



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 9 del 21/01/2002

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 novembre 2001, n. 1691
Melendugno (Le) - Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

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 di Settore, riferisce quanto segue:

""Con Delibera del Commissario "Acta" n. 1 del 03/02/1995 è stato adottato il nuovo Piano Regolatore Generale del territorio Comunale di MELENDUGNO.

Con Delibera n. 105 del 13/2/01 la Giunta Regionale, sulla scorta della relazione-parere del Comitato Urbanistico Regionale Ristretto datato 28/12/99, ha approvato il predetto Piano con prescrizioni e modifiche, tendenti sostanzialmente a ricondurre le scelte urbanistiche comunali nell'ambito delle disposizioni legislative, normative e regolamentali vigenti in materia; il tutto riportato in particolare ai punti "5.3" (zone D produttive), "5.4" (zone produttive turistiche), "5.5" (standard urbanistici), "5.6" (zone agricole), "6.1" (cartografia e zonizzazione), "6.2" (Norme tecniche di attuazione), "6.3" (Regolamento edilizio) del citato parere C.U.R. datato 28/12/1999.

In merito alle osservazioni dei cittadini, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato urbanistico Ristretto come puntualmente riportati ai punti "7" della predetta relazione parere.

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16, 11° comma, della l.r. 56/80.

In relazione a quanto innanzi, con delibera n.33 in data 22/05/2001 il Consiglio Comunale di Melendugno, ha adottato le proprie decisioni di recepimento e di controdeduzioni in ordine alle prescrizioni e modifiche regionali innanzi richiamate, il tutto come testualmente qui di seguito riportato.

"DI APPROVARE e fare propri gli adempimenti e le controdeduzioni alle condizioni, prescrizioni e modifiche di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 105 del 13/02/2001, contenuti nei sottototati elaborati di PRG di questo Comune che vengono allegati alla presente come parte integrante e sostanziale della stessa:

- n. 1 /bis - Relazione Tecnica;
- n. 2/bis - Norme tecniche di attuazione;
- n. 3/bis - Regolamento Edilizio;
- n. 5/bis - Carta dei vincoli;
- n. 8A/bis- Zonizzazione;
- n. 8B/bis - Zonizzazione;
- n. 8C/bis - Zonizzazione;
- n. 8D/bis - Zonizzazione;
- n. 10A/bis - Comparti di minimo intervento;
- n. 10B/bis - Comparti di minimo intervento;
- n. 10C/bis - Comparti di minimo intervento;

n. 10D/bis - Comparti di minimo intervento.""

Ciò premesso e sulla scorta delle decisioni di recepimento e/o di controdeduzioni assunte dal Consiglio Comunale di Melendugno con la delibera n. 33/01, in rapporto alle prescrizioni e modifiche introdotte con delibera di G.R. n. 105/01, e tenendo conto della relazione parere del CUR. del 28/12/1999, si prospettano le seguenti determinazioni conclusive in merito al PRG in questione (riportando, nell'ordine, le prescrizioni e/o modifiche Regionali, le determinazioni Comunali e le determinazioni conclusive Regionali).

A) Zone D Produttive (punto 5.3 parere C.U.R. datato 28/12/1999)

Per quanto attiene le zone D destinate ad usi industriali, artigianali, commerciali, si osserva quanto segue:

D1 - Artigianali e semindustriali. Per tali zone le previsioni del P. di F. e successive varianti risultano confermate dal P.R.G. sia per Melendugno che per Borgagne. La relativa norma, oltre a salvaguardare gli strumenti urbanistici operanti, detta nuove regole per il completamento delle aree non edificate. Si confermano la zonizzazione e la norma adottata.

D2 - Insedimenti produttivi esistenti. Tale zona individua le attività di trasformazione dei prodotti agricoli che nel tempo si sono insediate nelle zone agricole del P. di F. Per tali attività si ritiene utile precisare che il riconoscimento dell'esistenza di fabbricati non costituisce per essi sanatoria in quanto, se non legittimamente realizzati, restano comunque valide le disposizioni della Legge Statale 47/85 e successive modifiche e integrazioni. Il cambio di destinazione d'uso previsto dalla norma dell'art. III.5.2 è consentito solo per i fabbricati regolarmente autorizzati e/o legittimati.

D3 - Insedimenti produttivi esistenti. Trattasi di insediamenti esistenti nel contesto delle zone B.

Si confermano la zonizzazione e la norma adottata con le precisazioni esposte per la precedente zona omogenea D2.

D4 - Miste artigianali e commerciali. Trattasi di un'area a nord di Melendugno, a ridosso della via provinciale per S. Foca, la cui individuazione nella tav. 8C risulta operata dai progettisti sulla base di una generica giustificazione riveniente dalle numerose richieste degli operatori del settore. Pertanto, non avendo i progettisti supportato tale scelta con il calcolo del fabbisogno del settore commerciale ai sensi dell'art. 51 della l.r. 56/80, ed avendo per altro attestato che le richieste di aree destinate ad attività artigianali sono limitate, si ritiene che, salvo diversa dimostrazione in sede di controdeduzioni che ne giustifichi il mantenimento, detta zona D4 venga stralciata e ritipizzata zona E agricola. Conseguentemente l'art. III.5.4 viene depennato.

