



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 maggio 2002, n. 613

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

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

""Il Comune di Rodi Garganico, dotato di P.F. e R.E. vigenti, con delibera di C.C. n.64 del 14.11.1991 ha adottato il P.R.G. del proprio territorio comunale in adeguamento alle disposizioni dell'art. 55 - 1° comma - della L.R. n. 56/80.

Gli atti del P.R.G. in parola, ai sensi della L.R. n. 24 del 4/7/1994 e succ. mod. ed integrazioni, sono stati esaminati dal Comitato Urbanistico Ristretto che con propria relazione - parere in data 23/7/1996 si è espresso favorevolmente all'approvazione del P.R.G. di Rodi Garganico con le prescrizioni e modifiche di cui ai punti 2.3 e seguenti, 3.0 e 4.0 della stessa relazione parere.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato Urbanistico ristretto come puntualmente riportato al punto "5.0" della predetta relazione - parere del 23/7/1996.

Successivamente la Giunta Regionale con provvedimento n. 3636 del 24.6.1997 ha deliberato:

DI APPROVARE, ai sensi dell'art.16 - comma 110 - della l.r. n. 56/80 per i motivi di cui alla narrativa che precede, il P.R.G. adottato dal Comune di Rodi Garganico con delibera di C.C. n. 64 del 14.11.91, con l'introduzione negli atti delle modifiche e prescrizioni contenute nella relazione-parere del C.U.R. di cui alla l.r. n. 24/94, in data 23/7/96 (facente parte integrante del presente provvedimento) e riportate ai punti 2.3 e seguenti, 3.0, 4.0;

DI DECIDERE in merito alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini delle determinazioni di cui al punto 5.0 della relazione-parere del 23/7/96.

Il Consiglio Comunale di Rodi Garganico, ai sensi dell'art. 16 - 11° comma - dovrà procedere ad adottare le proprie decisioni in merito alle modifiche introdotte negli atti del P.R.G. di che trattasi, provvedendo nel contempo alla predisposizione di elaborati adeguati alle modifiche e prescrizioni regionali suddette.

In ottemperanza a quanto sopra, il Consiglio Comunale di Rodi Garganico con atto n. 31 in data 24.04.1998, trasmesso all'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota comunale prot. 514 del 19.01.2000, ha deliberato testualmente:

- di adottare, per le motivazioni espresse in narrativa, che s'intendono tutte di seguito riportate, ai sensi dell'art. 16, comma 11, della l.r. 56/80 le osservazioni contenute nella relazione che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale, alla deliberazione della Giunta Regionale n. 3636 del 24.06.1997 con la quale è stato approvato il P.R.G. del Comune di Rodi Garganico, con modifiche e prescrizioni contenute nella relazione-parere del Comitato ristretto del C.U.R. del 23.7.1996;

- di demandare al Responsabile dell'U.T.C. ed al Tecnico incaricato della redazione del P.R.G. l'adeguamento degli elaborati alle modifiche e prescrizioni regionali di cui alla Delibera della G.R. n. 3636 del 24.6.1997;
- di demandare al Responsabile dell'U.T.C. l'onere di dare esecuzione alla presente deliberazione ai sensi della L. 127/97, art. 6, 2° comma.

Dalla relazione allegata alla delibera di C.C. n. 31 del 24.07.98, risulta quanto di seguito si riporta:

""Il parere del C.U.R., pur condivisibile in linea generale, contiene alcune prescrizioni che contrastano con l'impostazione data al P.R.G. dall'Amministrazione Comunale sin dalla Delibera di Intenti e sempre confermata negli atti successivi.

Tali prescrizioni:

danneggiano pesantemente lo sviluppo economico di Rodi Garganico basato quasi esclusivamente sul settore turistico;

impediscono la realizzazione del previsto riequilibrio tra posti letto all'aperto e posti letto in albergo;

non tengono conto della realtà territoriale caratterizzata dalla presenza di proprietà di piccola estensione;

non consentono di attivare le procedure previste dalle normative statali e regionali per il potenziamento e lo sviluppo della ricettività in vista del Giubileo del 2000 (Rodi, come tutti i centri turistici del Gargano, sarà interessata dal flusso di pellegrini in visita a San Giovanni Rotondo).

