esigenza di un suo inserimento nei tradizionali itinerari turistici salentini.

Tale zona non esprime volumetria ai fini della residenza.

f) **Zona C4** - Recupero e ristrutturazione urbanistica ed edilizia - Trattasi di immobile ed aree che il Piano individua da assoggettare a P.P. di Recupero e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica. Considerato che per tali zone viene dettato un indice $I_{ff} = 0.5 \text{ mc/mq}$ e che la finalità di detti piani è "- realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria; -rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, ambientale, ecc.; - realizzare un razionale incremento territoriale ed urbanistico dell'insediamento", è evidente come tali superfici esprimano ulteriore volumetria, non quantizzata, atta alla residenza.

La volumetria complessiva espressa dalle zone C risulta di 619.000 mc. oltre alla volumetria, non determinata, espressa dalla zona C4.

2.3.2 Settore produttivo (zone D)

Le zone per insediamenti produttivi appaiono dimensionate per le necessità di San Pancrazio anche in relazione agli ampliamenti previsti.

Sono state inoltre tipizzate come D3 altre aree come produttivo artigianali in parte già occupate da insediamenti produttivi, allo scopo di disciplinare le iniziative puntuali intraprese c/o realizzate. Dette

aree sono assoggettate a strumentazione urbanistica preventiva.

2.3.3 Infrastrutture - Superfici a standard di interesse generale

Gli standard urbanistici previsti nel PRG, riportati negli allegati alla Relazione Generale, risultano così individuati:

AREE A STANDARD

	ISTRUZ.	INTERESSE COMUNE		SPAZI ATTREZZATI		PARC.	TOTALI
	FAI	FAC	FAR	FAV	FAS	FAP	
ESISTENTI - ALL'INTERNO DELLE ZONE OMOGENEE A/B/B1/B2	28.494	1.440	1.896	9.284		240	41.354
ESISTENTI IN ZONA B3	2.750	5.700	2.200	2.090	17.022	6.350	36.112
ESISTENTI AL DI FUORI DELLE ZONE OMOGENEE A/B/B1/B2/B3	4.350	1.500	4.000		90.750		100.300
TOTALE ESISTENTI	35.594	8.640	8.096	11.374	107.772	6.590	178.066
DI P.R.G. - ALL'INTERNO DELLE ZONE OMOGENEE A/B/B1/B2/B3 DA ESPROPRIARE	15.564	7.200		14.447		14.870	52.081
TOTALE FABBISOGNO 31.12.92	51.158	23.936		133.593		21.460	230.147
DI P.R.G. - ALL'INTERNO DEI COMPARTI	12.485	7.000		5.400	16.020	6.440	47.345
DI P.R.G. - DA ESPROPRIARE				1.456	22.480		23.936
TOTALI	63.643	22.840	8.096	32.677	146.272	27.900	301.428

TOTALE ABITANTI AL 2010:11.778

STANDARD MEDIO mq/ab: 25,59

2.4 ZONE AGRICOLE "E"

Le zone agricole E sono state articolate in 4 sottozone come qui di seguito schematicamente riportato.

Zone agricole produttive normali E1

Comprende le zone del territorio agricolo caratterizzate prevalentemente da colture a seminativo. Gli interventi sono soggetti alla seguenti prescrizioni:

- a) per le attrezzature a servizio della produzione agricola e per gli eventuali allevamenti zootecnici:
 - Lotto minimo: 2 ha
 - If 0.5 mc/mq.
 - H max con esclusione dei volumi tecnici mt. 7.50
- b) per la residenza:
 - Lotto minimo: 2 ha
 - volume massimo in un unico edificio $V = inc.$ 500 aumentabile per ogni ettaro in più oltre i 2 ha di 50 mc/ha
 - H max = mt. 7.50

Qualora gli edifici di abitazione esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistono su superfici fondiarie Sf inferiori ai 2 ha, può essere consentito, per la dotazione di servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una-tantum della superficie utile Su nella misura massima del 20% della Su preesistente.

Zona a parco agricolo produttivo E2

Comprende le zone del territorio agricolo caratterizzate dalle colture dell'olio, del vigneto o da altre colture arboree; è prescritto il mantenimento delle essenze arboree esistenti salvo la sostituzione per esigenze della azienda agricola.

Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di risanamento igienico ed edilizio e di ristrutturazione una-tantum del 20% della Su preesistente, per la dotazione di servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative.

Destinazione d'uso:

- a) locali del tipo ricovero-appoggio destinati ad accogliere i servizi occorrenti per la conduzione del fondo e le attrezzature agricole:
 - Lotto minimo: 3 ha
 - if: 0.01 mc/mq.
 - Superficie utile massima del ricovero $Su = 40$ mq.
- b) per le aziende agricole o raggruppate anche se non contigue con superficie non inferiore a 10 ha:
 - volume massimo in un unico edificio $V = mc.$ 600 aumentabile per ogni ettaro in più oltre i. 10 ha di 50 mc/ha
 - H max = mt. 7.50
 - per le attrezzature al servizio della produzione agricola:
 - if : 0.04 mc/mq.
 - H max con esclusione dei volumi tecnici mt. 7.50
- c) può essere consentita, nel caso in cui ricorrano le condizioni previste dall'art. 9 - lettera a) - della L. 10/77, la costruzione di ricovero per attrezzi a diretto servizio della produzione, con una superficie utile Su di 40 mq. anche per le aziende agricole che abbiano una superficie minore di 3 ha e comunque non inferiore ad 1 ha alla data di adozione del P.R.G.

Zone agricole di salvaguardia e di interesse ambientale E3

Comprende le zone del territorio agricolo di salvaguardia ambientale.

In tale zona è vietata ogni modificazione della morfologia e dell'ambiente.

Negli interventi devono essere rispettati i caratteri architettonici degli edifici preesistenti, la vegetazione ed i manufatti tradizionali che costituiscono parte integrante dell'ambiente.

- a) le masserie, edifici rurali, ed altri elementi di carattere ambientale devono essere catalogati nell'inventario dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 45 delle N.T.A.
- b) per gli edifici che non rivestano carattere ambientale, riconosciuto dall'inventari: o, sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di risanamento igienico ed edilizio e di ristrutturazione una-tantum del 10% della Sii preesistente, per la dotazione di servizi

igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative.

Possono essere consentiti interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto della collocazione planimetrica dell'edificio preesistente, il mantenimento del volume e della superficie utile Su preesistente.

Il PRG individua zone di particolare pregio ambientale cioè zone di "macchia mediterranea" e l'Oasi di Protezione "Masseria Angeli".

Zone agricole produttive speciali E4

Comprendono prevalentemente le zone agricole orticole e fruttifere.

- a) Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di risanamento igienico ed edilizio e di ristrutturazione una-tantum del 20% della Su preesistente, per la dotazione di servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative anche se le costruzioni esistenti superino gli indici prescritti nel successivo paragrafo per tale zona e insistano su superficie fondiaria inferiore a quella minima consentita.
- b) Per le residenze e le attrezzature a servizio della produzione agricola:
 Lotto minimo: 1 ha
 If : 0.10 mc/mq. di cui per la residenza 0.03 mc/mq.
 H max = mt. 7,50
 Distanza minima dai confini = mt. 10
 Distanza minima dal ciglio stradale: secondo le prescrizioni del D.M. 01.04.68

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

ai sensi dell'art. 16, ottavo comma, della L.R. n. 56/80, con le seguenti prescrizioni:

3.1 Settore Residenziale

Il Piano cerca, attraverso la previsione di zone di espansione adiacenti all'edificato consolidato, di riammagliare l'intero tessuto insediativo e di conferire un nuovo ed equilibrato assetto urbanistico al paese.

In tal modo il Piano tende al recupero di disorganiche frange di tessuto edilizio, frutto di diffusi fenomeni di "edilizia spontanea", nell'ambito di un organico intervento connesso all'intero abitato.

Sotto tale ottica si può assentire la volumetria prevista e rispettare le previsioni di piano alle condizioni di cui al successivo punto 3.1, considerato che l'assetto urbanistico ipotizzato costituisce un apprezzabile tentativo di indirizzare il futuro sviluppo del paese verso forme ordinate e condivisibili.

Il PRG a fronte di un fabbisogno di circa 1.050.000 mc., come evidenziato nel par. 2.3.1, ha una capacità insediativa residua secondo i parametri dettati dallo stesso PRG di circa 814.352 mc. che copre parzialmente il fabbisogno sino al 2010.

Ciò stante, al fine di rispettare il dimensionamento prospettato, si rappresenta quanto segue:

- per la Zona B si confermano le previsioni così come già tipizzata nel vigente PdF;
- per la Zona B1 del P.R.G., già Zona CI del PdF: si rileva in primis che la preventiva approvazione di un Piano attuativo era necessaria secondo le indicazioni del PdF per l'urbanizzazione e l'edificazione di tale zona; in considerazione della elevata invasività di edilizia "spontanea", che caratterizza tali zone, il PRG ne propone la tipizzazione a zone B1 conservando gli stessi indici planovolumetrici per le sopraelevazioni (Iff = 5 mc/mq) e riducendo tale indice Iff a 4 mc/mq per le nuove costruzioni.

A tal proposito si rileva che l'indice IFF = 5 mc/mq del PAF atteneva però alla attuazione di un comparto edificatorio nel quale l'incidenza della viabilità e delle opere di urbanizzazione secondaria è mediamente del 50% della superficie territoriale del comparto stesso e quindi ne consegue che l'ipotizzato Iff = 5 mc/mq era connesso ad un Iff = 2.5 mc/mq;

In conclusione si ritiene che debba assumersi per la zona B1. un indice di fabbricabilità fondiaria pari ad un Iff = 2.5 mc/mq e ciò per lasciare inalterato il carico insediativo rinveniente dal precedente PdF.

Il volume espresso delle zone B1 6 di conseguenza determinato in mc (180.021 mq x 2.5 mc/mq) = 450.052 mc e valutando, secondo il parametro usato dai progettisti, nel 40% la capacità edificatoria residua si ha: mc. 450.052 x 40% = mc. 180.021.

Tale valore deve ritenersi più attendibile rispetto al dato comunale (mc. 581.000) e ciò sulla scorta dell'analisi della volumetria relativa rispettivamente a progetti oggetto di richieste di concessione edilizia, così come prospettato dall'U.T.C. con nota prot. n. 10596 del 23.11.2001, laddove si rileva che nel periodo 1995-2001 (pari ad un terzo del quindicennio di programmazione pianificatoria) risulta una domanda residenziale di circa 230.000 mc, ancorché sottostimata in quanto riferita ad un regime edilizio transitorio per effetto delle norme di salvaguardia del P.R.G.

- le stesse considerazioni valgono per la zona B2 del PRG, già zona C3 del PdF, per la quale era previsto un $I_{ff} = 3$ mc/mq.

Tale indice va ridimensionato a $I_{ff} = 1.5$ mc/mq. Il volume espresso dalle zone B2 è di conseguenza determinato in mc ($204.345 \text{ mq} \times 1.5 \text{ mc/mq}$) = 306.517 mc. e valutando, secondo il parametro usato dai progettisti, nel 50% la capacità edificatoria residua si ha: mc. $306.517 \times 50\%$ = mc. 153.258.

- per le Zone B3, (già Zona C PEEP), la capacità edificatoria residua è assunta pari a mc. 80.000

La capacità edificatoria residua complessiva viene pertanto così rideterminata:

mc. $(401.073 + 180.021 + 153.258 + 80.000) =$ mc. 814.352; (come innanzi prospettato a seguito di una prima valutazione operata d'ufficio).

- le Zone C, C₀, C₁ e C₂ vengono tutte riclassificate in Zone CA per le quali, in fase di controdeduzioni comunali, va determinato l'indice di fabbricabilità territoriale sino al raggiungimento del tetto della volumetria prospettata per il dimensionamento del P.R.G. (me 1.050.000), a meno della capacità residua come innanzi determinato.

Si prescrive, altresì, l'obbligo di preventiva approvazione di P.P. o P.d.L. con destinazione all'interno degli stessi di almeno il 40% della volumetria per Edilizia Economica e Popolare.

- Zona C₄

Trattasi di zona omogenea costituita da n. 2 distinte aree localizzate all'esterno del centro abitato ed interessate da fenomeni di edificazione

sparsa e disorganica, per le quali non è dato conoscere sia la consistenza edilizia sia lo stato di infrastrutturazione.

In relazione a quanto sopra si prescrive che i due nuclei siano interessati da strumenti attuativi di recupero tesi a dotare gli stessi delle necessarie infrastrutture e spazi pubblici (verde e parcheggi), potendosi consentire solo interventi di edificazione nella misura massima del 10% di ampliamento della superficie lorda di pavimento.

3.2 Zone Agricole "E"

Il piano prevede 4 diverse classificazioni di tali zone oltre a cospicue porzioni del territorio agricolo che sono inserite tra le "Attrezzature e servizi di interesse generale" che hanno una loro normativa e caratterizzazione specifica - Parco Naturale S. Antonio, Oasi di protezione Masseria Angeli, Parco Cave, ecc.

Le zone agricole, la cui normativa è dettata dagli art. 67 - 68 - 69 - 70 delle N.T.A., hanno indici planovolumetrici ridefiniti come riportato al paragrafo seguente.

4.0 Norme Tecniche di Attuazione

Il testo delle N.T.A. va modificato e/o integrato come di seguito riportato (si fa qui riferimento al testo delle N.T.A. adeguato ai contenuti delle Deliberazioni di C.C. n. 63195, n. 4/96, n. 119/98 e n. 120/98).

- Art. 4 - Applicazione degli standard urbanistici - gli ultimi due commi vanno sostituiti con: "Tale trascrizione è obbligatoria per tutti gli interventi che comportino realizzazioni di volumi".
- Art. 9 - Attuazione degli standard urbanistici
 - il 1° comma va così modificato: " Ai fini dell'osservanza dei rapporti innanzi indicati si assume convenzionalmente che ad ogni abitante insediabile corrispondano mediamente 100 mc. di volume abitabile".
 - il 4° comma va così riscritto La dotazione di superfici a standard di 18 mq/ab costituiscono limite inderogabile per ogni comparto d'espansione - Zone C

- Art. 14 - Comparto
 - l'ultimo rigo di pag. 11 va così modificato: "... organizzazione del comparto medesimo, ferine restando le quantità minime in esso indicate comunque in ogni caso da riverificare nella misura minima inderogabile di 18 mq/ab";
 - l'ultimo comma va cancellato.

- Art. 25 - Interventi edilizi diretti mediante concessione o concessione convenzionata:
 - al 1° comma sostituire a "Sindaco" il "Dirigente dell'Ufficio Tecnico" ed a "sentito il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia" aggiungere "salvo se l'Amm.ne Com.le non ne decide la soppressione"

- Art. 33 - Apertura e coltivazione di cave -
 - l'intero articolo va così riformulato: "L'apertura e coltivazione di cave va autorizzata secondo quanto prescritto dall'Allegato 3 del PUTT - Regione Puglia".

- Art. 40 - eliminare ultimo comma.

- Art. 41 - eliminare comma introdotto con la delibera di C.C. n. 120/98.

- Art. 47 - Zona B1 -
 - alla fine della pag. 52, l'ultimo comma ed il successivo di pag. 53 vanno così sostituiti: Gli interventi sono consentiti con il rispetto dei seguenti indici massimi:
Indice di fabbricabilità fondiaria $I_{ff} = 2.5$ mc/mq
Rapporto di copertura $R_c = 40\%$
Altezza massima $H_{max} = \text{mt. } 7.50$
Numero dei piani $NP = 1 + PT$

- Art. 48 - Zona B2 alla pag. 54, il 4° comma va così riformulato Gli interventi devono rispettare i seguenti indici e parametri urbanistici:
Indice di fabbricabilità fondiaria $I_{ff} = 1.5$ mc/mq
Rapporto di copertura $R_c = 30\%$
Altezza massima $H_{max} = \text{mt. } 7.50$
Numero dei piani $NP = 1 + PT$

- Art. 49 - Norme particolari per le zone B1, B2, B3 Sopraelevazioni e distacchi
 - il 1° ed il 5° comma vanno eliminati;

- al 2° comma si eliminano le parole da "in ogni caso a 7,5 mc/mq"
- l'ultimo comma di pag. 56 ed i successivi 1°, 2° e 3° di pag. 57 vanno così riformulati:
"E' prescritta in ogni caso la distanza minima assoluta di 10 mt. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti".

- Art. 51 - 52 - 53 - 55 - vanno riformulati con un articolo unico, tenendo conto di quanto riportato nel par. 3.1 per le zone C.

- Art. 66 - Divisione in zone del territorio agricolo
 - il 5° comma "In questi casi non dovrà superare il 20%" va così riformulato: "Se l'intervento comporta l'accorpamento di terreni non contigui, l'edificazione dovrà insistere sul lotto di maggiore estensione tra quelli accorpati, fermo restando le disposizioni dell'art. 51 della L.R. 56/80".

