



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 124 del 01/10/2002

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 agosto 2002, n. 1143

Alezio (LE). Piano Regolatore Generale L.R. 56/80. Approvazione con prescrizioni e modifiche. Delibera del C.C. n. 22 del 10.06.1998.

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 ALEZIO munito di PF vigente con delibera di CC n. 22 del 10/06/1998 ha adottato il PRG adeguato alle disposizioni della l.r. n. 56/80.

Il PRG adottato dal Comune di ALEZIO risulta composto dai seguenti elaborati.

- TAV. 1 Ambiti e interrelazioni comunali - rapp. 1:25.000
- TAV. 2 Analisi dello stato di fatto: uso del suolo - rapp. 1:5.000
- TAV. 3 Analisi dello stato di fatto: vincoli esistenti sul territorio - rapp. 1:5.000
- TAV. 4 Analisi dello stato di fatto: analisi della maglia urbana, confronto dati - rapp. 1:5.000
- TAV. 5 Normativa Urbanistica Vigente: capacità residuali insediative - rapp. 1:5.000
- TAV. 6 Progetto di P.R.G.: Zonizzazione e Tabella Comparti d'intervento Unitario - rapp. 1:5.000
- TAV. 7 Progetto di P.R.G. - rapp. 1:2.000
- TAV. 8 Piano dei Servizi - rapp. 1:2.000
- allegato A) Schede di rilevazione degli edifici di valore storico e storico - testimoniale
- allegato B) Relazione
- allegato C) Norme Tecniche di Attuazione
- allegato D) Regolamento Edilizio Comunale
- allegato E) Stato di fatto: analisi della maglia urbana - Schede;

Oltre ai suddetti elaborati, fanno parte degli atti tecnici del progetto di PRG anche i seguenti elaborati dello studio geologico - tecnico:

- TAV. 1 Carta geologica e morfologica - rapp. 1:5.000
- TAV. 2 Carta idrogeologica - rapp. 1:5.000
- TAV. 3 Carta delle permeabilità - rapp. 1:5.000
- TAV. 4 Carta delle potenzialità estrattive - rapp. 1:5.000
- TAV. 5 Carta delle aree soggette ad allagamenti - rapp. 1:5.000
- TAV. 6 Carta ad orientamento geotecnico - rapp. 1:5.000
- TAV. 7 Sezioni geologiche e idrogeologiche. - rapp. 1:1.000 e 1:5.000
- TAV. 8 Carta dell'uso del suolo - rapp. 1:5.000
- allegato a) Relazione geologica
- allegato b) Prove penetrometriche dinamiche.

Il PRG è stato depositato presso la Segreteria Comunale dal giorno 26/06/98 per trenta giorni consecutivi; è stata effettuata la pubblicazione sulla Gazzetta del Mezzogiorno in data 2/7/98.

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono pervenute n. 37 osservazioni entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 e n. 4 osservazioni ai di fuori del termine suddetto come da certificazione comunale prot. 7667 del 31/8/99.

Con delibera di G.M. n. 262 del 09/12/98 fu affidato ai tecnici redattori del PRG l'incarico dell'esame e delle controdeduzioni alle osservazioni suddette.

In data 12/04/99 i progettisti del PRG consegnavano, in ordine alle controdeduzioni alle osservazioni, i seguenti elaborati:

Allegato 1- Esame delle osservazioni - Schede di valutazione

Allegato 2 - Progetto di PRG - Osservazioni - Planimetrie in scala 1:2000.

Tali elaborati facevano parte integrante della delibera n. 47 del 30/07/99 con la quale il CC controdeduceva alle 41 osservazioni, dando le proprie indicazioni e proposte da sottoporre alla decisione regionale.

Gli atti del P.R.G. in parola, ai sensi della L.R. n. 24 del 4/7/1994, sono stati esaminati dal Comitato Urbanistico Ristretto, il quale con propria relazione - parere in data 31/01/2002, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto il Piano in parola meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui ai punti "5.1 " (cartografia e zonizzazione); "5.2" (Norme Tecniche di Attuazione); "5.3" Regolamento Edilizio).