D5 - Miste artigianali e commerciali esistenti. Si confermano la zonizzazione e la norma adottata con le precisazioni esposte per la precedente zona omogenea D2.

D6 - Commerciale in S. Foca. Si confermano la zonizzazione e la norma adottata con le precisazioni esposte per la precedente zona omogenea D2.

Per le aree tipizzate D5 e D6 per attività commerciali valgono le norme di cui al D.Lgs. 114/98.

Determinazioni del Consiglio Comunale

Il Comune si adegua alle prescrizioni e/o osservazioni proposte dalla GR in merito alle zone D1, D2, D3, D5 e D6 sopra trascritte; mentre per le zone D4, lo stesso Comune propone la conferma della tipizzazione di dette zone ubicate a Nord di Melendugno a ridosso della provinciale per San Foca apportando le stesse motivazioni addotte in sede di redazione del PRG, confermando anche in questa

sede la carenza del calcolo del fabbisogno del settore produttivo in questione.

DETERMINAZIONI

CONCLUSIVE REGIONALI

Si prende atto dell'adeguamento alle prescrizioni Regionali in merito alle zone D1, D2, D3, D5 e D6. Invece per quanto attiene la conferma delle zone D4, come sopra proposte dall'Amm/ne Com/le, si ritiene di non poter accogliere la proposta di riconferma di dette zone D4, in quanto lo stesso Comune non ha provveduto alla verifica del dimensionamento di detto settore produttivo, in base all'art. 51 della l.r. n. 56/80, onde giustificare il mantenimento di dette previsioni, risultando le motivazioni apportate identiche a quelle per le quali è stata operata lo stralcio (prescrizione della GR.).

B) Zone produttive turistiche (punto 5.4 del parere del CUR del 28/12/99)

Per il dimensionamento del settore turistico - alberghiero non si ritiene giustificato, e quindi condivisibile, il fattore di contemporaneità considerato dai progettisti, in quanto lo stesso tende ad aumentare in maniera fittizia la capacità insediativa della costa, già sopravvalutata accettando l'ipotesi di praticabilità della fascia rocciosa computata in ml. 9.950

Inoltre la verifica della capacità ricettiva eseguita dai progettisti in base alle previsioni del P. di F. non tiene conto delle zone B costiere (B5 e B7), né tanto meno dei volumi realizzati abusivamente.

Pertanto, al fine di corrispondere ai criteri fissati dalla delibera di G.R. n. 6320/89, tutelando nel contempo un territorio che, ancorché antropizzato, conserva ancora apprezzabili valori ambientali e paesaggistici, confermando le previsioni rivenienti dal P. di F., si prescrive l'eliminazione di tutte le nuove previsioni di P.R.G. di tipo turistico-alberghiero tipizzate D8, ad eccezione dell'intervento in zona C5 oggetto di transazione tra comune e privati in Torre dell'Orso così come puntualmente specificato a pag. 53, 54 e 55 della relazione del progetto di piano.

D7 - Turistiche alberghiere. Si confermano la zonizzazione e la norma adottata.

D8 - Alberghiere nei centri costieri. Per quanto innanzi detto in merito al dimensionamento del settore turistico - alberghiero, si elimina l'art. III.5.8 delle N.T.A. e si stralciano le zone D8 classificandole come zone agricole, precisamente come riportato al successivo paragrafo 6.1.

D9 - Alberghiere nei centri interni. Trattasi di individuazione episodica di due aree tipizzate D9 nell'allegato 8c, ad ovest e a nord-est dell'abitato di Melendugno, localizzate all'esterno delle previsioni pianificatorie del P.R.G., distanti dal centro abitato ed isolate in zona agricola, in contrasto quindi con i concetti informativi del Piano- inoltre non risulta operato il calcolo del fabbisogno di tali aree in relazione all'art. 51 della l.r. 56/80.

Pertanto esse vengono stralciate e riclassificate zona E1 agricola, salvo che, in sede di controdeduzione dell'Amministrazione, le scelte operate vengano supportate da valide giustificazioni.

Conseguentemente l'art. III.5.9 viene depennato.

D10 - Insediamenti ricettivi esistenti (alberghi e/o ristoranti). Si confermano la zonizzazione e la norma adottata con le precisazioni riportate in merito alla zona omogenea di tipo D2.

D11 - Insediamenti turistico ricettivi all'aperto (campeggi). Si confermano la zonizzazione e la norma adottata con la precisazione che se gli insediamenti previsti dal P.R.G. rientrano nelle limitazioni pianificatorie contemplate alle lettere f), h) ed i) dell'art. 51 della l.r. 56/80, essi dovranno essere stralciati dalle previsioni di piano e le relative aree classificate come zona E2 agricola speciale. Dette operazioni di verifica dovranno essere effettuate dall'Amministrazione in sede di controdeduzioni.