- Art. 67 - Zone agricole produttive normali E1
 - gli indici planovolumetrici di cui ai punti a) e b) del 2° comma sono così riformulati tu Lotto minimo = 2 ha
 $I_f = 0.05$ mc/mq. di cui 0.03 mc/mq possono essere destinati a residenza.
 $H_{max} = \text{mt. } 7.50$
Nell'ultimo comma sostituire il 20%. della Su preesistente" con "... il 10% della Su preesistente"

- Art. 68 - Zona a parco agricolo produttivo E2 -
 - aggiungere il seguente ultimo comma La somma dei volumi realizzati secondo gli indici previsti nei precedenti punti a), b) e c) non deve superare il volume complessivo ottenuto applicando l'indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 0.05$ mc/mq di cui 0.03 possono essere destinati a residenza".

- Art. 69 - Zone agricole produttive speciali E4 -
 - al punto a) sostituire " ... una-tantum del 20%..." con "... una-tantum del 10%..."
 - al punto b) sostituire "Indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 0.10$ mc/mq di cui per la residenza $I_f = 0.03$ mc/mq" con "Indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 0.05$ mc/mq di cui per la residenza $I_f = 0.03$ mc/mq".

5.0 REGOLAMENTO EDILIZIO

- ART. 3.8 - va così modificato: Volume V in mc/persona = 120 mc; il comma successivo "Superficie ... 50.00) va cancellato.
- ART. 3.12 - sostituire "... altezza maggiore a mt. 2,70 con "... altezza maggiore a int. 2,40...
- ART. 3.13 - il punto 2 del 2° comma va così modificato " il volume interrato di autorimesse ed aree a parcheggio, di cantine e locali adibiti a centrali tecnologiche o a servizi tecnici;"
- ART. 88 - Ultimo comma: sostituire mt. 3,00 con mt. 2,40.

6.0 OSSERVAZIONI

Come già detto, avverso il PRG risultano prodotte al Comune di San Pancrazio Salentino complessivamente n. 76 osservazioni nei termini e n. 7 osservazioni fuori termine tutte controdedotte dal C.C.

Si concorda con il parere del C.C. salvo per quanto sotto riportato.

Le osservazioni 8, 14, 20, 21, 24, 25, 33, 36, 58, 63, 64, 70 accolte o accolte parzialmente dal C.C. vengono respinte concordando con il parere dei progettisti.

Le osservazioni 12, 22, 26, 27, 29, 49, 54, 55, 56, 57, 59, accolte o accolte parzialmente dal C.C. vengono respinte perché superate dalle prescrizioni.

Le osservazioni 9, 23, accolte parzialmente dal C.C. vengono respinte concordando con il parere del Dirigente dell'U.T.

L'osservazione 37 accolta dal C.C. viene accolta parzialmente concordando con il parere dei progettisti.

L'osservazione 41 respinta dal C.C. viene accolta parzialmente concordando con il parere dei progettisti.

L'osservazione 60 viene accolta parzialmente in riferimento alle prescrizioni relative alle Zone "C".

L'osservazione 75 viene accolta parzialmente, così come deliberato dal C.C., ma con le seguenti modifiche:

Art. 3.13 del Regolamento edilizio: sostituire 80 cm. con 30 cm.

Art. 22 del Regolamento edilizio: viene ripristinato l'intero comma 6°.

Tutto quanto innanzi premesso e considerato, il CUR ritiene il P.R.G. del Comune di San Pancrazio Salentino meritevole di approvazione con la introduzione negli atti delle prescrizioni, modifiche ed integrazioni di cui ai punti 3.1, 3.2, 4.0 e 5.0 della presente relazione-parere. Per quanto attiene alle osservazioni prodotte, si rinvia al punto 6.0 innanzi riportato.

Bari, lì 17/01/2002

Il Relatore
Ing. C. Conversano

Il Presidente della Seduta
Ing. V. Giangreco

I Componenti
Ing. N. Giordano
Arch. E. Delli Santi
Ing. R. Grimaldi
Ing. G.L. Consales

Il Segretario
Arch. F. Di Trani

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 maggio 2002, n. 568

Tricase (Le) - Deroga per progetto di ampliamento dell'Ospedale Generale Provinciale "Cardinale G. Panico". Deliberazione C.C. n. 25 del 24.2.1999.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“Il Comune di Tricase, dotato di P.F. e R.E. vigenti, con deliberazione di C.C. n.25 del 24.2.1999 ha approvato il progetto di ampliamento dell’Ospedale Generale Provinciale “Cardinale G. Panico” di proprietà dell’omonima Pia Fondazione di Culto e di Religione a seguito di esigenze derivate da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari, in deroga alle norme del citato strumento urbanistico.

Gli elaborati progettuali, redatti dagli ingg. Lorenzo e Giuseppe GALATI, sono elencati come segue.

- RELAZIONE TECNICA;
- TAV. 1 PLANIMETRIE ATTUALI E APPROVATE in scala 1:500;
- TAV. 2 PLANIMETRIA E CONSISTENZA IMMOBILIARE in scala 1:500;
- TAV. 3 PIANTE PIANO SECONDO SEMINTERRATO in scala 1:200;
- TAV. 4 PIANTE PIANO PRIMO SEMINTERRATO in scala 1:100;
- TAV. 5 PIANTE PIANO TERRA in scala 1:200;
- TAV. 6 PIANTE PIANO PRIMO in scala 1:200,
- TAV. 7 PIANTE PIANO SECONDO in scala 1:200;
- TAV. 8 PIANTE PIANO TERZO, QUARTO E QUINTO in scala 1:200;
- TAV. 9 PROSPETTI E SEZIONI.

Sul progetto in questione è stato espresso il parere favorevole per quanto di competenza comunale.

Ciò premesso, nel merito del provvedimento comunale, si rappresenta quanto segue.

In considerazione del previsto ampliamento strutturale l’amministrazione ospedaliera ha acquisito la proprietà della particella n. 975 del foglio 23 di mq. 388, ricadente nella zona ospedaliera e ha ceduto al Comune alcune zone per allargamento stradale per complessivi mq. 437.

Pertanto attualmente l’area del comparto ospedaliero riportata nel catasto del Comune di Tricase al fig. 23 è la seguente

part. 548 =	mq.	2.348
part. 105 =	mq.	910
part. 999 =	mq.	322
part. 975 =	mq.	388
part. 56 =	mq.	23.307
totale =	mq.	<u>27.275</u>

La suddetta area ricade in una maglia tipizzata dallo strumento urbanistico vigente come zona “F - attrezzature ed impianti di interesse generale” e, più specificatamente l’edificio è contrassegnato con la simbologia di ospedale (attrezzature esistenti).

Per dette zone le norme tecniche di attuazione del vigente P.F. valido per le aree destinate ad “attrezzature d’interesse comune, sanitarie, scolastiche, motel e simili”, dettano le seguenti prescrizioni:

- i.f.f.: mc./mq. 0,20;
- Distanza dalla strada secondo il D.M. 1.4.1404, e mai inferiore a ml. 10,00.

Sotto il profilo amministrativo, l’Amministrazione comunale di Tricase ha fatto ricorso l’art. 23 del Regolamento Edilizio vigente, che consente la procedura di deroga limitatamente ai casi di edifici pubblici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

A fronte della predetta normativa, l’intervento proposto consiste nell’ampliamento - in conformità alla evoluzione delle tecniche ospedaliere - dei servizi di diagnosi e di cura ed il comfort dei degenti, dotando, fra l’altro, il complesso di stanze con minor numero di letti.

Pertanto è prevista la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica avente nei piani inferiori caratteristica di piastra, dove collocare la maggior parte dei servizi di diagnosi e di terapia così come oggi normalmente realizzato nelle recenti costruzioni ospedaliere, e nei piani più alti, insistenti su parte delle piastre, le nuove degenze.

Gli altri servizi già esistenti, situati in piani bassi, quali quelli di ambulatorio, saranno collegati alla piastra con corridoi interrati, mentre ponti di connessione tra vari settori in elevato e la piastra saranno realizzati con largo uso di vetro riflettente.

I percorsi del personale dei servizi sporchi (mortuario e lavanderia) e delle centrali tecnologiche saranno tenuti rigorosamente separati dai restanti.

La compattezza distributiva dell’insieme e l’organizzazione razionale dei vari servizi è stata studiata nell’intento di minimizzare i costi di gestione.

Attualmente sull’area sono già stati autorizzati corpi di fabbrica per una volumetria pari a mc. 91.354 la cui h max f.t. è pari a ml. 26.20.

Con l’intervento proposto l’incremento di volume è pari a mc. 38.646, e l’altezza non supera quella massima esistente.

Pertanto sull'area sarà realizzata una volumetria complessiva di mc.130.000, che comporta un i.f.f. pari a circa 4.80 mc./mq. assimilabile a quello delle limitrofe zone di completamento (i.f.f. = 5mc./mq.).

Dall'esame degli atti, l'intervento proposto si configura, pertanto in deroga alle norme del P.F. vigente relativamente all'indice di fabbricabilità fondiaria.

Il provvedimento di deroga proposto risulta in ogni caso ammissibile sotto l'aspetto amministrativo, in quanto espressamente consentito per la fattispecie in questione dal R.E. del P.F. vigente nel Comune di Tricase (art. 23 innanzi citato) e dall'art.30 della l.r. n. 56/80 trattandosi di edificio d'interesse pubblico ubicato in area destinata ad attrezzature sanitarie ricompresa, come già detto nella più ampia area per attrezzature ed impianti di interesse generali "F" e, quindi, non comportante modifica di destinazione d'uso.

Eguale ammissibile risulta l'intervento sotto il profilo tecnico-urbanistico e ciò in relazione agli indici e parametri urbanistico-edilizi utilizzati rapportati alle finalità di pubblico interesse perseguite dallo stesso intervento e fatto salvo il rispetto delle altre norme di P.F. per le quali non c'è richiesta di deroga, nonché le norme della legge n.122/89 ed altre norme vigenti in materia di edilizia ospedaliera.

Ciò premesso, si propone alla Giunta, ai sensi dell'art.30 della l.r. n. 56/80, il rilascio del nulla-osta regionale per la deroga richiesta dal Comune di Tricase con la deliberazione C.C. n. 25 del 24.2.99 per l'intervento in questione.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - della L.R. n. 7/97 punto g).

Adempimenti contabili di cui alla L.R. n. 17/77 e successive modifiche ed integrazioni:

"Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del bilancio regionale né a carico degli Enti per i cui debiti, i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore all'Urbanistica, 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 all'Urbanistica;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento da parte dell'istruttore e dei dirigenti responsabili per competenza in materia che ne attestano la conformità alla legislazione vigente;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- di rilasciare ai sensi dell'art. 30 della l.r. n. 56/80, per i motivi e con le considerazioni di cui alla relazione in premessa, il nulla - osta regionale per la deroga richiesta dal Comune di Tricase con la deliberazione C.C. n. 25/99 per il progetto di ampliamento dell'Ospedale Generale Provinciale "Cardinale G. Panico" del suddetto Comune.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 maggio 2002, n. 569

Mattinata (Fg) - Piano Regolatore Generale - L.R. n. 56/80 - Approvazione definitiva.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

"Il Comune di Mattinata (FG), già munito di P.F. e R.E. vigenti, con delibera di Commissario ad acta n. 164 del 02.08.1991 ha adottato il P.R.G. del proprio territorio in conformità alle disposizioni della L.R. n. 56/80.

Avverso il P.R.G. in parola, costituito da n. 30 tavole grafiche, nonché da Relazione, Regolamento

Edilizio, Norme Tecniche di Attuazione e dalla c.d. Relazione Geologica (18 tavole), pubblicato a norma di legge, sono state prodotte n.85 osservazione nei termini e n.3 osservazioni fuori dei termini, alle quali il Commissario ad acta ha controdedotto con delibera n. 56 del 10.09.1992.

Ancora con deliberazione n.57 del 10.09.1992 il Commissario ad acta ha integrato gli atti di P.R.G. con la tav. 18/bis, essendo emerso che il Piano adottato non aveva provveduto alla tipizzazione di alcune aree marginali del territorio comunale.

Il P.R.G. è stato esaminato dal Comitato Urbanistico Regionale Ristretto (insediato con nota assessoriale n.8334/1 del 07.11.1995) che, con propria relazione-parere del 09.07.1996, si è espresso favorevolmente al l'approvazione, con l'inserimento negli atti e grafici delle prescrizioni, modifiche e condizioni specificate ai punti 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.2, e 2.3 della stessa relazione-parere; in ordine alle osservazioni presentate il Comitato Ristretto si è pronunciato secondo quanto riportato al punto 2.4 della predetta relazione-parere.

Successivamente, la Giunta Regionale, con deliberazione n. 448 del 18.02.1997, ha approvato il P.R.G. di cui trattasi con l'introduzione negli atti, delle prescrizioni e condizioni contenute nella relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto del 09.07.1996, decidendo nel contempo in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui alla stessa relazione-parere del Comitato Ristretto, e richiedendo all'Amministrazione Comunale di Mattinata apposito provvedimento di adeguamento e/o di controdeduzioni.

Con provvedimento n. 35 del 12.07.2001 di controdeduzioni alla predetta deliberazione di Giunta Regionale n. 448/1997, il Consiglio Comunale ha testualmente deliberato quanto segue:

- di approvare, stante la necessità di concludere l'iter di formazione del P.R.G., per le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente richiamate, le controdeduzioni alla Delibera di G.R. n. 448 del 18.02.1997 avente per oggetto: "Piano Regolatore Generale - L.R.n.56/80 - Approvazione con prescrizioni e modifiche - Delibera del Commissario ad acta n. 164/91", predisposte dal tecnico incaricato arch. Luigi Di Carlo e che allegate alla presente con i numeri "1" e "2" - Allegato "F", ne formano parte

integrante e sostanziale, così come integrate e/o modificate dal parere reso dall'Ufficio Tecnico Comunale."

Ciò premesso, di seguito si passa alla valutazione delle controdeduzioni comunali alla delibera di G.R. n. 448/97, secondo l'ordine riportato alla relazione-parere del Comitato Ristretto del 09.07.1996 contenente le prescrizioni e condizioni per l'approvazione del P.R.G., fatte proprie dalla G.R. con la citata deliberazione n. 448/97.

A)

2.1.1 AREA URBANA - (relazione-parere del Comitato Ristretto del 09.07.1996)

*** Punto a)**

Atiene alla prescrizione regionale di stralcio delle zone H2 e H3 (turistiche di tipo alberghiero), per il notevole impatto ambientale che determinerebbe la loro realizzazione, attese le riscontrate caratteristiche di pregio ambientale e naturalistico delle aree di cui trattasi, ubicate a monte dell'abitato e segnate dalla presenza di elementi geo-morfologici e paesistici di notevole rilevanza e unicità, e pertanto da tutelare per il preminente interesse pubblico.

Con le controdeduzioni comunali di cui alla delibera di C.C. n. 35/01, le prescrizioni regionali sono state rigettate con conferma delle aree tipizzate H2 e H3, per la considerazione che le zone in parola non sono "delle più pregiate in quanto pietrose e prive di vegetazione" e "quindi un intervento se sapiente ed opportunamente dosato nelle volumetrie, nella qualità architettonica e nelle sistemazioni esterne non potrà che giovare in quanto trasformazione positiva del territorio".

In ordine a quanto prospettato in sede comunale, non si ritiene di condividere la valutazione di scarsa valenza data alla caratteristica di zona "pietrosa" e "priva di vegetazione", atteso che proprio a quelle peculiarità è ascrivibile il pregio del territorio di Mattinata, opportunamente sottoposto a vincolo paesaggistico. Fra l'altro il Piano non fissa le modalità di un uso adeguato e preciso, con riferimento agli aspetti paesaggistici delle aree stesse.

Tutto ciò precisato, si riconfermano le prescrizioni di stralcio relative delle nuove zone omogenee

H2 e H3 (turistiche di tipo alberghiero), di cui alla delibera di G.R. n. 448/97, atteso che l'Amm.ne com.le, in sede di controdeduzioni, non adduce motivazione alcuna sorretta da verifiche di sostenibilità ambientale, tale da consentire la rimozione delle stesse prescrizioni formulate con la delibera di G.R. n. 448/97; il tutto attese le riscontrate caratteristiche di pregio ambientale, paesaggistico e naturalistico della parte del territorio di cui trattasi, e al fine di tutelare il preminente interesse pubblico e di preservare da ulteriori compromissioni.

*** Punto b)**

Attiene alla prescrizione regionale di verifiche da effettuarsi in sede di controdeduzioni circa la compatibilità delle previste zone omogenee D1 con il vincolo di inedificabilità per le fasce contermini (200 metri) dal Torrente Carbonara ai sensi dell'art. 51 L.R. n. 56/80.

