



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 maggio 2002, n. 569

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

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

""Il Comune di Mattinata (FG), già munito di P.F. e R.E. vigenti, con delibera di Commissario ad acta n. 164 del 02.08.1991 ha adottato il P.R.G. del proprio territorio in conformità alle disposizioni della L.R. n. 56/80.

Avverso il P.R.G. in parola, costituito da n. 30 tavole grafiche, nonché da Relazione, Regolamento Edilizio, Norme Tecniche di Attuazione e dalla c.d. Relazione Geologica (18 tavole), pubblicato a norma di legge, sono state prodotte n.85 osservazione nei termini e n.3 osservazioni fuori dei termini, alle quali il Commissario ad acta ha controdedotto con delibera n. 56 del 10.09.1992.

Ancora con deliberazione n.57 del 10.09.1992 il Commissario ad acta ha integrato gli atti di P.R.G. con la tav. 18/bis, essendo emerso che il Piano adottato non aveva provveduto alla tipizzazione di alcune aree marginali del territorio comunale.

Il P.R.G. è stato esaminato dal Comitato Urbanistico Regionale Ristretto (insediato con nota assessorile n.8334/1 del 07.11.1995) che, con propria relazione-parere del 09.07.1996, si è espresso favorevolmente al l'approvazione, con l'inserimento negli atti e grafici delle prescrizioni, modifiche e condizioni specificate ai punti 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.2, e 2.3 della stessa relazione-parere; in ordine alle osservazioni presentate il Comitato Ristretto si è pronunciato secondo quanto riportato al punto 2.4 della predetta relazione-parere.

Successivamente, la Giunta Regionale, con deliberazione n. 448 del 18.02.1997, ha approvato il P.R.G. di cui trattasi con l'introduzione negli atti, delle prescrizioni e condizioni contenute nella relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto del 09.07.1996, decidendo nel contempo in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui alla stessa relazione-parere del Comitato Ristretto, e richiedendo all'Amministrazione Comunale di Mattinata apposito provvedimento di adeguamento e/o di controdeduzioni.

Con provvedimento n. 35 del 12.07.2001 di controdeduzioni alla predetta deliberazione di Giunta Regionale n. 448/1997, il Consiglio Comunale ha testualmente deliberato quanto segue:

- di approvare, stante la necessità di concludere l'iter di formazione del P.R.G., per le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente richiamate, le controdeduzioni alla Delibera di G.R. n. 448 del 18.02.1997 avente per oggetto: "Piano Regolatore Generale - L.R.n.56/80 - Approvazione con prescrizioni e modifiche - Delibera del Commissario ad acta n. 164/91", predisposte dal tecnico incaricato arch. Luigi Di Carlo e che allegate alla presente con i numeri "1" e "2" - Allegato "F", ne formano parte integrante e sostanziale, così come integrate e/o modificate dal parere reso dall'Ufficio Tecnico Comunale."

Ciò premesso, di seguito si passa alla valutazione delle controdeduzioni comunali alla delibera di G.R. n. 448/97, secondo l'ordine riportato alla relazione-parere del Comitato Ristretto del 09.07.1996 contenente le prescrizioni e condizioni per l'approvazione del P.R.G., fatte proprie dalla G.R. con la citata deliberazione n. 448/97.

A)

2.1.1 AREA URBANA - (relazione-parere del Comitato Ristretto del 09.07.1996)

*Punto a)

Attiene alla prescrizione regionale di stralcio delle zone H2 e H3 (turistiche di tipo alberghiero), per il notevole impatto ambientale che determinerebbe la loro realizzazione, attese le riscontrate caratteristiche di pregio ambientale e naturalistico delle aree di cui trattasi, ubicate a monte dell'abitato e segnate dalla presenza di elementi geo-morfologici e paesistici di notevole rilevanza e unicità, e pertanto da tutelare per il preminente interesse pubblico.

Con le controdeduzioni comunali di cui alla delibera di C.C. n. 35/01, le prescrizioni regionali sono state rigettate con conferma delle aree tipizzate H2 e H3, per la considerazione che le zone in parola non sono "delle più pregiate in quanto pietrose e prive di vegetazione" e "quindi un intervento se sapiente ed opportunamente dosato nelle volumetrie, nella qualità architettonica e nelle sistemazioni esterne non potrà che giovare in quanto trasformazione positiva del territorio".

In ordine a quanto prospettato in sede comunale, non si ritiene di condividere la valutazione di scarsa valenza data alla caratteristica di zona "pietrosa" e "priva di vegetazione", atteso che proprio a quelle peculiarità è ascrivibile il pregio del territorio di Mattinata, opportunamente sottoposto a vincolo paesaggistico. Fra l'altro il Piano non fissa le modalità di un uso adeguato e preciso, con riferimento agli aspetti paesaggistici delle aree stesse.

Tutto ciò precisato, si riconfermano le prescrizioni di stralcio relative delle nuove zone omogenee H2 e H3 (turistiche di tipo alberghiero), di cui alla delibera di G.R. n. 448/97, atteso che l'Amm.ne com.le, in sede di controdeduzioni, non adduce motivazione alcuna sorretta da verifiche di sostenibilità ambientale, tale da consentire la rimozione delle stesse prescrizioni formulate con la delibera di G.R. n. 448/97; il tutto attese le riscontrate caratteristiche di pregio ambientale, paesaggistico e naturalistico della parte del territorio di cui trattasi, e al fine di tutelare il preminente interesse pubblico e di preservare da ulteriori compromissioni.