D12 - Miste artigianali e commerciali di supporto alla nautica. Si confermano la zonizzazione e la norma adottata con le identiche prescrizioni della zona D11.

D13 - Servizi di supporto al turismo. Si conferma la zonizzazione e dalla norma adottata vengono eliminati i previsti incrementi volumetrici, restando confermate solo le norme di ristrutturazione degli immobili esistenti. Inoltre si confermano le identiche prescrizioni delle zone D2 e D11.

D14 - Servizi di supporto al turismo esistenti. Si conferma la zonizzazione e dalla norma adottata vengono eliminati i previsti incrementi volumetrici, restando confermate solo le norme di ristrutturazione degli immobili esistenti. Inoltre si confermano le identiche prescrizioni delle zone D2 e D11.

DETERMINAZIONI

DEL CONSIGLIO COMUNALE

D7 - Turistiche alberghiere. Accoglie la prescrizione della GR.

D8 - Alberghiere nei centri costieri. Accoglie la prescrizione della GR. e vengono stralciate e ritipizzate zone E2 le seguenti aree:

1. S. Andrea: comparto D8.1;
2. Torre Saracena comparto D8.2;
comparto D8.3;
3. Torre dell'Orso comparto D8.4;
4. Roca comparto D8.5;
5. San Foca comparto D8.6;
comparto D8.7.

D9 - Alberghiere nei centri interni. Il comune propone il mantenimento delle due aree individuate dai PRG, pur in mancanza del dimensionamento del fabbisogno del settore produttivo, in base all'art. 51 della l.r. n. 56/80, ciò in considerazione di far fronte alla richiesta di domande di offerta turistica e di dotare il territorio di strutture ricettive di tipo turistico alberghiero di cui il territorio di Melendugno risulta notevolmente carente rispetto alla percentuale media della provincia di Lecce.

D10 - Insedimenti ricettivi esistenti (alberghi c/o ristoranti). Il Comune si adegua alla prescrizione Regionale.

D11 - Insedimenti turistico ricettivi all'aperto (campeggi). Il Comune accoglie e conferma la zonizzazione e la norma adottata. Per quanto attiene alle limitazioni pianificatorie contemplate alle lettere f), h) ed i) dell'art 51 della l.r. 56/80, valgono le disposizioni introdotte nel frattempo dal PUTT approvato, sulla base delle quali si è verificato come segue la compatibilità delle previsioni di PRG alle disposizioni medesime:

- zona D11 ubicata a nord di San Foca- ricadente all'interno dell'"area annessa" così come individuata dall'art. 3.10 delle NTA del PUTT per i "Boschi e Macchie" le previsioni del PRG risultano compatibili con il relativo regime di tutela e con le prescrizioni di base fissate dai PUTT;
- Zona D11 ubicata ad Ovest dell'abitato di Torre dell'Orso: ricade all'interno dei "Territori Costruiti", così come perimetrati dal Comune, e pertanto non trovano applicazione le norme introdotte dal PUTT.

D12 - Miste artigianali e commerciali di supporto alla nautica. Il Comune accoglie e conferma la zonizzazione e la norma adottata. Per quanto attiene alle limitazioni pianificatorie contemplate alle lettere f), h) ed i) dell'art 51 della l.r. 56/80, valgono le disposizioni introdotte nel frattempo dal PUTT

approvato, sulla base delle quali si è verificato come segue la compatibilità delle previsioni di PRG alle disposizioni medesime.-

- Zona D12 ubicata ad Ovest di San Foca: ricade all'interno dei "Territori Costruiti", così come perimetrati dal Comune, e pertanto non trovano applicazione le norme introdotte dal PUTT.

D13 - Servizi di supporto al turismo. Il Comune conferma la zonizzazione con le precisazioni riportate in merito alla zona omogenea D2. Per quanto attiene alle limitazioni pianificatorie contemplate alle lettere f), h) ed i) dell'art. 51 della l.r. 56/80, valgono le disposizioni introdotte nel frattempo dal PUTT approvato, sulla base delle quali si è verificato come segue la compatibilità delle previsioni di PRG alle disposizioni medesime;

- zona D13 ubicata immediatamente a sud dell'abitato di Torre dell'Orso ricadente all'interno dell'"area annessa" così come individuata dall'art. 3.07 delle NTA del PUTT per le "Coste ed aree litoranee" e dall'art. 3.10 delle NTA del PUTT per i "Boschi e Macchie"; le previsioni del PRG risultano compatibili con il relativo regime di tutela e con le prescrizioni di base fissate dal PUTT;

- le restanti aree tipizzate D13 ricadono all'interno dei "Territori Costruiti", così come perimetrati dal Comune, e pertanto non trovano applicazione le norme introdotte dal PUTT.

