

- **Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il P, in data 105.08.2004 n. prot**
- **Regione Puglia, Settore Turismo, in data 11.05.2005, n. prot. 38/2680.**

Tutto ciò premesso, rilevata l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso del complesso edilizio, come innanzi individuata, a struttura turistico-rurale nei termini di cui all'art. 6 L. n. 217/83 e della L.R. n. 11 del 11.02.1999 art. 7, si ritiene ammissibile, sotto il profilo urbanistico, l'intervento progettuale, in quanto proposto nel rispetto delle finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge e limitatamente al cambio di destinazione d'uso del complesso edilizio alla loc. "Madonna Incoronata".

In ragione di quanto sopra rappresentato, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale del complesso edilizio, di cui alla Delibera di C.C. n. 47 del 29.11.04 in variante al P.d.F. vigente nonché, limitatamente al cambio di destinazione d'uso al P.R.G. adottato, nei termini di cui alla citata L.R. n. 20/98.

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. 7/97.

**ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. n. 28/01**

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa, né a carico degli Enti per cui debiti creditorî potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore, sulla base delle risultanze dell'istruttoria sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

#### LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Vista la sottoscrizione posta in calce al presente

provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi ed espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

DI APPROVARE, per le considerazioni in narrativa esplicitate, il progetto relativo al recupero funzionale del complesso edilizio sito in agro del Comune di Apricena, alla Loc. "Madonna Incoronata", da destinare a struttura ricettiva turistico-rurale nei termini dell'art. 6 - 5° comma della L. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99, approvato dal Consiglio Comunale di Apricena con Deliberazione n. 47 del 29.11.2004, in variante allo strumento urbanistico vigente (P.d.F.) ed al P.R.G. adottato, ai sensi della L.R. n. 20/98.

DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Apricena del presente provvedimento;

DI PUBBLICARE il presente provvedimento sul B.U.R. della Regione.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 dicembre 2005, n. 2008

**Squinzano (Le) – L.R. 20/07/2001 n. 20 – Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) – Recepimento determinazioni di adeguamento assunte nella Conferenza di Servizi indetta ai sensi dell'art. 11 comma 9° L.R. 20/2001. Controllo di compatibilità.**

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del Procedimento e dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue.

Con nota n. 22647 del 30/12/2004, pervenuta all'Assessorato all'Urbanistica in data 30/12/2004, ed acquisita al protocollo d'Ufficio al n. 231 del 13/01/2005, il Comune di Squinzano ha trasmesso gli elaborati scritto-grafici relativi al P.U.G. del proprio territorio, adottato con delibere di C.C. n° 13 del 7/4/2003 e n° 25 del 19/5/2004, per il controllo di compatibilità da parte della Giunta Regionale, ai sensi del punto 7 art. 11 della L.R. 20/01 - "Norme generali di governo ed uso del territorio".

Con deliberazione n. 692 del 23/05/2005, per le motivazioni esplicitate nella relazione istruttoria effettuata dai competenti uffici del Settore Urbanistico Regionale, parte integrante dello stesso atto, la Giunta Regionale ha attestato la non compatibilità del P.U.G. del Comune di Squinzano e ciò ai sensi dell'art. 11 - commi 7 e 8 - della L.R. 20/01.

Con la stessa delibera la G.R. ha determinato, altresì, di rinviare il P.U.G. al Comune di Squinzano (LE) per i necessari adeguamenti.

Con nota raccomandata A.R. n. 11356 del 24/6/2005 il Sindaco del Comune di Squinzano, in base alle disposizioni di cui all'art. 11 - 9° comma - della L.R. n. 20/2001, ha indetto, a partire dal giorno 13/10/2005, specifica Conferenza di Servizi da tenersi presso la Regione, invitando il Presidente della Regione Puglia ed il Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Lecce, per la definizione delle modifiche necessarie ai fini del controllo positivo del P.U.G. del proprio territorio comunale.

In data 13/10/2005 con propria nota n. 7660 il Presidente della G.R. ha delegato a partecipare alla Conferenza di Servizi l'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio prof.ssa Angela Barbanente.