* Punto b)

Attiene alla prescrizione regionale di verifiche da effettuarsi in sede di controdeduzioni circa la compatibilità delle previste zone omogenee D1 con il vincolo di inedificabilità per le fasce contermini (200 metri) dal Torrente Carbonara ai sensi dell'art. 51 L.R. n. 56/80.

Con le controdeduzioni comunali di cui alla delibera di C.C. n. 35/01, le prescrizioni regionali sono state rigettate con conferma delle zone omogenee D1, per la considerazione che tutti i torrenti esistenti nel Comune di Mattinata non possiedono i requisiti di acque fluenti e lacuali di cui al R.D. n. 1775 dell'11.12.1993. Il dirigente dell'U.T.C. successivamente, con parere fatto proprio dal C.C. con delibera n.35101, ha integrato il testo delle controdeduzioni comunali, precisando che la parola "torrente" andrebbe sostituita con la parola "vallone".

In ordine a quanto prospettato in sede comunale, si rileva innanzitutto che il P.U.T.T., approvato con delibera di G.R. n. 1748 del 15.12.2000, classifica il torrente Carbonara come acqua pubblica, disciplinando la tutela sia dell'area di pertinenza che di quella annessa secondo gli indirizzi di cui al CAP. Il art. n.3.06.4 delle N.T.A. del P.U.T.T. In particolare per l'area annessa, in sede di approvazione di strumenti urbanistici generali, è prevista la intangibilità di una fascia parallela al contorno del sedime dell'emergenza idro-geologica per una profondità indicata dalle stesse norme.

Tutto ciò premesso e considerato, si condivide la riconferma delle previste zone D1, fermo restando il rispetto in fase attuativa degli indirizzi di cui al CAP. Il art.n. 3.06.4 delle N.T.A. del P.U.T.T..

* Punto c)

Attiene alla prescrizione regionale di stralcio, ai fini della tutela del paesaggio e delle zone panoramiche, della zona omogenea C3A e ciò per non alterare l'unico cono visivo ancora esistente dal centro abitato verso il mare.

Tale prescrizione di stralcio non risulta essere stata recepita adducendo il Comune una serie di motivazioni in ordine alla non alterazione del cono visivo, in forza di ipotizzate tipologie edilizie, alla ridotta volumetria realizzabile, al prolungamento della contigua lottizzazione Apollo.

Considerato quanto sopra, si ritiene di poter concordare con le motivazioni comunali di riconferma delle zone omogenee C3A.

2.1.2 FASCIA COSTIERA - (relazione-parere del Comitato Ristretto del 09.07.1996)

Attesa la valenza di pregio ambientale, paesaggistico e naturalistico della FASCIA COSTIERA del territorio di Mattinata, da tutelare per il preminente interesse pubblico e da preservare da ulteriori ingiustificate ed inammissibili compromissioni edilizie, visto anche il parere della Soprintendenza ai Beni AA.AA.AA.SS. della Puglia che segnala tale esigenza di tutela, la G.R. con la citata deliberazione n. 448/97 ha posto le prescrizioni di cui punti a), b), c), d) ed e) che si specificano di seguito.

* Punto a)

Attiene alla prescrizione regionale di stralcio dei nuclei turistici Ct1A, Ct2A, Ct2B, Ct1C, Ct2C, Ct3C e Ct4C e, ove riconfermati, di approfondimento circa la compatibilità dei siti interessati con gli aspetti di tutela ambientale e paesaggistica.

Con le controdeduzioni comunali, di cui alla delibera di C.C. n. 35101, le prescrizioni regionali sono state rigettate con conferma delle aree tipizzate Ct2A in località Piana di Mattinata, Ct213 afferente la Baia di Tordi Lupo e Ct1C, Ct2C, Ct2C e Ct4C in località Mattinatella, in ragione principalmente dell'incremento e modifica dell'offerta turistica e in considerazione della limitatezza delle volumetrie previste. La zona Ct1A è stata invece stralciata, accogliendo l'istanza in tal senso dei proprietari dell'area stessa, e ritipizzata come zona agricola.

In particolare:

- per quanto riguarda la lottizzazione Ct2A ("Principe") tale area, già parzialmente tipizzata dal P.F. come zona per insediamenti turistici con campeggi e ostelli, risulta essere stata interessata totalmente da due varianti urbanistiche, ai sensi della L.R. n. 34/94, (l'una efficace, la seconda in itinere). Di conseguenza, si ritiene di poter concordare con le motivazioni comunali di riconferma delle zone omogenee Ct2A, con rinvio alle suddette varianti urbanistiche (Accordi di programma ai sensi della L.R. n. 34/94);

- per quanto riguarda la lottizzazione Ct2B, già tipizzata dal P.F. come zona turistica con destinazione prevalentemente alberghiera, con la normativa di P.R.G. l'indice di fabbricabilità territoriale è stato ridotto dallo 0,55 a 0,20 me/mq e soprattutto si è tenuto conto della situazione orografica, ed in particolare della presenza della macchia mediterranea con prescrizioni ai fini dell'edificazione (tra cui la distanza dalle zone boscate). Considerati gli approfondimenti comunali, si ritiene di poter concordare con le motivazioni di riconferma delle zone omogenee Ct2B, fatto salvo il rispetto del P.U.T.T. paesaggio in fase di strumento attuativo.