Dette prescrizioni sono tese ad adeguare il P.R.G. alla normativa vigente in materia, nonché a tutelare i valori ambientali del territorio Comunale; il tutto con richiesta al Comune di ALEZIO di apposito provvedimento di controdeduzione e/o adeguamento di cui all'art.16 della L.R. n. 56/80.

Per quanto attiene alle osservazioni, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato Urbanistico ristretto come puntualmente riportato al punto "6" della predetta relazione - parere del 31/01/2002.

Premesso quanto sopra e sulla scorta della relazione - parere del CUR, si propone alla Giunta, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, l'approvazione del P.R.G. del Comune di ALEZIO adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 10.06.1998, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella relazione - parere del C.U.R. espresso nella seduta del 31.01.2002 (qui in toto condivisa) parte integrante del presente provvedimento.

In ordine alle osservazioni prodotte, si propone alla Giunta l'accoglimento e/o rigetto nei limiti e nei termini di cui al citato parere del Comitato Urbanistico ristretto del 31.01.2002 (punto "6").

Si è riscontrato dagli atti del PUTT che le aree del territorio Comunale non risultano gravate da Uso Civico di cui alla legge 16.6.27 n. 1766 e del R.D. 26.2.1928 n.332; pertanto non è necessario sottoporre l'approvazione dello stesso P.R.G. alle disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98 e ss.mm.ii.

Infine inoltre si dà atto che il territorio Comunale di Alezio non è interessato da aree ricomprese nei SIC e ZPS di cui al DPR 12/4/2000.

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.

"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 dell'atto finale.

LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calice 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 sopra riportata;

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 - comma 10° - della L.R. 31/5/80, n. 56, il P.R.G. del Comune di ALEZIO adottato con delibera del Consiglio Comunale n.22 del 10.06.1998, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione - parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta del 31.01.2002 e con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa relazione - parere, parte integrante del presente provvedimento;

DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto "6" della relazione - parere del Comitato Urbanistico ristretto;

DI RICHIEDERE al Consiglio Comunale di ALEZIO, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione del P.R.G., apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - 11° comma;

DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di ALEZIO, del presente provvedimento nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. della Regione Puglia;

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

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio  
Comitato Urbanistico Regionale  
Comitato Ristretto PRG Alezio (LE)

Oggetto: Comune di Alezio (LE) - Esame istruttorio del "Piano Regolatore Generale".

Il Comitato Urbanistico Regionale Ristretto  
(L.R. 4/7/94 n° 24)

Visti gli atti tecnici - amministrativi inerenti al PRG in oggetto, indicati per il parere di cui all'art. 16 della L.R. n° 56/80;

Visti i verbali del Comitato Ristretto del 12/07/2001, 08/11/01 31/01/2002

## 1- ASPETTI AMMINISTRATIVI

### 1.1 Delibera d'intenti

Con la deliberazione consiliare N. 6 del 09/01/95 furono stabiliti gli obiettivi ed i criteri di impostazione del PRG.

Con delibera di GM n. 249 del 11/07/97 fu approvata la bozza del PRG.

### 1.2 Delibera di G. M. di proposta d'adozione al C.C.

Risulta agli atti la delibera di G.M. N. 120 del 11/07/97 avente per oggetto "Presenza d'atto consegna elaborati PRG", con la quale fu deciso di proporre, ai sensi del 3° comma dell'art. 16 della LR n. 56/80, l'adozione del PRG al C.C.

### 1.3 Delibera di adozione

Il PRG in esame fu adottato con delibera di C.C. N. 22 del 10/06/98.