In particolare, il Comitato nella propria relazione:

formula osservazioni sui conteggi relativi al soddisfacimento del fabbisogno abitativo residenziale e turistico;

ribadisce l'inedificabilità nella fascia dei 300 metri dal mare per le previsioni insediative ex novo rispetto al P.d.F. e la prescrive, comunque, nella fascia dei 100 metri dal mare anche per le zone già tipizzate come edificabili dal P.d.F. e confermate dal P.R.G.;

accetta, in linea di massima, la previsione dell'infrastruttura portuale pur rinviando il tutto ad una progettazione esecutiva.

Entrando nel merito specifico della relazione del C.U.R., si ritiene che le osservazioni formulate e le relative controdeduzioni possano essere sintetizzate nel modo di seguito riportato.

A. CONTABILITA' DI PIANO

settore residenziale

Il conteggio del fabbisogno di nuove stanze residenziali per il periodo di validità del P.R.G. è ritenuto elevato in quanto sono comprese 3407 stanze per terziarizzazione e secondarizzazione.

La richiesta di modifica da parte del C.U.R. comporta una rielaborazione dei conteggi che tengano conto sia degli stralci di alcune zone prescritti dallo stesso Comitato, sia di alcune precisazioni ed approfondimenti.

In linea generale si accolgono le prescrizioni del C.U.R. rielaborando la tab. 14 e ritoccando gli indici di fabbricabilità delle zone C così come riportato nella tabella allegata alla presente: l'If delle zone C1 scende da 1.5a 1. quello delle zone C2 da 1 a 0.8 e quello della C3 da 0,4 a 0.3.

In tal modo, tenuto anche conto del ridimensionamento della zona Ct, si ottiene una tabella del calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale che riporta i valori alle quantità corrispondenti a quelli indicati dal Comitato.

settore turistico

Il C.U.R. ritiene necessario ridurre la volumetria turistica complessiva di 31.000 mc - da sottrarre ai previsti 165.565 m c.

Si accoglie la richiesta del Comitato: l'abbattimento dei 31.000 mc viene addirittura portato a 40.000 mc a seguito della riduzione dell'If della zona Er. del ridimensionamento della superficie della stessa zona e dello stralcio di alcune delle zone della Ct sulla riviera di levante (il nuovo calcolo è riportato nella tabella per il fabbisogno dell'edilizia turistica appositamente rielaborata).

B. ZONIZZAZIONE

1. Zona (punto 2.3)

Il C.U.R. indica l'opportunità di tipizzare la zona A come da perimetrazione del P.d.F. e prescrive di ampliare l'ampliamento delle possibilità di intervento in attesa del PP e di recupero, consentendo anche il consolidamento statico, il restauro e risanamento conservativo.

L'indicazione del C.U.R. di estendere la perimetrazione della zona A anche alle zone limitrofe deriva da un errato riporto cartografico del P.d.F. vigente; infatti, nella tav. 12 di P.R.G. è riportato l'elaborato della variante al P.d.F. del 1981 - variante che non è intervenuta sulla perimetrazione del centro antico.

Del resto le caratteristiche dei fabbricati, del tessuto viario e del valore ambientale delle due zone in questione risultano di scarsa rilevanza, eccettuato il fronte degli isolati sul corso Madonna della Libera che, invece richiede una salvaguardia contestuale al centro antico propriamente detto.

Si accoglie pertanto la prescrizione dell'estensione della zona omogenea A alla facciata degli edifici prospiciente corso Madonna della Libera e si integrano le NTA come indicato dal C.U.R.

2. Zona B1 (punto 2.4)

Si richiede l'eliminazione della nota 1 delle NTA, si stabilisce che l'altezza, massima degli edifici non deve superare quella degli edifici contermini o, in mancanza, il limite di 10,50 e si ritiene necessario che in sede di PP si ponga attenzione ai materiali da utilizzare.

Si ritiene che le considerazioni del C.U.R. siano motivate ed accoglibili; pertanto, si elimina la nota 1 e si aggiunge la seguente norma: "ogni intervento dovrà rispettare i caratteri del sito con un attento uso dei materiali e delle rifiniture, che dovranno uniformarsi a quelli già presenti in sito o propri della tradizione costruttiva rodiana. Il PP o di recupero, che dovranno uniformarsi a tale norma, dovranno essere estesi ad almeno una delle due zone così tipizzate."