Si ritiene, invece, di dover ribadire le prescrizioni di stralcio dei nuclei turistici Ct1C, Ct2C, Ct3C e Ct4C con ritipizzazione delle aree di sedime come zona agricola ES di P.R.G., atteso che l'Amm.ne com.le non produce, in sede di controdeduzioni, approfondimenti in ordine alla compatibilità ambientale, tale da consentire la rimozione delle prescrizioni formulate con la delibera di G.R. n. 448/94 e stante le riscontrate caratteristiche di pregio ambientale, paesaggistico e naturalistico della parte del territorio di cui trattasi.

* Punto b)

Attiene alla prescrizione regionale di riconferma, per la fascia costiera compresa nei 300 metri dal demanio marittimo o dal ciglio più elevato sul mare, delle previsioni di P. di F. in termini di tipizzazioni, indici e parametri urbanistico-edilizi. Tale prescrizione è stata estesa anche a tutte le zone CCH - di riconversione dei campeggi esistenti in strutture ricettive fisse - anche per la parte oltre la fascia dei 300 metri dal demanio marittimo.

Tali stralci non risultano effettuati in sede di controdeduzioni comunali. In particolare l'Amm.ne comunale fornisce elementi di valutazione in ordine alle seguenti situazioni:

-) zone CCH (già oggetto di specifica variante al P.F.) che prevedono la riconversione dei campeggi esistenti in strutture ricettive turistiche alberghiere: sono confermate con la motivazione che "i campeggi oltre a portare un forte carico insediativo hanno scarsa rilevanza sull'indotto, dequalificando l'offerta turistica e non favoriscono il prolungamento nel tempo dell'afflusso turistico";

-) zona "D2 - attività produttive legate alla maricoltura per l'allevamento di prodotti ittici" con modifica (irrituale in sede di controdeduzioni) della normativa (art. 36.2.3 delle N.T.A.): è stata riconfermata;

-) zona CTE (Baia di Vignanotica) - turistiche di tipo prevalentemente alberghiero: è stata riconfermata;

-) zone Fb - per attrezzature balneari (retrostanti la zona demaniale): è stata riconfermato l'incremento della stessa.

In ordine a quanto controdedotto dal Comune si ritiene di poter prospettare quanto segue:

- si accolgono le controdeduzioni relative alle zone CCH ed alle zone Fb;

- non si accoglie la controdeduzione relativa alla zona omogenea D2 di nuova previsione nel P.R.G., interessante la fascia di mt. 300 dal demanio marittimo o dal ciglio più elevato sul mare, con riconferma della tipizzazione di P.F.

Per quanto non oggetto specificatamente di controdeduzioni, per la pianificazione interessante la fascia di mt 300 a partire dal demanio marittimo o dal ciglio più elevato sul mare (ex art.51 L.R.n.56/80), si riconferma la prescrizione regionale, cioè le tipizzazioni di P.F. e successive varianti e strumenti attuativi vigenti, atteso che l'Amm.ne com.le non produce, in sede di controdeduzioni, la richiesta verifica di compatibilità ambientale, tale da consentire la rimozione delle prescrizioni formulate con la delibera di G.R. n. 448/94 e stante le riscontrate caratteristiche di pregio ambientale, paesaggistico e naturalistico della parte del territorio di cui trattasi.

* Punto c)

Attiene alla prescrizione regionale, per la della zona CT1 E e per la -limitrofa Cce, di riconferma delle previsioni del P. di F. in termini di delimitazioni, destinazioni d'uso ed indici e parametri urbanistici, trattandosi di aree interessate da campeggi.

Il C.C., con delibera n.35/01, adeguandosi al parere del dirigente dell'U.T.C., ha accettato in sede di controdeduzioni, la prescrizione regionale di riclassificazione della zona di che trattasi come zona

omogenea CCe e quindi la riconferma delle previsioni di P.F.

In ordine a quanto innanzi, si prende atto dell'accoglimento di tale prescrizione da parte dell'Amm.ne com.le in sede di controdeduzioni.

* Punto d)

Attiene alla prescrizione regionale di riclassificazione, come zone omogenee "Fe1", delle aree tipizzate come "E5-Zone Agricole" incluse nell'ambito della "Riserva naturale Biogenetica di Monte Barone- zona Fe1".

Tale prescrizione non risulta recepita in sede comunale per la considerazione che le zone agricole E2 incluse nell'ambito della "Riserva naturale Bioenergetica di Monte Barone" "sono comunque inedificabili, ma sono state così tipizzate per poter consentire l'accorpamento di tali terreni con quelli della stessa zona omogenea".

In ordine a quanto innanzi, nel confermare l'inedificabilità su tali aree, si ritiene di concordare con la riconferma delle aree tipizzate come "E5-Zone Agricole" incluse nell'ambito della "Riserva naturale Biogenetica di Monte Barone - zona Fe1", atteso che l'Amm.ne com.le, in sede di controdeduzioni, adduce motivazioni tali da consentire la rimozione delle stesse prescrizioni formulate con la delibera di G.R. n. 448/97.

* Punto e)

Attiene alla prescrizione regionale di riclassificazione, come zone omogenee "E1 - di rispetto paesistico", delle aree "E5-Zone Agricole" comprese nella fascia di mt. 300 dal confine del demanio marittimo o dal ciglio più elevato sul mare.

Il C.C., con delibera n. 35/01, adeguandosi al parere del dirigente dell'U.T.C. (punto A - Delibera n. 448 Regione Puglia), ha accolto tale prescrizione fatta eccezione per le zone E1 ubicate nei "pianori".

