



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 109 del 28/08/2002

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 luglio 2002, n. 848
Carosino (Ta). Piano Regolatore Generale: Approvazione definitiva.

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

"Il Comune di Carosino, già dotato di Variante generale al P. di F. e R.E. vigenti in adempimento alle disposizioni dell'art. 55 - 1° comma - della L.R. 56/80 con delibera di CC. n. 32 del 9/02/90 ha adottato il PRG del proprio territorio comunale.

Avverso il PRG in parola, sono state prodotte n. 4 osservazioni e/o opposizioni, alle quali il Consiglio Comunale ha controdedotto con delibera n. 11 del 27/02/91.

Gli atti tecnico-amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi delle Il.rr. n. 24 del 4/07/94 e n. 8 del 28/01/98 all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con propria relazione-parere in data 15/01/98 ha ritenuto meritevole di approvazione con prescrizioni e modifiche lo stesso piano.

Successivamente la Giunta Regionale con deliberazione n. 1191 del 29/04/98 ha approvato il PRG con le prescrizioni e condizioni contenute nella relazione parere del CUR ristretto del 15/01/98 decidendo nel contempo in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini delle determinazioni di cui al punto 7.0 della citata relazione parere, richiedendo all'Amministrazione Comunale di Carosino apposito provvedimento di adeguamento e/o di controdeduzioni ai sensi dell'art.16 della L.R. 56/80.

Il Comune di Carosino con delibera di CC. n. 2 del 28/03/2000 si è determinato in ordine alle prescrizioni e alle modifiche apportate al PRG con deliberazione di GR n. 1191 del 29/04/98; il tutto come testualmente riportato:

""Di accettare per tutti i motivi in premessa indicati, le osservazioni al P.R. G. - giusta deliberazione della Giunta Regionale n. 1191 del 29/04/98 con l'eccezione in premessa riportate limitatamente alle sottozone Ba e Bb nonché sulla integrazione riguardante il punto 5.8 zona "E" Agricola sui richiedenti la concessione edilizia in zona agricola (allegato A3) e composta dai sottoelencati elaborati:

Tavola n. 1 - stato di fatto (allegato B)

Tavola n. 2 - zone omogenee (allegato C)

Tavola n. 3 - standard urbanistici e relativi azzonamenti (allegato D)

Tavola n. 4 - vincoli e zone omogenee di tipo D

Tabelle di previsioni demografiche (allegato E)

Regolamento edilizio (allegato F)

Norme tecniche di attuazione (allegato G)

Relazione di accompagnamento (allegato H)

che allegati alla presente deliberazione ne fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;""

Con la predetta delibera C.C. n. 2/2000 l'Amm.ne Comunale ha recepito altresì i contenuti della relazione , in atti, dell'Ufficio Tecnico Comunale, predisposta dal Consulente Urbanistico e richiamata

nella parte discorsiva dello stesso atto deliberativo, qui di seguito riportata:

""Premessa

Vista la documentazione consegnata dai progettisti in conseguenza delle osservazioni espresse dalla Regione Puglia per quanto in oggetto indicato, con la presente si relaziona in merito alle controdeduzioni richieste.

In linea generale si ritiene di accettare le osservazioni espresse dal competente Ente Regione e le conseguenti controdeduzioni così come formulate dai redattori del PRG.

Nel seguito vengono dettagliatamente esaminate le osservazioni e le relative considerazioni, riportate punto per punto come formulate dalla Regione.

1.2 Elaborati costituenti il Piano.

Si integrano gli elaborati di progetto con n° 4 tavole grafiche:

- tav. n° 1: stato di fatto
- tav. n° 2: zone omogenee
- tav. n° 3 standard urbanistici e relativi azzonamenti
- tav. n° 4 vincoli e zone omogenee di tipo D

Inoltre:

- tabelle di previsioni demografiche
- regolamento edilizio
- norme tecniche di attuazione
- relazione di accompagnamento

1.2 - 1.4 - 1.5 - 1.6 - 2.0 - 2.1 - 2.2 - 2.3.1 - 2.3.2 - 2.3.3 - 2.3.4

Le considerazioni riportate nella relazione- parere di approvazione dall'Ente Regione ai citati punti restano condivisibili dai progettisti e dallo scrivente U.T.C.