3. Zona B2 (punto 2.5)

Viene richiesta la verifica delle condizioni che giustificano l'edificazione con C.E. singola e si propone la modifica della norma che consente la destinazione alberghiera in quanto "1a realizzazione di tali strutture non potrà essere svincolata dai piani esecutivi".

Si ritiene che l'osservazione, pur motivata in generale, non tiene conto dello stato effettivo dei luoghi: le superfici libere in tale zona sono estremamente esigue (circa 6.000 mq complessivi divisi su due lotti) e la loro edificazione, proprio per la modesta estensione delle aree libere, non necessita di PP. La possibilità di destinazione alberghiera resta confermata nei limiti dei volumi esistenti.

4. Zona di espansione residenziale (punto 2.6)

Zona C1

Viene indicata l'opportunità di riconfermare, per una porzione dell'intera maglia, la precedente tipizzazione a zona E1 (stante la valenza paesaggistica dell'area stessa) e si prescrive che l'attuazione della intera zona avvenga come da comparti indicati nella tav. 27, ovvero per maglie urbanistiche definite dalla viabilità di P.R.G.

L'area da ritipizzare secondo l'indicazione del C.U.R. a zona E1 all'interno della zona C1, non edificata, è del tutto identica dal punto di vista colturale e vegetazionale ad ogni altra contermine ricompresa nella stessa zona e rispetto alla quale si pone come elemento di naturale continuità.

Per tale ragione si ritiene di poter confermare la destinazione già prevista per il comparto in fase di adozione del P.R.G., prescrivendo, però, che il progetto esecutivo di comparto salvaguardi una fascia di 50 m. sul fronte della SS 89 più prossimo al centro storico e, previo un attento studio della vegetazione esistente. localizzi i manufatti nelle aree con vegetazione più rara e di minor pregio. Gli indici ed i parametri per le strutture alberghiere sono gli stessi previsti per le analoghe strutture nelle zone Ct. Nelle NTA della CI viene inserita la seguente norma: 1'attuazione della zona dovrà avvenire come da comparti indicati nella tav. 27. ovvero per maglie definite dalla viabilità di piano".

Zona C2

Si prescrive che l'attuazione avvenga come da comparti indicati nella tav. 27, ovvero per maglie urbanistiche definite dalla viabilità di P.R.G.

Nelle NTA viene inserita la seguente norma: 1'attuazione della zona dovrà avvenire come da comparti indicati nella tav. 27, ovvero per maglie definite dalla viabilità di piano.

Zona C3

Si prescrive che l'attuazione avvenga come da comparti indicati nella tav. 27, ovvero per maglie urbanistiche definite dalla viabilità di P.R.G., che l'edificazione avvenga al di là dei 100 m. dalla linea di costa, che vengano eliminate alcune note dalle NTA.

Si ritiene che le osservazioni del C.U.R. possano essere accolte, salvo la riconferma dei N.B.2 così modificato" per tale zona, su lotti minimi di 10.000 mq, è applicabile la norma per la realizzazione di strutture alberghiere di cui alle zone Ct". in perfetto accordo con l'impostazione generale P.R.G. e con la vocazione turistica del territorio. Nelle NTA viene inserita la seguente norma: 1'attuazione della zona dovrà avvenire come da comparti indicati nella tav. 27, ovvero per maglie definite dalla viabilità di piano".

5. Zona CM - MISTA (punto 2.7)

Il C.U.R. propone la riduzione dell'altezza massima da 10,50 a 8,00 metri e lo stralcio dei N.B. nelle NTA relativo alla possibilità di realizzare alberghi indipendentemente dal comparto. Si ritiene che le osservazioni del C.U.R. possano essere accolte in toto.

6. Zona Ct - Turistico residenziale (punto 2.8)

Viene richiesto:

la riconferma delle zone ex E 1 ed E2 del P.d.F.;

lo stralcio delle note 1 e 2 delle NTA relative alle altezze, fissando un'altezza massima di 7,50 m.;

l'estensione a 2 Ha e rapporto di copertura max del 10% per l'applicazione delle norme per la realizzazione delle strutture alberghiere;

l'obbligo di prevedere l'edificabilità al di là dei 100 metri dalla linea di costa.