Con le controdeduzioni comunali di cui alla delibera di C.C. n. 35/01, le prescrizioni regionali sono state rigettate con conferma delle zone omogenee D1, per la considerazione che tutti i torrenti esistenti nel Comune di Mattinata non possiedono i requisiti di acque fluenti e lacuali di cui al R.D. n. 1775 dell'11.12.1993. Il dirigente dell'U.T.C. successivamente, con parere fatto proprio dal C.C. con delibera n.35101, ha integrato il testo delle controdeduzioni comunali, precisando che la parola "torrente" andrebbe sostituita con la parola "vallone".

In ordine a quanto prospettato in sede comunale, si rileva innanzitutto che il P.U.T.T., approvato con delibera di G.R. n. 1748 del 15.12.2000, classifica il torrente Carbonara come acqua pubblica, disciplinando la tutela sia dell'area di pertinenza che di quella annessa secondo gli indirizzi di cui al CAP. II art. n.3.06.4 delle N.T.A. del P.U.T.T. In particolare per l'area annessa, in sede di approvazione di strumenti urbanistici generali, è prevista la intangibilità di una fascia parallela al contorno del sedime dell'emergenza idro-geologica per una profondità indicata dalle stesse norme.

Tutto ciò premesso e considerato, si condivide la riconferma delle previste zone D1, fermo restando il rispetto in fase attuativa degli indirizzi di cui al CAP. II art.n. 3.06.4 delle N.T.A. del P.U.T.T..

*** Punto c)**

Attiene alla prescrizione regionale di stralcio, ai

fini della tutela del paesaggio e delle zone panoramiche, della zona omogenea C3A e ciò per non alterare l'unico cono visivo ancora esistente dal centro abitato verso il mare.

Tale prescrizione di stralcio non risulta essere stata recepita adducendo il Comune una serie di motivazioni in ordine alla non alterazione del cono visivo, in forza di ipotizzate tipologie edilizie, alla ridotta volumetria realizzabile, al prolungamento della contigua lottizzazione Apollo.

Considerato quanto sopra, si ritiene di poter concordare con le motivazioni comunali di riconferma delle zone omogenee C3A.

2.1.2 FASCIA COSTIERA - (relazione-parere del Comitato Ristretto del 09.07.1996)

Attesa la valenza di pregio ambientale, paesaggistico e naturalistico della FASCIA COSTIERA del territorio di Mattinata, da tutelare per il preminente interesse pubblico e da preservare da ulteriori ingiustificate ed inammissibili compromissioni edilizie, visto anche il parere della Soprintendenza ai Beni AA.AA.AA.SS. della Puglia che segnala tale esigenza di tutela, la G.R. con la citata deliberazione n. 448/97 ha posto le prescrizioni di cui punti a), b), c), d) ed e) che si specificano di seguito.

*** Punto a)**

Attiene alla prescrizione regionale di stralcio dei nuclei turistici Ct1A, Ct2A, Ct2B, Ct1C, Ct2C, Ct3C e Ct4C e, ove riconfermati, di approfondimento circa la compatibilità dei siti interessati con gli aspetti di tutela ambientale e paesaggistica.

Con le controdeduzioni comunali, di cui alla delibera di C.C. n. 35101, le prescrizioni regionali sono state rigettate con conferma delle aree tipizzate Ct2A in località Piana di Mattinata, Ct213 afferente la Baia di Tordi Lupo e Ct1C, Ct2C, C2C e Ct4C in località Mattinatella, in ragione principalmente dell'incremento e modifica dell'offerta turistica e in considerazione della limitatezza delle volumetrie previste. La zona Ct1A è stata invece stralciata, accogliendo l'istanza in tal senso dei proprietari dell'area stessa, e ritipizzata come zona agricola.

In particolare:

- per quanto riguarda la lottizzazione Ct2A ("Principe") tale area, già parzialmente tipizzata dal P.F. come zona per insediamenti turistici con campeggi e ostelli, risulta essere stata interessata totalmente da due varianti urbanistiche, ai sensi della L.R. n. 34/94, (l'una efficace, la seconda in itinere). Di conseguenza, si ritiene di poter concordare con le motivazioni comunali di riconferma delle zone omogenee Ct2A, con rinvio alle suddette varianti urbanistiche (Accordi di programma ai sensi della L.R. n. 34/94);
- per quanto riguarda la lottizzazione Ct2B, già tipizzata dal P.F. come zona turistica con destinazione prevalentemente alberghiera, con la normativa di P.R.G. l'indice di fabbricabilità territoriale è stato ridotto dallo 0,55 a 0,20 me/mq e soprattutto si è tenuto conto della situazione orografica, ed in particolare della presenza della macchia mediterranea con prescrizioni ai fini dell'edificazione (tra cui la distanza dalle zone boscate). Considerati gli approfondimenti comunali, si ritiene di poter concordare con le motivazioni di riconferma delle zone omogenee Ct2B, fatto salvo il rispetto del P.U.T.T. paesaggio in fase di strumento attuativo.

Si ritiene, invece, di dover ribadire le prescrizioni di stralcio dei nuclei turistici Ct1C, Ct2C, Ct3C e Ct4C con ritipizzazione delle area di sedime come zona agricola ES di P.R.G., atteso che l'Amm.ne com.le non produce, in sede di controdeduzioni, approfondimenti in ordine alla compatibilità ambientale, tale da consentire la rimozione delle prescrizioni formulate con la delibera di G.R. n. 448/94 e stante le riscontrate caratteristiche di pregio ambientale, paesaggistico e naturalistico della parte del territorio di cui trattasi.

*** Punto b)**

Attiene alla prescrizione regionale di riconferma, per la fascia costiera compresa nei 300 metri dal demanio marittimo o dal ciglio più elevato sul mare, delle previsioni di P. di F. in termini di tipizzazioni, indici e parametri urbanistico-edilizi. Tale prescrizione è stata estesa anche a tutte le zone CCH - di riconversione dei campeggi esistenti in strutture ricettive fisse - anche per la parte oltre la fascia dei 300 metri dal demanio marittimo.

Tali stralci non risultano effettuati in sede di controdeduzioni comunali. In particolare l'Amm.ne comunale fornisce elementi di valutazione in ordine alle seguenti situazioni:

-) zone CCH (già oggetto di specifica variante al P.F.) che prevedono la riconversione dei campeggi esistenti in strutture ricettive turistiche alberghiere: sono confermate con la motivazione che "i campeggi oltre a portare un forte carico insediativo hanno scarsa rilevanza sull'indotto, dequalificando l'offerta turistica e non favoriscono il prolungamento nel tempo dell'afflusso turistico";
-) zona "D2 - attività produttive legate alla maricoltura per l'allevamento di prodotti ittici" con modifica (irrituale in sede di controdeduzioni) della normativa (art. 36.2.3 delle N.T.A.): è stata riconfermata;
-) zona CTE (Baia di Vignanotica) - turistiche di tipo prevalentemente alberghiero: è stata riconfermata;
-) zone Fb - per attrezzature balneari (retrostanti la zona demaniale): è stata riconfermato l'incremento della stessa.

In ordine a quanto controdedotto dal Comune si ritiene di poter prospettare quanto segue:

- si accolgono le controdeduzioni relative alle zone CCH ed alle zone Fb;
- non si accoglie la controdeduzione relativa alla zona omogenea D2 di nuova previsione nel P.R.G., interessante la fascia di mt. 300 dal demanio marittimo o dal ciglio più elevato sul mare, con riconferma della tipizzazione di P.F.

Per quanto non oggetto specificatamente di controdeduzioni, per la pianificazione interessante la fascia di mt 300 a partire dal demanio marittimo o dal ciglio più elevato sul mare (ex art.51 L.R.n.56/80), si riconferma la prescrizione regionale, cioè le tipizzazioni di P.F. e successive varianti e strumenti attuativi vigenti, atteso che l'Amm.ne com.le non produce, in sede di controdeduzioni, la richiesta verifica di compatibilità ambientale, tale da consentire la rimozione delle prescrizioni formu-

late con la delibera di G.R. n. 448/94 e stante le riscontrate caratteristiche di pregio ambientale, paesaggistico e naturalistico della parte del territorio di cui trattasi.

*** Punto c)**

Attiene alla prescrizione regionale, per la della zona CT1 E e per la -limitrofa Cce, di riconferma delle previsioni del P. di F. in termini di delimitazioni, destinazioni d'uso ed indici e parametri urbanistici, trattandosi di aree interessate da campeggi.

Il C.C., con delibera n.35/01, adeguandosi al parere del dirigente dell'U.T.C., ha accettato in sede di controdeduzioni, la prescrizione regionale di riclassificazione della zona di che trattasi come zona omogenea CCE e quindi la riconferma delle previsioni di P.F.

In ordine a quanto innanzi, si prende atto dell'accoglimento di tale prescrizione da parte dell'Amm.ne com.le in sede di controdeduzioni.

*** Punto d)**

Attiene alla prescrizione regionale di riclassificazione, come zone omogenee "Fe1", delle aree tipizzate come "E5-Zone Agricole" incluse nell'ambito della "Riserva naturale Biogenetica di Monte Barone- zona Fe1".

Tale prescrizione non risulta recepita in sede comunale per la considerazione che le zone agricole E2 incluse nell'ambito della "Riserva naturale Bioenergetica di Monte Barone" "sono comunque inedificabili, ma sono state così tipizzate per poter consentire l'accorpamento di tali terreni con quelli della stessa zona omogenea".

In ordine a quanto innanzi, nel confermare l'inedificabilità su tali aree, si ritiene di concordare con la riconferma delle aree tipizzate come "E5-Zone Agricole" incluse nell'ambito della "Riserva naturale Biogenetica di Monte Barone - zona Fe1", atteso che l'Amm.ne com.le, in sede di controdeduzioni, adduce motivazioni tali da consentire la rimozione delle stesse prescrizioni formulate con la delibera di G.R. n. 448/97.

*** Punto e)**

Attiene alla prescrizione regionale di riclassificazione, come zone omogenee "E1 - di rispetto paesistico", delle aree "E5-Zone Agricole" comprese nella fascia di mt. 300 dal confine del demanio marittimo o dal ciglio più elevato sul mare.

Il C.C., con delibera n. 35/01, adeguandosi al parere del dirigente dell'U.T.C. (punto A - Delibera n. 448 Regione Puglia), ha accolto tale prescrizione fatta eccezione per le zone E1 ubicate nei "pianori".

In ordine a quanto innanzi, si ritiene di poter condividere le controdeduzioni comunali, a condizione che si provveda, prima della pratica attuazione del P.R.G., alla individuazione del c.d. "piano" da approvarsi da parte del Consiglio Comunale.

**2.1.3 ZONA EXTRA URBANA -
(relazione-parere del Comitato Ristretto
del 09.07.1996)**

*** Punto a)**

Attiene alla prescrizione regionale di verifiche, approfondimenti ed integrazioni dei beni territoriali da tutelare alla luce dell'adottato P.U.T.T. e delle segnalazioni di cui al parere della Soprintendenza Archeologica n. 195/93, con l'introduzione di idonee fasce di rispetto delle aree e/o beni vincolati e la predisposizione di una adeguata disciplina urbanistica; il tutto con predisposizione di dettagliato elenco dei beni da tutelare ed individuazione degli stessi negli elaborati di P.R.G.

Tale prescrizione risulta recepita in sede comunale. In particolare per la localizzazione ed individuazione di tali beni ed aree di pertinenza, classificati come zona A3, si fa riferimento alla tavola 3/3 di P.R.G. e all'elenco ivi riportato. Inoltre è stata predisposta idonea normativa riportata nell'allegato F alla delibera di C.C. n. 35/01, come modificata dal parere del dirigente dell'U.T.C., fatto proprio dal C.C. con delibera n. 35/01, che abolisce la fascia di rispetto inedificabile di contorno ai beni stessi.

Si prende atto di quanto determinato dal C.C. con delibera n. 35/01 e si condividono di conseguenza in linea generale le determinazioni adottate; il tutto con l'intesa che per i beni censiti nel P.U.T.T. si rinvia alle norme dello stesso P.U.T.T.; mentre per i beni, invece, individuati dal Comune, si prescrive che la normativa prevista e riportata nell'elaborato F allegato alla delibera di C.C. n. 35/01 venga inserita nelle N.T.A.

*** Punto b)**

Attiene alla prescrizione regionale di apposita mappatura, corredata da documentazione fotogra-

fica, dei "Beni sparsi di valore storico, architettonico ed ambientale" (masserie, torri, casine, jazzi, tratturi, muri a secco, chiese rurali, edicole votive, giardini, parchi e dimore storiche, edifici e/o ville ottocentesche e primi novecento; etc.), da classificare quali zone A3, con individuazione di idonea zona di contorno e predisposizione di una adeguata normativa.

Tale prescrizione risulta recepita in sede comunale. In particolare per la localizzazione ed individuazione di tali beni, classificati tutti come zona A3, si fa riferimento alla tavola 12 e all'elenco e foto di cui all'allegato F. Inoltre è stata predisposta idonea normativa (allegato F, erroneamente citato come allegato C alla pag. 12 della relazione allegata alla delibera di C.C. n. 35/01).

Si prende atto di quanto prospettato dal C.C. con delibera n. 35/01 e si condividono di conseguenza in linea generale le determinazioni adottate con l'intesa che per i beni censiti nel P.U.T.T. si rinvia alle norme dello stesso P.U.T.T.; mentre per i beni, invece, individuati dal Comune, si prescrive che la normativa prevista e riportata nell'elaborato F allegato alla delibera di C.C. n. 35/01 venga inserita nelle N.T.A.

*** Punto c)**

Attiene alla prescrizione regionale di stralcio delle zone omogenee DS1, DS2 e Ct3A e ritipizzazione delle stesse aree come zona omogenea E1 di rispetto paesistico, attese le caratteristiche di pregio ambientale e naturalistico del territorio interessato.

Tale prescrizione di stralcio risulta recepita in sede comunale -delibera di C.C. n. 35/01 - per la sola zona omogenea DS2.

Per quanto riguarda invece la zona DS1 e Ct3A lo stralcio richiesto in sede regionale non è stato effettuato, per la considerazione che la zona Ct3A è in parte già edificata e che l'introduzione della zona DS1 ha l'obiettivo di destagionalizzare l'offerta turistica e di decongestionare le poche aree costiere utilizzabili.

In ordine a quanto innanzi, si ritiene poter condividere le controdeduzioni comunali.

**2.1.4 PARERE PARCO DEL GARGANO -
(relazione-parere del Comitato Ristretto
del 09.07.1996)**

Attiene alle prescrizione regionale di acquisi-

zione del parere del "Parco del Gargano", che dovrà operarsi secondo le disposizioni istitutive del Parco stesso.

2.2 REGOLAMENTO EDILIZIO - (relazione-parere del Comitato Ristretto del 09.07.1996)

Risultano recepite le prescrizioni regionali circa la modifica dell'art. 7.

Si prende atto di quanto deliberato dal C.C. con delibera n. 35/01 e si condividono di conseguenza le determinazioni adottate.

2.3 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - (relazione-parere del Comitato Ristretto del 09.07.1996)

Le modifiche ed integrazioni prescritte dalla G.R. con delibera n.448/97 sono state in gran parte recepite (artt. n.4 - 6 - 27 - 33 - 36 - 38.415/6/7/8 - 39 - 39.1 - 39.7 - 39.8 - 41); per quelle non accolte la delibera di C.C. n. 35/01 fornisce controdeduzioni. In particolare:

- Art. 27 - Contenuto degli strumenti urbanistici esecutivi

Le modifiche ed integrazioni prescritte in sede regionale sono state in parte recepite. In particolare a seguito di parere del dirigente dell'UTC, fatto proprio dal C.C. con delibera n. 35/01, è stata depennata dal testo prescritto dalla Regione l'espressione "le zone gravate da usi civici".

In ordine a quanto innanzi, si ritiene di poter condividere le controdeduzioni comunali.

- Art. 28.4 - Contenuto degli strumenti urbanistici esecutivi

Il C.C., con delibera n.35/01, ha confermato il testo adottato di detto articolo, non condividendo le modifiche introdotte in sede regionale.

Ritenendo insufficienti le motivazioni comunali di riconferma del testo, come adottato, dell'articolo di che trattasi, si ritiene di confermare quanto prescritto con delibera di G.R. n. 448/97.

- Art. 29 - Zona residenziale (Zona A2)

Il C.C., con delibera n. 35/01, ha modificato in parte detto articolo come prescritto in sede regionale; invece non risulta effettuata la soppressione del punto b) che detta regole al P.P.E. circa le demo-

lizioni e sostituzioni di immobili in zona A2 con Piano di Recupero.

In ordine a quanto innanzi, si ritiene di poter condividere le controdeduzioni comunali.

- Art. 31 - Zone residenziali totalmente edificate (Zona B2)

Il C.C., con delibera n. 35/01, non ha elevato in detto articolo, come prescritto in sede regionale, lo standard minimo fissato a 12 mq/ab.