D14 - Servizi di supporto al turismo esistenti. Il Comune conferma la zonizzazione con le precisazioni riportate in merito alla zona omogenea D2. Per quanto attiene alle limitazioni pianificatorie contemplate alle lettere f), h) ed i) dell'art. 51 della l.r. 56/80, valgono le disposizioni introdotte nel frattempo dal PUTT approvato, sulla base delle quali si è verificato come segue la compatibilità delle previsioni di PRG alle disposizioni medesime:

- Zona D14 ubicata Roca.- ricade all'interno dei "Territori Costruiti", così come perimetrati dal Comune, e pertanto non trovano applicazione le norme introdotte dal PUTT.

DETERMINAZIONI

CONCLUSIVE REGIONALI

Si prende atto del recepimento dell'Amm/one Com/le in merito alle previsioni relative alle aree tipizzate nel PRG adottato rispettivamente: D7-D8-D10.

Nel merito delle controdeduzioni formulate per le altre zone produttive turistiche si prescrive quanto segue:

- D9 - Alberghiera dei centri interni: si conferma la prescrizione Regionale di stralcio, atteso che le controdeduzioni Comunali non sono suffragate da apposita verifica di fabbisogno nel settore considerato (art. 51 l.r. n. 56/80);

- D11 - Insedimenti turistici ricettivi all'aperto: si conferma la prescrizione regionale di stralcio di dette aree, per le stesse motivazioni a proposito dello stralcio delle zone D9.

A quanto innanzi si aggiungono le seguenti ulteriori motivazioni:

-) per la zona D11, ubicata a Nord di San Foca, in quanto ricadente nell'area annessa a zone boscate, come richiamato nella relazione allegata alla delibera di CC n. 33/2001, le norme del PUTT non consentono l'autorizzazione di nuovi insediamenti residenziali o produttivi.

- - si prende atto della riconferma operata a livello comunale, atteso che l'apparato normativo precisa che ogni intervento dovrà comunque essere di supporto alla nautica (art. 5.12 delle NTA).

Per quanto attiene alla definizione di "Territorio Costruito", detto riferimento non è pertinente con la presente fase di controdeduzione, appartenendo detta verifica a precisi adempimenti da parte del Comune con apposito procedimento amministrativo.

- - -

Si prende atto della riconferma operata a livello comunale per dette zone. Appare pleonastico comunque sottolineare in sede attuativa il rispetto delle disposizioni del PUTT.

C) Standard urbanistici (punto 5.5 del parere del CUR del 28/12/99)

Per le zone F1, F2, F3 e F4 non vi sono rilievi da evidenziare, trattandosi di servizi pubblici dimensionati in base al D.M. 2.4.1968 n. 1444.

In merito alle altre zone F tipizzate dal P.R.G., seppure assimilabili alle zone di cui al suddetto D.M., le attività e attrezzature ivi previste possono essere realizzate sia per iniziativa pubblica che privata.

In relazione alle specifiche norme tecniche di attuazione di tali zone, si prescrive quanto segue:

F5 - Verde sportivo a livello urbano di iniziativa pubblica e privata. Si confermano la zonizzazione e la norma adottata.

F6 - Parco Urbano. Per gli edifici già presenti nell'ambito delle zone F6, il riconoscimento dell'esistenza di tali fabbricati non costituisce sanatoria, in quanto per gli stessi, se non legittimamente realizzati, restano comunque valide le disposizioni della Legge Statale 47/85 e successive modifiche e integrazioni. Per detti edifici il cambio di destinazione d'uso previsto dalla norma dell'art. III.7.6 è consentito solo per i fabbricati regolarmente autorizzati e/o legittimati.

L'area tipizzata F6 nell'allegato 8c, ad ovest dell'abitato di Melendugno, situata tra la via vecchia Vernole e la provinciale per Calimera, appare isolata ed in contrasto con i concetti informativi del P.R.G.; pertanto essa viene stralciata e riclassificata E1 agricola, salvo che, in sede di controdeduzioni dell'Amministrazione, la scelta operata venga supportata da valide giustificazioni.

F7 - Parco territoriale di interesse ambientale. Si confermano la zonizzazione e la norma adottata.

F8 - Servizi di supporto alla balneazione. Per la zona tipizzata F8 si condividono le osservazioni espresse in sede di parere dalla Capitaneria di Porto di Brindisi, trasmesse al Comune di Melendugno con nota del 13.12.1986 - prot. N. 0219251D, riportate al paragrafo 2.4 della presente relazione/parere e che qui s'intendono integralmente trascritte.

F9 - Verde attrezzato di iniziativa pubblica o privata. Nell'allegato 8c, la zona F9 attraversata dal canale del Brunese viene interamente stralciata dalle previsioni di P.R.G., stante la vigente normativa di tutela, e classificata E2 agricola speciale di interesse paesaggistico. Conseguentemente l'art. III.7.9 viene depennato.

F10 - Attrezzature e servizi per il tempo libero e per lo sport di iniziativa pubblica e privata. L'area tipizzata F10 nell'allegato 8c, ad ovest dell'abitato di Melendugno, situata tra la via vecchia Vernole e la provinciale per Calimera, appare isolata ed in contrasto con i concetti informativi del P.R.G.; pertanto essa viene stralciata e riclassificata E1 agricola, salvo che, in sede di controdeduzioni dell'Amministrazione, la scelta operata venga supportata da accettabili giustificazioni.