Nella Conferenza dei Servizi tenutasi nei giorni 13/10/2005, 24/10/2005, 7/11/2005 sono stati redatti appositi verbali contenenti la puntualizzazione delle modifiche da apportare al P.U.G., ritenute necessarie da Regione, Provincia di Lecce e Comune di Squinzano al fine di conseguire in sede di copianificazione, il controllo positivo di compatibilità del P.U.G. ai sensi dell'art. 11 commi 7 e 8 della L.R. n. 20/01; nello specifico:

In data 13/10/2005, si è tenuta, presso la sede della Regione - Assessorato all'Urbanistica, la riunione convocata dal Sindaco del comune di Squinzano nel corso della quale i rappresentanti della Regione Puglia hanno, sulla scorta della delibera di G.R. n. 692 del 23/5/2005, precisato le modifiche da apportare al P.U.G. ritenute necessarie al fine di conseguire il controllo positivo; nello specifico:

- Necessità di esplicitare più specificatamente le previsioni strutturali e le previsioni programmatiche, come definite dall'art. 9 della L.R. n. 20/2001;
- Riconsiderare il dimensionamento nel settore residenziale del P.U.G. che, alla luce della metodologia seguita (Deliberazione di G.R. n. 6320 del 13/11/1969), risulta eccedente rispetto al fabbisogno determinato;
- Gli elaborati del P.U.G. contenenti il recepimento grafico delle osservazioni accolte dal C.C. di Squinzano necessitano di specifica approvazione da parte del Consiglio Comunale quali elaborati adeguati alle osservazioni accolte.
- Nel corso della riunione del 13/10/2005, giusto verbale n. 11 in atti, i partecipanti alla seduta hanno adottato le determinazioni, di seguito riportate testualmente:

.....” Il Sindaco deposita la nota prot. n. 17367 del 13/10/2005, con la quale vengono trasmessi all'Amministrazione Regionale i seguenti atti:

- Delibera di C.C. n. 45 del 12/10/2005, ad oggetto: "Presenza d'atto tavole di adeguamento alle osservazioni accolte e ratifica delibera di G.C. n. 271 del 29/12/2004 - Esame osservazioni su tavole di adeguamento al PUTT/P e conseguenti determinazioni finali", in particolare il Consiglio Comunale di Squinzano ha così deliberato:

.....”

- 1) Prendere atto, approvando, ove occorra ratificando, quanto deliberato dalla G.C. con provvedimento n. 271 del 29/12/2004, degli elaborati del P.U.G. - costituiti dal R.E. dalle N.T.A. nonché dalle Tavv. nn. 101B e 11B contenenti il recepimento grafico delle osservazioni accolte dal Consiglio Comunale quali elaborati correttamente adeguati al disposto consiliare; prendere atto, approvando, altresì la cartografia

costituita dalle tavole A3-b e B3-b riportanti le previsioni del P.U.T.T. sugli elaborati grafici adeguati alle osservazioni accolte con la deliberazione Consiliare n. 25 del 19/05/2004.

2) Dichiarare inammissibili le seguenti osservazioni alla documentazione tecnica afferente al recepimento del PUTT integrativa degli elaborati del PUG pervenute a seguito di relativi deposito e pubblicazioni in uno alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 19/05/2004, con la predetta deliberazione ha deliberato  
..... Omissis .....

- Tav. A3-b: Ambiti territoriali distinti (A.T.D.) Zonizzazione del territorio comunale;
- Tav. B3-b: Ambiti territoriali distinti (A.T.D.) Zonizzazione del territorio comunale.

I tecnici progettisti depositano i seguenti elaborati:

- Nota esplicativa sui contenuti strutturali e programmatici del PUG del Comune di Squinzano.
- Rideterminazione del dimensionamento del PUG nel Settore abitativo.

La conferenza prende atto che con la documentazione prodotta, l'Amm.ne Com.le di Squinzano ha ottemperato a quanto prescritto, dal punto di vista formale, nella Delib. G.R. n. 692 del 23/05/2005, e ciò con riferimento alla documentazione tecnica afferente al P.U.T.T./P. approvata con deliberazione di C.C. n° 25/2004 di esame delle osservazioni.

Si da atto altresì che le suddette tavole A3-b e B3-b, approvate con l'atto deliberativo n° 45/2005 hanno mero valore ricognitivo in quanto riportano le previsioni del PUTT/P sulla cartografia del PUG adeguata alle osservazioni accolte con delibera C.C. n. 25/2004.