A tal proposito si ritiene di confermare quanto prescritto con delibera di G.R. n. 448/97, in conformità a quanto disposto dal D.M. 1444/68.

- Art. 33 - Zone residenziali di espansione urbana (Zona C)

Il C.C., con delibera n. 35/01, ha elevato in detto articolo, come prescritto in sede regionale, lo standard minimo fissato da 12 mq/ab a 15 mq/ab, senza effetto retroattivo per le lottizzazioni già adottate.

In ordine a quanto innanzi, si ritiene di poter condividere le controdeduzioni comunali, con la precisazione che le lottizzazioni devono risultare già adottate alla data di deliberazione delle controdeduzioni (12.07.2001)

- Art. 37.2 Zone incolte (Zona E2)

Il C.C., con delibera n.35/01, non ha modificato, come prescritto in sede regionale, il punto 37.2.3 di detto articolo (aumento della dimensione del lotto minimo da mq 10.000 a mq 20.000 e sostituzione dei due indici previsti "df= 0,03 mc/mq" e "df = 0.05 mc/mq" con l'unico "df = 0,03 mc/mq"), per la considerazione che la proprietà agricola è molto frazionata.

In seguito il dirigente dell'U.T.C., con parere fatto proprio dal C.C. con delibera n. 35/01, ha proposto la conferma del doppio indice di fabbricabilità fondiaria: 0,03 mc/mq per le residenze e 0,05 mc/mq per attività connesse ad interventi di carattere zootecnico.

A tal proposito si ritiene di confermare in generale quanto prescritto con delibera di G.R.n.448/97, motivato da considerazioni circa la valenza di pregio ambientale, paesaggistico e naturalistico del territorio di cui trattasi, e al fine di tutelare il preminente interesse pubblico e di preservare da ulteriori ingiustificate ed inammissibili compromissioni edilizie; si accoglie invece la conferma del lotto minimo a mq 10.000

- Art. 37.3 Zone agricole da sottoporre a rimboscimento (Zona E3)

Il C.C., con delibera n. 35/01, non ha modificato, come prescritto in sede regionale, il punto 37.3.3 di detto articolo (aumento della dimensione del lotto minimo da mq 20.000 a mq 30.000), per considerazione che la proprietà agricola è molto frazionata.

In ordine a quanto innanzi, si ritiene poter condividere le controdeduzioni comunali.

- Art. 37.5 Zone agricole E5

Il C.C., con delibera n. 35/01, non ha modificato, come prescritto in sede regionale, il punto 37.5.3 di detto articolo (sostituzione al primo comma del verbo "può" con "deve"; soppressione della nota 1 a pag.74; sostituzione dei due indici previsti "df= 0,03 mc/mq" e "df = 0.08 mc/mq" con l'unico "df = 0,03 mc/mq").

A tal proposito si ritiene di confermare quanto prescritto con delibera di G.R. n. 448/97, motivato da considerazioni inerenti la valenza di pregio agricolo, ambientale, paesaggistico e naturalistico del territorio di cui trattasi, e al fine di tutelare il preminente interesse pubblico e di preservare da ulteriori compromissioni edilizie lo stesso territorio.

- Art. 37.6 Zone boscate (Zona E6)

Il C.C., con delibera n. 35/01, non ha modificato, come prescritto in sede regionale, il punto 37.6.4 di detto articolo (riformulazione della qualifica di "radura"; soppressione del sesto comma).

A tal proposito si ritiene di confermare quanto prescritto con delibera di G.R.n.448/97, motivato da considerazioni inerenti la valenza di pregio ambientale, paesaggistico e naturalistico del territorio di cui trattasi, e al fine di tutelare il preminente interesse pubblico e di preservare da ulteriori compromissioni edilizie lo stesso territorio.

- Art. 39.2 Nucleo turistico Ct2A (Principe)

Il C.C., con delibera n.35/01, non ha depennato, come richiesto con delibera di G.R. n. 448/97, detto articolo in quanto il nucleo turistico cui si riferisce è stato riconfermato in sede di controdeduzioni comunali.

In ordine alla zonizzazione del nucleo Ct2A si rinvia a quanto precisato al precedente punto 2.11.2.Fascia Costiera; stante perciò la riconferma del nucleo in questione, ancorché ancorata agli

accordi di programma di cui alla L.R. n. 34/94, si ritiene di poter mantenere in vita la normativa proposta che entrerebbe in vigore in caso di decadenza degli accordi di programma.

- Art. 39.3 Nucleo turistico Ct3A (Strada Stinco)

Il C.C., con delibera n. 35/01, non ha depennato, come richiesto con delibera di G.R. n. 448/97, detto articolo in quanto il nucleo turistico cui si riferisce è stato riconfermato in sede di controdeduzioni comunali.

Si prende atto di quanto deliberato dal C.C. con delibera n. 35/01, alla luce dell'accoglimento in questa sede delle controdeduzioni comunali inerenti la conferma del nucleo turistico Ct3A di cui trattasi.

- Art. 39.5 Nuclei turistici Ct2B (1, 2) (Baia di Tor di Lupo)

Il C.C., con delibera n. 35/01, non ha depennato, come richiesto con delibera di G.R. n. 448/97, detto articolo in quanto il nucleo turistico cui si riferisce è stato riconfermato in sede di controdeduzioni comunali.

Si prende atto di quanto deliberato dal C.C. con delibera n. 35/01, alla luce dell'accoglimento in questa sede delle controdeduzioni comunali inerenti la conferma del nucleo turistico Ct2B di cui trattasi.

- Art. 39.6 Nuclei turistici Ct1C - Ct2C - Ct3C - Ct4C

Il C.C., con delibera n. 35/01, non ha depennato, come richiesto con delibera di G.R. n. 448/97, detti articoli in quanto i nuclei turistici cui si riferiscono sono stati riconfermati in sede di controdeduzioni comunali.

A tal proposito si ritiene di confermare quanto prescritto con delibera di G.R. n. 448/97, considerato che gli stralci prescritti sono stati riconfermati ai punti precedenti del presente provvedimento.

- Art. 39.9 Nucleo turistico CHE (Baia di Vignanotica)

Il C.C., con delibera n. 35/01, non ha depennato, come richiesto con delibera di G.R. n. 448/97, detto articolo in sede di controdeduzioni comunali.

A tal proposito si ritiene di confermare quanto prescritto con delibera di G.R. n. 448/97, conside-

rata la riconferma delle previsioni di P.F. per detto nucleo turistico e connessa normativa di riferimento.

- Art. 39.10 Zone d'uso turistico (CTE)

Il C.C., con delibera n. 35/01, non ha depennato, come richiesto con delibera di G.R. n. 448/97, detto articolo in sede di controdeduzioni comunali.

A tal proposito si ritiene di confermare quanto prescritto con delibera di G.R. n. 448/97, considerato che gli stralci prescritti sono stati riconfermati ai punti precedenti del presente provvedimento.

- Art. 39.12 Zone d'uso turistico (Zone CCH)

Il C.C., con Delibera n. 35/01, non ha depennato, come richiesto con delibera di G.R. n. 448/97, detto articolo in quanto il nucleo turistico cui si riferisce è stato riconfermato in sede di controdeduzioni comunali.

Si prende atto di quanto deliberato dal C.C. con delibera n. 35/01, alla luce dell'accoglimento in questa sede delle controdeduzioni comunali inerenti la conferma dei nuclei turistici CCH di cui trattasi.

- Art. 39.14 Zona H2 (Località Coppa Rasa)

- Art. 39.15 Zona H3 (Località Coppa Rasa)

Il C.C., con delibera n. 35/01, non ha depennato, come richiesto con delibera di G.R. n. 448/97, detti articoli in quanto i nuclei turistici cui si riferiscono sono stati riconfermati in sede di controdeduzioni comunali.

A tal proposito si ritiene di confermare quanto prescritto con delibera di G.R. n. 448/97, considerato che gli stralci prescritti sono stati riconfermati ai punti precedenti del presente provvedimento.

- Art. 41 Strade e attrezzature stradali. Rispetto stradale

Per detto articolo è stata prescritta la revisione alla luce del Nuovo Codice della Strada. Al proposito, nonostante la prescrizione sia stata accolta, la predisposizione del testo modificato non risulta effettuata.

Ciò stante, confermando quanto prescritto con delibera di G.R. n. 448/97, si ritiene utile di aggiungere come ultimo comma all'articolo di cui trattasi la seguente frase:

“In caso di contrasto tra norme contenute nel pre-

sente art. 41 e quelle previste dal vigente Codice della Strada, prevalgono quelle del Codice della Strada.”

2.4 OSSERVAZIONI - (relazione-parere del Comitato Ristretto del 09.07.1996)

Con la citata delibera n.448/97 del 18.02.1997 la G.R. ha fatto propria la relazione-parere del Comitato Urbanistico Regionale Ristretto del 19.12.1996, decidendo in merito alle osservazioni prodotte nei limiti e termini di cui alla stessa relazione-parere.

A tal proposito il Consiglio Comunale con delibera n. 35 del 12.07.2001 per le seguenti osservazioni nn. 1 -6-9-10-11-12-14-17-18-20-21-22-23-24-25-26-28-32-33-36-37-41-44-48-50-51-53-55-56-59-62-63-67-68-69-72-73-74-75-76-77-78-80-81-83-84 - 1ft ha recepito integralmente le determinazioni regionali contenute nella deliberazione di G.R. n. 448/97, di conferma dell'accoglimento o di rigetto delle stesse singole osservazioni di cui alla delibera n. 56/92 del Comm. ad acta.

Inoltre:

- Per quanto riguarda le osservazioni 16 - 35, sulle quali in sede regionale erano state recepite in toto le determinazioni di accoglimento o di rigetto di cui alla delibera n. 56/92 del Comm. ad acta, il C.C., con delibera n. 35/01, è ritornato irritualmente sulle decisioni prese dal Comm. ad acta. Ciò stante per quanto sopra si riaffermano le decisioni in merito alle stesse osservazioni, di cui alla delibera di G.R. n. 448/97, di conferma delle determinazioni contenute nella delibera del Comm. ad acta n. 56/92.
- Per le osservazioni nn. 2-3-4-5-7-8-15-30-34-38-54-57-60-66-70-82-2ft, attinenti a richieste di inserimento in elenco fra le strutture turistiche esistenti con o senza richiesta di aumento di volume (in parte accolte e in parte respinte dal Comm. ad acta), con delibera di G.R. n. 448/97 è stato richiesto all'Amm.ne comunale l'acquisizione, in sede di controdeduzioni, di elementi più specifici circa la natura e la consistenza delle stesse al fine dell'adozione di criteri di valutazione univoci e omogenei, sia per l'inserimento in elenco di cui alla TAV. 12, sia per gli aumenti volumetrici concessi.

Per quanto riguarda le osservazioni nn. 2 - 3 - 4 - 5 - 7 - 15 - 30 - 34 - 38 - 54 - 57 - 70 - 82 -2ft, il Consiglio Comunale, con delibera n. 35/011, conferma le decisioni di cui alla delibera n. 56/92 del Commissario ad acta.

Viceversa il C.C. per l'osservazione n. 8 non assume alcuna decisione, per l'osservazione n. 60 c'è l'accoglimento (tra le strutture produttive di cui alla tav. n. 12), per l'osservazione n. 66 c'è l'accoglimento.

Ciò premesso, in questa sede, per le osservazioni di cui al primo gruppo, si confermano le decisioni del Commissario ad acta; per l'osservazione n.8 si riconferma la decisione del Commissario ad acta; per le osservazioni n. 60 e 66 si riconfermano le decisioni in merito adottate dal Consiglio Comunale con delibera n. 35/01.

- Per quanto riguarda l'osservazione 48, sulla quale in sede regionale erano state recepite le determinazioni di accoglimento di cui alla delibera n. 56/92 del Comm. ad acta, il C.C., con la più volte citata delibera n. 35/01, è ritornato sulle decisioni prese dal Comm. ad acta, precisando che l'accoglimento delle osservazioni si era esteso anche a terreni di proprietà di terzi, che non avevano prodotto alcuna osservazione. Ciò stante, per quanto sopra, si riaffermano le decisioni in merito alla stessa osservazione, di cui alla delibera di G.R. n. 448/97, di conferma delle determinazioni contenute nella delibera del Comm. ad acta n. 56/92, limitatamente però e più correttamente alle aree del ricorrente.
- Per le osservazioni nn. 13 - 19 - 29 - 40 - 58 - 64 - 65 - 3ft, attinenti a suoli e/o edifici variamente tipizzati per i quali si chiede il cambio di destinazione urbanistica con ripristino della previsione urbanistica di cui alla proposta di P.R.G. del 1989, il C.C. con delibera n. 35/01 ha recepito le determinazioni di cui alla delibera di G.R. n. 448/97; in particolare però è ritornato a riesaminare le osservazioni 13 e 3ft riconfermando l'accoglimento effettuato dal Comm. ad acta con delibera n. 56/92, con motivazioni che si ritengono in questa sede insufficienti. Ciò stante per quanto sopra si riaffermano le decisioni in merito alle stesse osservazioni n. 13 e 3ft, di cui alla delibera di G.R. n. 448/97, e le motivazioni in merito ivi riportate.

- Per le osservazioni nn. 27 - 39 - 42 - 43 - 45 - 46 - 47 - 49 - 52 - 61 - 79, attinenti la richiesta di ripristino, per le aree dei ricorrenti, della tipizzazione di P.F. (come campeggi esistenti invece che come zone turistico-residenziali di P.R.G.), ritenute superate nella delibera di G.R. n. 448/97 per le prescrizioni di stralcio effettuate di tali zone omogenee, il C.C. con deliberazione n. 35/01, nel riproporre le tipizzazioni di P.R.G., ha confermato le decisioni in merito alle stesse osservazioni effettuate dal Comm. ad acta con deliberazione n. 56/92.

Si riconferma in questa sede il superamento delle predette osservazioni, alla luce delle confermate previsioni di P.R.G. e delle connesse prescrizioni.

- Per l'osservazione n. 31 attinente la richiesta di modifica dei parametri urbanistico-edilizi della zona Ct2B, ritenuta superata in sede regionale per le prescrizioni di stralcio effettuate di tale zona omogenea, il C.C., con deliberazione n. 35/01, nel confermare tale tipizzazione di P.R.G., ha riproposto le decisioni in merito alle stesse osservazioni con gli esiti decisi dal Comm. ad acta con deliberazione n. 56/92.

Per detta osservazione permane il non accoglimento già espresso con delibera di G.R. n. 448/97, fermo restando per la zona Ct2B l'applicazione della normativa di P.R.G. di cui al precedente punto A - 2.1.2 - FASCIA COSTIERA a).

- Per l'osservazione n. 85 il C.C. ha riconfermato le decisioni assunte dal Comm. ad acta con deliberazione n. 56/92, senza fornire motivazione alcuna. Si confermano le decisioni in merito all'osservazione di cui trattasi, assunte con delibera di G.R. n. 444/97 ed ivi motivate.

B) MODIFICHE INTRODOTTE CON PARERE DEL DIRIGENTE U.T.C.

Detto parere del dirigente dell'U.T.C., fatto proprio dal C.C. con delibera ri.35/01, integra il testo delle controdeduzioni comunali. Di seguito si passa alla valutazione delle proposte secondo l'ordine riportato nella delibera di C.C. n. 35/01.

AREA URBANA

Si rileva che l'isolato tra via Di Vittorio, via G.Rosati e via T.Tasso sia stato riportato erroneamente in zona C1, trattandosi invece più propriamente di zona B2.

Si rigetta detta modifica di tipizzazione di P.R.G. in quanto non proponibile in fase di controdeduzioni comunali.

ZONE AGRICOLE

Si propone la modifica per le zone agricole E5 del lotto minimo da portare a mq 5.000.

Si rigetta detta modifica della normativa di P.R.G. in quanto non proponibile in fase di controdeduzioni comunali, e inoltre per quanto già specificato in precedenza per l'art. 37.5 delle N.T.A.

MODIFICHE INTEGRATIVE ALLE CONTRODEDUZIONI COMUNALI

- 1) Per quanto riguarda il punto 1, si rinvia a quanto deciso in merito al paragrafo 2.1.1 AREA URBANA lettera b) del presente provvedimento.
- 2) Per quanto riguarda il punto 2, si rinvia a quanto deciso in merito al paragrafo 2.1.2 FASCIA COSTIERA lettera c) del presente provvedimento.
- 3) Per quanto riguarda il punto 3, si rinvia a quanto deciso in merito al paragrafo 2.3 NORME TECNICHE Di ATTUAZIONE - Art.27 "Contenuto degli strumenti urbanistici esecutivi" del presente provvedimento.
- 4) Per quanto riguarda il punto 4, si rinvia a quanto deciso in merito al paragrafo 2.1.3 ZONA EXTRA URBANA lettera a) del presente provvedimento.
- 5) Per quanto riguarda il punto 5, il dirigente dell'U.T.C., con parere fatto proprio dal C.C. con delibera n. 35/01, ha proposto l'eliminazione dall'elenco dei BENI SPARSI DI VALORE STORICO bel bene n.9 "Asciola", in adeguamento, alla delibera commissariale n. 56/92 e alla G.R. con delibera n. 488/97 (osservazione n. 14).