F11 - Aree per distributori carburanti. Le norme regolamentanti i distributori carburanti, dovranno essere verificate, in sede di controdeduzioni, per adeguarle alla vigente legislazione.

F12 - Attrezzature sanitarie di iniziativa pubblica o privata. Si confermano la zonizzazione e la norma adottata.

F13 - Attrezzature socio-sanitarie di iniziativa pubblica o privata. Si confermano la zonizzazione e la norma adottata.

F14 - Impianti tecnologici. Si confermano la zonizzazione e la norma adottata.

F15 - Aree per il mercato settimanale. Si confermano la zonizzazione e la norma adottata.

F16 - Aree destinate a piazza, aiuole spartitraffico e simili. Si confermano la zonizzazione e la norma adottata.

Resta inteso che le previsioni relative alle zone omogenee F5, F6, F7, F8, F10, F12 ed F13 necessitano di verifiche in rapporto alle disposizioni della L.R. 56/80, art. 51 e della L.R. 30/90 e successive modifiche e integrazioni.

Tali operazioni di verifica dovranno operarsi in fase di controdeduzioni comunali.

DETERMINAZIONI COMUNALI

Il Comune si adegua alle indicazioni e prescrizioni della G.R. operate per dette zone F (da F1 a F14); per quanto attiene alle previsioni relative alle zone omogenee F5, F6, F7, F8, F10, F12 ed F13 per le quali si richiedeva la verifica in rapporto alle disposizioni della L.R. 56/80, art. 51 e della L.R. 30/90 e successive modifiche e integrazioni, il Comune nel far presente che dette disposizioni di legge, ad oggi, non risultano applicabili in quanto norme transitorie in attesa del PUTT, fa presente che dette zone omogenee F5, F6, F7, F8, F10, F12 e F13 ricadenti fuori dei "Territori Costruiti" così come perimetrati ai sensi dell'art. 1.03 delle NTA del PUTT, sono stati verificate in rapporto agli indirizzi di tutela nonché alle varie prescrizioni di base fissate dal PUTT medesimo, accertandone la sostanziale compatibilità e conformità paesaggistica.

DETERMINAZIONI

CONCLUSIVE REGIONALI

Si prende atto del recepimento dell'Amm/ne Com/le in merito alle previsioni relative alle aree tipizzate nel PRG adottato rispettivamente: F5 - F7 - F8 - F9 - F11 - F12 - F13 - F14 - F15 ed F16.

Nel merito delle controdeduzioni formulate per le altre zone omogenee di tipo "F" si prescrive quanto segue:

- si conferma, per dette zone, la prescrizione di stralcio atteso che le motivazioni addotte non consentono di superare i rilievi formulati con la deliberazione GR n. 105/2001.

Per quanto attiene alle zone F11 - aree per distributori di carburanti, dette previsioni valgono nei limiti e nei termini del rispetto delle norme statali e regionali vigenti in materia.

D) Zone agricole (punto 5.6 del parere del CUR del 28/12/99)

E - Zone E produttive agricole. Dall'esame dell'art. III.6 delle N.T.A. (prescrizioni comuni per le zone E produttive agricole) e dai grafici (allegati 8) si riscontrano due diverse previsioni di lotto minimo d'intervento. Nel mentre si concorda con la definizione di 20.000 mq per la porzione di territorio prossimo alla costa, per la restante parte del territorio, per il quale è prescritto un lotto minimo di 10.000 mq, si ritiene di poter fissare in mq. 5.000 la minima quantità culturale di detta zona agricola. ciò in relazione alle numerose osservazioni avanzate da parte di privati e di rappresentanti della pubblica Amministrazione che evidenziano l'elevato frazionamento della zona agricola.

Parimenti si ritiene di concordare con le determinazioni del Commissario ad acta che, in accoglimento di alcune osservazioni, ha fissato per le culture specialistiche in serra un lotto minimo di mq 3.000, in coerenza anche con quanto disposto dalla legge n. 133 del 26.2.1994, art. 9.

E1 - Zona E1 agricola. Si conferma la zonizzazione adottata con le prescrizioni riportate al successivo paragrafo 6.2 a modifica dell'art. III.6.1 delle N.T.A.

E2, E3, E4 - Altre zone agricole. Si confermano le zonizzazioni e le norme adottate.

DETERMINAZIONI COMUNALI

Accoglie integralmente le prescrizioni e precisazioni della GR in merito alle zone agricole.

DETERMINAZIONI

CONCLUSIVE REGIONALI

Si confermano integralmente, per le zone agricole, le prescrizioni e precisazione operate dalla GR con la delibera n. 105/2001 come sopra integralmente riportate.

E) Cartografia e zonizzazione (punto 6Adel parere del CUR del 28/12/1991

Tav.5 - Carta dei vincoli. Si riconfermano i vincoli esistenti rivenienti dalle disposizioni di legge vigenti- devono pertanto essere stralciate dalla stessa tavola le proposte di modifica dei vincoli.