Gli atti tecnici del progetto di PRG risultano così costituiti:

- TAV. 1 Ambiti e interrelazioni comunali - rapp. 1:25.000
- TAV. 2 Analisi dello stato di fatto: uso del suolo - rapp. 1:5.000
- TAV. 3 Analisi dello stato di fatto: vincoli esistenti sul territorio - rapp. 1:5.000
- TAV. 4 Analisi dello stato di fatto: analisi della maglia urbana, confronto dati - rapp. 1:5.000
- TAV. 5 Normativa Urbanistica Vigente: capacità residuali insediative - rapp. 1:5.000
- TAV. 6 Progetto di P.R.G.: Zonizzazione e Tabella Comparti d'Intervento Unitario - rapp. 1:5.000
- TAV. 7 Progetto di P.R.G. - rapp. 1:2.000
- TAV. 8 Piano dei Servizi - rapp. 1:2.000
- allegato A) Schede di rilevazione degli edifici di valore storico e storico - testimoniale
- allegato B) Relazione
- allegato C) Norme Tecniche di Attuazione
- allegato D) Regolamento Edilizio Comunale
- allegato E) Stato di fatto: analisi della maglia urbana - Schede;

Oltre ai suddetti elaborati, fanno parte degli atti tecnici del progetto di PRG anche i seguenti elaborati dello studio geologico - tecnico:

- TAV. 1 Carta geologica e morfologica - rapp. 1:5.000
- TAV. 2 Carta idrogeologica - rapp. 1:5.000
- TAV. 3 Carta delle permeabilità - rapp. 1:5.000
- TAV. 4 Carta delle potenzialità estrattive - rapp. 1:5.000
- TAV. 5 Carta delle aree soggette ad allagamenti - rapp. 1:5.000
- TAV. 6 Carta ad orientamento geotecnico - rapp. 1:5.000
- TAV. 7 Sezioni geologiche e idrogeologiche. - rapp. 1:1.000 e 1:5.000
- TAV. 8 Carta dell'uso del suolo - rapp. 1:5.000
- allegato a) Relazione geologica
- allegato b) Prove penetrometriche dinamiche

### 1.4 Atti di pubblicazione

Il PRG è stato depositato presso la Segreteria Comunale dal giorno 26/06/98 per trenta giorni

consecutivi; è stata effettuata la pubblicazione sulla Gazzetta del Mezzogiorno in data 2/7/98.

#### 1.5 Delibera di esame delle osservazioni

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono pervenute n. 37 osservazioni entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 e n. 4 osservazioni al di fuori del termine suddetto come da certificazione comunale prot. 7667 del 31/8/99.

Con delibera di G.M. n° 262 del 09/12/98 fu affidato ai tecnici redattori del PRG l'incarico dell'esame e delle controdeduzioni alle osservazioni suddette.

In data 12/04/99 i progettisti del PRG consegnavano, in ordine alle controdeduzioni alle osservazioni, i seguenti elaborati:

Allegato 1 - Esame delle osservazioni - Schede di valutazione

Allegato 2 - Progetto di PRG - Osservazioni - Planimetrie in scala 1:2000. Tali elaborati facevano parte integrante della delibera n° 47 del 30/07/99 con la quale il CC controdeduceva alle 41 osservazioni, dando le proprie indicazioni e proposte da sottoporre alla decisione regionale.

## 2 - PARERI ENTI E/O ORGANI

#### 2.1 Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici.

Con nota del 14/02/2000 prot. N° 23206/99, la S.B.A.A.A.S di Bari, esaminati gli elaborati tecnici presentati, ha ritenuto di fare una serie di osservazioni al PRG che nella nota suddetta sono interamente riportate.

#### 2.2 Soprintendenza Archeologica

Con nota del 28/06/2001, prot N. 13450 la Soprintendenza Archeologica della Puglia, esaminati gli elaborati tecnici presentati, ha comunicato una serie di osservazioni da recepire interamente in fase di approvazione del PRG.

#### 2.3 Ispettorato Ripartimentale Forestale.

Con nota del 21/09/1999, prot. N 4000, l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Lecce ha espresso parere favorevole all'approvazione del PRG del Comune di Alezio suffragando l'individuazione del territorio gravato dal vincolo idrogeologico e le norme tecniche di attuazione relative alla tutela dell'ambiente boschivo e forestale. Ha ribadito, infine, che ogni intervento tendente a modificare l'assetto territoriale deve essere preventivamente autorizzato dall'Ispettorato medesimo.

#### 2.4 Studio geologico del territorio.

Nello studio geologico tecnico a supporto del PRG di Alezio, trasmesso al settore urbanistico regionale, in data 01/09/1999 prot n. 76/80 si rileva che le indagini effettuate escludono condizionamenti geologici e geotecnici nei confronti degli interventi programmati dal PRG.

## 3 - CONTENUTI DEL PRG

#### 3.1 Vincoli Territoriali.

Come risulta dalle note-parere della sovrintendenza BAAAAS di Bari ed Archeologica di Taranto la trattazione dei vincoli nel progetto di PRG risulta incompleta. Il piano va integrato con un'indagine più approfondita del sistema dei vincoli anche con l'ausilio delle tavole del PUTT Paesaggio approvato.

#### 3.2 Adeguamento alla L.R. 56/80

Il PRG di Alezio risulta sostanzialmente adeguato a quanto previsto dagli artt. 14 e 15 della L.R. 56/80 nonché alla delibera di G.R. n. 6320/89, tranne che per gli aspetti oggetto dei rilievi e prescrizioni che di seguito saranno riportate.

### 3.3 Ricognizione giuridica;

Al fine di disporre di un quadro completo della pianificazione urbanistica del Comune di Alezio, si riporta qui di seguito un sintetico elenco degli strumenti urbanistici generali e/o attuativi vigenti fatti salvi gli ulteriori approfondimenti e verifiche in sede comunale:

Programma di Fabbricazione approvato con D.P.G.R. n° 481/77 e Variante allo stesso approvata con D.R. n 671/77.

a. P.E.E.P. n° 1 approvato con D.R. n° 670/77;

Variante al P.E.E.P. n 1 approvata con Del. C.C. n° 78/84;

b. P.E.E.P. n°2 approvato con Del. C.C. n°348/88;

c. PIP. adottato in Variante con Del. CC n°428/88; Variante approvata con Del. G.R. n 6177/94;

d. P.P. zona C1.4 approvato con Del G.R. n° 3684/82;

Variante al P.P. C1.4 approvato con Del. CC n° 139/86;

e. P.P zona C 2.4 approvato con Del. C.C. n° 347/88;

f. P.P. Centro Storico approvato con Del. C.C. n° 17/86 e n 173/86;

g. P.d.L. convenzionato zona C1.5 approvato con Del. G.R. n° 1072/80;

h. P.d.L. convenzionato zona C1/C2 approvato con Del. G.R. n° 1072/80;

i. P.d.L. convenzionato zona CI approvato con Del G.R. n° 1072/80.

### 3.4 Obiettivi del PRG.

Dall'esame del PRG si riscontra, in generale, il rispetto di quanto stabilito nella delibera preliminare d'intenti di CC n° 6 del 09/01/95.

Tale delibera evidenziava le esigenze della cittadinanza ed in particolare degli operatori nel settore dell'edilizia e delle attività produttive, da considerare nella determinazione degli obiettivi del PRG.

In particolare emergeva la necessità di valutare con attenzione i criteri di tutela dell'esistente antepponendo alle future scelte insediative la salvaguardia dei valori architettonici ed ambientali, la valorizzazione dei ritrovamenti archeologici in un ottica di crescita culturale e di richiamo turistico.

Gli obiettivi ed i criteri di impostazione enunciati si possono tradurre in sintesi con la:

Classificazione del territorio edificato e forme di intervento;

Ridefinizione della viabilità territoriale ed urbana;

Definizione delle aree di espansione;

Definizione delle aree per l'edilizia economica e popolare;

Previsione di idonee zone per servizi;

Definizione delle zone produttive e commerciali;

Riqualficazione e tutela del territorio agricolo;

Definizione delle zone alberghiere-turistiche.

### 3.5 - Dimensionamento del piano.

Il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo, effettuato secondo quanto prescritto dalla Deliberazione Regionale 6320/89 sulla base dei censimenti ISTAT ed aggiornato ai dati anagrafici comunali del 97, ipotizza nel quindicennio di programmazione del PRG, ossia dal 1999 al 2014, un incremento demografico della popolazione da 5269 a 5540 abitanti, con un calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale che conduce ad una dotazione necessaria al 2014 pari a 2905 stanze (media dei risultati delle tabelle 12 e 13 riportate nella Relazione del PRG).

Il fabbisogno residenziale è pari a circa mc 365.000.

Tale fabbisogno viene soddisfatto nel PRG da:

Interventi di nuova costruzione

nel tessuto edificato mc 87.763

Capacità residuali insediative nei

Piani Attuativi vigenti mc 105415

Capacità residuali nelle Zone

di espansione mc 172.751

---

per un totale mc 365.929

Le previsioni insediative del PIP approvato soddisfano ampiamente i fabbisogni pregressi e dei futuri quindici anni nel settore produttivo registrando il Comune di Alezio (crf Tab 17) uno scarso incremento della popolazione attiva nel settore.

### 3.6 Standard urbanistici.

Uno degli obiettivi prioritari contenuti nella Delibera Preliminare di Intenti e fatto proprio dal PRG era quello di operare una pianificazione nel settore dei servizi.

A tal fine si è proceduto all'elaborazione di un Piano dei Servizi che ha determinato per ogni area, in funzione della sua dimensione, ubicazione e collegamento al sistema infrastrutturale, una specifica destinazione.

Il PRG, quindi, per la progettazione dei servizi considera le necessità pregresse, prefiggendosi l'obiettivo, avendo in considerazione i parametri fissati dal DM n° 1444 del 1968, di adeguare la dotazione degli standards alle necessità ed alle esigenze del Comune di Alezio.

La verifica di essi, rapportata agli abitanti insediati e da insediare, e riportata negli elaborati progetto dove sono specificate le modalità di riferimento del fabbisogno calcolato; nella tavola "Piano dei servizi" sono indicate le rispettive ubicazioni delle relative superfici.

### 3.7 Zonizzazione

Il territorio Comunale risulta diviso dal P.R.G. nelle seguenti zone:

#### ZONE RESIDENZIALI

- ZONA OMOGENEA DI TIPO A, SUDDIVISI IN ZONE:

A1 e A2 Centro Storico - zone corrispondenti alla porzione del centro antico in cui risultano prevalenti le preesistenze del tessuto edificato, degli spazi e delle forme del costruito del passato.

A3 Centro Storico - zona la cui configurazione deriva dai numerosi interventi di sostituzione edilizia avvenuti intorno agli anni 60.

A4 Centro Storico Ambientale - zona ampiamente ineditata per la quale il P.R.G. ha ritenuto opportuno dettare norme intermedie di salvaguardia che incentivassero il processo di riqualificazione del tessuto edificato e allo stesso tempo proponessero nuovi standards abitativi.

Ciò ha significato definire una diversa normativa per gli interventi di sostituzione edilizia e rendere ammissibili interventi di nuova edificazione nelle aree libere.

Gli strumenti attuativi degli interventi previsti nella zona A sono uno o più piani particolareggiati riferiti a tali zone.

A5 Nuclei edilizi e/o edifici di valore storico-testimoniale - Sono gli edifici e le loro pertinenze di valore storico testimoniale esterni al centro abitato individuati dal P.R.G. nell'All. A.

Gli interventi sugli edifici saranno regolati dalle norme di carattere generale della Zona A (artt. 3.1 e 3.2), nonché delle norme di dettaglio di cui agli artt. 4.2.4 - 4.2.5 - 4.2.6 - 4.2.7.

Gli interventi potranno essere realizzati senza preventiva approvazione di Piano Particolareggiato.

- ZONA OMOGENEA DI TIPO B, SUDDIVISA IN ZONE:

B1 di completamento edilizio - tale zona comprende gli insediamenti attuali di recente formazione, privi delle caratteristiche storiche e storiche ambientali della zona A.

Per le aree così tipizzate si rinvia alle relative norme tecniche di attuazione.

B2 di completamento urbano - tale zona comprende alcune aree marginali al tessuto edificato non ancora definite negli allineamenti stradali e non completamente dotate di urbanizzazione primaria.

Per le aree così tipizzate, da assoggettarsi a concessione convenzionata di cui all'art. 2.9 delle N.T.A., vige la normativa definita per la zona B1.

- ZONA OMOGENEA DI TIPO C (AREE DI ESPANSIONE URBANA), SUDDIVISA IN ZONE:

C1 - area di espansione di progetto;

C2 - area di espansione di P.L. già convenzionata;

C3 - area di espansione di P.E.E.P. vigente.

Tali zone sono le parti del territorio a margine dell'attuale tessuto edificato; in esse compresi anche i Piani di Lottizzazione convenzionata (Zona C2) e i piani per l'Edilizia Economica e Popolare (Zona C3) già operanti e che hanno avuto solo parziale attuazione.

Per tali aree è stata individuata la rete stradale e la destinazione d'uso delle aree a servizio da cedere, mediante convenzione, al Comune unitamente alle sedi delle opere di urbanizzazione primaria.

Per tali aree, si applicano i disposti dell'art. 15 L.R. 6/79 inerenti la formazione dei comparti (vedi N.T.A.).

- ZONA OMOGENEA DI TIPO D (ZONE PRODUTTIVE DI CARATTERE INDUSTRIALE-ARTIGIANALE - COMMERCIALE - E TURISTICO), SUDDIVISA IN ZONE:

Sono previste le seguenti zone omogenee:

D1 - aree per insediamenti artigianali: sono le parti del territorio già destinate o da destinare a nuovi insediamenti per impianti artigianali, commerciali e relative attrezzature. Si conferma per esse la normativa vigente.

D2 aree per insediamenti artigianali, industriali e semindustriali: sono le parti del territorio già destinate ad insediamenti artigianali industriali già normate da un P.I.P. approvato.

D3 aree per insediamenti misti: sono le aree che il P.R.G. destina ad attività mista: artigianali o commerciali e residenziali.

Per tali aree il P.R.G. individua la rete stradale e la destinazione d'uso delle aree a servizi da cedere mediante Convenzione all'Amministrazione Comunale unitamente alle sedi delle opere di urbanizzazione primaria.

Per tali aree si applicano i disposti dell'art. 15 della L.R. n° 6/79; il piano di lottizzazione avrà i contenuti di cui all'art. 2.6 delle N.T.A..

D4 aree per attrezzature alberghiere - comprendono le aree destinate ad attrezzature ricettive secondo i comparti a destinazione omogenea individuati dal P.R.G. con gli annessi nuclei di servizi ed attrezzature. Tali aree sono ubicate lungo le direttrici per Gallipoli e Taviano.

Gli interventi nella zona D4 si attueranno mediante Strumento Urbanistico Attuativo (Piano di Lottizzazione Convenzionato) esteso a tutte le aree comprese nel Comparto e applicando i disposti di cui all'art. 15 della L.R. n°6/79.

Il piano di lottizzazione avrà i contenuti di cui all'art. 2.6 delle N.T.A..

**- ZONA OMOGENEA DI TIPO E (ZONA AGRICOLA), SUDDIVISA IN ZONE:**

E1 zona agricola - comprendono le aree del territorio comunale destinate al mantenimento ed allo sviluppo delle attività ed alle produzioni agricole. In tali aree è consentita anche la destinazione per attività per lo sport e lo svago.

Non sono consentiti interventi che contrastino con tale finalità o, in generale, con i caratteri ambientali del territorio (vedi N.T.A.).

Sono invece consentiti:

1) interventi per favorire la diffusione dei flussi turistici sul territorio, per contribuire al recupero e alla divulgazione del patrimonio architettonico rurale, per consentire un miglioramento nei redditi e nel tenore di vita degli addetti all'agricoltura, gli imprenditori agricoli possono svolgere attività complementari nel settore dell'agriturismo.

Per gli interventi infrastrutturali e di opere edilizie derivanti da attività agrituristiche si rinvia alle N.T.A.

2) interventi per favorire la conservazione degli edifici di valore storico - testimoniale (edifici rurali e ville sub-urbane (art. 6 delle N.T.A.); possono essere consentiti, in adiacenza, insediamenti turistico-residenziali conseguendo anche gli obiettivi delle attività agrituristiche.

In questo caso gli edifici di valore storico-testimoniale (zona A5) e le loro pertinenze dovranno essere oggetto di progetti di Restauro o di risanamento Conservativo così come definiti agli artt. 4.2.6 e 4.2.7 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

A tali preesistenze e quindi al di fuori delle pertinenze storiche potranno essere aggregate aree agricole contigue di superfici non inferiore ad ha 1.000.000 in cui realizzare, in esubero all'indice di fabbricabilità fondiaria (0,03 mc/mq) ed a prescindere dalla dimensione dell'area aggregata, mc 500 da destinare esclusivamente all'ospitalità turistica secondo le Norme della Zona Omogenea E1 (art. 16 2).

Gli edifici di valore storico-testimoniale potranno essere destinati al completamento della ricettività turistica e a contenere tutti i servizi di carattere generale collegabili con l'attività turistico alberghiero (Reception, hall, ristorazione, servizi e attività convegnistiche).

3) Per gli edifici industriali e/o artigianali esistenti in zona agricola che abbiano ottenuto Concessione Edilizia o Concessione in sanatoria ai sensi della legislazione statale vigente, gli interventi ammissibili sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sono altresì ammissibili ampliamenti complanari nella misura del 10% della superficie utile.

E2 zona agricola speciale - tali zone costituiscono le aree di riserva per le future programmazioni urbanistiche.

La destinazione d'uso prevista è quella agricola ed in esse saranno consentite quelle opere connesse con tale utilizzazione.

In tali zone non è ammesso l'accorpamento di unità fondiaria di cui al punto 9 dell'art. 51 della L.R. 56/80 (vedi N.T.A.).

Anche per le zone E2 è consentito tutto quello che è riportato al punto 2 per le zone E1 (secondo le N.T.A. relative a tali zone).

**- ZONA OMOGENEA DI TIPO F (ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE SUDDIVISA IN ZONE:**

- F1 aree e servizi di interesse generale e di quartiere esistenti;
- F2 aree e servizi di interesse generale e di quartiere di progetto;
- F3 aree per attrezzature sportive e ricreative;
- F4 aree per verde pubblico;
- F5 aree per verde privato.

#### 4 - ESAME DEL P.R.G. E RILIEVI

Premesso quanto sopra, sulla scorta degli elaborati del P.R.G., si evidenziano i seguenti aspetti:

- A - necessità di integrare il capitolo riguardante la trattazione dei vincoli;
- B - regolamentazione delle zone B2;
- C- previsioni di PRG per le zone omogenee C1 e D3;
- D - adeguamento del R.E. e delle N.T.A. alle disposizioni di legge nazionali e regionali.

#### 5 - PARERE E PRESCRIZIONI

Alla luce di quanto fino ad ora esposto e in considerazione degli obiettivi che il PRG intende raggiungere e sulla base dei pareri espressi degli enti competenti, si ritiene il PRG del Comune di Alezio ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico.

Al fine di tenere in debito conto i rilievi in precedenza formulati, nonché per adeguare la proposta comunale alle vigenti disposizioni di legge, si introducono negli atti in questione le prescrizioni che seguono.

##### 5.1 Cartografia e zonizzazione

a) al fine della tutela e della valorizzazione dei beni paesaggistici e culturali, tra i quali incidono in maniera notevole i ritrovamenti archeologici, presenti nel territorio comunale, si prescrive la localizzazione, su cartografia su scala adeguata, di tutti i beni soggetti a vincolo territoriale e/o puntuale, verificandoli con quelli contenuti nelle tavole del P.U.T.T. - Paesaggio Regionale approvato con deliberazione G.R. n. 1748 del 15/12/2000. Si prescrive altresì il recepimento cartografico di quanto richiamato nei pareri delle Soprintendenze Archeologica e ai Beni Culturali rispettivamente

##### b) Zone B2

Ai fini dell'edificazione va predisposta, per ciascuna maglia, dall'UTC apposita planimetria contenente gli allineamenti e l'involuppo del massimo ingombro con edilizia preferenzialmente di tipo perimetrale. Il rilascio della concessione edilizia è altresì subordinato al reperimento e conseguente cessione gratuita al Comune delle aree di standards urbanistici (correlati al carico insediabile) nell'ambito delle aree all'uopo destinate dal P.R.G. o, in alternativa, alla monetizzazione degli standards a prezzo di esproprio secondo le vigenti disposizioni di legge.

##### c) zone omogenee di tipo C1 e zone omogenee di tipo D3

L'impianto urbanistico prospettato per le zone omogenee di tipo C1 e D3 è da considerarsi prescrittivo ai fini della successiva attuazione secondo i piani attuativi previsti dal PRG.

##### 5.2 Norme tecniche di attuazione

5.2.1 All'art 3 - zona A Centro storico si depenna il 3° comma

5.2.2. All'art 8 - zona B2 - zona di completamento urbano, si inserisce in calce quanto riportato al precedente punto 51b.

5.2.3 All'art. 9 - zona C - si inserisce in calce quanto riportato al punto 5.1.c

5.2.4 All'art. 14 - zona D3 - Aree per insediamenti misti si inserisce in calce quanto riportato al punto

5.1.c.

5.2 5 All'art 16.4- attività agrituristiche - il terzo comma è così modificato: "gli interventi agrituristiche risponderanno alle norme delle zone omogenee E1 (art. 16.2) nonché alle vigenti disposizioni regionali e statali.

5.2.6 A11'art 16.5 - Turismo Rurale - Il terzo comma 16.5.1 è depennato.

5.3 Regolamento edilizio

Si prescrive l'adeguamento alle norme nazionali e regionali.

6 OSSERVAZIONI PRESENTATE AL P.RG.

6.1 Elenco Osservazioni

A seguito della pubblicazione degli avvisi di deposito del PRG presso la Segreteria Comunale, sono state presentate al Comune di Alezio, nei termini prefissati dalla legge Regionale n° 56/80 n. 37 osservazioni entro i termini di legge e n° 4 osservazioni al di fuori di tale termine.

Si elencano qui di seguito le n° 41 osservazioni suddette con le conclusive determinazioni del Consiglio Comunale:

Il Comitato, esaminate le osservazioni, ritiene di poter concordare con quanto formulato specificatamente per ciascuna osservazione (accoglimento e/o rigetto), nella deliberazione consiliare n 47 del 30/07/99.

Bari, li 31/01/2002

I COMPONENTI DEL CUR

Ing. Vito Antonio GIANGRECO

Ing Nicola GIORDANO

Ing. Emilio SACCO

Ing Bruno TODISCO

Arch. Cosimo RUBINO

Il Segretario

Geom. Giuseppe Lazazzera

---