In ordine a quanto innanzi, si ritiene di poter condividere le controdeduzioni comunali, a condizione che si provveda, prima della pratica attuazione del P.R.G., alla individuazione del c.d. "piano" da approvarsi da parte del Consiglio Comunale.

2.1.3 ZONA EXTRA URBANA -

(relazione-parere del Comitato Ristretto del 09.07.1996)

* Punto a)

Attiene alla prescrizione regionale di verifiche, approfondimenti ed integrazioni dei beni territoriali da tutelare alla luce dell'adottato P.U.T.T. e delle segnalazioni di cui al parere della Soprintendenza Archeologica n. 195/93, con l'introduzione di idonee fasce di rispetto delle aree e/o beni vincolati e la predisposizione di una adeguata disciplina urbanistica; il tutto con predisposizione di dettagliato elenco dei beni da tutelare ed individuazione degli stessi negli elaborati di P.R.G.

Tale prescrizione risulta recepita in sede comunale. In particolare per la localizzazione ed individuazione di tali beni ed aree di pertinenza, classificati come zona A3, si fa riferimento alla tavola 3/3 di P.R.G. e all'elenco ivi riportato. Inoltre è stata predisposta idonea normativa riportata nell'allegato F alla delibera di C.C. n. 35/01, come modificata dal parere del dirigente dell'U.T.C., fatto proprio dal C.C. con delibera n. 35/01, che abolisce la fascia di rispetto inedificabile di contorno ai beni stessi.

Si prende atto di quanto determinato dal C.C. con delibera n. 35/01 e si condividono di conseguenza in linea generale le determinazioni adottate; il tutto con l'intesa che per i beni censiti nel P.U.T.T. si rinvia alle norme dello stesso P.U.T.T.; mentre per i beni, invece, individuati dal Comune, si prescrive che la normativa prevista e riportata nell'elaborato F allegato alla delibera di C.C. n. 35/01 venga inserita nelle N.T.A.

* Punto b)

Attiene alla prescrizione regionale di apposita mappatura, corredata da documentazione fotografica, dei "Beni sparsi di valore storico, architettonico ed ambientale" (masserie, torri, casine, jazzi, tratturi, muri a secco, chiese rurali, edicole votive, giardini, parchi e dimore storiche, edifici e/o ville ottocentesche e primi novecento; etc.), da classificare quali zone A3, con individuazione di idonea zona di contorno e predisposizione di una adeguata normativa.

Tale prescrizione risulta recepita in sede comunale. In particolare per la localizzazione ed individuazione di tali beni, classificati tutti come zona A3, si fa riferimento alla tavola 12 e all'elenco e foto di cui all'allegato F. Inoltre è stata predisposta idonea normativa (allegato F, erroneamente citato come allegato C alla pag. 12 della relazione allegata alla delibera di C.C. n. 35/01).

Si prende atto di quanto prospettato dal C.C. con delibera n. 35/01 e si condividono di conseguenza in linea generale le determinazioni adottate con l'intesa che per i beni censiti nel P.U.T.T. si rinvia alle norme dello stesso P.U.T.T.; mentre per i beni, invece, individuati dal Comune, si prescrive che la normativa prevista e riportata nell'elaborato F allegato alla delibera di C.C. n. 35/01 venga inserita nelle N.T.A.

* Punto c)

Attiene alla prescrizione regionale di stralcio delle zone omogenee DS1, DS2 e Ct3A e ritipizzazione delle stesse aree come zona omogenea E1 di rispetto paesistico, attese le caratteristiche di pregio ambientale e naturalistico del territorio interessato.

Tale prescrizione di stralcio risulta recepita in sede comunale -delibera di C.C. n. 35/01 - per la sola zona omogenea DS2.

Per quanto riguarda invece la zona DS1 e Ct3A lo stralcio richiesto in sede regionale non è stato effettuato, per la considerazione che la zona Ct3A è in parte già edificata e che l'introduzione della zona DS1 ha l'obiettivo di destagionalizzare l'offerta turistica e di decongestionare le poche aree costiere utilizzabili.

In ordine a quanto innanzi, si ritiene poter condividere le controdeduzioni comunali.

2.1.4 PARERE PARCO DEL GARGANO -

(relazione-parere del Comitato Ristretto del 09.07.1996)

Attiene alle prescrizione regionale di acquisizione del parere del "Parco del Gargano", che dovrà operarsi secondo le disposizioni istitutive del Parco stesso.

2.2 REGOLAMENTO EDILIZIO - (relazione-parere del Comitato Ristretto del 09.07.1996)

Risultano recepite le prescrizioni regionali circa la modifica dell'art. 7.

Si prende atto di quanto deliberato dal C.C. con delibera n. 35/01 e si condividono di conseguenza le determinazioni adottate.

2.3 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - (relazione-parere del Comitato Ristretto del 09.07.1996)

Le modifiche ed integrazioni prescritte dalla G.R. con delibera n.448/97 sono state in gran parte recepite (artt. n.4 - 6 - 27 - 33 - 36 - 38.415/6/7/8 - 39 - 39.1 - 39.7 - 39.8 - 41); per quelle non accolte la delibera di C.C. n. 35/01 fornisce controdeduzioni. In particolare:

- Art. 27 - Contenuto degli strumenti urbanistici esecutivi

Le modifiche ed integrazioni prescritte in sede regionale sono state in parte recepite. In particolare a seguito di parere del dirigente dell'UTC, fatto proprio dal C.C. con delibera n. 35/01, è stata depennata dal testo prescritto dalla Regione l'espressione "1e zone gravate da usi civici".