Tavv.8 - Zonizzazione. Tavv.10 - Comparti di minimo intervento.

- La zona D4 (mista artigianale e commerciale) della Tav. 8C viene stralciata e ritipizzata come zona agricola E.

- Le zone D8 (turistico alberghiere nei centri costieri) di seguito elencate, previste nelle Tavv. 8 (B-C-D) e nelleTavv.10 (B-C-D), vengono stralciate e ritipizzate come zone agricole di tipo E2:

- S. Andrea: comparto D8.1 - Roca: comparto D8.5

- Torre Saracena: comparto D8.2 - San Foca: comparto D8.6

comparto D8.3 comparto D8.7

- Torre dell'Orso: comparto D8.4

- Le due zone D9 delle tavv. 8C e 10C (alberghiere nei centri interni) vengono stralciate e riclassificate come zone agricole E1, salvo approfondimenti in sede di controdeduzioni.

- Per le zone D11, D12, D13, e D14, se gli insediamenti previsti dal P.R.G. rientrano nelle limitazioni pianificatorie contemplate alle lettere f), h) ed i) dell'art. 51 della l.r. 56/80, essi dovranno essere stralciati dalle previsioni di piano e le relative aree classificate come zona E2 agricola speciale.

Dette verifiche dovranno operarsi in sede di controdeduzioni comunali.

- La zona F6 dell'allegato 8C, situata tra la via vecchia Vernole e la provinciale per Calimera ad ovest dell'abitato di Melendugno, viene stralciata e riclassificata E1 agricola, salvo approfondimenti in sede di controdeduzione.

- La zona F9 attraversata dal canale del Brunese viene interamente stralciata dalle previsioni di P.R.G. e classificata E2 agricola speciale di interesse paesaggistico.

- L'area tipizzata F10 nell'allegato 8c, ad ovest dell'abitato di Melendugno, situata tra la via vecchia Vernole e la provinciale per Calimera, viene stralciata e riclassificata E1 agricola, salvo approfondimenti in sede di controdeduzione.

- Le zone omogenee di tipo F5, F6, F7, F8, F10, F12 ed F13 necessitano comunque di approfondimenti in sede di controdeduzione in rapporto alle disposizioni della L.R. 56/80, art. 51 e della L.R. 30/90 e successive modifiche e integrazioni.

DETERMINAZIONI COMUNALI

Il Comune per quanto attiene alla carta dei vincoli - tav. n. 5 - si adegua alla prescrizione Regionale e conferma i vincoli esistenti rivenienti dalle disposizioni di legge vigente e di conseguenza stralcia dalla stessa tavola n. 5 le precedente proposte di modifica dei vincoli.

Analoga operazione viene effettuata sulle tavole 8B bis, 8C bis, 10B bis e 10C bis, ripristinando il regime vincolistico vigente in merito alla zona archeologica di Roca ed alla relativa area di rispetto.

Le aree non più destinate a rispetto archeologico vengono tipizzate come zone E1 agricola per la gran parte, F6 per l'area pinetata esistente a nord-ovest della zona archeologica e per la zona a valle della litoranea, F10 per la piccola area interclusa tra la zona di rispetto archeologico ed il più ampio comparto

F10 già tipizzato in precedenza e qui confermato.

DETERMINAZIONI

CONCLUSIVE REGIONALI

Si prende atto del recepimento comunale in ordine alla tav. n. 5 - Carta dei vincoli, ove debbono essere ovviamente confermati i vincoli esistenti rivenienti da leggi vigenti.

Analoga considerazione vale anche per le operazioni effettuate in ordine alle tavv. 8B/bis - 8C/bis - 1 OB/ bis e 1 OC/bis.

In particolare, per quanto attiene alla riclassificazione in vario modo, delle aree già destinate a rispetto archeologico, le stesse vengono classificate omogeneamente come zone agricole E1, non potendo nella fase di controdeduzione introdurre aspetti di variante da valutarsi viceversa ed eventualmente, ove ne ricorrono le condizioni, in sede separata e successiva al presente provvedimento.

Per quanto attiene agli ulteriori aspetti di natura cartografica, come riportato negli elaborati allegati alla delibera di CC n. 33/2001, gli stessi si intendono validi nei limiti e nei termini di rispondenza alle determinazioni conclusive richiamati nel presente provvedimento.

F) Norme Tecniche di Attuazione (punto 6.2 del parere del CUR del 28/12/99)

Agli articoli III.5.2, III.5.3, III.5.5, III.5.6, III.5.10 e III.5.14 regolamentanti rispettivamente le zone D2, D3, D5, D6, D10, D13 e D14, dovrà essere aggiunta la seguente frase: "Il riconoscimento della preesistenza di fabbricati non costituisce per essi sanatoria, in quanto se non legittimamente realizzati, restano comunque valide le disposizioni della Legge Statale 47/85 e successive modifiche e integrazioni. Il cambio di destinazione d'uso previsto dalla norma è consentito solo per i fabbricati regolarmente autorizzati e/o legittimati

Gli articoli III.5.4, III.5.8 e III.5.9 vengono depennati in quanto le relative zone D4, D8 e D9 sono stralciate.