Con riferimento alle suddette relazioni depositate dai progettisti e di cui sopra, Il Sindaco e l'Assessore Regionale all'Urbanistica hanno dibattuto sui contenuti, concordando un approfondimento da operare nell'aggiornamento della conferenza di servizi a seguito dell'istruttoria degli atti prodotti da

parte degli Uffici regionali riservandosi in tale sede le valutazioni di competenza.

Il Sindaco manifesta la volontà di accelerare i lavori della Conferenza di Servizi propedeutici all'approvazione del P.U.G da parte del Consiglio Comunale di Squinzano, ritenendo detto strumento indispensabile per lo sviluppo socio-economico della comunità di Squinzano.

L'Assessore Regionale apprezza tale manifestazione di volontà del Sindaco, impegnandosi a completare le procedure di competenza regionale nei termini previsti dalla L.R. n° 20/01....."

- Nel corso della riunione del 24/10/2005, giusto verbale n. 2 in atti, i partecipanti alla seduta hanno adottato le determinazioni, di seguito riportate testualmente:

....." L'Assessore dichiara aperti i lavori della Conferenza.

L'Assessore comunica e consegna copia della nota pervenuta in data odierna per gli eventuali approfondimenti.

Il Sindaco fa presente che detta fase era stata già chiusa con il precedente verbale.

La conferenza passa ad esaminare il problema del sovradimensionamento.

Il Sindaco pur rilevando che dai conteggi prospettati dai progettisti nell'atto depositato nella precedente seduta si rileva il non sovradimensionamento in via assoluta, vista la prospettazione regionale del contenimento dell'insediabilità, propone che si proceda ad una proporzionale riduzione degli indici volumetrici previsti nelle zone residenziali.

L'Ufficio Regionale rileva che alcune zone del territorio classificate B in realtà non hanno le caratteristiche previste dal D.M. 1444 del 1968 per tale zonizzazione e ciò esaminata la tavola 5.1 "Stato giuridico del territorio P. di F".

La conferenza dopo ampio dibattito relativamente ai sovradimensionamento stimato in circa

vani 1400 invita il Comune a formulare una proposta, a seguito di approfondimenti e verifiche, che miri ad equilibrare il fabbisogno effettivo al dimensionamento sia attraverso il rispetto del D.M. per le zone che non rispecchiano le caratteristiche per essere definite B, ed in particolare le zone che nel P. di F. avevano tipizzazione C1 - di espansione edilizia, sia attraverso l'eventuale riduzione proporzionale degli indici massimi già previsti per le zone B.

Per quanto attiene alla puntuale esplicitazione della parte strutturale e della parte programmatica del P.U.G., si precisa che le parti strutturali del P.U.G. sono quelle di seguito indicate:

- Zona A1, A2, A3, riscontrabile sulle Tav. n. 10.1.A1 - Tav. 10.1 B - Tav. 7.2 - Tav. 7.3 - Tav. 7.4 - Tav. 7.5 e Tav. 12;
- Diretrici delle zone C riscontrabili nell'espansione territoriale individuate a Nord-Ovest del Centro - Tav. 10.1A1;
- Dimensionamento Complessivo del piano;
- Sistema di mobilità riscontrabile nella Tav. 5;
- Suddivisione del territorio in urbanizzato e non urbanizzato, con indicazione dei territori costruiti, sono riscontrabili nelle zone A, B, C1, D1, D2, ad esclusione delle Zone (C2-C3-D4);
- Sistema della tutela riscontrabile nelle (Tav. A3, 8 - ATD), (Tav. B.3.b - A.T.E.), mentre per quanto attiene la tutela dei manufatti architettonici A3, individuate nella Tav. n. 3, si rende necessario integrare l'art.44 delle N.T.A., con il seguente ultimo comma: per aree di "Pertinenza" si intende oltre a quella indicata nella planimetria catastale e di sedime del fabbricato, anche eventuali aree limitrofe interessate da manufatti di pregio correlati alla struttura edilizia principale. In assenza, comunque, di specifica perimetrazione in funzione della natura e significatività del rapporto tra il bene e il suo intorno, deve prevedere una fascia della lunghezza costante di mt. 100 dal perimetro degli edifici individuati in cartografia.