Lo stralcio richiesto delle zone ex E del P.d.F. comprese nei 300 m. dal mare deve intendersi come "congelamento" in attesa del PUTT PBBA in via d'approvazione alla Regione Puglia, mentre per le aree poste al di là dei 300 m. dal mare viene confermata la tipizzazione a zona Ct, stante la competenza del Consiglio Comunale all'assetto del territorio (peraltro v'è da dire che il Piano Paesistico Regionale non prende in considerazione tali zone).

Si condivide l'obbligo di prevedere l'edificabilità oltre i 100 m. di distanza dalla linea di costa ma sarà necessario che in fase di approvazione del PP previsto si individuino comparti edificatori obbligatoriamente estesi anche alle aree ricadenti nei 100 metri dalla costa per non penalizzare i proprietari i cui terreni ricadono nella fascia di inibizione alla edificazione.

Si fissa in m.7.50 l'altezza massima degli edifici.

Si conferma la necessita di individuare in 1 Ha la superficie minima per l'applicazione della norma

specifica per l'incentivazione delle strutture turistico-alberghiere (in caso contrario la norma sarebbe praticamente inapplicabile poiché, particolarmente in questa zona, la proprietà risulta estremamente frazionata).

Infine, per quanto attiene il rapporto di copertura relativo alle strutture turistico-alberghiere risulta evidente che esso non può essere inferiore al 15%, poiché con l'altezza massima fissata in m. 7,50 non si riuscirebbe a realizzare l'f fissato a 1 mc/mq.

7. Zonizzazioni con decisioni comunali (punto 2.9)

Il C.U.R. prescrive lo stralcio delle aree comprese nei 300 m. dal mare e di tutte quelle non regolarmente approvate dalla Regione.

Non si condivide lo stralcio in quanto le aree in questione sono comprese in una lunga fascia di aree tipizzate ed edificabili con finalità turistiche e con preesistenze ormai consolidate.

Si tratta in sostanza di aree ricadenti in zone edificate, che, come è noto, non costituiscono oggetto di studio da parte del Piano Paesistico Regionale: conseguentemente, l'assetto del territorio in questione è di competenza del Consiglio Comunale.

Vengono pertanto riconfermate le delibere comunque adottate dal C.C., con l'applicazione dei parametri ed indici stabiliti per le strutture alberghiere nelle zone Ct.

8. Zona T - Turistica (punto 2.10) Viene richiesto:

l'aumento del lotto minimo di intervento da 8.000 a 10.000 mq;

l'eliminazione della norma che consente la trasformazione dei campeggi in alberghi (sostituendola con un'altra difficilmente applicabile ed iniqua);

l'inedificabilità nella fascia dei 100 metri dalla linea di costa.

la ritipizzazione in zona E1 delle aree tipizzate ex novo rispetto al P.d.F. nella fascia dei 300 metri dal mare.

Si accetta l'aumento del lotto minimo a 10.000 m.

Si conferma la possibilità di trasformare i campeggi in villaggi turistici o alberghi, stante l'esiguità del numero di campeggi esistenti nella zona (6 appena), la necessità di riequilibrare il rapporto tra posti letto all'aperto e posti letto in albergo e l'esigenza di riqualificare l'offerta turistica.

D'altra parte, va segnalato che, con la delibera n. 43/94, il C.C. ha già concesso il proprio assenso ad una legittima istanza di deroga al P.d.F. (ex zona C4 - turistica coerente al P.R.G. adottato e che riguarda proprio la trasformazione di un campeggio in albergo.

Si prescrive l'obbligo di prevedere l'edificabilità oltre i 100 m. di distanza dalla linea di costa, ma sarà necessario che in fase di approvazione del PPA si individuino comparti edificatori obbligatoriamente estesi anche alle aree ricadenti nei 100 metri dalla costa per non penalizzare i Proprietari i cui terreni ricadono nella fascia di inibizione alla edificazione.

Non si condivide la richiesta di ritipizzare in zona E1 le aree tipizzate ex novo rispetto al P.d.F. nella fascia dei 300 metri dal mare per le stesse motivazioni espresse al precedente punto 7.

Si precisa, come esplicitato in sede di adozione del P.R.G. e ribadito dallo stesso C.U.R. che la viabilità di piano in questa zona è indicativa e sarà definitivamente fissata in fase attuativa.

9. Zona Tc - Turistica di completamento (punto 2.11)

Il C.U.R. richiede di specificare l'entità delle "aree relitte" e prescrive la ritipizzazione in zona E1 delle zone previste ex novo rispetto al P.d.F.

Va subito precisato che "aree relitte" rivenienti da precedenti P.d.L. in zone già tipizzate edificabili dal P.d.F. non ve ne sono. Si tratta invece di aree originariamente esterne alla perimetrazione di P.d.L. già attuati proprio perché non ricadenti in zona edificabile secondo le previsioni del P.d.F. Esse sono aree - che il P.R.G. adottato tipizza "ex novo" in zona turistica di completamento perché totalmente racchiuse

tra zone già edificate o in via di edificazione e comprendono solo il campeggio Ripa e altre due piccole aree di circa 1 Ha.

Stante l'esiguità delle predette aree e ribadite le considerazioni già adottate sulla competenza del C.C. per le aree incluse in zone edificate nell'ambito dei 300 m. dal mare si ritiene di poter confermare la tipizzazione delle aree in questione a zona Tc.

10. Zona Te - Turistica esistente (punto 2.12)

Il C.U.R., in assenza di precise indicazioni delle strutture ivi esistenti, prescrive come unica possibilità di intervento il rispetto della legge 457/78, art. 31 lettere a) e b).

Precisato che nella zona in questione ricadono un campeggio (Uliveto) ed una struttura turistico-alberghiera (hotel-residence 2 pini) regolarmente autorizzati, si inserisce nella normativa quanto richiesto, ma si ribadisce la possibilità di adeguare le strutture stesse alle leggi regionali di settore. Per il campeggio sono applicabili le norme per la trasformazione in albergo con i parametri e gli indici della zona T.

11. D - piccolo industriale (punto 2.13)

Viene stralciata la possibilità di insediare strutture di servizio e/o ricettive. Si ritiene che le osservazioni del C.U.R. possano essere accolte in toto.

ATTREZZATURE

12. Zona F1 PUBBLICHE (punto 2.14)

Viene richiesto il dettaglio delle destinazioni di zona; viene prescritta l'eliminazione nelle NTA della possibilità di realizzare uffici privati, banche, ecc. (lettera "t" delle NTA - F1).

Per il dettaglio delle destinazioni di zona vedasi la tav. 26 del P.R.G. per la modifica delle NTA. essa viene accolta pur non comprendendone le motivazioni.

13. Zona F2 - Per il turismo (punto 2.15)

Il C.U.R. prescrive il divieto di edificazione nei 100 m. dal mare e lo stralcio della norma che consente la realizzazione di strutture alberghiere.

Si prescrive l'obbligo di prevedere l'edificabilità oltre i 100 m. di distanza dalla linea di costa, ma sarà necessario che in fase di approvazione del PPA si individuino comparti edificatori obbligatoriamente estesi anche alle aree ricadenti nei 100 metri dalla costa per non penalizzare i proprietari i cui terreni ricadono nella fascia di inibizione alla edificazione

Si ribadisce (in conformità ai principi ispiratori del P.R.G.) la normativa per le strutture alberghiere con le modifiche apportate per le zone Ct.

14. Zona F3 - Portuali (punto 2.16)

Il C.U.R. condivide le indicazioni relative al porto, ma rinvia il tutto ad una progettazione esecutiva. Inoltre, indica come indispensabile un attento studio per la viabilità primaria tra l'area portuale e la superstrada Garganica.

Si ribadisce la localizzazione dell'area portuale in conformità al progetto già definito nel suo iter approvativo. Per il resto, v'è da notare che gli elaborati di piano (tav. 34, 35, 36) si riferiscono proprio al sistema infrastrutturale portuale che, peraltro, ha avuto l'approvazione dello stesso Assessorato all'Urbanistica ed E.R.P. della Regione Puglia (prot. 15448/02 del 7.11.1991).

15. Nucleo Er - agricolo residenziale in località Canneto (punto 2.17)

Viene indicata la necessità di ridimensionare l'estensione della zona e di ridurre l'indice di fabbricabilità a

0,20 mc/mq.

La zona viene ridimensionata da 8 ha a Sha l'If viene abbassato da 0.80 a 0,50 mc/mq (l'indicazione del C.U.R. di 0.20 mc/mq è ritenuta troppo penalizzante per la zona che ha una chiara caratterizzazione agrituristica e di residenza agricola).

16. Norme Particolari (punto 2.18)

Si accolgono le indicazioni regionali, salvo la conferma della facoltà di deroga nelle zone agricole nei limiti riconosciuti dalla legge 56/80.

Infine, per quanto attiene l'acquisizione dei pareri degli Enti, si ritiene che essi siano stati già direttamente o tacitamente acquisiti in sede di Comitato ristretto più volte riunitosi su espresso invito dell'Assessore Regionale all'urbanistica."

Sulla scorta delle prescrizioni contenute nella delibera G.R. n. 3636 del 24.6.1997 e delle controdeduzioni comunali di cui alla deliberazione consiliare n. 31 del 24.07.1998 si prospettano le seguenti valutazioni.

A1 - Contabilità di Piano.

- Settore residenziale: si prende atto e si condividono i conteggi rielaborati e la conseguente riduzione dei carichi insediativi (indici di fabbricabilità) rispettivamente per le zone omogenee di tipo C1, C2 e C3 di P.R.G.;

- Settore Turistico: si prende atto e si condividono i conteggi rielaborati e la conseguente riduzione dei carichi insediativi e gli stralci operati di talune zone omogenee di tipo "Ct" sulla riviera di levante.

B1 - ZONIZZAZIONE

1) Zona A (punto 2.3)

Si ritiene di dover riconfermare la perimetrazione della zona omogenea di tipo A (nucleo antico) come definita dal P.F. e successive varianti.

Si prende atto dell'accoglimento comunale della prescrizione regionale relativa agli interventi consentiti nella zona omogenea di tipo A nelle more della formazione degli strumenti urbanistici esecutivi previsti specificatamente dalle N.T.A. del P.R.G.

2) Zona B1 (punto 2.4)

Si prende atto dell'accoglimento comunale in ordine alle prescrizioni regionali.

3) Zona B2 (punto 2.5)

Si conferma la prescrizione regionale di subordinare gli interventi a preventivo Piano particolareggiato, attesa la necessità di disporre di uno strumento attuativo che possa provvedere ad una migliore organizzazione e uso del territorio (in quanto ad edilizia, spazi pubblici e viabilità di servizio), indipendentemente dalla estensione delle aree ancora libere da edificazione.

4) Zona di Espansione Residenziale (punto 2.6)

a) Zona C1: Si prende atto e si condividono le controdeduzioni comunali limitatamente alla riconferma delle zone C1 con relative prescrizioni da osservarsi in fase di progetto esecutivo di comparto.

Si confermano per dette zone gli ulteriori indici e parametri urbanistico edilizi previsti dalle N.T.A. di P.R.G. adottato nonché la prescrizione regionale circa le modalità attuative (strumentazione attuativa riferita ai comparti come delimitati nel P.R.G. e, in mancanza di detta delimitazione, ad una maglia omogenea delimitata dalla viabilità di P.R.G.).

b) Zona C2: si conferma la prescrizione regionale di seguito riportata: "strumentazione attuativa riferita ai comparti come delimitati nel P.R.G. e, in mancanza di detta delimitazione, ad una maglia omogenea

delimitata dalla viabilità di P.R.G."

c) Zona C3: Si confermano in toto le prescrizioni regionali; inoltre, in particolare la prescrizione regionale circa l'edificazione a non meno di 100 m. dalla linea di costa va rapportata alle prescrizioni del Piano Urbanistico Territoriale Tematico (approvato con delibera G.R. n. 1748 del 15.12.2000) relative all'Ambito Distinto "Costa".

5) Zona CM - Mista (punto 2.7)

Si prende atto dell'accoglimento totale operato a livello comunale in merito alla prescrizione regionale.

6) Zona Ct - Turistico residenziale (punto 2.8)

In relazione alla rilevanza sotto il profilo paesaggistico delle aree interessate da detta zonizzazione, si ritiene di dover confermare le prescrizioni regionali.

Inoltre, in particolare la prescrizione regionale circa l'edificazione a non meno di 100 m. dalla linea di costa va rapportata alle prescrizioni del Piano Urbanistico Territoriale Tematico (approvato con delibera G.R. n. 1748 del 15.12.2000) relative all'Ambito Distinto "Costa".

7) Zonizzazione con indicazioni decisioni comunali

Si conferma la prescrizione regionale comportante lo stralcio di tutte le zone comprese nella fascia di m. 300,00 dalla costa e di quelle non regolarmente approvate dalla Regione Puglia; ciò in relazione alla rilevante valenza paesaggistica delle stesse aree.

8) Zona T - Turistica

Si prende atto e si condividono le controdeduzioni comunali, con la precisazione che gli interventi nella fascia di 300 m. della costa soggiacciono alle disposizioni del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio.

9) Zona Tc - Turistica di completamento

Si confermano le prescrizioni regionali di cui alla delibera G.R. n. 3636/97.

10) Zona Te - Turistico esistenti

Si confermano le prescrizioni regionali di cui alla delibera G.R. n. 3636/97.

11) Zona D - piccolo industriale

Si confermano le prescrizioni regionali di cui alla delibera G.R. n. 3636/97.

12) Zona F1 - Pubbliche

Si confermano le prescrizioni regionali di cui alla delibera G.R. n. 3636/97.

13) Zona F2 - per il turismo.

Si confermano le prescrizioni regionali di cui alla delibera, G.R. n. 3636/97, con la precisazione che gli interventi nella fascia di 300 m. della costa soggiacciono alle disposizioni del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio.

14) Zona F3 - portuali

Si confermano le prescrizioni regionali di cui alla delibera G.R. n. 3636/97.

15) Nucleo Er - Agricola residenziale in L.tà Canneto

Si prende atto e si condividono le controdeduzioni comunali relativamente alla riduzione dell'estensione delle aree tipizzate come "E2".

Data la notevole valenza paesaggistica della L.tà Canneto si ritiene di dover confermare la riduzione dell'indice di fabbricabilità che non dovrà superare il valore di 0,20 mc/mq. come da prescrizione regionale (delibera G.R. n. 3636/97).

16) Norme particolari

Si prende atto dell'accoglimento comunale delle prescrizioni regionali.

Si ritiene di dover confermare lo stralcio della norma relativa alla facoltà di deroga nelle zone agricole non potendosi definire opere di pubblico interesse gli interventi di trasformazione e lavorazione di prodotti agricoli ai quali si intende applicare l'istituto della deroga ex art. 30 della l.r. n. 56/80.

C1 - PARERI SUI VINCOLI GRAVANTI SUL TERRITORIO COMUNALE

In relazione ai vincoli esistenti risulta quanto segue:

1. parere favorevole da parte dell'I.R.I.F. di Foggia per gli aspetti idrogeologici (nota prot.12318 del 2.10.96 come riportato nella deliberazione di C.C. n. 31/98);
2. parere della Soprintendenza Archeologica di Taranto: come riportato nella deliberazione di C.C. n.31/98, la Soprintendenza per il tramite di un proprio delegato preannunciava al Comitato Ristretto il proprio parere favorevole; detto parere formalmente non risulta pervenuto. In ogni caso si evidenzia che il P.R.G. già individua le aree di rilevanza archeologica presenti nel territorio comunale per le quali valgono le specifiche norme di tutela, mentre ove si dovessero verificare nel corso di lavori dei ritrovamenti bisognerà avvertire tempestivamente la competente Soprintendenza Archeologica.
3. parere Soprintendenza ai Beni Ambientali: non risulta acquisito.
In ogni caso appare superfluo sottolineare la competenza della Soprintendenza ai Beni Ambientali relativamente alle soggette a tutela ai sensi della legge n. 431/85 ora sostituita dal D.lgs n. 490/99.
4. parere Ente Parco del Gargano: detto parere va acquisito secondo le modalità richiamate nel Decreto del Presidente della Repubblica di istituzione dello stesso Parco del Gargano.
5. parere favorevole del Genio Civile di Foggia per il vincolo sismico (nota prot. 6813 del 30.05.1991).

Inoltre, nelle more della definizione dell'istruttoria relativa alle controdeduzioni comunali (delibera di C.C. n. 31/98, con nota prot. 3003 del 2.8.2000 l'Ufficio Difesa del Suolo dell'Assessorato Regionale ai LL.PP. ha trasmesso la nota prot. UCM/2000/2195 del 12.5.2000 del Ministero dell'Ambiente che testualmente recita:

""Con DGR della Puglia n. 1492 del 27.10.99 è stato approvato il Piano Straordinario di cui all'art. 1bis della L. 226/99, che contiene la perimetrazione di un'area a rischio geologico Molto Elevato nella località "zona lungomare - Quartiere Camomilla" e sulla quale sono state imposte le misure di salvaguardia previste al punto 3 del DPCM del 29/09/98.

Il Piano Straordinario è uno strumento di pianificazione i cui contenuti sono vincolanti per l'uso del suolo e finalizzati alla riduzione del rischio idrogeologico. Si invita, pertanto, l'autorità in indirizzo a fornire alla regione ogni necessaria e utile informazione in relazione a detta area.""

In relazione a quanto richiamato nella suddetta nota ministeriale, si ritiene di dover conseguentemente introdurre negli atti di P.R.G. i contenuti della stessa nota, con l'intesa che sono fatte salve eventuali integrazioni della perimetrazione di ulteriori aree a rischio idrogeologico nel frattempo intervenute e ad oggi non ancora segnalate per le conseguenti azioni di salvaguardia.

Inoltre, per quanto accertabile dalle planimetrie agli atti d'ufficio in scala 1:100.000 il territorio comunale di RODI GARGANICO non risulta interessato da Siti di Interesse Comunitario e Zona di Protezione Speciale (Decreto del Ministro dell'Ambiente 3/4/2000).

Infine, in ordine alle disposizioni in materia di beni di soggetti ad "uso civico". si precisa che il territorio Comunale di RODI GARGANICO non risulta interessato (per quanto è possibile riscontrare dagli elaborati del PUTT/PBA Regionale, approvato con delibera di GR n.1748 del 15/12/2000) da suoli sottoposti a vincolo di "uso civico" e pertanto non sono applicabili le disposizioni della l.r. n. 7/98.

D1 - Tavole di controdeduzioni allegate alla Delibera di C.C. n° 31/98

In merito alle tavole di controdeduzioni trasmesse dal Comune di RODI GARGANICO unitamente alla Delibera di C.C. n° 31/98 si precisa che le stesse valgono a livello indicativo, nei limiti e nei termini degli adeguamenti proposti e in questa sede positivamente valutati, restando però validi a tutti gli effetti di legge gli elaborati allegati alla delibera di C.C. n. 64 del 14.11.1991 regolarmente adottati e pubblicati.

Tutto ciò premesso si propone alla Giunta di approvare definitivamente il Piano Regolatore del Comune di RODI GARGANICO, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera di Gr. N. 3636/1997, come integrate e/o modificate e/o confermate conclusivamente nei termini sopra riportati ai punti A1 - B1 - C1 e D1; per quanto attiene alle osservazioni al PRG vale quanto riportato al punto "5.0" del parere del C.U.R. espresso in data 23.7.96.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - comma 4° della l.r. 7/97, punto d).

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

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

L'Assessore sulla base della risultanza istruttoria come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, per le motivazioni espresse nella stessa relazione, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56 del 31/05/1990 il P.R.G. del Comune di RODI GARGANICO di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 24/07/1998 di controdeduzioni alla delibera di GR n. 3636/97, con l'introduzione negli atti e grafici delle prescrizioni di cui alla citata delibera di GR n. 3636/97 come integrate e/o modificate e/o confermate conclusivamente nei termini sopra riportati ai punti A1 - B1 - C1 e D1 che per economia espositiva qui si intendono integralmente trascritti;

DI CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, quanto già determinato con la delibera di G.R. n. 3636/97;

DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico, la trasmissione al Comune di RODI GARGANICO

del presente provvedimento, nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul BUR della Regione Puglia e sulla G.U.

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