Gli articoli III.5.5 e III.5.6 vanno modificati adeguandoli alla normativa del D.Lgs. 114/98 riguardante le attività commerciali.

All'art. III.5.13 vanno eliminati i commi dal 120 al 170 (di pag. 68 commi dal 1° al 5°) che prevedono gli incrementi di ampliamento e nuove costruzioni.

All'art. III.5.14 va eliminato l'ultimo comma di pag. 71 ed i primi 6 commi di pag. 72 che prevedono gli incrementi di ampliamento e nuove costruzioni.

Il comma D) dell'art. III.6 (lotto minimo d'intervento in zona agricola) va modificato sostituendo alle parole "a 10.000 mq nella restante parte" le parole "a 5.000 mq nella restante parte".

Allo stesso comma va aggiunta la seguente frase: "Per le culture specialistiche in serra il lotto minimo di intervento non dovrà essere inferiore a 3.000 mq".

Per l'art. III.6,1 relativo alle zone agricole E1 si prescrive quanto segue:

- Al punto f) si aggiunge "e fatte salve comunque le disposizioni di leggi vigenti in materia.
- Al punto 2) vengono eliminate le parole "e previo parere dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica".
- Si elimina il 2° comma di pag. 76 in quanto, in base a sentenze giurisprudenziali non risulta più proponibile la procedura di deroga, se non per opere pubbliche e/o di pubblico interesse.
- Si elimina il 6° comma di pag. 76 in quanto per lo smaltimento di rifiuti e similari dovranno essere seguite le disposizioni statali e regionali vigenti in materia.

All'art. III.7.3 relativo alle zone F3 (verde pubblico attrezzato), recependo quanto deliberato dal Commissario ad acta con delibera n. 2 del 9/4/96, si aggiunge la possibilità dell'intervento privato in alternativa a quello pubblico, con modalità E, forme da stabilirsi a tutela del pubblico interesse.

Agli articoli III.7.3 e III.7.6 va aggiunta la seguente frase: " Per gli edifici già presenti nell'ambito delle zone F3 ed F6, il riconoscimento dell'esistenza di tali fabbricati non costituisce sanatoria, in quanto per gli stessi, se non legittimamente realizzati, restano comunque valide le disposizioni della Legge Statale 47/85 e successive modifiche e integrazioni. Per detti edifici il cambio di destinazione d'uso previsto dalla norma dell'art. III.7.6 è consentito solo per i fabbricati regolarmente autorizzati e/o legittimati".

All'art. III.7.6, recependo quanto deliberato dal Commissario ad acta con delibera n. 2 del 9/4/96, si aggiunge la categoria "opere di straordinaria manutenzione" per l'edilizia preesistente.

L'art. III.7.8 riguardante le zone F8 (servizi di supporto alla balneazione) va modificato per adeguarlo alle osservazioni espresse dalla Capitaneria di Porto di Brindisi in sede di parere, trasmesse al Comune di Melendugno con nota del 13.12.1986 - prot. N. 021925/D, riportate al paragrafo 2.4 della presente relazione/parere e che qui s'intendono integralmente trascritte.

L'art. III.7.9, riguardante la zona F9 interessata dal canale del Brunese, viene depennato in quanto tale zona deve essere stralciata e riclassificata.

L'art. III.7.11 relativo alle aree per distributori carburanti deve essere verificato per adeguarlo alle vigenti disposizioni di legge in materia.

DETERMINAZIONI COMUNALI

Le norme vengono adeguate alle condizioni, prescrizioni e modifiche dettate dal CUR ad eccezione dei seguenti articoli;

1. III. 5.4 - Non viene depennato in considerazione degli approfondimenti e controdeduzioni relativi alla zona D4, tendenti alla riconferma della tipizzazione urbanistica e della relativa normativa.
2. III. 5.8 - vengono confermate le sole norme relative alla possibilità di utilizzazione urbanistica del Centro "Regina Pacis" esistente.
3. III. 5.9 - non viene depennato in considerazione degli approfondimenti e controdeduzioni relativi alle zone D9, tendenti alla riconferma di dette tipizzazioni urbanistiche e della relativa normativa.

DETERMINAZIONI

CONCLUSIVE REGIONALI

Si prende atto del recepimento Comunale in ordine alle previsioni relative alle NTA.

Nel merito delle controdeduzioni si rappresenta quanto segue:

- art. III 5.4 - Zone D4 e art. III.5.9 - Zone D9: detti articoli sono soppressi, stante i correlati stralci operati in questa sede (conferme delle prescrizioni della GR) per le zone omogenee D4 e D9 rispettivamente;
- art. III 5.8 - Zone D8 - si prende atto della validità delle norme esplicitate nell'articolato limitatamente però al solo centro di accoglienza (Regina Pacis) esistente, stante la funzione sociale ivi svolta.

G) Regolamento edilizio (punto 6.3 del parere del CUR del 28/12/99)

Il regolamento edilizio, in linea generale ammissibile, va comunque verificato in rapporto alla delibera di G.R. n. 6320/89 e adeguato alle sopravvenute disposizioni di legge.

DETERMINAZIONI COMUNALI

Il regolamento edilizio è stato verificato in rapporto alla delibera di GR n. 6320/89 ed adeguato alle

sopravvenute disposizioni di legge, con particolare riferimento alla normativa introdotta:

Dal PUTT approvato;

Dall'art. 4, L. 04/12/1993 n. 493, così come sostituito dall'art. 2 comma 60° L. 23/12/1996 n. 662;

Dal DPR 425/1994;

Dai recenti orientamenti in materia di impianti emittenti onde elettromagnetiche.

DETERMINAZIONI

CONCLUSIVE REGIONALI

Si prende atto degli adeguamenti operati in osservanza delle prescrizioni Regionali.

H) Osservazioni (punto 7 del parere del CUR del 28/12/99

Le n. 84 osservazione pervenute nei termini fissati dalla l.r. n. 56/80, e le n. 5 osservazioni presentate fuori termine sono state esaminate dal CUR ristretto che nella relazione-parere del 28/12/1999, facente parte integrante della delibera di GR. n. 105/2001, ha espresso per ciascuna di esse motivato parere di accoglimento totale e/o parziale e/o di rigetto.

DETERMINAZIONI COMUNALI

Il comune si adegua al parere espresso per ciascuna osservazione ed introduce negli elaborati grafici allegati alla delibera di controdeduzione, le modifiche conseguenti al recepimento delle osservazioni di cui ai sottopunti 7.2.1 e 7.2.2 della citata relazione-parere del CUR; in particolare, per quanto attiene alle osservazioni nn. 52 e 53, precisa che le modifiche di zona richieste ed apportate ai grafici allegati rivengono dalla puntuale applicazione delle previsioni dello studio particolareggiato approvato con DPGR. N. 2188 del 6/10/78 e dei successivi approfondimenti integrativi approvati con delibera di GR 5760 del 8/10/1979.

DETERMINAZIONI

CONCLUSIVE REGIONALI

Si confermano le determinazioni di cui alla delibera di GR. n. 105/2001.

Per quanto riguarda le oss. Nn. 52 e 53, si prende atto delle responsabili verifiche e conseguenti adeguamenti operati dal Comune e puntualmente richiamati nella relazione allegata alla delibera di CC. N. 33/2001.

I) S.I.C. e Z.P.S.

Per quanto accertabile dalle planimetrie agli atti d'ufficio in scala 1:100.000 il territorio comunale di Melendugno risulta parzialmente interessato da Siti di Interesse Comunitario e Zona di Protezione Speciale (Decreto del Ministro dell'Ambiente 3/4/2000); di conseguenza si prescrive che per dette aree sia acquisita la valutazione di incidenza ex art. 5 del D.P.R. 8/9/97 n. 367 e ciò prioritariamente a qualunque trasformazione urbanistica da autorizzarsi nell'ambito delle stesse aree.

L) tavole di controdeduzioni allegata alla Delibera di C.C. n° 59/99

In merito alle tavole di controdeduzioni allegata alla Delibera di C.C. n° 59/99 si precisa che le stesse valgono nei limiti e nei termini degli adeguamenti proposti e in questa sede positivamente valutati restando valide a tutti gli effetti di legge gli elaborati allegati alla delibera del Commissario ad Acta n° 1 del 03.02.95 regolarmente adottati e pubblicati.

Tutto ciò premesso si propone alla Giunta di approvare definitivamente il Piano Regolatore del Comune di MELENDUGNO, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera di Gr. N. 1643/1999, come integrate e/o modificate e/o confermate conclusivamente nei termini sopra riportati ai punti A-B-C-D-E - F - G ed L - per quanto attiene alle osservazioni al PRG vale quanto riportato al punto "H".

Per quanto attiene alle aree incluse nei SIC e ZPS di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente

3/4/2000, vale quanto prescritto al punto "I".

In ordine alle disposizioni in materia di beni di soggetti ad "uso civico", si precisa che il territorio Comunale di MELENDUGNO 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 suoi sottoposti a vincolo di "uso civico" e pertanto non sono applicabili le disposizioni della l.r. n. 7/98.

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. 117/77 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 MELENDUGNO di cui alla delibera del Commissario ad "Acta" n. 1/95 e di CC n. 33/2001 di controdeduzioni alla delibera di GR n. 105/01, con l'introduzione negli atti e grafici delle prescrizioni di cui alla citata delibera di GR n. 1643/1999 come integrate e/o modificate e/o confermate conclusivamente nei termini sopra riportati ai punti A-BC-D-E - F- G ed I 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 GR. n. 105/01, nonché delle determinazioni conclusive riportate nel presente provvedimento al punto "H" che per economia espositiva qui si intendono integralmente trascritte;

DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico, la trasmissione al Comune di MELENDUGNO del presente provvedimento, nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul BUR della Regione Puglia e sulla G.U.;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento è esecutivo.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto