



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 78 del 25/06/2002**

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 Artisti 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 COSI' 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 Il Presidente della Giunta  
Dr. Romano Donno 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 le 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 allegate 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:

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 particolareggiato 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 rimboschimento 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, verificandoli 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 intitolata "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 Domenico - Superiore del Convento 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)
- 29) MELE Michele (respinta)
- 30) SABATELLI Donato (respinta)
- 31) MASINI Margherita (respinta)
- 32) LECCE Giuseppe (respinta)
- 33) LANUCARA Domenico (respinta)
- 34) CAIAZZO Maria Gaetana (respinta)
- 35) CAIAZZO Donato (respinta)
- 36) CAIAZZO Grazia (respinta)
- 37) MONTICELLI Vincenzo (respinta)
- 38) ELIA Maddalena (accolta  
parzialmente)
- 39) BOTTAZZO Michele  
Arcangelo (respinta)

- 40) PASTORELLI Italia (respinta)
- 41) PELUSO Stella (respinta)
- 42) PASTORELLI Maria (respinta)
- 43) CIRCELLI Orazio - BLASI  
Iolanda - ZECCA Maria -  
BLASI Cosima (respinta)
- 44) MELE Raffaele (respinta)
- 45) PETRUZZI Angela (respinta)
- 46) LECCE Pietrina (respinta)
- 47) CHIONNA Giovanni - CHIONNA  
Maria Pia (respinta)
- 48) SURGO Vito Marino - CASCIANO  
Raffaele - SURGO Antonio (respinta)
- 49) MONTICELLI Maria  
Natalizia (respinta)
- 50) Consigliere Comunale  
BENEDETTO Giuseppe (accolta)
- 51) MASSARO Vito (accolta a  
condizione)
- 52) MELE Pasquale (respinta)
- 53) CAVALLO Antonio (respinta)
- 54) MONACO Ciro (respinta)
- 55) AGNUSDEI Giovanni (respinta)
- 56) BRAIONE Vita (respinta)
- 57) MELE Orazio - GENNARO  
Pietro - LACAITA Leonardo -  
CORIGLIANO Luigi (respinta)
- 58) DE LAURENTIS Rosaria (respinta)
- 59) CORIGLIANO Maria  
Concepita (respinta)
- 60) ALABRESE Anna Maria (respinta)
- 61) MELE Cosimo - MELE Alessandro  
MELE Maria Antonia - MELE  
Pasquale (respinta)
- 62) DE PASQUALE Francesco (respinta)
- 63) SABATELLI Pietro (respinta)
- 64) DELLE DONNE Vincenzo (respinta)
- 65) VIAPIANO Antonio (respinta)
- 66) MACRIPO' Anna Maria (respinta)
- 67) MACRIPO' Giuseppe (respinta)
- 68) MACRIPO' Angelo (accolta a  
condizione)
- 69) PALMISANO Sebastiano (respinta)
- 70) SURGO Pasquale (respinta)
- 71) MONTICELLI Vincenzo (respinta)
- 72) URSELLI Angelo Antonio (respinta)
- 73) CORIGLIANO Maria Rosa (respinta)
- 74) CORIGLIANO Cataldo (respinta)
- 75) NISI Augusto (accolta)

- 76) Associazione Ambientalistica, Lega per l'Ambiente e W.W.F., Fondo Mondiale per la Natura (respinta)
- 77) Associazione Ambientalistica, Lega per l'Ambiente e W.W.F., Fondo Mondiale per la Natura (respinta)
- 78) CATALDO Arcangelo (accolta)
- 79) MARINO' Salvatore (accolta)
- 80) LORE' Ciro - LORE' Lucio (respinta)
- 81) STELLA Stefanina (respinta)
- 82) CAGNAZZO Giuseppe (respinta)
- 83) PAGLIARA Antonio (respinta)
- 84) URSELLI Giovanni Basilio (respinta)
- 85) DE SANTIS Maria vedova  
ZACCARIA (respinta)
- 86) GALLO Maria Rosaria (respinta)
- 87) BERDICCHIA Chiara (respinta)
- 88) VIAPIANO Anna (accolta)
- 89) ZECCA Giovanni (respinta)
- 90) PAGANO Maria Giuseppa (respinta)
- 91) SALATINO Rosanna - SALATINO Franco - LEG-  
GIERI Maria Giuseppa (respinta)
- 92) PETRUZZI Angela - PAGANO Alessandro - PAGANO Giampiero -  
PAGANO Massimo (respinta)
- 93) Segretario della Federazione Territoriale Libertari, Non violenti, Verdi, Autogestoriani, Federalisti,  
Referen-  
dari, Lista per Uzzano (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 perimetrare 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"

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 "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 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 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 regolamentate 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 perimetrate dal P.R.G. con innalzamento dell'indice di fabbricabilità fondiaria 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 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. 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 informativi 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 informativi 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 informativi 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 interessi 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 perimetrare - 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.: Parcheggio

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 corente 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 informativi 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 informativi 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 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. 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 perimetrata - 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 impostazione 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 me/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 controdeduzioni effettuate 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 controdeduzioni 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 controdurrà 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, li 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

---