Non si accoglie detta proposta, poiché dalla lettura sia del provvedimento commissariale che di quello regionale, quanto riportato dal dirigente U.T.C. non trova riscontro. Ciò stante, con rife-

rimento all'osservazione n. 14, si conferma quanto deciso in merito con delibera di G.R. n. 488/97.

MODIFICHE DA APPORTARE ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA DELIBERA DI G.R. n. 488/97

- A) Per quanto riguarda il punto A, si rinvia a quanto deciso in merito al paragrafo 2.1.2 FASCIA COSTIERA lettera e) del presente provvedimento.
- B) Per quanto riguarda il punto B, si rinvia a quanto deciso in merito al paragrafo 2.3 NORME TECNICHE Di ATTUAZIONE - Art. 37.2 Zone incolte (Zona E2) del presente provvedimento.

C) USI CIVICI

Il territorio comunale di Mattinata, come risulta dagli elaborati del P.U.T.T., è interessato da aree gravate da "usi civici" di cui alla legge 16.06.1927 n. 1766 e R.D. 26.02.1928 n. 332, e per le quali vigono le disposizioni della L.R. n. 7/98 e s.m. ed i.

A tal proposito si ritiene utile di aggiungere come ultimo comma all'art. 44 - Beni Demaniali. Usi Civici - delle N.T.A. la seguente frase:

"Con riferimento alle aree vincolate per "usi civici" di cui alla legge 16.06.1927 n. 1766 e R.D. 26.02.1928 n.332, in caso di contrast o tra norme contenute nel presente art. 44 e quelle della L.R. n. 7 del 28.01.1998 e s.m. ed i., prevalgono quelle della citata L.R. n. 7/98."

D) S.I.C. e Z.P.S.

Il territorio comunale di Mattinata, risulta parzialmente interessato da siti di importanza comunitaria riportati nel Decreto del Ministero dell'Ambiente del 3/4/2000; di conseguenza si prescrive per dette aree la acquisizione della valutazione di incidenza ex. Art. 5 del D.P.R. 08.09.1997 n. 357 e ciò prioritariamente a qualunque trasformazione urbanistica da autorizzarsi nell'ambito delle stesse aree.

Tutto ciò premesso, sulla scorta delle controdeduzioni operate in sede comunale di controdeduzioni, constatata la ammissibilità sotto il profilo tecnico-urbanistico degli atti in questione, e sulla scorta della relazione-parere del Comitato Urbanistico Regionale Ristretto del 09.07.1996, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva del P.R.G. del Comune di MATTINATA nei limiti e nei termini innanzi prospettati (paragrafi A-B-C-D)."

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

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie propone alla Giunta Regionale l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE definitivamente del P.R.G. del Comune di MATTINATA adottato con delibera del Commissario ad acta n. 164 del 02.08.1991; il tutto con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera di G.R.n.448 del 18.02.1997, modificate e/o integrate dalle prescri-

zioni conclusive di cui ai paragrafi A - B - C - D del presente provvedimento che qui per economia si intendono integralmente riportati.

- DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte in conformità a quanto prospettato nella delibera di G.R. n. 448 del 18.02.1997, nonché al paragrafo A - 2.4 del presente provvedimento.
- DI DEMANDARE al Settore Urbanistico Regionale la trasmissione del presente provvedimento al Comune di Mattinata, nonché la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale e sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 maggio 2002, n. 605

Altamura (Ba) - Concessione in deroga per realizzazione piscina coperta, ditta Debernardis-Gramegna. - Delib. CC n. 138/1999. - Rilascio Nulla Osta.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Altamura, dotato di PRG vigente (approvato con delibera di G. R. n. 1194 del 29/04/98), con delibera di CC n. 138 del 26/10/1999 ha richiesto il nulladstaregionale per la concessione in deroga per la realizzazione di una piscina coperta in via Mura Megalifiche, ditta Debernardis-Gramegna.

Il relativo progetto, a firma dell'Arch. P. Catalano, è costituito da n. 7 elaborati (compresi elaborati integrativi).

In particolare, si richiede la realizzazione della copertura della piscina, prevista nell'ambito di un'area ad uso pubblico attrezzata per il verde e lo sport, già oggetto di concessione edilizia n. 173/1996 ed in variante alla stessa concessione.

L'area interessata, in catasto al foglio 165, particelle 3 - 6 - 1272, è destinata nel citato vigente PRG a zona "F3 - Parco Urbano", nell'ambito della quale è espressamente previsto l'intervento di privati (con convenzionamento dell'uso pubblico) per la realizzazione di attrezzature sportive quale quella in argomento, con i seguenti indici e parametri tecnici (art. 30 delle N.T.A.):

- indice fondiario: mc/mq 0,20;
- sup. minima d'intervento: mq.30.000;
- rapporto max di copertura: 5% dell'area;
- altezza massima: ml. 12,00
(salvo attrezzature speciali);

L'intervento proposto è così caratterizzato:

- superficie d'intervento: mq. 12.390;
- volumetria complessiva: mc.4.986 (pari circa a mc/mq 0,403), di cui mc.585,86 già assentiti;
- superficie coperta complessiva: mq.868 (pari a circa il 7%) di cui mq. 247.80 già assentiti;
- altezza massima degli edifici: ml. 8,30;
- parcheggio privato: mq. 800 (pari a circa il 6,46% dell'area);
- parcheggio pubblico: mq. 2.691 (pari a circa il 21,72% dell'area).

In relazione al superamento dell'indice fondiario massimo consentito, il Comune di Altamura ha determinato di ricorrere alla procedura di deroga per il progetto in esame, da riferirsi più propriamente - alla luce degli indici e parametri fissati dall'art. 30 delle NTA - anche alla superficie minima di intervento ed al rapporto di copertura.

Lo stesso intervento, si precisa, è munito di pareri favorevoli della C.E.C. (seduta del 20/06/2000) e della AUSL BA/3 (prot. 3627 del 12/09/2000).

La Soprintendenza Archeologica di Taranto, interpellata in relazione ai ritrovamenti archeologici esistenti sulle vie La Carrera e Mura Megalifiche, con nota prot. 15685 del 14/07/98 ha espresso parere favorevole, in considerazione che l'inter-

vento ricade all'esterno della fascia di vincolo indiretto posto ai sensi dell'art. 21 della L. 1089/1939.

La Soprintendenza B.A.A.A.S. di Bari, con nota prot. 13492/98 ha restituito gli atti senza parere, in considerazione che l'intervento è ubicato in area non sottoposta a regimi di tutela.

Va riferito che per il Comune di Altamura il potere di deroga è espressamente previsto dall'art. 17 del Regolamento Edificio e dall'art. 50 delle NTA vigenti, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Premesso quanto sopra, si ritiene ammissibile la richiesta di deroga in questione, in quanto afferente ad edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico (attrezzature sportive), in conformità alle disposizioni dell'art. 30 della L.r. n. 56/80.

Trattandosi peraltro di suolo ricadente in "ambito esteso di tipo C" di cui al PUTT regionale del paesaggio (approvato con Delib. GR n. 1748 del 15/12/2000), prima del rilascio della concessione edilizia l'intervento va sottoposto a verifica di compatibilità ai fini della preventiva autorizzazione paesaggistica comunale prescritta dall'art. 5.01 delle Norme del PUTT.

Si propone pertanto alla Giunta di rilasciare il nulla-osta, ai sensi del citato art. 30 della L.r. n. 56/80, per la concessione in deroga in oggetto indicata, giusta richiesta di cui alla delib. CC n. 138 del 26/10/99 del Comune di Altamura, alle condizioni innanzi riportate".

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. n. 7/97 punto g).

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. n. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI:

"NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE"

L'Assessore all'Urbanistica, 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 all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Funzionario Istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione nelle premesse dell'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P.;
- DI RILASCIARE IL NULLA-OSTA ai sensi dell'art. 30 della L.r. n. 56/80, per le motivazioni espresse nella relazione stessa nelle premesse, per la concessione in deroga per la realizzazione di una piscina coperta in via Mura Megalitiche, in ditta Debernardis-Gramegna, giusta richiesta di cui alla delib. CC n. 138 del 26/10/99 del Comune di Altamura, a condizione che trattandosi peraltro di suolo ricadente in "ambito esteso di tipo "C" di cui al PUTT regionale del paesaggio (approvato con Delib. GR n. 1748 del 15/12/2000), prima del rilascio della concessione edilizia l'intervento va sottoposto a verifica di compatibilità ai fini della preventiva autorizzazione paesaggistica comunale prescritta dall'art. 5.01 delle Norme del PUTT;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune di Altamura.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 maggio 2002, n. 606

S. Pietro in Lama (Le) - Deroga relativa al progetto di variante in corso d'opera della Caserma dei Carabinieri. Deliberazione C.C. n. 35 del 27.9.2001.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“Il Comune di San Pietro in Lama, dotato di P.F. e R.E. vigenti, con deliberazione di C.C. n. 35 del 27.9.2001 ha approvato il progetto di variante in corso d'opera (alla C.E. n. 28 del 14.9.2000) della costruenda Caserma dei Carabinieri sita in via Giorgio La Pira a seguito delle misure di potenziamento delle forze di polizia (L. 5.12.88 n. 521), in deroga alle norme del citato strumento urbanistico.

Gli elaborati progettuali, redatti dall'arch. Mario LO MONACO e dall'ing. Antonio PISANO' per conto dell'impresa edile ESPOSITO Pasquale di S. Pietro in Lama, sono elencati come segue:

- TAV. 1 RELAZIONE TECNICA;
- TAV. 2 STRALCIO CATASTALE in scala 1:2000;
STRALCIO DI P.F. in scala 1:500;
PLANIMETRIA GENERALE DI
VARIANTE in scala 1:500;
DATI TECNICI;
- TAV. 3 PIANTE, PROSPETTI, SEZIONE DI
PROGETTO APPROVATO in scala 1:100;
- TAV.4 SCHEMA FOGNANTE;
- TAV.5 PIANTE DI VARIANTE in scala 1:100;
- TAV.6 PROSPETTI E SEZIONE DI VARIANTE
in scala 1:100.

Sul progetto in questione è stato espresso il parere favorevole per quanto di competenza comunale.

Ciò premesso, nel merito del provvedimento comunale, si rappresenta quanto segue:

Il suolo sul quale deve sorgere la Caserma dei Carabinieri, è delimitato nell'area compresa tra via Giorgio La Pira e la strada di P.F. in fase di realizzazione, ed è esteso circa 1923 mq..

La suddetta area ricade in una zona tipizzata dalla variante al P.F. vigente come “E2 - AGRICOLA SPECIALE” nella quale sono previste, tra l'altro, la realizzazione di opere ed impianti pubblici.

Per dette zone, l'art. 15 delle N.T.A. della predetta variante al vigente P.F., detta le seguenti prescrizioni:

- i.f.f.: secondo le specifiche norme vigenti (in deroga all'iff pari a 0,10 mc/mq stabilito per le attrezzature e gli impianti destinati a sports e svago) per opere ed impianti pubblici;
- h.: per gli edifici destinati ad attrezzature ed opere pubbliche o destinati al pubblico, l'h sarà stabilita di volta in volta, in relazione alla natura dell'opera, con la procedura prevista per le deroghe;
- Distanza dalla strade secondo il D.M. 1.4.1404, e mai inferiore a mi. 10,00.

Sotto il profilo amministrativo, l'Amministrazione comunale di San Pietro in Lama ha fatto ricorso all'art. 15 del Regolamento Edilizio vigente, che consente di esercitare i poteri di deroga alle prescrizioni e limitazioni stabilite nel presente R.E., nonché alla normativa dello strumento urbanistico generale, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

A fronte della predetta normativa, l'intervento proposto consiste nella realizzazione di un edificio articolato su quattro livelli con le seguenti destinazioni:

- PIANO SEMINTERRATO: autorimessa di servizio e per i residenti;
- PIANO RIALZATO: zona operativa e due alloggi;
- PIANO PRIMO: zona logistica e due alloggi;
- PIANO SECONDO: vani lavanderia.

La variante in corso d'opera prevede la realizzazione al piano terrazza di n. 4 vani lavanderia-stenditoio per una cubatura complessiva di mc. 366 e la chiusura di uno stenditoio originariamente aperto per una cubatura complessiva di mc. 62. Pertanto, non potendosi considerare volumi tecnici, la volumetria dell'edificio varia i seguenti principali dati e parametri dimensionali (indicati in progetto) rispetto al progetto originario:

superficie del lotto: mq.1923 (invariata);
volume: approvato mc. 4297,69
variante in c.d'o. mc. 4662,96;

i.f.f.: approvato 2,23 mc/mq
variante in c.d'o. 2,42 mc/mq.;

superficie coperta
globale: approvata mq. 640,27
variante in c.d'o. mq.635;

altezza max: approvata ml.7 (3 livelli)
variante in c.d'o. ml.9,95
(4 livelli).

Dall'esame degli atti, l'intervento proposto si configura, pertanto in deroga alle norme della variante al P.F. vigente per i seguenti indici e parametri attuativi:

- indici di fabbricabilità fondiaria;
- altezza massima.

Il provvedimento di deroga proposto risulta in ogni caso ammissibile sotto l'aspetto amministrativo, in quanto espressamente consentito per la fattispecie in questione dal R.E. del P.F. vigente nel Comune di San Pietro in Lama (art. 15 innanzi citato) e dall'art. 30 della l.r. n. 56/80 trattandosi di edificio d'interesse pubblico ubicato in area "E2 agricola speciale" e, quindi, non comportante modifica di destinazione d'uso.

Eguale ammissibile risulta l'intervento sotto il profilo tecnico-urbanistico e ciò in relazione agli indici e parametri urbanistico-edilizi utilizzati rapportati alle finalità di pubblico interesse perseguite dallo stesso intervento e fatto salvo il rispetto delle altre norme di P.F. per le quali non c'è richiesta di deroga.

Ciò premesso, si propone alla Giunta, ai sensi dell'art.30 della l.r. n. 56/80, il rilascio del nulla-osta regionale per la deroga richiesta dal Comune di San Pietro in Lama con la deliberazione C.C. n. 35 del 27.9.2001 per l'intervento in questione.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - della L.R. n. 7/97 punto g).

Adempimenti contabili di cui alla, L.R. n. 17/77 e successive modifiche ed integrazioni:

"Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del bilancio regionale né a carico degli Enti per i cui

debiti, i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore all'Urbanistica, 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 all'Urbanistica;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento da parte dell'istruttore e dei dirigenti responsabili per competenza in materia che ne attestano la conformità alla legislazione vigente;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge:

DELIBERA

- di rilasciare ai sensi dell'art. 30 della l.r. n. 56/80, per i motivi e con le considerazioni di cui alla relazione in premessa, il nulla-osta regionale per la deroga richiesta dal Comune di San Pietro in Lama con la deliberazione C.C. n. 35/2001 per il progetto di variante in corso d'opera della Caserma dei Carabinieri del suddetto Comune.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 maggio 2002, n. 612

LL.RR. 34/4 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di una centrale a ciclo combinato da 380 Mwe, alimentata con gas naturale - gas dolce e gas povero, per la produzione di energia elettrica nel Comune di Candela (FG) - Ditta: EDISON S.p.A.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto

del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTA-NIELLO, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994, n° 34 “Accorciamento di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale” così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8.6.1990 n° 142, ora sostituito dall'art. 34 del Dlgs n.267/2000, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso che lo strumento urbanistico vigente “non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare, o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali”.

In attuazione della citata disposizione il Sindaco del Comune di CANDELA con nota n. 3840 datata 27.04.2001 ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Soc. “EDISON S.P.A.” di un impianto a ciclo combinati da 380 MWe per la produzione di energia elettrica nell'ambito del territorio comunale.

Alla predetta nota sindacate è allegato il parere, in ordine all'intervento programmato, espresso dal Dirigente il II e V Settore dell'UT.C., che testualmente di seguito si riporta:

“PREMESSO:

- che in data 1° Dicembre 1998 è stato sottoscritto un protocollo d'intesa tra il Ministero dell'Ambiente e la Montedison S.p.A. (capogruppo della EDISON S.p.A.) che contempla, tra l'altro, la realizzazione da parte della EDISON S.p.A. in agro di Candela di un impianto per la produzione di

energia elettrica alimentato con gas naturale e gas di risulta;

- che ai sensi della legge n. 481/1995 e del D.Lgs. n. 79/1999 la produzione di energia elettrica costituisce servizio pubblico e di pubblica utilità;
- che in data 12 Aprile 2000, con nota acquisita al prot. com/le in data 13.04.2000 al n. 2640, la Società EDISON S.p.A. ha presentato richiesta di concessione edilizia per la realizzazione dell'impianto di produzione di energia elettrica in oggetto;
- che il sito previsto per la realizzazione dell'impianto in oggetto è incluso nelle aree situate nel Comune di Candela, contrada Correa Tufarelle, censite al Catasto Terreni, al foglio n. 1, particelle 120 e 35 in parte e attualmente ricadenti in Zona “H” (agricola) del vigente strumento urbanistico Programma di Fabbricazione;
- che con la delibera del Consiglio com/le n. 54 del 10.7.2000, l'iniziativa produttiva della EDISON S.P.A. è stata dichiarata di pubblico interesse e di pubblica utilità, indifferibile ed urgente, ed è stato approvato il relativo progetto;
- che la sopracitata delibera è stata pubblicata in data 21.7.2000 ed è stata depositata per dieci giorni presso la Segreteria Comunale, dando notizia dell'avvenuto deposito mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici ed all'Albo Pretorio Comunale;
- che con la delibera del Consiglio com/le n. 69 del 30.09.2000, è stato approvato, in via definitiva, il progetto presentato, dandone pubblicazione ai sensi dell'art. 47 della Legge 8 giugno 1990 n. 142 in data 18 ottobre 2000;
- che con nota n. See1/Aunp-MC/d32 datata 20/2/2001, acquisita al prot. com/le in data 23.02.2001 al n. 1800, la Società EDISON S.p.A. ha chiesto al Sig. Sindaco di promuovere un Accordo di Programma, inoltrando al Presidente della Giunta Regionale, la relativa istanza ai sensi della legislazione statale e regionale in materia;

- che, ai sensi L.R. 34/94 e successive modificazioni ed integrazioni di cui alla L.R. 8/98, rientrano nelle competenze dell'ufficio tecnico comunali una serie di verifiche di natura tecnica in merito alla documentazione allegata alla proposta;

CONSIDERATO:

- che lo scrivente ha riscontrato come la documentazione fornita da EDISON S.P.A., giustifichi la scelta della localizzazione della futura centrale Termoelettrica di Candela nel sito scelto, in quanto:
 - la Centrale, essendo alimentata a gas povero (non commerciabile), deve essere necessariamente ubicata in prossimità del sito in cui tale combustibile è disponibile, ovvero la centrale gas di Palino;
 - l'ubicazione della centrale nel sito proposto minimizza l'entità delle infrastrutture di supporto necessarie al suo esercizio (elettrdotto di arroccamento ridotto a meno di 3 km, gasdotto di alimentazione di analoga lunghezza, nessun bisogno di nuove strade di accesso);
 - tra le aree potenzialmente adatte ad ospitare la Centrale, la scelta proposta, oltre a risultare preferibile dal punto di vista logistico, è quella che garantisce le minori interferenze ambientali, essendo distante più di 7 km dal più vicino centro abitato;
 - che la documentazione tecnica presentata è stata giudicata conforme a quanto richiesto L.R. 34/94 e successive modificazioni ed integrazioni di cui alla L.R. 8/98;
 - che le opere di Urbanizzazione Primaria incluse nella proposta sono congruenti in relazione all'intervento in oggetto;
 - che dal controllo dei presupposti urbanistico/edilizi per il successivo rilascio delle autorizzazioni necessarie all'impianto in oggetto non sono stati rilevati elementi ostativi alla accettabilità della proposta;
 - che il Piano Occupazionale incluso nella documentazione presentata da EDISON S.p.A., prevedendo un'occupazione di circa 20 addetti alla gestione ordinaria più un impegno medio aggiuntivo quantificabile in ulteriori 20 unità lavorative dedicate ad attività di manutenzione e servizi generali, è idoneo a quanto richiesto dalla Legge Regionale sopra citata;

- che il Piano Economico e Finanziario incluso nella documentazione presentata da EDISON S.p.A. fornisce elementi sufficienti per stabilirne la coerenza interna;
- che i contenuti della bozza di convenzione predisposta da EDISON S.p.A. sono adeguati alle richieste di questo ufficio tecnico.

Per tutto quanto sopra esposto e considerato e per quanto di propria competenza, lo scrivente, nella sua qualità, esprime parere favorevole, in linea tecnica, sulla proposta di che trattasi””.

In data 19.02.2002 con nota prot. n. 9491 il Comune di CANDELA ha trasmesso atti ed elaborati integrativi di quelli allegati all'originaria istanza del 27.04.2001, così come richiesti dal Settore Urbanistico Regionale con nota n. 9968 del 23.10.2001.

A detta documentazione, sono allegata una serie di attestazioni, tutte datate 19.02.2002, a firma del Dirigente dell'U.T.C. da cui si rileva che:

- il contenuto dell'accordo di Programma è coerente con le direttive emanate dalla G.R. con provvedimento n. 1284 del 10.10.2000
- per la costruzione dell'impianto di cui all'oggetto ricorrono i presupposti giuridici di cui alle leggi regionali n° 34/94 e n° 8/98
- l'area relativa all'impianto per la costruzione della centrale turbo gas in oggetto indicata, ricade in zona agricola del vigente Programma di Fabbricazione, e l'intervento a farsi non contrasta con i criteri informativi generali dello strumento urbanistico vigente e' ne' con la previsione di opere pubbliche e/o di pubblica utilità.
- l'impianto relativo alla costruzione della centrale turbogas, in oggetto indicata, ricade in zona agricola del vigente Programma di Fabbricazione;
- l'area oggetto dell'intervento è caratterizzata dalla presenza di opere di urbanizzazione primaria, quale la strada provinciale n. 102 "Candela-Deliceto";
- si rende necessario la realizzazione di opere di potenziamento della rete idrica, che dovrà essere

realizzata a cura e spese della Edison S.p.a., mentre non si rende necessaria la realizzazione di opere di urbanizzazione secondarie;

- nell'area di intervento non vi è la presenza di alcun vincolo di qualsiasi natura e consistenza, ad eccezione di quello sismico, per il quale è stato già acquisito il parere del Genio Civile di Foggia, ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74, rilasciato in data 14-11-2001 con prot. N° 29029 ed inoltre non sussistono le condizioni di immutabilità del territorio e dell'ambiente rispetto alla compatibilità dell'intervento con le norme tecniche di attuazione del PUTT paesaggio.

Ciò premesso ed entrando nel merito della richiesta si riferisce quanto segue.

Il sito prescelto per la Centrale, in località Palino / contrada Correa Tufarelle del Comune di Candela, è caratterizzato dalla presenza di rilevanti riserve di gas ad elevato contenuto di inerti, le quali non posseggono le adeguate caratteristiche di qualità commerciabile. Tale gas (nel seguito indicato come gas povero) può essere tuttavia convenientemente utilizzato in prossimità del luogo di produzione se integrato e miscelato con altro gas combustibile a più elevato potere calorifico.

Il progetto prevede che parte dei gas di integrazione sarà costituito da gas naturale - "gas dolce" - estratto da diversi pozzi ubicati in prossimità di Candela, e parte da gas naturale commerciale proveniente dalla rete SNAM.

La scelta di localizzare la Centrale in un lotto prossimo alla Centrale Gas della SNAM è stata motivata, oltre che dai vincoli di natura tecnica sopra citati, dal conseguente minore impatto ambientale della soluzione scelta rispetto alla localizzazione nell'area ASI del comune di Candela; in particolare:

- la soluzione proposta permette di realizzare la connessione tra Centrale Elettrica e Centrale Gas attraversando due corsi d'acqua minori, mentre l'ubicazione in area ASI implicherebbe numerosi attraversamenti di corsi d'acqua, tra cui quello del fiume Carapelle;
- la soluzione proposta necessita, per le operazioni di avviamento dell'impianto, di un elettrodotto di arroccamento a 150 kV di lunghezza inferiore a 3 km: l'ubicazione in area ASI necessiterebbe di

un elettrodotto di lunghezza superiore, pari a circa 9-10 km;

- la Centrale Elettrica, se ubicata nell'area proposta, sarebbe scarsamente visibile dai maggiori centri abitati presenti nell'area mentre l'ubicazione in area ASI comporterebbe una sua ampia visibilità dal centro urbano di Ascoli Satriano, ed in particolare dalla terrazza panoramica posta al centro del paese;
- l'area proposta dista dal centro abitato di Ascoli Satriano circa 7 km; l'area ASI dista dal medesimo meno di 3 km; l'ubicazione in tale zona comporterebbe, pertanto, un maggiore impatto della Centrale sull'abitato.

L'intervento proposto interessa un'area tipizzata Zona "H" (agricola) del vigente strumento urbanistico Programma di Fabbricazione, della superficie complessiva di circa M² 61.000,00 riportata in catasto alle particelle nn.120 35 (parte) del foglio di mappa n. 1, ubicata lungo la SP. n. 102 Gaviello-Delicato.

L'insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Superficie complessiva: mq. 61.000,00;
- Superficie recintata dell'impianto: mq. 40.775,00;
- Superficie coperta degli edifici: mq. 2.014,23;
- Rapporto di copertura: mq/mq 4.94%;
- H max impianti: ml 50,00 (generatore di calore) - ml.31,00 (condensatore ad arie) - ml. 13,00 (serbatoi);
- H max edifici: ml. 10,20;
- Volume edifici di progetto: mc. 17.542,23;
- Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq.0.43;
- Ulteriori superfici a verde esterne all'impianto: mq. 20.225,00.

All'interno della superficie delimitata dalla recinzione, la percentuale più elevata di superficie è dedicata a verde, parcheggi e strade interne di servizio; in secondo ordine viene privilegiata la superficie occupata dagli impianti strettamente tecnologici connessi con il funzionamento della centrale stessa. Costituiscono specificatamente volumetria gli edifici come di seguito descritti:

- Edificio elettrico e controllo;
- Edificio ausiliari;
- Edificio magazzino e officina;
- Avviatore statico;
- Sala Quadri sottostazione.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici di seguito riportati:

1. Relazione Tecnica Illustrativa;
2. Piano Occupazionale e di fattibilità Economico-Finanziaria;
3. Relazione Geologica;
4. Estratto Catastale;
5. Planimetria d'inserimento;
6. Planimetria Generale;
7. Profili Generali;
8. Planimetria Finiture Esterne;
9. Piante - Sezioni - Prospetti;
10. Planimetria Generale Rete Fognaria.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n° 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di CANDELA, risulta che l'attività del complesso comporterà a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore alle 20 unità.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla società "EDISON S.P.A." sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n° 34 e s.m. ed 1, per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente, potendosi ritenere le aree esistenti nel nucleo ASI di Candela non idonee sotto il profilo della localizzazione la cui scelta è condizionata dalle situazioni innanzi prospettate, connesse alla specificità dell'intervento.

Tale variante risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico atteso che non interferisce con le direttrici di espansione dell'abitato.

L'intervento dovrà però essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a parcheggi pubblici, ai sensi dell'art.5 - 1° comma - del D.I.M. 2.4.68 n. 1444 una superficie pari al 10% di quella totale del lotto;
- 2) Nella realizzazione dell'opificio e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal Nuovo Codice della Strada;

- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 4) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde;
- 5) Obbligo, da parte della ditta interessata di accolto di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminate di depurazione in conformità alla vigente legislazione in materia, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 6) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 20 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona industriale, con indici e parametri urbanistico - edilizi così come rivenienti dal progetto in atti e innanzi riportati e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5°

comma - del D.lgs n. 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n° 34 del 19.12.94 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di CANDELA.

Il citato Accordo di Programma dovrà essere redatto sulla base dello schema allegato al presente provvedimento.

In ordine al vincolo sismico gravante sulle aree interessate dal programma costruttivo, si precisa che il Genio Civile di Foggia con nota n. 29029 del 14.11.2001 ha espresso, ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74, parere favorevole condizionato all'attuazione dell'intervento.

Data la natura e la potenzialità dell'impianto proposto lo stesso è stato sottoposto a Valutazione di Impatto Ambientale, giuste disposizioni all'uopo fissate dal D.P.R. 12.4.1996 e succ. mod. ed int., le cui procedure si sono concluse con l'emanazione in data 20.03.2002 del Decreto con cui il Ministro dell'Ambiente di concerto con il Ministro per i Beni e le Attività Culturali ha espresso "giudizio positivo circa la compatibilità ambientale del progetto di una centrale a ciclo combinato, da realizzarsi nel Comune di Candela (FG), presentato dalla EDISON S.P.A. subordinato al rispetto di tutte le prescrizioni espresse dalle Amministrazioni interessate, ai sensi del comma 2 dell'art.6 dell'allegato IV al D.P.C.M. 27.12.1998 ed a condizione che si ottemperi alle ulteriori prescrizioni riportate nel medesimo Decreto Ministeriale".

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

Per quanto attiene ai rapporti con il PUTT/Paesaggio si evidenzia quanto segue.

Le aree interessate dall'intervento ricadono in ambiti territoriali estesi di tipo "C" e "D" del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con delibera n. 1748/2000).

L'intervento, in quanto opera di rilevante trasformazione territoriale non necessita di rilascio di attestazione di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 5.04 delle N.T.A. del PUTT, e ciò in relazione alle disposizioni dell'art. 4.01 che esentano dalla suddetta attestazione le opere assoggettate a Valutazione di Impatto Ambientale come avvenuto nel caso di specie rilasciata positivamente ed a condizioni con il citato Decreto Ministeriale del 20.23.2002.

Conseguentemente, per le stesse opere anche il parere paesaggistico ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/Paesaggio, deve intendersi ricompreso nella Valutazione di Impatto Ambientale, come innanzi richiamata.

Infine, si dà atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con delibera n. 1284 del 10.10.2000.""

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4, COMMA 4°, LETT. E - DELLA L.R. N. 7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dai responsabile del procedimento e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e motivazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R., alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di CANDELA per la realizzazione, in variante al P.F. vigente, da parte della Società "EDISON S.P.A." di una Centrale a ciclo combinato da 380 Mwe, alimentata con gas naturale - gas dolce e gas povero, per la produzione di energia elettrica nel territorio del Comune di CANDELA.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di CANDELA rappresentato dal Sindaco pro-tempore _____ in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione di una Centrale a ciclo combinato da 380 MWe per la produzione di energia elettrica nel Comune di CANDELA da parte della Società "EDISON S.P.A.".

PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27

della legge 8 giugno 1990 n° 142, ora sostituito dall'art. 34 del Dlgs n. 267/2000, per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;

- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 34 del D.lgs n. 267/2000, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la Soc. "EDISON S.P.A.", ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di CANDELA, di una Centrale a ciclo combinato da 380 MWe per la produzione di energia elettrica;
- b) Il sito prescelto per la Centrale, in località Palino / contrada Correa Tufarelle del Comune di Candela, è caratterizzato dalla presenza di rilevanti riserve di gas ad elevato contenuto di inerti, le quali non posseggono le adeguate caratteristiche di qualità commerciabile. Tale gas (nel seguito indicato come gas povero) può essere tuttavia convenientemente utilizzato in prossimità del luogo di produzione se integrato e miscelato con altro gas combustibile a più elevato potere calorifico;
- c) che, il Sindaco del Comune di CANDELA ha richiesto, con istanza in data 27.04.2001, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di una Centrale a ciclo combinato da 380 Me per la produzione di energia elettrica da parte della Soc. "EDISON S.P.A." - con reperimento di area idonea, in variante al P.F. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di CANDELA:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di CANDELA non prevede aree idonee, in termini di localizzazione, per la realizzazione di una Centrale a ciclo combinato da 380 MWe per la produzione di energia elettrica da parte programmata dalla Soc. TDISON S.P.A.”. e per-tanto è stata individuata apposita area dell’estensione di 61.000 mq. con destinazione a “Verde Agricolo” nel vigente P.F.;
- b) che l’area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di CANDELA al foglio n01 p.lle nn° 120 e 35 (parte); tale area è ubicata lungo la SP. N. 120 Galvitello - Deliceto;
- c) che la Soc. “EDISON S.P.A.” si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria necessarie e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l’insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l’occupazione immediata nell’attività produttiva di un numero di addetti pari a 40 unità;

VISTA

la deliberazione n. _____ del _____ con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell’Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di CANDELA ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell’intervento da parte della Soc. “EDISON S.P.A.”.

TUTTO CIO’ PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di CANDELA, come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, la Regione Puglia e il Comune di CANDELA con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autoriz-

ziano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Soc. “EDISON S.P.A.” di una Centrale a ciclo combinato da 380 MWe per la produzione di energia elettrica. La Centrale a ciclo combinato, ricade in “Verde Agricolo” del vigente strumento urbanistico (P.F.) del Comune di CANDELA. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell’area dell’intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera di G.R. n. _____ del _____.

- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall’art.5 punto 1 del D.M. n° 1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche riportate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. _____ del _____.
- 4) La Soc. “EDISON S.P.A.”, inoltre dovrà assicurare l’esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di CANDELA e la Soc. “EDISON S.P.A.” diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
 - b) l’obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all’insediamento come sopra precisate;
 - c) l’obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 20 addetti) previsti in progetto e la destinazione d’uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell’attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o

polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di CANDELA ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del D.lgs n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di CANDELA. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di CANDELA, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione,

con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della normativa vigente.

Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.

- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'Intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'Intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla Soc. "EDISON S.P." la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma - L.R. n° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa Società proponente.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di CANDELA provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 e dell'art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli even-

tuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di CANDELA.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- un componente nominato dal soggetto proponente;
- un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Il Sindaco del
Comune di Candela

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 maggio 2002, n. 613

Rodi Garganico (Fg) - Piano Regolatore Generale L.R. 56/80. Delibere di C.C. n. 64 del 14.11.91 e n. 31 del 24.07.1998. Approvazione definitiva.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“Il Comune di Rodi Garganico, dotato di P.F. e R.E. vigenti, con delibera di C.C. n.64 del 14.11.1991 ha adottato il P.R.G. del proprio territorio comunale in adeguamento alle disposizioni dell'art. 55 - 1° comma - della L.R. n. 56/80.

Gli atti del P.R.G. in parola, ai sensi della L.R. n. 24 del 4/7/1994 e succ. mod. ed integrazioni, sono stati esaminati dal Comitato Urbanistico Ristretto che con propria relazione - parere in data 23/7/1996 si è espresso favorevolmente all'approvazione del P.R.G. di Rodi Garganico con le prescrizioni e

modifiche di cui ai punti 2.3 e seguenti, 3.0 e 4.0 della stessa relazione parere.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato Urbanistico ristretto come puntualmente riportato al punto "5.0" della predetta relazione - parere del 23/7/1996.

Successivamente la Giunta Regionale con provvedimento n. 3636 del 24.6.1997 ha deliberato:

- DI APPROVARE, ai sensi dell'art.16 - comma 110 - della l.r. n. 56/80 per i motivi di cui alla narrativa che precede, il P.R.G. adottato dal Comune di Rodi Garganico con delibera di C.C. n. 64 del 14.11.91, con l'introduzione negli atti delle modifiche e prescrizioni contenute nella relazione-parere del C.U.R. di cui alla l.r. n. 24/94, in data 23/7/96 (facente parte integrante del presente provvedimento) e riportate ai punti 2.3 e seguenti, 3.0, 4.0;
- DI DECIDERE in merito alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini delle determinazioni di cui al punto 5.0 della relazione-parere del 23/7/96.

Il Consiglio Comunale di Rodi Garganico, ai sensi dell'art. 16 - 11° comma - dovrà procedere ad adottare le proprie decisioni in merito alle modifiche introdotte negli atti del P.R.G. di che trattasi, provvedendo nel contempo alla predisposizione di elaborati adeguati alle modifiche e prescrizioni regionali suddette.

In ottemperanza a quanto sopra, il Consiglio Comunale di Rodi Garganico con atto n. 31 in data 24.04.1998, trasmesso all'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota comunale prot. 514 del 19.01.2000, ha deliberato testualmente:

- di adottare, per le motivazioni espresse in narrativa, che s'intendono tutte di seguito riportate, ai sensi dell'art. 16, comma 11, della l.r. 56/80 le osservazioni contenute nella relazione che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale, alla deliberazione della Giunta Regionale n. 3636 del 24.06.1997 con la quale è stato approvato il P.R.G. del Comune di Rodi Garganico, con modifiche e prescrizioni contenute nella relazione-parere del Comitato ristretto del C.U.R. del 23.7.1996;
- di demandare al Responsabile dell'U.T.C. ed al Tecnico incaricato della redazione del P.R.G. l'a-

deguamento degli elaborati alle modifiche e prescrizioni regionali di cui alla Delibera della G.R. n. 3636 del 24.6.1997;

- di demandare al Responsabile dell'U.T.C. l'onere di dare esecuzione alla presente deliberazione ai sensi della L. 127/97, art. 6, 2° comma.

Dalla relazione allegata alla delibera di C.C. n. 31 del 24.07.98, risulta quanto di seguito si riporta:

“Il parere del C.U.R., pur condivisibile in linea generale, contiene alcune prescrizioni che contrastano con l'impostazione data al P.R.G. dall'Amministrazione Comunale sin dalla Delibera di Intenti e sempre confermata negli atti successivi.

Tali prescrizioni:

- danneggiano pesantemente lo sviluppo economico di Rodi Garganico basato quasi esclusivamente sul settore turistico;
- impediscono la realizzazione del previsto riequilibrio tra posti letto all'aperto e posti letto in albergo;
- non tengono conto della realtà territoriale caratterizzata dalla presenza di proprietà di piccola estensione;
- non consentono di attivare le procedure previste dalle normative statali e regionali per il potenziamento e lo sviluppo della ricettività in vista del Giubileo del 2000 (Rodi, come tutti i centri turistici del Gargano, sarà interessata dal flusso di pellegrini in visita a San Giovanni Rotondo).

In particolare, il Comitato nella propria relazione:

- formula osservazioni sui conteggi relativi al soddisfacimento del fabbisogno abitativo residenziale e turistico;
- ribadisce l'inedificabilità nella fascia dei 300 metri dal mare per le previsioni insediative ex novo rispetto al P.d.F. e la prescrive, comunque, nella fascia dei 100 metri dal mare anche per le zone già tipizzate come edificabili dal P.d.F. e confermate dal P.R.G.;
- accetta, in linea di massima, la previsione dell'infrastruttura portuale pur rinviando il tutto ad una progettazione esecutiva.

Entrando nel merito specifico della relazione del C.U.R., si ritiene che le osservazioni formulate e le relative controdeduzioni possano essere sintetizzate nel modo di seguito riportato.

A. CONTABILITA' DI PIANO

• settore residenziale

Il conteggio del fabbisogno di nuove stanze residenziali per il periodo di validità del P.R.G. è ritenuto elevato in quanto sono comprese 3407 stanze per terziarizzazione e secondarizzazione.

La richiesta di modifica da parte del C.U.R. comporta una rielaborazione dei conteggi che tengano conto sia degli stralci di alcune zone prescritti dallo stesso Comitato, sia di alcune precisazioni ed approfondimenti.

In linea generale si accolgono le prescrizioni del C.U.R. rielaborando la tab. 14 e ritoccando gli indici di fabbricabilità delle zone C così come riportato nella tabella allegata alla presente: l'If delle zone C1 scende da 1.5a 1. quello delle zone C2 da 1 a 0.8 e quello della C3 da 0,4 a 0.3.

In tal modo, tenuto anche conto del ridimensionamento della zona Ct, si ottiene una tabella del calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale che riporta i valori alle quantità corrispondenti a quelli indicati dal Comitato.

• settore turistico

Il C.U.R. ritiene necessario ridurre la volumetria turistica complessiva di 31.000 mc - da sottrarre ai previsti 165.565 m c.

Si accoglie la richiesta del Comitato: l'abbattimento dei 31.000 mc viene addirittura portato a 40.000 mc a seguito della riduzione dell'If della zona Er. del ridimensionamento della superficie della stessa zona e dello stralcio di alcune delle zone della Ct sulla riviera di levante (il nuovo calcolo è riportato nella tabella per il fabbisogno dell'edilizia turistica appositamente rielaborata).

B. ZONIZZAZIONE

1. Zona (punto 2.3)

Il C.U.R. indica l'opportunità di tipizzare la zona A come da perimetrazione del P.d.F. e prescrive di ampliare l'ampliamento delle possibilità di intervento in attesa del PP e di recupero, consentendo anche il consolidamento statico, il restauro e risanamento conservativo.

L'indicazione del C.U.R. di estendere la perimetrazione della zona A anche alle zone limitrofe

deriva da un errato riporto cartografico del P.d.F. vigente; infatti, nella tav. 12 di P.R.G. è riportato l'elaborato della variante al P.d.F. del 1981 - variante che non è intervenuta sulla perimetrazione del centro antico.

Del resto le caratteristiche dei fabbricati, del tessuto viario e del valore ambientale delle due zone in questione risultano di scarsa rilevanza, eccettuato il fronte degli isolati sul corso Madonna della Libera che, invece richiede una salvaguardia contestuale al centro antico propriamente detto.

Si accoglie pertanto la prescrizione dell'estensione della zona omogenea A alla facciata degli edifici prospiciente corso Madonna della Libera e si integrano le NTA come indicato dal C.U.R.

2. Zona B1 (punto 2.4)

Si richiede l'eliminazione della nota 1 delle NTA, si stabilisce che l'altezza, massima degli edifici non deve superare quella degli edifici contermini o, in mancanza, il limite di 10,50 e si ritiene necessario che in sede di PP si ponga attenzione ai materiali da utilizzare.

Si ritiene che le considerazioni del C.U.R. siano motivate ed accoglibili; pertanto, si elimina la nota 1 e si aggiunge la seguente norma: "ogni intervento dovrà rispettare i caratteri del sito con un attento uso dei materiali e delle rifiniture, che dovranno uniformarsi a quelli già presenti in sito o propri della tradizione costruttiva rodiana. Il PP o di recupero, che dovranno uniformarsi a tale norma, dovranno essere estesi ad almeno una delle due zone così tipizzate."

3. Zona B2 (punto 2.5)

Viene richiesta la verifica delle condizioni che giustificano l'edificazione con C.E. singola e si propone la modifica della norma che consente la destinazione alberghiera in quanto la realizzazione di tali strutture non potrà essere svincolata dai piani esecutivi".

Si ritiene che l'osservazione, pur motivata in generale, non tiene conto dello stato effettivo dei luoghi: le superfici libere in tale zona sono estremamente esigue (circa 6.000 mq complessivi divisi su due lotti) e la loro edificazione, proprio per la modesta estensione delle aree libere, non necessita di PP. La possibilità di destinazione alberghiera resta confermata nei limiti dei volumi esistenti.

4. Zona di espansione residenziale (punto 2.6)

Zona C1

Viene indicata l'opportunità di riconfermare, per una porzione dell'intera maglia, la precedente tipizzazione a zona E1 (stante la valenza paesaggistica dell'area stessa) e si prescrive che l'attuazione della intera zona avvenga come da comparti indicati nella tav. 27, ovvero per maglie urbanistiche definite dalla viabilità di P.R.G.

L'area da ritipizzare secondo l'indicazione del C.U.R. a zona E1 all'interno della zona C1, non edificata, è del tutto identica dal punto di vista culturale e vegetazionale ad ogni altra contermina ricompresa nella stessa zona e rispetto alla quale si pone come elemento di naturale continuità.

Per tale ragione si ritiene di poter confermare la destinazione già prevista per il comparto in fase di adozione del P.R.G., prescrivendo, però, che il progetto esecutivo di comparto salvaguardi una fascia di 50 m. sul fronte della SS 89 più prossimo al centro storico e, previo un attento studio della vegetazione esistente, localizzi i manufatti nelle aree con vegetazione più rara e di minor pregio. Gli indici ed i parametri per le strutture alberghiere sono gli stessi previsti per le analoghe strutture nelle zone Ct.

Nelle NTA della C1 viene inserita la seguente norma: l'attuazione della zona dovrà avvenire come da comparti indicati nella tav. 27, ovvero per maglie definite dalla viabilità di piano".

Zona C2

Si prescrive che l'attuazione avvenga come da comparti indicati nella tav. 27, ovvero per maglie urbanistiche definite dalla viabilità di P.R.G.

Nelle NTA viene inserita la seguente norma: l'attuazione della zona dovrà avvenire come da comparti indicati nella tav. 27, ovvero per maglie definite dalla viabilità di piano.

Zona C3

Si prescrive che l'attuazione avvenga come da comparti indicati nella tav. 27, ovvero per maglie urbanistiche definite dalla viabilità di P.R.G., che l'edificazione avvenga al di là dei 100 m. dalla linea di costa, che vengano eliminate alcune note dalle NTA.

Si ritiene che le osservazioni del C.U.R. possano essere accolte, salvo la riconferma dei N.B.2 così

modificato” per tale zona, su lotti minimi di 10.000 mq, è applicabile la norma per la realizzazione di strutture alberghiere di cui alle zone Ct”. in perfetto accordo con l’impostazione generale P.R.G. e con la vocazione turistica del territorio. Nelle NTA viene inserita la seguente norma: l’attuazione della zona dovrà avvenire come da comparti indicati nella tav. 27, ovvero per maglie definite dalla viabilità di piano”.

5. Zona CM - MISTA (punto 2.7)

Il C.U.R. propone la riduzione dell’altezza massima da 10,50 a 8,00 metri e lo stralcio dei N.B. nelle NTA relativo alla possibilità di realizzare alberghi indipendentemente dal comparto. Si ritiene che le osservazioni del C.U.R. possano essere accolte in toto.

6. Zona Ct - Turistico residenziale (punto 2.8)

Viene richiesto:

- la riconferma delle zone ex E 1 ed E2 del P.d.F.;
- lo stralcio delle note 1 e 2 delle NTA relative alle altezze, fissando un’altezza massima di 7,50 m.;
- l’estensione a 2 Ha e rapporto di copertura max del 10% per l’applicazione delle norme per la realizzazione delle strutture alberghiere;
- l’obbligo di prevedere l’edificabilità al di là dei 100 metri dalla linea di costa.

Lo stralcio richiesto delle zone ex E del P.d.F. comprese nei 300 m. dal mare deve intendersi come “congelamento” in attesa del PUTT PBBA in via d’approvazione alla Regione Puglia, mentre per le aree poste al di là dei 300 m. dal mare viene confermata la tipizzazione a zona Ct, stante la competenza del Consiglio Comunale all’assetto del territorio (peraltro v’è da dire che il Piano Paesistico Regionale non prende in considerazione tali zone).

Si condivide l’obbligo di prevedere l’edificabilità oltre i 100 m. di distanza dalla linea di costa ma sarà necessario che in fase di approvazione del PP previsto si individuino comparti edificatori obbligatoriamente estesi anche alle aree ricadenti nei 100 metri dalla costa per non penalizzare i proprietari i cui terreni ricadono nella fascia di inibizione alla edificazione.

Si fissa in m.7.50 l’altezza massima degli edifici.

Si conferma la necessità di individuare in 1 Ha la superficie minima per l’applicazione della norma

specificata per l’incentivazione delle strutture turistico-alberghiere (in caso contrario la norma sarebbe praticamente inapplicabile poiché, particolarmente in questa zona, la proprietà risulta estremamente frazionata).

Infine, per quanto attiene il rapporto di copertura relativo alle strutture turistico-alberghiere risulta evidente che esso non può essere inferiore al 15%, poiché con l’altezza massima fissata in m. 7,50 non si riuscirebbe a realizzare l’Iff fissato a 1 mc/mq.

7. Zonizzazioni con decisioni comunali (punto 2.9)

Il C.U.R. prescrive lo stralcio delle aree comprese nei 300 m. dal mare e di tutte quelle non regolarmente approvate dalla Regione.

Non si condivide lo stralcio in quanto le aree in questione sono comprese in una lunga fascia di aree tipizzate ed edificabili con finalità turistiche e con preesistenze ormai consolidate.

Si tratta in sostanza di aree ricadenti in zone edificate, che, come è noto, non costituiscono oggetto di studio da parte del Piano Paesistico Regionale: conseguentemente, l’assetto del territorio in questione è di competenza del Consiglio Comunale.

Vengono pertanto riconfermate le delibere comunque adottate dal C.C., con l’applicazione dei parametri ed indici stabiliti per le strutture alberghiere nelle zone Ct.

8. Zona T - Turistica (punto 2.10) Viene richiesto:

- l’aumento del lotto minimo di intervento da 8.000 a 10.000 mq;
- l’eliminazione della norma che consente la trasformazione dei campeggi in alberghi (sostituendola con un’altra difficilmente applicabile ed iniqua);
- l’inedificabilità nella fascia dei 100 metri dalla linea di costa.
- la ritipizzazione in zona E1 delle aree tipizzate ex novo rispetto al P.d.F. nella
- fascia dei 300 metri dal mare.

Si accetta l’aumento del lotto minimo a 10.000 m.

Si conferma la possibilità di trasformare i campeggi in villaggi turistici o alberghi, stante l’esiguità del numero di campeggi esistenti nella zona (6 appena), la necessità di riequilibrare il rapporto tra

posti letto all'aperto e posti letto in albergo e l'esigenza di riqualificare l'offerta turistica.

D'altra parte, va segnalato che, con la delibera n. 43/94, il C.C. ha già concesso il proprio assenso ad una legittima istanza di deroga al P.d.F. (ex zona C4 - turistica coerente al P.R.G. adottato e che riguarda proprio la trasformazione di un campeggio in albergo.

Si prescrive l'obbligo di prevedere l'edificabilità oltre i 100 m. di distanza dalla linea di costa, ma sarà necessario che in fase di approvazione del PPA si individuino comparti edificatori obbligatoriamente estesi anche alle aree ricadenti nei 100 metri dalla costa per non penalizzare i Proprietari i cui terreni ricadono nella fascia di inibizione alla edificazione.

Non si condivide la richiesta di ritipizzare in zona E1 le aree tipizzate ex novo rispetto al P.d.F. nella fascia dei 300 metri dal mare per le stesse motivazioni espresse al precedente punto 7.

Si precisa, come esplicitato in sede di adozione del P.R.G. e ribadito dallo stesso C.U.R. che la viabilità di piano in questa zona è indicativa e sarà definitivamente fissata in fase attuativa.

9. Zona Tc - Turistica di completamento (punto 2.11)

Il C.U.R. richiede di specificare l'entità delle "aree relitte" e prescrive la ritipizzazione in zona E1 delle zone previste ex novo rispetto al P.d.F.

Va subito precisato che "aree relitte" rivenienti da precedenti P.d.L. in zone già tipizzate edificabili dal P.d.F. non ve ne sono. Si tratta invece di aree originariamente esterne alla perimetrazione di P.d.L. già attuati proprio perché non ricadenti in zona edificabile secondo le previsioni del P.d.F. Esse sono aree - che il P.R.G. adottato tipizza "ex novo" in zona turistica di completamento perché totalmente racchiuse tra zone già edificate o in via di edificazione e comprendono solo il campeggio Ripa e altre due piccole aree di circa 1 Ha.

Stante l'esiguità delle predette aree e ribadite le considerazioni già addotte sulla competenza del C.C. per le aree incluse in zone edificate nell'ambito dei 300 m. dal mare si ritiene di poter confermare la tipizzazione delle aree in questione a zona Tc.

10. Zona Te - Turistica esistente (punto 2.12)

Il C.U.R., in assenza di precise indicazioni delle

strutture ivi esistenti, prescrive come unica possibilità di intervento il rispetto della legge 457/78, art. 31 lettere a) e b).

Precisato che nella zona in questione ricadono un campeggio (Uliveto) ed una struttura turistico-alberghiera (hotel-residence 2 pini) regolarmente autorizzati, si inserisce nella normativa quanto richiesto, ma si ribadisce la possibilità di adeguare le strutture stesse alle leggi regionali di settore. Per il campeggio sono applicabili le norme per la trasformazione in albergo con i parametri e gli indici della zona T.

11. D - piccolo industriale (punto 2.13)

Viene stralciata la possibilità di insediare strutture di servizio e/o ricettive. Si ritiene che le osservazioni del C.U.R. possano essere accolte in toto.

ATTREZZATURE

12. Zona F1 PUBBLICHE (punto 2.14)

Viene richiesto il dettaglio delle destinazioni di zona; viene prescritta l'eliminazione nelle NTA della possibilità di realizzare uffici privati, banche, ecc. (lettera "t" delle NTA - F1).

Per il dettaglio delle destinazioni di zona vedasi la tav. 26 del P.R.G. per la modifica delle NTA. essa viene accolta pur non comprendendone le motivazioni.

13. Zona F2 - Per il turismo (punto 2.15)

Il C.U.R. prescrive il divieto di edificazione nei 100 m. dal mare e lo stralcio della norma che consente la realizzazione di strutture alberghiere.

Si prescrive l'obbligo di prevedere l'edificabilità oltre i 100 m. di distanza dalla linea di costa, ma sarà necessario che in fase di approvazione del PPA si individuino comparti edificatori obbligatoriamente estesi anche alle aree ricadenti nei 100 metri dalla costa per non penalizzare i proprietari i cui terreni ricadono nella fascia di inibizione alla edificazione

Si ribadisce (in conformità ai principi ispiratori del P.R.G.) la normativa per le strutture alberghiere con le modifiche apportate per le zone Ct.

14. Zona F3 - Portuali (punto 2.16)

Il C.U.R. condivide le indicazioni relative al

porto, ma rinvia il tutto ad una progettazione esecutiva. Inoltre, indica come indispensabile un attento studio per la viabilità primaria tra l'area portuale e la superstrada Garganica.

Si ribadisce la localizzazione dell'area portuale in conformità al progetto già definito nel suo iter approvativo. Per il resto, v'è da notare che gli elaborati di piano (tav. 34, 35, 36) si riferiscono proprio al sistema infrastrutturale portuale che, peraltro, ha avuto l'approvazione dello stesso Assessorato all'Urbanistica ed E.R.P. della Regione Puglia (prot. 15448/02 del 7.11.1991).

15. Nucleo Er - agricolo residenziale in località Canneto (punto 2.17)

Viene indicata la necessità di ridimensionare l'estensione della zona e di ridurre l'indice di fabbricabilità a 0,20 mc/mq.

La zona viene ridimensionata da 8 ha a Sha l'If viene abbassato da 0,80 a 0,50 mc/mq (l'indicazione del C.U.R. di 0,20 mc/mq è ritenuta troppo penalizzante per la zona che ha una chiara caratterizzazione agrituristica e di residenza agricola).

16. Norme Particolari (punto 2.18)

Si accolgono le indicazioni regionali, salvo la conferma della facoltà di deroga nelle zone agricole nei limiti riconosciuti dalla legge 56/80.

Infine, per quanto attiene l'acquisizione dei pareri degli Enti, si ritiene che essi siano stati già direttamente o tacitamente acquisiti in sede di Comitato ristretto più volte riunitosi su espresso invito dell'Assessore Regionale all'urbanistica.”

Sulla scorta delle prescrizioni contenute nella delibera G.R. n. 3636 del 24.6.1997 e delle controdeduzioni comunali di cui alla deliberazione consiliare n. 31 del 24.07.1998 si prospettano le seguenti valutazioni.

A1 - Contabilità di Piano.

- Settore residenziale: si prende atto e si condividono i conteggi rielaborati e la conseguente riduzione dei carichi insediativi (indici di fabbricabilità) rispettivamente per le zone omogenee di tipo C1, C2 e C3 di P.R.G.;
- Settore Turistico: si prende atto e si condividono i conteggi rielaborati e la conseguente riduzione dei carichi insediativi e gli stralci operati di talune zone omogenee di tipo "Ct" sulla riviera di levante.

B1 - ZONIZZAZIONE

1) Zona A (punto 2.3)

Si ritiene di dover riconfermare la perimetrazione della zona omogenea di tipo A (nucleo antico) come definita dal P.F. e successive varianti.

Si prende atto dell'accoglimento comunale della prescrizione regionale relativa agli interventi consentiti nella zona omogenea di tipo A nelle more della formazione degli strumenti urbanistici esecutivi previsti specificatamente dalle N.T.A. del P.R.G.

2) Zona B1 (punto 2.4)

Si prende atto dell'accoglimento comunale in ordine alle prescrizioni regionali.

3) Zona B2 (punto 2.5)

Si conferma la prescrizione regionale di subordinare gli interventi a preventivo Piano particolareggiato, attesa la necessità di disporre di uno strumento attuativo che possa provvedere ad una migliore organizzazione e uso del territorio (in quanto ad edilizia, spazi pubblici e viabilità di servizio), indipendentemente dalla estensione delle aree ancora libere da edificazione.

4) Zona di Espansione Residenziale (punto 2.6)

a) Zona C1: Si prende atto e si condividono le controdeduzioni comunali limitatamente alla riconferma delle zone C1 con relative prescrizioni da osservarsi in fase di progetto esecutivo di comparto.

Si confermano per dette zone gli ulteriori indici e parametri urbanistico edilizi previsti dalle N.T.A. di P.R.G. adottato nonché la prescrizione regionale circa le modalità attuative (strumentazione attuativa riferita ai comparti come delimitati nel P.R.G. e, in mancanza di detta delimitazione, ad una maglia omogenea delimitata dalla viabilità di P.R.G.).

b) Zona C2: si conferma la prescrizione regionale di seguito riportata: "strumentazione attuativa riferita ai comparti come delimitati nel P.R.G. e, in mancanza di detta delimitazione, ad una maglia

omogenea delimitata dalla viabilità di P.R.G.”

c) **Zona C3:** Si confermano in toto le prescrizioni regionali; inoltre, in particolare la prescrizione regionale circa l'edificazione a non meno di 100 m. dalla linea di costa va rapportata alle prescrizioni del Piano Urbanistico Territoriale Tematico (approvato con delibera G.R. n. 1748 del 15.12.2000) relative all'Ambito Distinto "Costa".

5) Zona CM - Mista (punto 2.7)

Si prende atto dell'accoglimento totale operato a livello comunale in merito alla prescrizione regionale.

6) Zona Ct - Turistico residenziale (punto 2.8)

In relazione alla rilevanza sotto il profilo paesaggistico delle aree interessate da detta zonizzazione, si ritiene di dover confermare le prescrizioni regionali.

Inoltre, in particolare la prescrizione regionale circa l'edificazione a non meno di 100 m. dalla linea di costa va rapportata alle prescrizioni del Piano Urbanistico Territoriale Tematico (approvato con delibera G.R. n. 1748 del 15.12.2000) relative all'Ambito Distinto "Costa".

7) Zonizzazione con indicazioni decisioni comunali

Si conferma la prescrizione regionale comportante lo stralcio di tutte le zone comprese nella fascia di m. 300,00 dalla costa e di quelle non regolarmente approvate dalla Regione Puglia; ciò in relazione alla rilevante valenza paesaggistica delle stesse aree.

8) Zona T - Turistica

Si prende atto e si condividono le controdeduzioni comunali, con la precisazione che gli interventi nella fascia di 300 m. della costa soggiacciono alle disposizioni del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio.

9) Zona Tc - Turistica di completamento

Si confermano le prescrizioni regionali di cui alla delibera G.R. n. 3636/97.

10) Zona Te - Turistico esistenti

Si confermano le prescrizioni regionali di cui alla delibera G.R. n. 3636/97.

11) Zona D - piccolo industriale

Si confermano le prescrizioni regionali di cui alla delibera G.R. n. 3636/97.

12) Zona F1 - Pubbliche

Si confermano le prescrizioni regionali di cui alla delibera G.R. n. 3636/97.

13) Zona F2 - per il turismo.

Si confermano le prescrizioni regionali di cui alla delibera, G.R. n. 3636/97, con la precisazione che gli interventi nella fascia di 300 m. della costa soggiacciono alle disposizioni del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio.

14) Zona F3 - portuali

Si confermano le prescrizioni regionali di cui alla delibera G.R. n. 3636/97.

15) Nucleo Er - Agricola residenziale in L.tà Canneto

Si prende atto e si condividono le controdeduzioni comunali relativamente alla riduzione dell'estensione delle aree tipizzate come "E2".

Data la notevole valenza paesaggistica della L.tà Canneto si ritiene di dover confermare la riduzione dell'indice di fabbricabilità che non dovrà superare il valore di 0,20 mc/mq. come da prescrizione regionale (delibera G.R. n. 3636/97).

16) Norme particolari

Si prende atto dell'accoglimento comunale delle prescrizioni regionali.

Si ritiene di dover confermare lo stralcio della norma relativa alla facoltà di deroga nelle zone agricole non potendosi definire opere di pubblico interesse gli interventi di trasformazione e lavorazione di prodotti agricoli ai quali si intende applicare l'istituto della deroga ex art. 30 della l.r. n. 56/80.

C1 - PARERI SUI VINCOLI GRAVANTI SUL TERRITORIO COMUNALE

In relazione ai vincoli esistenti risulta quanto segue:

1. parere favorevole da parte dell'I.R.I.F. di Foggia per gli aspetti idrogeologici (nota prot.12318 del 2.10.96 come riportato nella deliberazione di C.C. n. 31/98);
2. parere della Soprintendenza Archeologica di Taranto: come riportato nella deliberazione di C.C. n.31/98, la Soprintendenza per il tramite di un proprio delegato preannunciava al Comitato Ristretto il proprio parere favorevole; detto parere formalmente non risulta pervenuto. In ogni caso si evidenzia che il P.R.G. già individua le aree di rilevanza archeologica presenti nel territorio comunale per le quali valgono le specifiche norme di tutela, mentre ove si dovessero verificare nel corso di lavori dei ritrovamenti bisognerà avvertire tempestivamente la competente Soprintendenza Archeologica.
3. parere Soprintendenza ai Beni Ambientali: non risulta acquisito.
In ogni caso appare superfluo sottolineare la competenza della Soprintendenza ai Beni Ambientali relativamente alle soggette a tutela ai sensi della legge n. 431/85 ora sostituita dal D.lgs n. 490/99.
4. parere Ente Parco del Gargano: detto parere va acquisito secondo le modalità richiamate nel Decreto del Presidente della Repubblica di istituzione dello stesso Parco del Gargano.
5. parere favorevole del Genio Civile di Foggia per il vincolo sismico (nota prot. 6813 del 30.05.1991).

Inoltre, nelle more della definizione dell'istruttoria relativa alle controdeduzioni comunali (delibera di C.C. n. 31/98, con nota prot. 3003 del 2.8.2000 l'Ufficio Difesa del Suolo dell'Assessorato Regionale ai LL.PP. ha trasmesso la nota prot. UCM/2000/2195 del 12.5.2000 del Ministero dell'Ambiente che testualmente recita:

“Con DGR della Puglia n. 1492 del 27.10.99 è stato approvato il Piano Straordinario di cui all'art. 1bis della L. 226/99, che contiene la perimetrazione di un'area a rischio geologico Molto Elevato nella località “zona lungomare - Quartiere Camomilla” e sulla quale sono state imposte le misure di salvaguardia previste al punto 3 del DPCM del 29/09/98.

Il Piano Straordinario è uno strumento di pianificazione i cui contenuti sono vincolanti per l'uso del suolo e finalizzati alla riduzione del rischio idro-

geologico. Si invita, pertanto, l'autorità in indirizzo a fornire alla regione ogni necessaria e utile informazione in relazione a detta area.”

In relazione a quanto richiamato nella suddetta nota ministeriale, si ritiene di dover conseguentemente introdurre negli atti di P.R.G. i contenuti della stessa nota, con l'intesa che sono fatte salve eventuali integrazioni della perimetrazione di ulteriori aree a rischio idrogeologico nel frattempo intervenute e ad oggi non ancora segnalate per le conseguenti azioni di salvaguardia.

Inoltre, per quanto accertabile dalle planimetrie agli atti d'ufficio in scala 1:100.000 il territorio comunale di RODI GARGANICO non risulta interessato da Siti di Interesse Comunitario e Zona di Protezione Speciale (Decreto del Ministro dell'Ambiente 3/4/2000).

Infine, in ordine alle disposizioni in materia di beni di soggetti ad “uso civico”. si precisa che il territorio Comunale di RODI GARGANICO non risulta interessato (per quanto è possibile riscontrare dagli elaborati del PUTT/PBA Regionale, approvato con delibera di GR n.1748 del 15/12/2000) da suoli sottoposti a vincolo di “uso civico” e pertanto non sono applicabili le disposizioni della l.r. n. 7/98.

D1 - Tavole di controdeduzioni allegate alla Delibera di C.C. n° 31/98

In merito alle tavole di controdeduzioni trasmesse dal Comune di RODI GARGANICO unitamente alla Delibera di C.C. n° 31/98 si precisa che le stesse valgono a livello indicativo, nei limiti e nei termini degli adeguamenti proposti e in questa sede positivamente valutati, restando però validi a tutti gli effetti di legge gli elaborati allegati alla delibera di C.C. n. 64 del 14.11.1991 regolarmente adottati e pubblicati.

Tutto ciò premesso si propone alla Giunta di approvare definitivamente il Piano Regolatore del Comune di RODI GARGANICO, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera di Gr. N. 3636/1997, come integrate e/o modificate e/o confermate conclusivamente nei termini sopra riportati ai punti A1 - B1 - C1 e D1; per quanto attiene alle osservazioni al PRG vale quanto riportato al punto “5.0” del parere del C.U.R. espresso in data 23.7.96.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - comma 4° della l.r. 7/97, punto d).

“ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”

“Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”

L'Assessore sulla base della risultanza istruttoria come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dal funzionario e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, per le motivazioni espresse nella stessa relazione, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56 del 31/05/1990 il P.R.G. del Comune di RODI GARGANICO di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 24/07/1998 di controdeduzioni alla delibera di GR n. 3636/97, con l'introduzione negli atti e grafici delle prescrizioni di cui alla citata delibera di GR n. 3636/97 come integrate e/o modificate e/o confermate conclusivamente nei termini sopra riportati ai punti A1 - B1 - C1 e D1 che per economia espositiva qui si intendono integralmente trascritti;
- DI CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, quanto già determinato con la delibera di G.R. n. 3636/97;
- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico, la trasmissione al Comune di RODI GARGANICO del presente provvedimento, nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul BUR della Regione Puglia e sulla G.U.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto