



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 163 del 25/11/2014

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 ottobre 2014, n. 2216

COMUNE DI TAVIANO (LE) - Variante Tematica al PRG per le aree a servizi. - Approvazione con prescrizioni e modifiche.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Taviano, munito di vigente PRG approvato con DGR n.830/2001, con DCC n.64 del 08/11/10 ha adottato la “Variante Tematica al PRG” per le aree destinate a servizi. Con successiva DCC n.11 del 01/04/11 il Comune stesso ha provveduto all'esame delle n.19 osservazioni/opposizioni presentate dai cittadini a seguito delle pubblicazioni degli atti della Variante. La relativa documentazione tecnico-amministrativa, trasmessa con nota comunale prot.10104 del 11/08/11, comprende i seguenti elaborati (in formato cartaceo ed in formato digitale su CD-R):

1. Relazione illustrativa
2. Norme tecniche di attuazione
3. Tav. VS 1 Verifica dello stato di attuazione dei comparti
4. Tav. VS 2 Ricognizione dei servizi di PRGC e verifica dello stato di attuazione
5. Tav. VS 3 Stato di attuazione delle aree a servizi e dei comparti: individuazione dei comparti di atterraggio
6. Tav. VS 4.1 Corrispondenza fra maglie a servizi da perequare e comparti di atterraggio
7. Tav. VS 4.2 Suscettività edificatoria delle aree a servizi da perequare
8. Tav. VS 5.1 PRGC adeguato alla Variante tematica dei servizi. Territorio comunale
9. Tav. VS 5.2a PRGC adeguato alla Variante tematica dei servizi. Centro urbano
10. Tav. VS 5.2b PRGC adeguato alla Variante tematica dei servizi. Centro urbano
11. Tav. VS 5.2c PRGC adeguato alla Variante tematica dei servizi. Centro urbano
12. Tav. VS 5.2d PRGC adeguato alla Variante tematica dei servizi. Marina di Mancaversa
13. Tav. VS 5.3a PRGC adeguato alla Variante tematica dei servizi. Centro urbano, indici e parametri dei comparti edilizi
14. Tav. VS 5.3b PRGC adeguato alla Variante tematica dei servizi. Marina di Mancaversa, indici e parametri dei comparti edilizi
15. Tav. VS 6 Piano dei servizi della Variante tematica
16. Aggiornamento informatizzato PRG Relazione
17. Aggiornamento informatizzato PRG Tav. 1.1 Territorio comunale
18. Aggiornamento informatizzato PRG Tav. 1.2a Centro urbano
19. Aggiornamento informatizzato PRG Tav. 1.2b Centro urbano
20. Aggiornamento informatizzato PRG Tav. 1.2c Centro urbano
21. Aggiornamento informatizzato PRG Tav. 1.2d Marina di Mancaversa

22. Aggiornamento informatizzato PRG Tav. 1.3a Centro urbano, indici e parametri dei comparti edilizi
23. Aggiornamento informatizzato PRG Tav. 1.3b Marina di Mancaversa, indici e parametri dei comparti edilizi.

Con nota SUR prot.6975 del 04/07/12, a seguito di una prima disamina degli atti e dei contenuti della Variante trasmessa, è stato rappresentato all'Amm.ne Com.le quanto di seguito.

La Variante in oggetto, definita "tematica", si propone i seguenti obiettivi (cfr: "Premessa" a pag.3 della "Relazione illustrativa - Ottobre 2010"):

- consentire una più efficace attuazione delle previsioni per le aree destinate a servizi nel PRG, soggette a caducazione del vincolo espropriativo, adottando il metodo della perequazione urbanistica con trasferimento dei diritti edificatori dalle aree a servizi ad alcuni comparti non ancora realizzati ed inoltre con riconoscimento, per le zone "F", di "una suscettività edificatoria diretta su una parte delle stesse aree, rispettivamente di tipo residenziale e non residenziale, subordinata alla cessione della porzione residuale o alla realizzazione sulla stessa dei servizi in esse pianificati";
- perseguire un riassetto complessivo dei servizi con la revisione del piano dei servizi;
- introduzione di modifiche normative nelle NTA, volte ad adeguare le stesse a normative sovraordinate intervenute;
- digitalizzazione georeferenziata su base CTR regionale 2006 del PRG.

Circa inoltre il "dimensionamento" della Variante, con riferimento al settore residenziale viene specificato quanto segue (cfr: paragrafo 2.2 "Il dimensionamento della variante" a pag.30 della "Relazione illustrativa - Ottobre 2010"):

"Nella presente variante si considera inalterata la previsione demografica di 13.817 ab., non ancora raggiunta in ragione della mancata attuazione di alcune aree di espansione previste dal piano, ma si assume l'indice di affollamento a 0,65 ab./vano (indice convenzionale attualmente utilizzato dall'ISTAT), giustificando così a parità di dimensione demografica l'incremento volumetrico generato dall'attuazione del meccanismo perequativo.

Infatti, la presente variante, a seguito dei trasferimenti di diritti edificatori in regime perequativo e della volumetria sviluppata in virtù dei titoli abilitativi edilizi rilasciati seppur in difformità dal PRGC 2001, comporta un incremento della volumetria complessiva di 94.000 mc. (cfr § 2.3.3 Metodi e criteri di calcolo delle volumetrie di perequazione, Tab. 2-1). Applicando l'indice di affollamento di 0,65 ab./vano alla popolazione totale di 13.817 ab. si giunge ad un totale di 8.981 vani; moltiplicando questi vani per il parametro di 140 mc./vano di cui al PRGC, si ottiene una volumetria complessiva di 1.257.240 mc., quantità che risulta superiore (rectius: inferiore) alla sommatoria della volumetria dei vani esistenti alla data di redazione del PRGC di 325.500 mc., della volumetria in incremento prevista dal PRGC (1.034.320 mc.) e dell'incremento di volumetria generato dalla presente variante (94.000 mc.).

Dunque, l'incremento volumetrico conseguente la variante perequativa è giustificato, pur tenendo inalterato il dato del dimensionamento demografico previsto dal PRGC."

Con riferimento inoltre alle maglie a servizi per le zone produttive, risulta un incremento volumetrico di mc.8.202.

Con la medesima nota SUR prot.6975/2012 è stato evidenziato all'Amm.ne Com.le quanto di seguito riproposto:

RILIEVI IN SEDE DI ISTRUTTORIA REGIONALE DI CUI ALLA NOTA SUR PROT.6975/2012

A1) Aspetti cartografici

La Variante in oggetto è stata elaborata con digitalizzazione georeferenziata su base CTR regionale 2006.

Rispetto alle tavole del vigente PRG, sulla citata nuova cartografia aggiornata appaiono alcune

modificazioni riguardanti sia aree, sia viabilità (a mero titolo esemplificativo, non esaustivo, si cita il contesto territoriale del campo sportivo), in ordine alle quali si manifesta la necessità di puntuale esplicitazione scritto-grafica, descrizione e motivazione, in rapporto agli obiettivi enunciati dalla Variante medesima.

Quanto innanzi, peraltro, in ragione del fatto che i contenuti della Variante stessa non possono esorbitare dal "tema" adottato e vanno conseguentemente circoscritti allo stesso, atteso che il procedimento intrapreso non deve configurarsi quale "variante generale" al vigente PRG, non consentita in vigore della LR n.20/2001.

Per quanto sopra, anche al fine di ottimizzare l'intelligibilità degli atti e delle determinazioni adottate e la trasparenza dell'azione amministrativa, si richiede:

- la perimetrazione sulle tavole di zonizzazione del vigente PRG, in scala 1:2000, delle aree oggetto delle varianti e modificazioni complessivamente introdotte;
- l'enumerazione, descrizione e motivazione delle stesse varianti e modificazioni, in rapporto agli obiettivi enunciati dalla Variante tematica in oggetto;
- il conseguenziale puntuale accertamento, per le aree destinate a servizi e zone F nel vigente PRG, della sussistenza delle condizioni di caducazione del vincolo preordinato all'espropriazione, dovendosi escludere tutte quelle aree, ancorchè destinate a standard e/o zone F ex DM n.1444/1968, già ricomprese in comparti urbanistici con ripartizione percentuale degli utili e degli oneri e per le quali è già prevista la possibilità di inclusione, nonchè quelle aree per le quali le NTA del PRG già consentono, di norma, l'intervento attuativo anche da parte di soggetti non pubblici e pertanto senza ricorrere a procedure espropriative (v. art.15 delle NTA del PRG).

B1) Aspetti afferenti al dimensionamento del settore residenziale La Variante in oggetto comporta, in ultima analisi, l'incremento complessivo delle previsioni insediative in termini volumetrici e la contestuale riduzione delle aree destinate a standard ed a zone F ex DM n.1444/1968, al servizio della residenza.

Nel merito, giova rammentare che il vigente PRG è stato approvato in via definitiva con DGR n.830 del 26/06/2001, con la seguente prescrizione finale, riguardante zonizzazione e dimensionamento del settore residenziale:

"(...) Nel merito, si rappresenta che, pur accogliendo quanto precisato dai progettisti circa l'incremento medio percentuale annuo a breve termine (correttamente riproposto nel valore di 0,525%) e circa il conseguenziale fabbisogno di 7.388 vani e di mc.1.034.320, va rilevato che:

- le capacità insediative residue indicate per i comparti A, B e C (zona C1/1) non risultano congruamente correlate con le indicazioni di cui alla nota com.le prot. n.35/UT del 28/02/2000 in precedenza richiamata (comparto A: 500+850 vani per 140 mc./vano = 189.000 mc.; comparto B: 110 vani per 140 mc./vano = 15.400 mc.; comparto C: intera volumetria di progetto, pari -secondo quanto riportato nella tav.17d del Piano- a 34.554 mc.; totale volumetria residua comparti A+B+C = 238.954 mc.);
- in ogni caso, permane ingiustificato l'evidenziato sovradimensionamento delle effettive previsioni insediative residenziali del Piano, riportato al punto 2.2.4 della Relazione-parere del Comitato in 14.704 vani e mc.2.000.000 circa, in relazione inoltre alle contrastanti proiezioni e indicazioni di dimensionamento demografico rilevabili dalla tabella d'indagine n.23 della Relazione di Piano (popolazione all'anno 2007: 13.817 abitanti), rispetto alla tav.17d del Piano medesimo (totale abitanti: 19.426).

Stante quanto innanzi, si riconferma la prescrizione regionale di cui al punto 3.1 della delib. GR n.769 del 16/06/99, ed in particolare si riconferma la necessità del ridimensionamento -con le modalità già indicate- delle effettive previsioni insediative del Piano stesso nei limiti di 7.388 nuovi vani (pari a mc.1.034.320); si riconferma altresì l'ipotesi di proiezione demografica complessiva di 13.817 abitanti all'anno 2007, come fissata da medesimo Piano nella tabella d'indagine n.23 (posta a base del calcolo del dimensionamento dello strumento urbanistico in esame).

Il tutto da operarsi con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale."

Peraltro, con riferimento specifico all'indice di affollamento, occorre richiamare il punto 2.2.2 della Relazione-parere del Comitato Urbanistico, di seguito riportato:

“Si conferma il parametro di 0,70 abitanti per stanza come indice di affollamento, in quanto da ritenersi giustificato e tecnicamente congruo, sia rispetto al peculiare uso dell'alloggio (in relazione all'uso del territorio agricolo) sia in rapporto ai dati generali ISTAT di rilevamento della popolazione e delle abitazioni su base nazionale, regionale e provinciale che già nel 1991 fanno rilevare tale dato.”

A fronte dei predetti rilievi e prescrizioni regionali, la Variante in oggetto (cfr. “Relazione illustrativa - Ottobre 2010”):

- riporta la tabella di cui alla Tav.17d del PRG (“Centro Urbano - indici e parametri dei comparti edilizi”), nella quale in riepilogo sono indicati 2.983.052 mc. come “cubatura max di progetto”, e 19.426 ab. come “tot. abitanti”, con un parametro pro-capite di circa 153 mc/ab;
- rimodula la predetta tabella (ora denominata “Tab. 1-6 ELAB 1.3a Aggiornamento informatizzato Progetto di PRGC 2001 come variato all'ottobre 2010 Centro Urbano, indici e parametri dei comparti edilizi”), nella quale in riepilogo sono indicati 2.726.056 mc. come “cubatura max di progetto”, e 19.520 ab. come “tot. abitanti”, con un parametro pro-capite di circa 140 mc/ab;
- gli stessi dati sono indicati in riepilogo della “Tab.2-1 Tav VS 5.3a PRGC adeguato alla Variante tematica dei Servizi Centro Urbano, indici e parametri dei comparti edilizi”;
- ciò nondimeno, individuato un incremento della volumetria complessiva residenziale di 94.000 mc. (derivante dalla Variante tematica) e assunto l'indice di affollamento a 0,65 ab./vano (contro 0,70 stabilito dal PRG), la Variante proposta considera inalterata la previsione demografica complessiva di 13.817 abitanti del PRG (proiezione demografica ipotizzata dal PRG all'anno 2007 e pertanto ampiamente superata);
- in particolare, viene operata la verifica nei termini seguenti (vedasi pag.30 della “Relazione illustrativa - Ottobre 2010”): $ab. 13.817 \times ab./vano 0,65 = vani 8.981$ $\times mc./vano 140 = mc.1.257.240$ (a), inferiore alla sommatoria delle volumetrie corrispondenti ai vani esistenti (mc.325.500), all'incremento previsto dal PRG (mc.1.034.320) ed all'incremento derivante dalla Variante tematica (mc.94.000), pari in totale a mc.1.453.820 (b).

Circa la predetta verifica, emergono alcune evidenti incongruenze di calcolo, atteso che (a), quale fabbisogno complessivo, dovrebbe risultare superiore -e non inferiore- a (b), quale effettiva capacità insediativa totale del PRG, ed inoltre che per 13.817 abitanti l'indice di affollamento di 0,65 produrrebbe un fabbisogno teorico di 21.257 vani.

Quanto sopra risulta, in ogni caso, non coerente con i dati di dimensionamento riportati nella “Tav.17d” del PRG, oggetto dei rilievi e delle prescrizioni regionali in ultimo con la DGR n.830 del 26/06/2001, con espressa richiesta di riduzione “delle effettive previsioni insediative del Piano stesso nei limiti di 7.388 nuovi vani (pari a mc.1.034.320)”, rimaste di fatto disattese da parte del Comune di Taviano, ed inoltre non coerente con i dati delle “Tab.1-6 ELAB 1.3a” e “Tab.2-1 Tav VS 5.3a” della Variante tematica, come prima complessivamente richiamati. Specifiche indagini e verifiche di approfondimento ed oggettivo accertamento in punto di fatto richiedono infine l'assunzione, nella Variante proposta, dell'indice di affollamento di 0,65 ab./vano, rispetto alle caratteristiche del patrimonio edilizio e della popolazione residente del Comune di Taviano, ed inoltre la citazione di una presunta “volumetria sviluppata in virtù dei titoli abilitativi edilizi rilasciati seppur in difformità dal PRGC 2001”.

Per tutto quanto innanzi rilevato ed evidenziato, emerge la necessità di puntuali approfondimenti e di adeguate integrazioni, anche documentali, da parte del Comune di Taviano, a supporto e giustificazione dei criteri di pianificazione adottati.

C1) Aspetti afferenti al dimensionamento dei settori non residenziali

La Variante in oggetto propone:

- per quanto attiene alle maglie destinate a servizi per le zone produttive, una volumetria ex novo di

“atterraggio” pari a mc.8.202, da realizzarsi nel comparto produttivo n.16;

- per quanto attiene ai “comparti a soli servizi” (zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale), la possibilità di realizzare “insediamenti per attività distributive, commerciali, ricettive o direzionali” nella misura massima del 50% della superficie di intervento (peraltro, con superamento dell’obbligo di piano attuativo unitario esteso all’intero comparto);

- per quanto attiene alle maglie destinate a servizi nella località della Marina di Mancaversa, la possibilità di realizzare insediamenti residenziali nella misura massima del 30% della superficie di intervento (peraltro, senza obbligo di intervento unitario esteso all’intera maglia interessata).

Quanto innanzi, senza alcuna analisi, valutazione ed individuazione degli eventuali fabbisogni dei settori produttivi secondari e terziari interessati, da soddisfare con le nuove previsioni proposte.

Circa in particolare la Marina di Mancaversa, la proposta insediativa formulata è inoltre in contrasto con la prescrizione di cui al punto 3.1.4 della Relazione-parere del Comitato Urbanistico, fatta propria dalla Giunta Regionale con DGR n.769 del 16/06/1999 e confermata con DGR n.830 del 26/06/2001 (di approvazione definitiva del PRG), ad ogni buon fine di seguito riportata:

“In relazione ai notevoli insediamenti turistico-residenziali già presenti e previsti dalla previgente strumentazione urbanistica, a fronte viceversa delle limitatissime capacità ricettive della linea di costa (circa ml.1.300, prevalentemente rocciosa), non si ritiene giustificato l’inserimento di nuove previsioni insediative in ampliamento; si riconfermano pertanto, in toto, le previsioni rivenienti dalla previgente strumentazione, stralciando tutte le predette nuove previsioni insediative in ampliamento.”

Anche per i presenti aspetti, pertanto, emerge la necessità di puntuali approfondimenti e di adeguate integrazioni, anche documentali, da parte del Comune di Taviano, a supporto e giustificazione dei criteri di pianificazione adottati.

D1) Aspetti paesaggistici e vincoli e tutele sul territorio

- In relazione all’interessamento di territori soggetti a vincoli di tutela paesaggistica ai sensi del DLgs n.42/2004 ed ai sensi del PUTT/P, per economia procedimentale sin da ora si trasferisce (con carico di restituzione) copia della documentazione tecnica della Variante in oggetto al Servizio regionale Assetto del Territorio Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, per l’istruttoria di competenza, preliminare al rilascio del parere paesaggistico ex art.5.03 delle Norme del citato PUTT/P.

- Ancora, si fa presente che la Variante in oggetto è subordinata a verifica di assoggettabilità a VAS da parte del competente Ufficio regionale VIA/VAS, ai sensi del DLgs. n.152/2006, ed a parere di compatibilità geomorfologica da parte del competente Ufficio regionale Sismico e Geologico, ai sensi dell’art.89 del DPR n.380/2001; la presente viene pertanto rimessa, per quanto di rispettiva spettanza, anche ai suddetti uffici regionali, restando a carico del Comune di Taviano l’assolvimento degli adempimenti richiesti, preliminarmente all’approvazione della Variante.

Con riguardo ai rilievi di cui sopra, sono state richieste integrazioni degli atti al Comune di Taviano.

Con successiva nota comunale prot.11129 del 16/09/13, il Comune di Taviano, in riferimento alle integrazioni richieste con la citata nota SUR prot.6975/2012, ha inviato i seguenti ulteriori elaborati (copia cartacea ed in formato digitale su CD-R), unitamente alla DGC n.250 del 30/08/13 di presa d’atto:

1. Integrazioni Relazione

2. Integrazioni Tav. 1.2a Localizzazione delle aree interessate dalle varianti e modificazioni. Centro urbano

3. Integrazioni Tav. 1.2b Localizzazione delle aree interessate dalle varianti e modificazioni. Centro urbano

4. Integrazioni Tav. 1.2c Localizzazione delle aree interessate dalle varianti e modificazioni. Centro urbano

5. Integrazioni Tav. 1.2d Localizzazione delle aree interessate dalle varianti e modificazioni. Marina di Mancaversa.

In particolare, i suddetti elaborati scritto-grafici forniscono chiarimenti e specificazioni analitiche in ordine agli aspetti rilevati dal SUR in sede di prima istruttoria, sia con riferimento agli aggiornamenti cartografici e/o modifiche, rettifiche e varianti introdotte rispetto alle tavole di zoning del vigente PRG, sia per quanto attiene all'incidenza sul dimensionamento del settore residenziale dei nuovi parametri (indice di affollamento) e delle nuove volumetrie proposte.

Il tutto, nei termini che di seguito riassuntivamente si rappresentano, unitamente alle correlate considerazioni consequenziali del SUR, allo stato attuale degli atti e del procedimento in esame (specificate con il presente provvedimento):

CONSIDERAZIONI CONSEQUENZIALI ALLE INTEGRAZIONI FORNITE DAL COMUNE DI TAVIANO A2) ASPETTI CARTOGRAFICI

Chiarimenti ed integrazioni fornite dal Comune giusta nota prot. 11129/2013:

Gli elaborati integrativi trasmessi contengono la localizzazione e la descrizione e motivazione degli aggiornamenti cartografici e/o modifiche, rettifiche e varianti introdotte rispetto alle tavole di zoning del vigente PRG, classificando puntualmente i riporti cartografici eseguiti secondo la seguente casistica:

A. Osservazioni ed Emendamenti grafici al PRG in adeguamento alla DGR n.830 del 26/06/01 ed alla DCC del 31/12/01 (numero d'ordine non indicato): n.12 casi;

B. Varianti al PRG in adempimento alle destinazioni d'uso del Programma di Fabbricazione previgente per decadenza delle norme di salvaguardia: n. 5 casi;

C. Previsioni dei piani urbanistici esecutivi approvati: n. 4 casi;

D. Varianti urbanistiche ai sensi dell'art.5 del DPR n.447/1998: n. 4 casi;

E. Varianti puntuali al PRG: n. 4 casi;

F. Correzioni cartografiche: n. 4 casi;

G. Riporto dei limiti comunali come modificati con LR n.16 del 02/11/89

“Modificazione della circoscrizione territoriale dei Comuni di Taviano e Racale”: n. 1 caso.

Con riguardo, inoltre, al richiesto puntuale accertamento, per le aree destinate a servizi e zone F nel vigente PRG, alla luce delle previsioni normative del medesimo PRG (v. art.15 delle NTA), della sussistenza delle condizioni di caducazione del vincolo preordinato all'espropriazione, il Comune si affida all'orientamento già espresso in materia dal TAR Lecce.

In particolare, vengono richiamate e prodotte in atti le sentenze del citato TAR Lecce n.1645/2008 e n.933/2010 con le quali, a seguito di ricorsi di proprietari di suoli interessati dalle suddette destinazioni di PRG, il vincolo apposto dal medesimo PRG è stato ripetutamente ritenuto di natura espropriativa e pertanto oggetto di caducazione ai sensi dell'art.2 della L. n.1187/1968, e sancito l'obbligo del Comune di provvedere alla riqualificazione urbanistica dei suoli in questione.

Considerazioni consequenziali del SUR:

Dai chiarimenti ed elaborati integrativi forniti risulta evidente che i riporti cartografici eseguiti esulano dalle finalità della Variante al PRG in esame, avente ad oggetto propriamente la tematica delle aree destinate a servizi, e pertanto vanno ricondotti ad un distinto e diverso procedimento amministrativo, nell'ambito del quale va operata la declaratoria delle varianti al PRG indicate e le motivazioni poste a base delle specifiche scelte effettuate, anche sotto il profilo della legittimità.

Peraltro, il procedimento intrapreso non può e non deve configurarsi quale “variante generale” al vigente PRG, non consentita in vigenza della LR n.20/2001.

Stante quanto innanzi, non si entra nel merito dei suddetti puntuali aggiornamenti cartografici e/o modifiche, rettifiche e varianti introdotte rispetto alle tavole di zoning del vigente PRG, comunque

denominati e/o classificati dal Comune di Taviano. Circa l'accertamento delle condizioni di caducazione del vincolo preordinato all'espropriazione, si prende atto del richiamato orientamento giurisprudenziale e della conseguenziale volontà comunale di provvedere, in merito alla disciplina delle aree destinate a servizi e zone F, con la nuova pianificazione urbanistica in esame.

Quanto innanzi, si ribadisce, ancorchè in presenza di dispositivi normativi del vigente PRG (giusto più volte citato art.15 delle NTA) che già consentono ordinariamente, per le aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse generale ex standards di cui al DM n.1444/1968, la possibilità dell'intervento attuativo anche da parte di soggetti non pubblici, ed inoltre la possibilità di inclusione in comparti urbanistici con ripartizione percentuale degli utili e degli oneri secondo la disciplina dell'art.15 della LR n.6/1979, e pertanto senza ricorrere obbligatoriamente a procedure espropriative.

B2) ASPETTI AFFERENTI AL DIMENSIONAMENTO DEL SETTORE RESIDENZIALE

Chiarimenti ed integrazioni fornite dal Comune giusta nota prot. 11129/2013:

Con la nota SUR prot.6975/2012 è stato evidenziato che la Variante in oggetto comporta, in ultima analisi, l'incremento complessivo delle previsioni insediative residenziali in termini volumetrici (indicati in circa 94.000 mc.) e la contestuale riduzione delle aree destinate a standard ed a zone F ex DM n.1444/1968, al servizio della residenza stessa.

Quanto innanzi, peraltro in presenza di un PRG già notevolmente sovradimensionato, come acclarato con le DGR n.769/1999 e n.830/2001, per il quale era stata:

- riconfermata l'ipotesi di proiezione demografica complessiva di 13.817 abitanti all'anno 2007 ed il parametro di 0,70 abitanti per stanza come indice di affollamento;
- conseguenzialmente formulata la prescrizione di ridimensionamento delle effettive previsioni insediative residenziali di PRG nei limiti di 7.388 nuovi vani (pari a mc.1.034.320, sulla base del parametro di 140 mc./vano), da operarsi con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale.

Ciò premesso, in sede di approfondimenti, giusti elaborati integrativi trasmessi con la nota comunale prot.11129/2013, è stato riconsiderato, quale aggiornamento delle ipotesi di dimensionamento del vigente PRG, il proporzionamento del settore residenziale, nei termini che di seguito si schematizzano:

- nuovo indice di affollamento ottimale di progetto, ottenuto quale media aritmetica dei valori rilevati dall'ISTAT all'anno 2001 per l'Italia (0,62) e per le Province di Brindisi (0,67) e Lecce (0,63) = 0,64 ab./vano;
- rideterminazione del fabbisogno di nuovi vani = $7.388 \cdot 0,70 / 0,64 = 8.080,62$ vani;
- rideterminazione del fabbisogno in termini volumetrici = $8.080,62 \times 140 = 1.131.287$ mc.;
- incremento in termini volumetrici = $1.131.287 - 1.034.320 = 96.967$ mc.(superiore a 94.000 mc. ipotizzati ex novo con la presente Variante Tematica).

Viene inoltre evidenziato che la riconsiderazione delle proiezioni demografiche a partire dall'anno 2009 (di elaborazione della Variante), in base ai Criteri ex DGR n.6320/1989, conduce ad una popolazione complessiva, all'anno 2009 + 15, stimata in 15.292 unità, con un incremento di 1.475 unità, corrispondenti a 2.304,69 vani (con 0,64 ab./vano) ed a 322.656 mc. (con 140 mc./vano).

Considerazioni conseguenziali del SUR:

Si ritiene che le riconsiderazioni e gli aggiornamenti in ordine alle ipotesi di dimensionamento e di proporzionamento del settore residenziale ed ai correlati parametri del vigente PRG, operati nell'ambito della presente Variante Tematica e dei chiarimenti ed integrazioni fornite, ancorché riferiti alla giustificazione dell'incremento volumetrico ipotizzato, non prospettano alcuna determinazione comunale in ordine al sovradimensionamento del PRG evidenziato con le DGR n.769/1999 e n.830/2001, incidendo sui principi informativi e sui criteri d'impostazione del medesimo PRG approvato.

Stante quanto innanzi, al fine di contenere il proporzionamento del settore residenziale nei limiti e nei parametri fissati con le DGR n.769/1999 e n.830/2001, è necessaria l'eliminazione dell'incremento

volumetrico di 94.000 mc. ipotizzato con la presente Variante, potendosi fare ricorso a differenti soluzioni perequative, di cui si riferisce nel prosieguo del presente provvedimento, al fine di conseguire l'acquisizione gratuita delle aree a standards oggetto della Variante Tematica.

C2) ASPETTI AFFERENTI AL DIMENSIONAMENTO DEI SETTORI NON RESIDENZIALI

Chiarimenti ed integrazioni fornite dal Comune giusta nota prot. 11129/2013:

Viene argomentato che “gli aspetti perequativi introdotti potessero facilitare gli interventi e nel contempo velocizzare il reperimento delle aree per standard” ed inoltre “ottimizzare il consumo di suolo, mantenendolo inalterato e garantendo la coerenza delle tipizzazioni urbanistiche con un marginale incremento di volume.”

Con riferimento alla Marina di Mancaversa, viene ipotizzato che “lo sblocco delle zone per servizi, seppur con una marginale suscettività edificatoria residenziale, possa favorire ad aumentare l'attrattività della zona, giustificando l'incremento dei volumi residenziali turistici.”

Considerazioni conseguenziali del SUR:

Si ritengono le suddette argomentazioni insufficienti ed inidonee, ai fini della giustificazione delle proposte della Variante Tematica in oggetto che, è opportuno rammentare, ipotizzano:

- una volumetria ex novo di mc.8.202, da realizzarsi nel comparto produttivo n.16;
- la possibilità, nelle zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, di realizzare “insediamenti per attività distributive, commerciali, ricettive o direzionali” fino al 50% della superficie di intervento (peraltro, con superamento dell'obbligo di piano attuativo unitario esteso all'intero comparto);
- la possibilità, nelle maglie destinate a servizi nella località della Marina di Mancaversa, di realizzare insediamenti residenziali fino al 30% della superficie di intervento (peraltro, senza obbligo di intervento unitario esteso all'intera maglia interessata).

Quanto innanzi, in assenza di pertinenti analisi, ed inoltre, per la Marina di Mancaversa, in evidente contrasto con le prescrizioni regionali sul PRG (punto 3.1.4 della Relazione-parere del Comitato Urbanistico), di contenimento della capacità insediativa della costa interessata, già superata dal carico insediativo esistente.

Sulla scorta di tutto quanto in precedenza rilevato,

considerato e motivato, si formulano le seguenti **PRESCRIZIONI CONCLUSIVE**, allo stato attuale degli atti e del procedimento in esame:

1. PROFILI URBANISTICI

A) ASPETTI CARTOGRAFICI

Rilevato che i riporti cartografici eseguiti esulano dalle finalità della Variante al PRG in esame, avente ad oggetto propriamente la tematica delle aree destinate a servizi, ed inoltre che il presente procedimento non può configurarsi quale “variante generale” al vigente PRG, non consentita in vigenza della LR n.20/2001, non si entra nel merito dei suddetti puntuali aggiornamenti cartografici e/o modifiche, rettifiche e varianti introdotte rispetto alle tavole di zoning del vigente PRG, comunque denominati e/o classificati dal Comune di Taviano, in quanto gli stessi vanno ricondotti ad un distinto e diverso procedimento amministrativo.

B) DIMENSIONAMENTO DEL SETTORE RESIDENZIALE

Per i motivi e le considerazioni in precedenza esposte (ai capi “B1” e “B2” del presente provvedimento), al fine di contenere il proporzionamento del settore residenziale nei limiti e nei parametri fissati con le DGR n.769/1999 e n.830/2001, si ritiene di dover eliminare l'incremento volumetrico di 94.000 mc. proposto dalla presente Variante Tematica.

Pertanto, si introducono nel testo delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) della Variante stessa le conseguenziali rettifiche (di cui precisamente nel seguito, al punto "D" del presente provvedimento).

C) DIMENSIONAMENTO DEI SETTORI NON RESIDENZIALI

Per i motivi e le considerazioni in precedenza esposte (ai capi "C1" e "C2" del presente provvedimento), si ritiene di dover eliminare le seguenti previsioni proposte dalla presente Variante Tematica:

- una volumetria ex novo di mc.8.202, da realizzarsi nel comparto produttivo n.16;
- la possibilità, nelle zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, di realizzare "insediamenti per attività distributive, commerciali, ricettive o direzionali" fino al 50% della superficie di intervento (peraltro, con superamento dell'obbligo di piano attuativo unitario esteso all'intero comparto);
- la possibilità, nelle maglie destinate a servizi nella località della Marina di Mancaversa, di realizzare insediamenti residenziali fino al 30% della superficie di intervento (peraltro, senza obbligo di intervento unitario esteso all'intera maglia interessata).

Pertanto, si introducono nel testo delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) della Variante stessa le conseguenziali rettifiche (di cui precisamente nel seguito, al punto "D" del presente provvedimento).

D) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In relazione a quanto in precedenza riferito, nel testo delle NTA allegato alla presente Variante Tematica, denominato "Norme Tecniche di Attuazione Testo Coordinato Ottobre 2010 (Testo approvato con Delibera GR n.830 del 26.06.2001 con le modifiche della Variante Servizi 2010)", si introducono le modifiche che seguono.

Quanto innanzi, con la precisazione che la disamina eseguita nell'ambito del presente provvedimento riguarda esclusivamente le parti in corsivo del testo delle NTA trasmesso (che si assumono, in mancanza di precisazioni puntuali in merito nelle medesime NTA, quali integrazioni e/o modifiche inserite con la presente Variante Tematica) e fermo restando, per le ulteriori parti -non in corsivo- del testo, la riconferma delle disposizioni vigenti delle NTA (DGR n.830/2001).

Nello specifico, si introducono le seguenti modifiche:

1. Art.6-3 Zone B2 Zone residenziali di ristrutturazione
2. Art.6-4 Zone B3-1 Zone di completamento edilizio
3. Art.6-5 Zone B3-2 Zone di completamento urbano
4. Art.6-6 Zone B4 Zone residenziali di ristrutturazione (Mancaversa)

Le parti dei suindicati articoli 6-3, 6-4, 6-5 e 6-6 afferenti al proposto strumento urbanistico attuativo denominato "Piano di assetto e di sviluppo delle urbanizzazioni primarie", in quanto strumento non previsto e non disciplinato dalla legislazione vigente, si eliminano e si riconferma la disciplina urbanistica di cui alle NTA vigenti, che prevede, per una più organica organizzazione dei contesti insediativi, il ricorso a piano urbanistico attuativo.

5. Art.6-6 Zone B4 Zone residenziali di ristrutturazione (Marina di Mancaversa)

Nel presente articolo, al primo comma (pag.33) si sopprime la seguente disposizione (in corsivo nel testo):

"Tali zone comprendono anche le 'aree inficiate', definite quali fabbricati e relative pertinenze ricadenti in zone non residenziali nel PRGC previgente e per i quali sono stati legittimamente rilasciati titoli abilitativi edilizi alla data di adozione della presente variante tematica."

Quanto innanzi, per le seguenti motivazioni:

- a. la proposta di ritipizzazione delle suddette "aree inficiate" (ricadenti, come precisato, in zone non residenziali nel PRGC previgente) esula dalle finalità della Variante al PRG in esame, avente ad oggetto la tematica delle aree destinate a servizi;
- b. la prescrizione di cui al punto 3.1.4 della Relazione- parere del Comitato Urbanistico, fatta propria dalla Giunta Regionale con DGR n.769 del 16/06/1999 e confermata con DGR n.830 del 26/06/2001 (di approvazione definitiva del PRG), per la Marina di Mancaversa non ha ritenuto giustificato l'inserimento

di nuove previsioni insediative, in ampliamento rispetto alla previgente strumentazione urbanistica;
c. peraltro, la disciplina urbanistico-edilizia delle stesse “aree inficiate” richiederebbe più appropriatamente una variante di recupero ai sensi dell’art.29 della L n.47/1985 e delle LLRR n.26/1985 e n.40/1986, ove sussistenti le condizioni di legge.

6. Art.7 Zone C Zone di espansione e disciplina perequativa

Nel presente articolo, alle pagg.35-36, si sopprime il seguente dispositivo e la correlata tabella (peraltro, graficamente non in toto intelligibile):

“In aggiunta alla suscettività edificatoria esprimibile dalle aree ricomprese in ogni singolo comparto edificatorio ... e di cui si riporta qui di seguito la tabella riassuntiva:”

Il predetto dispositivo e la tabella stessa dovranno essere riformulati e riproposti nel rispetto del dimensionamento del settore residenziale fissato nell’ambito del PRG approvato con la DGR n.830/2001, in particolare eliminando il cosiddetto “volume di atterraggio” (mc.94.000, aggiuntivi rispetto al predetto dimensionamento del PRG approvato), ovvero, utilizzando le modalità definite dall’art.15 della LR n.6/1979 e s.m.i.:

- individuare il comparto costituito da aree a standards da acquisire ed area complessiva di atterraggio (come già indicate negli elaborati grafici);
- determinare l’indice di comparto quale volumetria da attribuire in maniera indifferenziata alle aree dello stesso comparto, fermo restando il carico insediativo già attribuito dal vigente PRG alle cosiddette aree di atterraggio.

7. Art. 8 Zone D Aree per insediamenti produttivi

Nel presente articolo, alle pagg.39-40, si sopprime il seguente dispositivo e la correlata tabella:

“Analogamente a quanto previsto per le zone di espansione residenziale e secondo la stessa disciplina ... e di cui si riporta qui di seguito la tabella riassuntiva:”

Il predetto dispositivo e la tabella stessa dovranno essere riformulati e riproposti nel rispetto del dimensionamento del settore produttivo fissato nell’ambito del PRG approvato con la DGR n.830/2001, in particolare eliminando il cosiddetto “volume di atterraggio” (mc.8.202,76, aggiuntivi rispetto al predetto dimensionamento del PRG approvato), ovvero, utilizzando le modalità definite dall’art.15 della LR n.6/1979 e s.m.i.:

- individuare il comparto costituito da aree a standards da acquisire ed area complessiva di atterraggio (come già indicate negli elaborati grafici);
- determinare l’indice di comparto quale volumetria da attribuire in maniera indifferenziata alle aree dello stesso comparto, fermo restando il carico insediativo già attribuito dal vigente PRG alle cosiddette aree di atterraggio.

8. Art. 11bis Attività terziarie in zone per attrezzature di interesse generale

Nel presente articolo, alle pagg.43-44, si sopprime nel titolo il riferimento alle “attività terziarie” ed inoltre il seguente dispositivo:

“Nelle zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale ... propedeutiche alla funzionalità dell’intervento.”

9. Art.15-7 Servizi al turismo per la Marina di Mancaversa

Nel presente articolo, alle pagg.50-51, viene soppresso l’intero nuovo dispositivo proposto, restando riconfermata per le zone in questione la disciplina urbanistico-edilizia di cui al PRG vigente.

2) PROFILI PAESAGGISTICI

Per quanto attiene agli aspetti paesaggistici, con nota prot.4517 del 25/03/14 l’Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica regionale, esaminati gli atti prodotti dal Comune di Taviano, ha rimesso la propria istruttoria, pervenendo alle seguenti conclusioni:

“ (...) Premesso quanto sopra, si ritiene che la proposta di variante, pur comportando modificazioni dell’attuale contesto paesaggistico, interessa aree collocate comunque a ridosso di un contesto urbano, e con riferimento specifico alla loro localizzazione e configurazione, si ritiene non comportino

significative interferenze con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato né con l'assetto paesaggistico del contesto di riferimento, potendo risultare sostanzialmente compatibili con gli obiettivi generali di tutela e con le direttive proprie degli ATE "C" ed "E", fissate dalle NTA del PUTT/P, e non pregiudizievoli alla qualificazione urbanistica dell'ambito di riferimento. L'ottemperanza a queste indicazioni dovrà essere verificata in sede di rilascio di permessi e autorizzazioni sulla successiva pianificazione attuativa.

Ciò si rappresenta ai fini del parere paesaggistico ex art.5.03 delle NTA del PUTT/P, il quale potrà essere rilasciato dalla Giunta Regionale."

3) ULTERIORI VINCOLI E TUTELE SUL TERRITORIO

1. Con riferimento alle disposizioni del DLgs n.152/2006 e smi e della LR n.44/2012, in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), si condividono e si fanno propri i contenuti e le motivazioni dell'Atto Dirigenziale n.207 del 17/07/14 del Servizio Ecologia Ufficio VIA/VAS regionale, di assoggettamento della presente Variante Tematica alla procedura di VAS ex artt.13-18 del citato DLgs n.152/2006 e smi.

Resta inteso che la predetta procedura VAS deve necessariamente essere ottemperata e completata preventivamente al provvedimento regionale conclusivo di approvazione della Variante stessa, ai sensi dell'art.16 della LR n.56/1980.

2. Quanto innanzi anche con riferimento al parere per il vincolo di tutela sismica ex art.89 del DPR n.380/2001, ad oggi ancora non rilasciato dal preposto Ufficio Sismico e Geologico regionale.

4) OSSERVAZIONI DEI CITTADINI

Con DCC n.11 del 01/04/11 il Comune di Taviano ha assunto, previa istruttoria e parere del Responsabile UTC, le proprie controdeduzioni in ordine alle n.19 osservazioni dei cittadini, presentate a seguito delle pubblicazioni degli atti, con determinazione di accoglimento delle osservazioni nn. 1-3 (parzialmente), n.5, n.9 (parzialmente), n.10, n.13 e n.19, e con rigetto di tutte le altre.

Ciò premesso, nel merito delle predette osservazioni accolte con la DCC n.11/2011 si puntualizza quanto appresso:

Osservazioni nn. 1-3 Nutricati Grazia

Evidenziano una incongruenza cartografica relativamente alle previsioni stradali interessanti l'area di proprietà alla Marina di Mancaversa, tra i grafici del PRG approvato con DGR n.830/2001, della Variante approvata con DGR n.113/2005 e della presente Variante Tematica.

L'accoglimento in sede comunale è formulato nei seguenti termini:

"Si ritiene che l'osservazione possa essere meritevole di accoglimento in relazione alla possibilità di garantire la prosecuzione della sede viaria Via dei Gigli sino al confine circoscrizionale del Comune di Racale con larghezza stradale pari a quella esistente e di tipizzare la restante porzione immobiliare di proprietà della ricorrente in ZTO B3; di respingere la richiesta di ritipizzare l'intera area come edificabile."

Determinazione in sede regionale: non si ritiene accoglibile in relazione alla funzionalità della vigente previsione della viabilità, che verrebbe occlusa dalla richiesta di edificazione interessante l'area di sedime della viabilità medesima.

Osservazione n. 5 Manni Gabriele

Attiene ad immobili, prospicienti la Via Martiri di Belfiore, già nel Comune di Racale.

L'accoglimento in sede comunale è formulato nei seguenti termini:

"Si ritiene accoglibile in relazione al dovere di prendere atto della ridefinizione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni di Taviano e di Racale e di tipizzare l'intera area quale B2 (residenziale di ristrutturazione) non soggetta a piano particolareggiato."

Determinazione in sede regionale: non si ritiene accoglibile atteso che l'accoglimento della

osservazione, ovvero la ritipizzazione come zona omogenea di tipo B delle aree del richiedente esula dalle finalità della Variante Tematica in esame, come rilevato nel presente provvedimento.

Osservazione n. 9 Federico Massimo e Federico Maria Grazia Chiedono, in riferimento ad una “proposta di convenzione urbanistica” precedentemente presentata, un aumento dell’indice di fabbricabilità per i suoli di proprietà tipizzati “B2”, a compenso della cessione gratuita di aree destinate a servizi e viabilità di stessa proprietà.

L’accoglimento in sede comunale è formulato nei seguenti termini:

“Si ritiene che l’osservazione sia meritevole di accoglimento per quanto attiene al cosiddetto ‘atterraggio’ del volume assegnato alle zone a servizi (che dovranno essere cedute al Comune) presso le aree edificabili prossime di proprietà dei ricorrenti evitando il trasferimento dei diritti su altri comparti di espansione (in sostanza si traduce in un aumento dell’indice di fabbricabilità fondiaria delle aree edificabili). Di respingere la richiesta di accettare le altre condizioni della proposta di convenzione urbanistica in questa sede, sebbene si riconosca che la stessa possa essere presa in considerazione in altra sede.”

Determinazione in sede regionale: non si ritiene accoglibile atteso che l’accoglimento della osservazione, ovvero la ritipizzazione come zona omogenea di tipo B delle aree del richiedente esula dalle finalità della Variante Tematica in esame, come rilevato nel presente provvedimento.

Osservazione n. 10 Gianfreda Liberato Antonio

Premesso che l’area di proprietà è tipizzata nel PRG come zona agricola E1, servizi, viabilità e (in misura minore) anche come zona “D3-Attività distributive e commerciali”, dove sono consentiti solo interventi su costruzioni già esistenti all’adozione del PRG, in sostanza chiede una modifica normativa per consentire un intervento ex novo nella predetta zona D3. L’accoglimento in sede comunale è formulato nei seguenti termini:

“Si riconosce che il pianificatore, esaminata la tematica fatta rilevare, proponga conseguentemente una modifica dell’applicazione della Norma Tecnica di Attuazione che prescindendo dall’esistenza di vecchi edifici (preesistenti alla data di adozione del PRG) consentendo l’edificazione con i parametri ed indici urbanistici già fissati dal PRG; si accetta che si possa stabilire una perequazione urbanistica sulla stessa zona (“D3” e relative aree a servizi) in relazione alla proprietà del ricorrente, consentendo allo stesso proprietario di disporre di una zona “D3” con accesso su strada pubblica con l’effettiva realizzabilità di un edificio e la cessione al Comune della porzione rimanente di area da mantenere a servizi (con percentuali da stabilire).”

Determinazione in sede regionale: diversamente da quanto ritenuto dal Comune, non si ritiene meritevole di accoglimento l’osservazione, in primo luogo perché la modifica normativa proposta, tesa a consentire interventi di edificazione ex novo nella zona D3 di specifica proprietà del ricorrente (peraltro, come si evince dalle planimetrie allegate all’osservazione, di problematica idoneità, per dimensioni e configurazione), esula dalle finalità della Variante Tematica di cui trattasi, ed inoltre perché l’accoglimento stesso rinvia a successivi ed indefiniti dispositivi e sistemazioni.

Osservazione n. 13 Pisanello Martino

Premesso che l’area di proprietà è tipizzata nel PRG come zona “D3-Attività distributive e commerciali”, dove sono consentiti solo interventi su costruzioni già esistenti all’adozione del PRG, in sostanza chiede una modifica normativa per consentire un intervento ex novo nella predetta zona D3.

L’accoglimento in sede comunale è formulato nei seguenti termini:

“Si riconosce che il pianificatore, esaminata la tematica fatta rilevare, proponga conseguentemente una modifica dell’applicazione della Norma Tecnica di Attuazione che prescindendo dall’esistenza di vecchi edifici (preesistenti alla data di adozione del PRG) consentendo l’edificazione con i parametri ed indici urbanistici già fissati dal PRG.” Determinazione in sede regionale: diversamente da quanto ritenuto dal

Comune, non si ritiene meritevole di accoglimento l'osservazione, in primo luogo perché la modifica normativa proposta, tesa a consentire interventi di edificazione ex novo nella zona D3 di specifica proprietà del ricorrente (non rappresentata in atti), esula dalle finalità della Variante Tematica di cui trattasi, ed inoltre perché l'accoglimento stesso rinvia a successivi ed indefiniti dispositivi.

Osservazione n. 19 Inguscio Maria Antonietta

Chiede per l'area di proprietà, in riferimento ad opere edili realizzate in base ad atti autorizzatori rilasciati dal Comune, la ritipizzazione da zona a servizi a zona "B" di completamento.

L'accoglimento in sede comunale è formulato nei seguenti termini:

"Si riconosce che il pianificatore, esaminata la tematica fatta rilevare e verificata l'impossibilità di destinare a servizi neppure parzialmente l'area di che trattasi, proponga conseguentemente una ritipizzazione dell'area che legittimamente è stata precedentemente trasformata per effetto di rilascio di atti abilitativi del Comune, inserendo l'intera estensione dell'area privata in ZTO 'B1.2 di completamento urbano' senza necessità di minimo fondiario per l'edificazione diretta."

Determinazione in sede regionale: diversamente da quanto ritenuto dal Comune, non si ritiene meritevole di accoglimento l'osservazione, in quanto la pretesa ritipizzazione dell'area di proprietà risulta sostanzialmente ingiustificata, atteso che (per quanto risulta dai documenti allegati alla osservazione stessa) le citate autorizzazioni rilasciate dal Comune afferiscono alla realizzazione di "muro di recinzione" (autorizzazione n.16 del 1994) e di "massetto in cls all'interno e lungo i confini perimetrali" (autorizzazione n.36 del 1995), mentre la richiesta di realizzare una "tettoia mobile" risulta oggetto di diniego del Comune stesso con nota prot.4501 del 29/03/95, nonché (previo ricorso dell'interessato) di ordinanza sfavorevole del TAR Lecce n.425/95.

Peraltro, l'accoglimento della osservazione, ovvero la ritipizzazione come zona omogenea di tipo B delle aree del richiedente esula dalle finalità della Variante Tematica in esame, come rilevato nel presente provvedimento.

Ulteriori osservazioni

Per quanto riguarda tutte le altre osservazioni, rigettate in sede comunale giusta DCC n.11/2011, si ritengono le stesse non meritevoli di accoglimento e/o superate, concordemente con le determinazioni comunali e/o alla luce delle prescrizioni complessivamente espresse con il presente provvedimento regionale.

Osservazioni pervenute direttamente al SUR

Risultano infine pervenute direttamente al SUR le seguenti osservazioni:

1. Inguscio Luigi, datata 01/03/11 (acquisita al prot. SUR n.3345 del 25/03/11);
2. Benvenuti Benito, datata 08/03/11 (acquisita al prot. SUR n.3093 del 22/03/11);
3. Napolitano Oronzo Antonio, datata 10/03/11 (acquisita al prot. SUR n.4195 del 04/04/11).

Circa le predette osservazioni, preliminarmente si rileva l'irritualità del loro invio direttamente al SUR, rispetto all'iter stabilito dall'art.16 della LR n.56/1980, ove è prescritto il preventivo esame da parte degli organi comunali.

Ad ogni buon fine, si rileva che le stesse sono le medesime presentate al Comune di Taviano ed esaminate con esito sfavorevole, giusta DCC n.11/2011 (rispettivamente, osservazioni n.7, n.12 e n.16), a cui si rinvia nel merito.

Tutto ciò premesso, sulla scorta delle sopra esposte risultanze istruttorie, in toto condivise, si propone alla Giunta l'approvazione della "Variante Tematica al PRG" per le aree destinate a servizi, adottata dal Comune di Taviano con DCC n.64 del 08/11/10 e n.11 del 01/04/11, con l'introduzione negli atti e grafici della Variante stessa delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 1-2-3 precedentemente riportati e che

qui si intendono, per economia espositiva, integralmente trascritti.

Si propone inoltre di riservare il rilascio del parere paesaggistico, ai sensi dell'art.5.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUTT/P, in sede di approvazione definitiva della "Variante Tematica al PRG" in argomento, all'esito del recepimento da parte del Comune di Taviano delle prescrizioni e modifiche suddette e della acquisizione degli ulteriori pareri richiamati in precedenza (VAS ed art.89 del DPR n.380/2001).

Per quanto attiene alle osservazioni presentate dai cittadini, si propone alla Giunta di decidere in ordine alle stesse, in conformità con le motivazioni e determinazioni di cui al punto 4 precedentemente riportato e che qui parimenti si intende, per economia espositiva, integralmente trascritto.

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art.16, undicesimo comma, della LR n.56/1980.""

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

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N.28/2001 E S.M. E I."

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Qualità del Territorio;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportata.

DI APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art.16 -decimo comma- della LR n.56/1980, per le considerazioni e motivazioni di cui alla relazione in premessa, la "Variante Tematica al PRG" per le aree destinate a servizi, adottata dal Comune di Taviano con DCC n.64 del 08/11/10 e n.11 del 01/04/11, con l'introduzione negli atti e grafici della Variante stessa delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 1-2-3 precedentemente riportati e che qui si intendono, per economia espositiva, integralmente trascritti.

DI RISERVARSI il rilascio del parere paesaggistico, ai sensi dell'art.5.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUTT/P, in sede di approvazione definitiva della "Variante Tematica al PRG" in argomento, all'esito del recepimento da parte del Comune di Taviano delle prescrizioni e modifiche suddette e della acquisizione degli ulteriori pareri richiamati in precedenza (VAS ed art.89 del DPR n.380/2001).

DI DECIDERE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, in conformità con le motivazioni e determinazioni di cui al punto 4 nelle premesse riportato e che qui parimenti si intende, per economia espositiva, integralmente trascritto.

Il Consiglio Comunale di Taviano procederà, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della LR n.56/1980, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche complessive introdotte d'ufficio negli atti e grafici della Variante al PRG in argomento.

DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Taviano, per gli ulteriori adempimenti di competenza.

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Avv. Davide F. Pellegrino Dott. Nichi Vendola