In ordine a quanto innanzi, si ritiene di poter condividere le controdeduzioni comunali.

- Art. 28.4 - Contenuto degli strumenti urbanistici esecutivi

Il C.C., con delibera n.35/01, ha confermato il testo adottato di detto articolo, non condividendo le modifiche introdotte in sede regionale.

Ritenendo insufficienti le motivazioni comunali di riconferma del testo, come adottato, dell'articolo di che trattasi, si ritiene di confermare quanto prescritto con delibera di G.R. n. 448/97.

- Art. 29 - Zona residenziale (Zona A2)

Il C.C., con delibera n. 35/01, ha modificato in parte detto articolo come prescritto in sede regionale; invece non risulta effettuata la soppressione del punto b) che detta regole al P.P.E. circa le demolizioni e sostituzioni di immobili in zona A2 con Piano di Recupero.

In ordine a quanto innanzi, si ritiene di poter condividere le controdeduzioni comunali.

- Art. 31 - Zone residenziali totalmente edificate (Zona B2)

Il C.C., con delibera n. 35/01, non ha elevato in detto articolo, come prescritto in sede regionale, lo standard minimo fissato a 12 mq/ab.

A tal proposito si ritiene di confermare quanto prescritto con delibera di G.R. n. 448/97, in conformità a quanto disposto dal D.M. 1444/68.

- Art. 33 - Zone residenziali di espansione urbana (Zona C)

Il C.C., con delibera n. 35/01, ha elevato in detto articolo, come prescritto in sede regionale, lo standard minimo fissato da 12 mq/ab a 15 mq/ab, senza effetto retroattivo per le lottizzazioni già adottate.

In ordine a quanto innanzi, si ritiene di poter condividere le controdeduzioni comunali, con la precisazione che le lottizzazioni devono risultare già adottate alla data di deliberazione delle controdeduzioni (12.07.2001)

- Art. 37.2 Zone incolte (Zona E2)

0,03 mc/mq" e "df = 0.05 mc/mq" con l'unico "df = 00,03 me/mq"), per la considerazione che la proprietà agricola è molto frazionata.

In seguito il dirigente dell'U.T.C., con parere fatto proprio dal C.C. con delibera n. 35/01, ha proposto la conferma del doppio indice di fabbricabilità fondiaria: 0,03 mc/mq per le residenze e 0,05 mc/mq per attività connesse ad interventi di carattere zootecnico.

A tal proposito si ritiene di confermare in generale quanto prescritto con delibera di G.R.n.448/97, motivato da considerazioni circa la valenza di pregio ambientale, paesaggistico e naturalistico del territorio di cui trattasi, e al fine di tutelare il preminente interesse pubblico e di preservare da ulteriori ingiustificate ed inammissibili compromissioni edilizie; si accoglie invece la conferma del lotto minimo a mq 10.000

- Art. 37.3 Zone agricole da sottoporre a rimboschimento (Zona E3)

Il C.C., con delibera n. 35/01, non ha modificato, come prescritto in sede regionale, il punto 37.3.3 di detto articolo (aumento della dimensione del lotto minimo da mq 20.000 a mq 30.000), per considerazione che la proprietà agricola è molto frazionata.

In ordine a quanto innanzi, si ritiene poter condividere le controdeduzioni comunali.

- Art. 37.5 Zone agricole E5

0,03 mc/mq" e "df = 0.08 mc/mq" con l'unico "df = 0,03 mc/mq").

A tal proposito si ritiene di confermare quanto prescritto con delibera di G.R. n. 448/97, motivato da considerazioni inerenti la valenza di pregio agricolo, ambientale, paesaggistico e naturalistico del territorio di cui trattasi, e al fine di tutelare il preminente interesse pubblico e di preservare da ulteriori compromissioni edilizie lo stesso territorio.

- Art. 37.6 Zone boscate (Zona E6)

Il C.C., con delibera n. 35/01, non ha modificato, come prescritto in sede regionale, il punto 37.6.4 di detto articolo (riformulazione della qualifica di "radura"; soppressione del sesto comma).

A tal proposito si ritiene di confermare quanto prescritto con delibera di G.R.n.448197, motivato da considerazioni inerenti la valenza di pregio ambientale, paesaggistico e naturalistico del territorio di cui trattasi, e al fine di tutelare il preminente interesse pubblico e di preservare da ulteriori compromissioni edilizie lo stesso territorio.

- Art. 39.2 Nucleo turistico Ct2A (Principe)

Il C.C., con delibera n.35/01, non ha depennato, come richiesto con delibera di G.R. n. 448/97, detto articolo in quanto il nucleo turistico cui si riferisce è stato riconfermato in sede di controdeduzioni comunali.

In ordine alla zonizzazione del nucleo Ct2A si rinvia a quanto precisato al precedente punto 2.11.2.Fascia Costiera; stante perciò la riconferma del nucleo in questione, ancorché ancorata agli accordi di programma di cui alla L.R. n. 34/94, si ritiene di poter mantenere in vita la normativa proposta che entrerebbe in vigore in caso di decadenza degli accordi di programma.

- Art. 39.3 Nucleo turistico Ct3A (Strada Stinco)

Il C.C., con delibera n. 35/01, non ha depennato, come richiesto con delibera di G.R. n. 448/97, detto articolo in quanto il nucleo turistico cui si riferisce è stato riconfermato in sede di controdeduzioni comunali.

Si prende atto di quanto deliberato dal C.C. con delibera n. 35/01, alla luce dell'accoglimento in questa sede delle controdeduzioni comunali inerenti la conferma del nucleo turistico Ct3A di cui trattasi.

- Art. 39.5 Nuclei turistici Ct2B (1, 2) (Baia di Tor di Lupo)

Il C.C., con delibera n.35/01, non ha depennato, come richiesto con delibera di G.R. n. 448/97, detto articolo in quanto il nucleo turistico cui si riferisce è stato riconfermato in sede di controdeduzioni comunali.

Si prende atto di quanto deliberato dal C.C. con delibera n. 35/01, alla luce dell'accoglimento in questa sede delle controdeduzioni comunali inerenti la conferma del nucleo turistico Ct2B di cui trattasi.

- Art. 39.6 Nuclei turistici Ct1C - Ct2C - Ct3C - Ct4C

Il C.C., con delibera n. 35/01, non ha depennato, come richiesto con delibera di G.R. n. 448/97, detti articoli in quanto i nuclei turistici cui si riferiscono sono stati riconfermati in sede di controdeduzioni comunali.

A tal proposito si ritiene di confermare quanto prescritto con delibera di G.R. n. 448/97, considerato che gli stralci prescritti sono stati riconfermati ai punti precedenti del presente provvedimento.

- Art. 39.9 Nucleo turistico CHE (Baia di Vignanotica)

Il C.C., con delibera n. 35/01, non ha depennato, come richiesto con delibera di G.R. n. 448/97, detto articolo in sede di controdeduzioni comunali.

A tal proposito si ritiene di confermare quanto prescritto con delibera di G.R. n. 448/97, considerata la riconferma delle previsioni di P.F. per detto nucleo turistico e connessa normativa di riferimento.

- Art. 39.10 Zone d'uso turistico (CTE)

Il C.C., con delibera n. 35/01, non ha depennato, come richiesto con delibera di G.R. n. 448/97, detto articolo in sede di controdeduzioni comunali.

A tal proposito si ritiene di confermare quanto prescritto con delibera di G.R. n. 448/97, considerato che gli stralci prescritti sono stati riconfermati ai punti precedenti del presente provvedimento.

- Art.39.12 Zone d'uso turistico (Zone CCH)

Il C.C., con Delibera n. 35/01, non ha depennato, come richiesto con delibera di G.R. n. 448/97, detto articolo in quanto il nucleo turistico cui si riferisce è stato riconfermato in sede di controdeduzioni comunali.

Si prende atto di quanto deliberato dal C.C. con delibera n. 35/01, alla luce dell'accoglimento in questa sede delle controdeduzioni comunali inerenti la conferma dei nuclei turistici CCH di cui trattasi.

- Art. 39.14 Zona H2 (Località Coppa Rasa)

- Art. 39.15 Zona H3 (Località Coppa Rasa)

Il C.C., con delibera n. 35/01, non ha depennato, come richiesto con delibera di G.R. n. 448/97, detti articoli in quanto i nuclei turistici cui si riferiscono sono stati riconfermati in sede di controdeduzioni comunali.

A tal proposito si ritiene di confermare quanto prescritto con delibera di G.R. n. 448/97, considerato che gli stralci prescritti sono stati riconfermati ai punti precedenti del presente provvedimento.

- Art. 41 Strade e attrezzature stradali. Rispetto stradale

Per detto articolo è stata prescritta la revisione alla luce del Nuovo Codice della Strada. Al proposito, nonostante la prescrizione sia stata accolta, la predisposizione del testo modificato non risulta effettuata. Ciò stante, confermando quanto prescritto con delibera di G.R.n.448/97, si ritiene utile di aggiungere come ultimo comma all'articolo di cui trattasi la seguente frase:

"In caso di contrasto tra norme contenute nel presente art. 41 e quelle previste dal vigente Codice della Strada, prevalgono quelle del Codice della Strada."

2.4 OSSERVAZIONI - (relazione-parere del Comitato Ristretto del 09.07.1996)

Con la citata delibera n.448/97 del 18.02.1997 la G.R. ha fatto propria la relazione-parere del Comitato Urbanistico Regionale Ristretto del 19.12.1996, decidendo in merito alle osservazioni prodotte nei limiti e termini di cui alla stessa relazione-parere.

A tal proposito il Consiglio Comunale con delibera n. 35 del 12.07.2001 per le seguenti osservazioni nn.

1 -6-9-10-11-12-14-17-18-20-21-22-23-

24-25-26-28-32-33-36-37-41-44-48-50-51-53-55-

56-59-62-63-67-68-69-72-73-74-75-76-77-78-80-

81-83-84 - 1ft ha recepito integralmente le determinazioni regionali contenute nella deliberazione di G.R. n. 448/97, di conferma dell'accoglimento o di rigetto delle stesse singole osservazioni di cui alla delibera n. 56/92 del Comm. ad acta.

Inoltre:

- Per quanto riguarda le osservazioni 16 - 35, sulle quali in sede regionale erano state recepite in toto le determinazioni di accoglimento o di rigetto di cui alla delibera n. 56/92 del Comm. ad acta, il C.C., con delibera n. 35/01, è ritornato irritualmente sulle decisioni prese dal Comm. ad acta.

Ciò stante per quanto sopra si riaffermano le decisioni in merito alle stesse osservazioni, di cui alla delibera di G.R. n. 448/97, di conferma delle determinazioni contenute nella delibera del Comm. ad acta n. 56/92.

- Per le osservazioni nn. 2-3-4-5-7-8-15-30-34-38-54-57-60-66-70-82-2ft, attinenti a richieste di inserimento in elenco fra le strutture turistiche esistenti con o senza richiesta di aumento di volume (in parte accolte e in parte respinte dal Comm. ad acta), con delibera di G.R. n. 448/97 è stato richiesto all'Amm.ne comunale l'acquisizione, in sede di controdeduzioni, di elementi più specifici circa la natura e

la consistenza delle stesse al fine dell'adozione di criteri di valutazione univoci e omogenei, sia per l'inserimento in elenco di cui alla TAV. 12, sia per gli aumenti volumetrici concessi.

Per quanto riguarda le osservazioni nn. 2 - 3 - 4 - 5 - 7 - 15 - 30 - 34 - 38 - 54 - 57 - 70 - 82 -2ft, il Consiglio Comunale, con delibera n. 35/011, conferma le decisioni di cui alla delibera n. 56/92 del Commissario ad acta.

Viceversa il C.C. per l'osservazione n. 8 non assume alcuna decisione, per l'osservazione n. 60 c'è l'accoglimento (tra le strutture produttive di cui alla tav. n. 12), per l'osservazione n. 66 c'è l'accoglimento.

Ciò premesso, in questa sede, per le osservazioni di cui al primo gruppo, si confermano le decisioni del Commissario ad acta; per l'osservazione n.8 si riconferma la decisione del Commissario ad acta; per le osservazioni n. 60 e 66 si riconfermano le decisioni in merito adottate dal Consiglio Comunale con delibera n. 35/01.

- Per quanto riguarda l'osservazione 48, sulla quale in sede regionale erano state recepite le determinazioni di accoglimento di cui alla delibera n. 56/92 del Comm. ad acta, il C.C., con la più volte citata delibera n. 35/01, è ritornato sulle decisioni prese dal Comm. ad acta, precisando che l'accoglimento delle osservazioni si era esteso anche a terreni di proprietà di terzi, che non avevano prodotto alcuna osservazione.

Ciò stante, per quanto sopra, si riaffermano le decisioni in merito alla stessa osservazione, di cui alla delibera di G.R. n. 448/97, di conferma delle determinazioni contenute nella delibera del Comm. ad acta n. 56/92, limitatamente però e più correttamente alle aree del ricorrente.

- Per le osservazioni nn. 13 - 19 - 29 - 40 - 58 - 64 - 65 - 3ft, attinenti a suoli e/o edifici variamente tipizzati per i quali si chiede il cambio di destinazione urbanistica con ripristino della previsione urbanistica di cui alla proposta di P.R.G. del 1989, il C.C. con delibera n. 35/01 ha recepito le determinazioni di cui alla delibera di G.R. n. 448/97; in particolare però è ritornato a riesaminare le osservazioni 13 e 3ft riconfermando l'accoglimento effettuato dal Comm. ad acta con delibera n. 56/92, con motivazioni che si ritengono in questa sede insufficienti.

Ciò stante per quanto sopra si riaffermano le decisioni in merito alle stesse osservazioni n. 13 e 3ft, di cui alla delibera di G.R. n. 448/97, e le motivazioni in merito ivi riportate.

- Per le osservazioni nn. 27 - 39 - 42 - 43 - 45 - 46 - 47 - 49 - 52 - 61 - 79, attinenti la richiesta di ripristino, per le aree dei ricorrenti, della tipizzazione di P.F. (come campeggi esistenti invece che come zone turistico-residenziali di P.R.G.), ritenute superate nella delibera di G.R. n. 448/97 per le prescrizioni di stralcio effettuate di tali zone omogenee, il C.C. con deliberazione n. 35/01, nel riproporre le tipizzazioni di P.R.G., ha confermato le decisioni in merito alle stesse osservazioni effettuate dal Comm. ad acta con deliberazione n. 56/92.

Si riconferma in questa sede il superamento delle predette osservazioni, alla luce delle confermate previsioni di P.R.G. e delle connesse prescrizioni.

- Per l'osservazione n. 31 attinente la richiesta di modifica dei parametri urbanistico-edilizi della zona Ct2B, ritenuta superata in sede regionale per le prescrizioni di stralcio effettuate di tale zona omogenea, il C.C., con deliberazione n. 35/01, nel confermare tale tipizzazione di P.R.G., ha riproposto le decisioni in merito alle stesse osservazioni con gli esiti decisi dal Comm. ad acta con deliberazione n. 56/92.

Per detta osservazione permane il non accoglimento già espresso con delibera di G.R. n. 448/97, fermo restando per la zona Ct2B l'applicazione della normativa di P.R.G. di cui al precedente punto A - 2.1.2 - FASCIA COSTIERA a).

- Per l'osservazione n. 85 il C.C. ha riconfermato le decisioni assunte dal Comm. ad acta con deliberazione n. 56/92, senza fornire motivazione alcuna.

Si confermano le decisioni in merito all'osservazione di cui trattasi, assunte con delibera di G.R. n. 444/97 ed ivi motivate.

B) MODIFICHE INTRODOTTE CON PARERE DEL DIRIGENTE U.T.C.

Detto parere del dirigente dell'U.T.C., fatto proprio dal C.C. con delibera ri.35/01, integra il testo delle controdeduzioni comunali. Di seguito si passa alla valutazione delle proposte secondo l'ordine riportato nella delibera di C.C. n. 35/01.

AREA URBANA

Si rileva che l'isolato tra via Di Vittorio, via G.Rosati e via T.Tasso sia stato riportato erroneamente in zona C1, trattandosi invece più propriamente di zona B2.

Si rigetta detta modifica di tipizzazione di P.R.G. in quanto non proponibile in fase di controdeduzioni comunali.

ZONE AGRICOLE

Si propone la modifica per le zone agricole E5 del lotto minimo da portare a mq 5.000.

Si rigetta detta modifica della normativa di P.R.G. in quanto non proponibile in fase di controdeduzioni comunali, e inoltre per quanto già specificato in precedenza per l'art. 37.5 delle N.T.A.

MODIFICHE INTEGRATIVE ALLE CONTRODEDUZIONI COMUNALI

1) Per quanto riguarda il punto 1, si rinvia a quanto deciso in merito al paragrafo 2.1.1 AREA URBANA lettera b) del presente provvedimento.

2) Per quanto riguarda il punto 2, si rinvia a quanto deciso in merito al paragrafo 2.1.2 FASCIA COSTIERA lettera c) del presente provvedimento.

3) Per quanto riguarda il punto 3, si rinvia a quanto deciso in merito al paragrafo 2.3 NORME TECNICHE Di ATTUAZIONE - Art.27 "Contenuto degli strumenti urbanistici esecutivi" del presente provvedimento.

4) Per quanto riguarda il punto 4, si rinvia a quanto deciso in merito al paragrafo 2.1.3 ZONA EXTRA URBANA lettera a) del presente provvedimento.

5) Per quanto riguarda il punto 5, il dirigente dell'U.T.C., con parere fatto proprio dal C.C. con delibera n. 35/01, ha proposto l'eliminazione dall'elenco dei BENI SPARSI DI VALORE STORICO del bene n.9 "Asciola", in adeguamento, alla delibera commissariale n. 56/92 e alla G.R. con delibera n. 488/97 (osservazione n. 14).

Non si accoglie detta proposta, poiché dalla lettura sia del provvedimento commissariale che di quello regionale, quanto riportato dal dirigente U.T.C. non trova riscontro. Ciò stante, con riferimento all'osservazione n. 14, si conferma quanto deciso in merito con delibera di G.R. n. 488/97.

MODIFICHE DA APPORTARE ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA DELIBERA DI G.R. n. 488/97

A) Per quanto riguarda il punto A, si rinvia a quanto deciso in merito al paragrafo 2.1.2 FASCIA COSTIERA lettera e) del presente provvedimento.

B) Per quanto riguarda il punto B, si rinvia a quanto deciso in merito al paragrafo 2.3 NORME TECNICHE Di ATTUAZIONE - Art. 37.2 Zone incolte (Zona E2) del presente provvedimento.

C) USI CIVICI

Il territorio comunale di Mattinata, come risulta dagli elaborati del P.U.T.T., è interessato da aree gravate da "usi civici" di cui alla legge 16.06.1927 n. 1766 e R.D. 26.02.1928 n. 332, e per le quali vigono le disposizioni della L.R. n. 7/98 e s.m. ed i.

A tal proposito si ritiene utile di aggiungere come ultimo comma all'art. 44 - Beni Demaniali. Usi Civici - delle N.T.A. la seguente frase:

"Con riferimento alle aree vincolate per "usi civici" di cui alla legge 16.06.1927 n. 1766 e R.D. 26.02.1928 n.332, in caso di contrast o tra norme contenute nel presente art. 44 e quelle della L.R. n. 7 del 28.01.1998 e s.m. ed i., prevalgono quelle della citata L.R. n. 7/98."

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

Il territorio comunale di Mattinata, risulta parzialmente interessato da siti di importanza comunitaria riportati nel Decreto del Ministero dell'Ambiente del 3/4/2000; di conseguenza si prescrive per dette aree la acquisizione della valutazione di incidenza ex. Art. 5 del D.P.R. 08.09.1997 n. 357 e ciò prioritariamente a qualunque trasformazione urbanistica da autorizzarsi nell'ambito delle stesse aree.

Tutto ciò premesso, sulla scorta delle controdeduzioni operate in sede comunale di controdeduzioni, constatata la ammissibilità sotto il profilo tecnico-urbanistico degli atti in questione, e sulla scorta della relazione-parere del Comitato Urbanistico Regionale Ristretto del 09.07.1996, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva del P.R.G. del Comune di MATTINATA nei limiti e nei termini innanzi prospettati (paragrafi A-B-C-D)."

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lett. d) della L.R. n. 7/97.

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

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

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

LA GIUNTA

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

VISTE la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE definitivamente del P.R.G. del Comune di MATTINATA adottato con delibera del

Commissario ad acta n. 164 del 02.08.1991; il tutto con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera di G.R.n.448 del 18.02.1997, modificate e/o integrate dalle prescrizioni conclusive di cui ai paragrafi A - B - C - D del presente provvedimento che qui per economia si intendono integralmente riportati.

- DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte in conformità a quanto prospettato nella delibera di G.R. n. 448 del 18.02.1997, nonché al paragrafo A - 2.4 del presente provvedimento.

- DI DEMANDARE al Settore Urbanistico Regionale la trasmissione del presente provvedimento al Comune di Mattinata, nonché la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale e sul B.U.R.

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