3.1 Dimensionamento settore residenziale

Viene allegata nuova determinazione relativa al dimensionamento demografico, che risulta in linea con quanto indicato nella vigente normativa.

3.2 Zonizzazione aree residenziali

Le zone Bla nord, Blf sud e Blf nord vengono riclassificate con gli indici ed i parametri edilizi previsti nel vigente P.d.F., così come indicato dall'Ente Regione.

Le zone omogenee di tipo Bl e di tipo C3 localizzate a sud dell'abitato e ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale vengono stralciate e cartografate come già previsto nel P.d.F., anche alla luce della nota A.S.L. TA/1 n° 4403 del 18.11.99

3.3 Zone produttive

Viene stralciata la zona omogenea di tipo D2, ritipizzata come zona agricola.

3.4 Standards urbanistici

Vedi tavola allegata.

4.0 Sistema dei vincoli

Viene allegata la tavola n°4 sopra indicata, così come suggerito dall'Ente Regione, nella quale sono indicati anche le tipologie degli Stessi.

Norme tecniche di attuazione:

- a) Il punto 5.1 (indici edilizi) viene cassato, e riscritto secondo i criteri della delibera G.R. n° 6320/89.
- b) Il punto 5.2 (zona A) viene depennato e sostituito, come indicato dalla Regione, con il punto 5.2.1 (zona edificata di elevato valore storico-ambientale).
- c) Il punto 5.3 (zone B- completamento) viene sostituito secondo le prescrizioni della relazione regionale, ad esclusione delle sopraelevazioni di fabbricati esistenti, a completamento in allineamento con il filo superiore dei prospetti prospicienti la sede stradale principale.
- d) 5.4 Zone C di espansione:
d1) viene inserito ad integrazione quanto indicato dalla Regione Puglia;
d2) le zone omogenee di tipo C risultano essere tutte individuate con i propri indici e parametri urbanistico-edilizi.
- e) 5.5 Impianti produttivi esistenti zone Es
Per le zone omogenee a destinazione ad attività produttive a servizi dell'agricoltura e della viticoltura in particolare, si precisa quanto segue, in ottemperanza alle richieste formulate dall'organo regionale:
e1) le zone omogenee vengono meglio specificate e particolareggiate, con l'indicazione delle aree effettivamente legate alle attività produttive in essere allo stato attuale (sottozone); in particolare per la zona omogenea Es1 vengono indicati gli edifici vincolati, secondo la normativa di P.R.G.
e2) L'attuazione di dette zone produttive dovrà seguire i seguenti parametri massimi di utilizzo delle volumetrie previste (5 mc/mq):
- il 50% per attività produttive;
- il 30% per servizi di sostegno e valorizzazione delle attività produttive;
- il 20% per edilizia;
- le percentuali di cui sopra saranno calcolate fatti salvi gli standards urbanistici previsti dalle normative vigenti. Dovranno essere predisposti specifici piani attuativi.
- f) 5.6 Zona industriale
Viene soppresso secondo le indicazioni riportate nelle prescrizioni regionali.
- g) 5.7 Zona artigianale
Viene aggiunto il paragrafo indicato.
- h) 5.8 Zona E (agricola)
Viene inserito ad integrazione quanto richiesto dall'organismo regionale.
- i) 5.9 Masserie
Si depenna e si aggiunge quanto indicato.
- l) 5.10 Aree perle urbanizzazioni secondarie
Si aggiunge quanto indicato
- m) 5.11 Tabelle allegate alle N.T.A.
Viene aggiunto quanto indicato

Regolamento edilizio:

il punto 6.0 viene sostituito con le prescrizioni e le modifiche indicate.

6.1 Composizione Commissione Edilizia

E' stato depennato e sostituito quanto richiesto.

6.2 Funzionamento Commissione Edilizia

E' stato depennato e sostituito quanto richiesto.

L'Ufficio scrivente fa rilevare che, essendo le tavole di cui al punto 1.2 integrative del P.R.G., le stesse ne diventano parte integrante e sostitutive per quanto in oggetto delle corrispondenti tavole approvate. Alla luce di quanto sopra visto e considerato si esprime parere favorevole a quanto prodotto dai redattori del Piano in sede di risposta alle osservazioni formulate dall'organismo regionale in fase di approvazione."

Tutto ciò premesso in ordine alle determinazioni comunali (recepimento e/o controdeduzioni), le valutazioni che seguono si operano tenendo conto delle prescrizioni regionali e secondo l'ordine della Relazione-parere del C.U.R.; nello specifico:

A) Dimensionamento settore residenziale

Punto 3.1 (Relazione-parere C.U.R.)

La prescrizione regionale riguarda il dimensionamento del settore residenziale del Piano derivante da un dato demografico previsto (8.029 ab.) ritenuto sovradimensionato rispetto ai 6.700 abitanti calcolato seguendo i criteri dettati dalla L.R. 6320/89 e riferito al quindicennio di programmazione.

Inoltre la prescrizione riguarda analisi e verifiche accompagnate da una complessiva planimetrazione delle aree interessate onde procedere al ridimensionamento delle nuove previsioni di espansione da effettuarsi mediante stralcio delle nuove aree e/o riduzione degli indici di fabbricabilità con criteri di omogeneità.

Il Comune con delibera di CC. n. 2 del 28/03/2000 ha recepito detta prescrizione facendo propria la relazione di accompagnamento (Allegato H) dei progettisti del Piano nella quale è stato riproposto il calcolo del fabbisogno residenziale secondo una previsione demografica al 2005 pari a 6.658 abitanti, come riportato nella prima e seconda tabella (pagg. 11/4 e 2/4) della predetta relazione.

In relazione alle verifiche relative al dimensionamento del Piano, i progettisti hanno predisposto l'elaborato grafico Zonizzazione-Standards urbanistici e relativi azzonamenti (all. D) ove risultano stralciate aree di nuova previsione di piano.

Si prende atto di quanto responsabilmente operato dalla Amm.ne Comunale.

B) Zonizzazione aree residenziali

Punto 3.2 (Relazione-parere C.U.R.):

a) Viene prescritta la riclassificazione d'ufficio quali zone di tipo C con indici e parametri urbanistici-edilizi come previsti nel P.F. vigente delle zone omogenee quali B1A Nord, B1F Sud e B1F Nord.

b) Altresì è prescritta la ritipizzazione d'ufficio quale zona di rispetto cimiteriale della zona omogenea di tipo B, già tipizzata nel vigente P.F. quali zone omogenea di tipo B1 e della zona omogenea di tipo C3 di espansione a sud dell'abitato, ricadenti nell'ambito della fascia di rispetto cimiteriale (fatte salve le determinazioni delle competenti autorità in merito alla richiesta riduzione del vincolo di rispetto cimiteriale e conseguente riconferma delle previsioni del PRG).

In ordine al punto a): il Comune ha recepito detta prescrizione ripristinando per le zone B1A nord, B1F nord e B1F sud le destinazioni e gli indici e parametri preesistenti di P.F. e successiva variante vigente. Si prende atto delle determinazioni comunali.

In ordine al punto b): si prende atto dello stralcio operato in ordine alle nuove previsioni .di P.R.G. nell'ambito della zona di rispetto cimiteriale e del conseguente ripristino della fascia di rispetto cimiteriale rinveniente dalle previsioni di P.F.

C) Zone produttive

Punto 3.3 (Relazione-parere C.U.R.)

La prescrizione regionale riguarda lo stralcio delle nuove aree per insediamenti di tipo produttivo-industriale D2, ritipizzate zona agricola riconfermandosi unicamente le zone per piccole industrie ed artigianali di PF vigente quale zona omogenea D1 nel PRG.

Detta prescrizione risulta recepita e se ne prende atto.

Per quanto attiene alle zone ES1, ES2 ed ES3 (impianti produttivi esistenti) la prescrizione regionale richiede puntuali indicazioni in ordine alle volumetrie esistenti nelle suddette zone ed ai connessi carichi volumetrici rinvenienti dalle norme specifiche proposte (5 mc/mq).

Il Comune di Carosino ha riproposto solo la perimetrazione di due aree (ES1 ed ES2) mentre la ES3 viene assimilata a zona omogenea di tipo B senza fornire alcun chiarimento in merito alle richieste formulate dal C.U.R. in sede di esame del Piano. Ciò stante, e rilevata la carenza di elementi ai fini della condivisione delle proposte di cui al P.R.G. adottato, per dette aree si confermano le destinazioni di P.F. previgenti.

D) Standards Urbanistici

Punto 3.4 (Relazione-parere C.U.R.)

La prescrizione regionale riguarda la catalogazione e verifica del rispetto dalle quantità minima degli standards secondo il DM 1444/68 in considerazione del carico insediativo e di quelle insediabile.

Il Comune di Carosino in sede di controdeduzioni in una tabella specifica dell'allegato "H" alla delibera di C.C. n. 2/2000 ha catalogato e verificato il rispetto della quantità minima degli standards secondo quanto prescritto dalla delibera di G.R. 1191/98.

Si prende atto di quanto operato dall'Amm.ne comunale.

E) Sistema dei vincoli

La prescrizione regionale riguardante la individuazione in apposita planimetria, con annessa definizione del regime di tutela di alcune emergenze ambientali del PUTT/PBA (all'epoca in corso di approvazione).

Il Comune di Carosino con nota prot. 2661 del 27/03/2002 ha dichiarato testualmente.

"Nel territorio comunale non sono presenti corsi d'acqua mentre le segnalazioni archeologiche riportate nella deliberazione della G.R. n. 1191 non ricadono nel territorio del Comune di Carosino".

Si prende atto di quanto dichiarato dal Comune di Carosino, fermo restando la vigenza del Piano Urbanistico Territoriale per il Paesaggio approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15/12/2000.

F) Norme Tecniche di Attuazione Punto 5.0 (Relazione-parere C.U.R.)

La prescrizione regionale, riguardante le N.T.A. risulta recepita con delibera di CC. n. 2 del 28/03/2000 con rinvio a quanto riportato nell'allegato G.

Nel prendere atto di quanto determinato dal Comune si riconfermano in toto le prescrizioni regionali di cui alla deliberazione n. 1191 del 28/04/98.

G) Regolamento Edilizio

Punto 6.0 (Relazione-parere C.U.R.)

La prescrizione regionale riguarda la verifica dell'elaborato Regolamento Edilizio eventualmente modificato e/o integrato con lo "Schema tipo del Regolamento di Igiene e Sanità dei Comuni (ex art. 9 L. R. 36 del 20/07/88) e con quanto prescritto dalla delibera di GR n. 6320/89 con l'aggiornamento in base

alle nuove disposizioni legislative in materia urbanistica edilizia e precisamente ai punti:

punto 6.1 Composizione della Commissione Edilizia- (art. 3 del REC)

punto 6.2 Funzionamento della Commissione Edilizia (art. 4 del REC).

Il Comune ha recepito la prescrizione ed ha inviato un nuovo fascicolo "Regolamento Edilizio Comunale" allegato F alla delibera di CC. n. 2 del 28/03/2000.

Si prende atto delle determinazioni comunali.

H) OSSERVAZIONI

Punto 7.0 (Relazione-parere C.U.R.)

In ordine alle osservazioni, l'Amministrazione Comunale non adotta alcuna determinazione, essendosi già definito con la delibera di GR n. 1191 del 29/04/98 l'iter di esame e conseguenti determinazioni a livello sia comunale che regionale.

I) ELABORATI GRAFICI

Gli elaborati grafici ed atti allegati alla delibera di CC. n. 2 del 28/03/2000 valgono nei limiti e nei termini di recepimento e/o controdeduzioni alle prescrizioni e modifiche regionali così come esaustivamente determinatosi ai precedenti punti sopra riportati, dovendosi fare riferimento per quanto attiene alle previsioni urbanistiche e relativa disciplina unicamente agli elaborati ed atti di PRG adottato (delibera di CC. n. 32 del 9/02/90).

Tutto ciò premesso e constatato, sulla scorta degli approfondimenti operati in sede comunale innanzi riportati, l'ammissibilità sotto il profilo tecnico-urbanistico degli atti in questione, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva del PRG del Comune di Carosino con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera GR 1191 del 29/04/98 così come esaustivamente definite ai punti A), B), C), D), E), F), G), H) ed I), del presente provvedimento sopra riportate.

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. 28/01 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 sopra esposte, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di approvare definitivamente il PRG del Comune di Carosino di cui alla delibera di CC. n. 32 del 9/02/90, n. 11 del 27/02/91, e n. 2 del 28/03/2000 con l'introduzione delle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera di GR. n. 1191 del 29/04/98, così come riconfermate e/o integrate e/o modificate ai punti A), B), C), D), E), F), G), H) ed I) del presente provvedimento e che qui per economia espositiva si intendono integralmente richiamate.

Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Carosino del presente provvedimento nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale.

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