Per ciò che concerne il rapporto tra lo strumento di pianificazione comunale ed il PUTT/P, appare necessaria la definizione di Ambiti Estesi coerenti con i caratteri paesistico-ambientali reali del territorio comunale.

Gli ambiti estesi devono derivare, in particolare, dalla sovrapposizione dei vari ambiti distinti così

come individuati nelle tavole di analisi dei sistemi geomorfo-idrogeologico, botanico-vegetazione e della stratificazione storica nell'agro.

Le tavole di zonizzazione del territorio comunale e le Norme Tecniche di attuazione devono prevedere specifiche misure di tutela per gli ambiti territoriali distinti ed estesi così come sopra individuati.

Pertanto, si rende necessario la predisposizione di ulteriori elaborati grafici da presentare in sede di conferenza di servizi.

La conferenza esamina l'aspetto normativo relativo alla perequazione urbanistica secondo le previsioni riportate nelle NTA ritenendolo compatibile con la disciplina regionale....."

Nel corso della riunione del 7/11/2005, giusto verbale n. 3 in atti, i partecipanti alla seduta hanno adottato le determinazioni conclusive, di seguito riportate testualmente:

....." L'Assessore dichiara aperti i lavori della Conferenza.

L'Assessore dà notizia di n. 2 note pervenute da parte di alcuni cittadini contenenti "osservazioni" al Piano (Cantoro Francesco e Pellegrino Liliana; Taurino Vincenzo)

il Sindaco dà atto che dette note sono pervenute anche al protocollo comunale.

La Conferenza, preliminarmente, dà atto della irrivalenza delle osservazioni pervenute e dell'impossibilità giuridica per la conferenza stessa di intervenire su singole osservazioni al di fuori della norma procedimentale di cui alla l.r. 20/01.

Il Comune di Squinzano in ordine all'esposto prevenuto nella precedente seduta richiama quanto appena dedotto dalla conferenza e fa presente che questa sede, a parte la chiusura del precedente verbale dove era stata valutata l'ottemperanza alle prescrizioni procedurali della Giunta Regionale, non è la sede per la verifica di situazioni procedurali ma esclusivamente della attività di copianificazione prevista dalla legge, mentre il procedimento si sviluppa esclusivamente sotto la responsabilità comunale

Viene data lettura del verbale della seduta precedente ed i progettisti del piano illustrano le soluzioni ai quesiti posti in detto verbale.

Viene prodotta e depositata, dal Comune di Squinzano, la tavola B3-b recante la rideterminazione degli ambiti territoriali estesi sulla zonizzazione del territorio comunale.

Dopo l'approfondimento sui contenuti della predetta tavola, che siglata dagli Assessori Regionale e Provinciale e dal Sindaco diviene parte integrante del presente verbale, la stessa viene approvata dalla Conferenza che invita, però, i progettisti a redigere una ulteriore tavola recante esclusivamente gli ATE e gli ATD (cart. 1:5000) come deducibili da quella oggi approvata

La Conferenza fa presente che per ciò che concerne gli ATD valgono le NTA del PIANO mentre per ciò che non è previsto dal PUG valgono, ovviamente le NTA del PUTT/P sia con riferimento all'area di pertinenza sia con riferimento alla area annessa

Per ciò che concerne il dimensionamento del Piano il Comune produce:

- prospetto contenente la "determinazione del dimensionamento del settore residenziale" operata con decremento del numero dei vani nelle zone B10, attraverso l'abbassamento dell'indice fondiario a 4mc/mq, e attraverso una riduzione delle zone omogenee di tipo 8 con attribuzione di zonizzazione omogenea di tipo C, nonché considerando il fabbisogno connesso al dentro stagionale e/o definitivo di una metà ca. degli emigranti, valutati in 1400 unità come da censimento comunale al 2001
- tavola che sottoscritta dagli Assessori e dal Sindaco viene allegata ai presente verbale contenente la proposta di rizonizzazione a seguito della verifica commessa dalla Conferenza nella precedente Seduta. In particolare, tale tavola interessa le aree, ad ovest dell'abitato, già tipizzate C nel precedente strumento, che nel nuovo PIANO, nel rispetto del DM 1444/68, devono mantenere tale zonizzazione (zone in giallo). La tavola evidenzia altresì le aree (zone in fucsia) che possono mantenere la classificazione B e più specificatamente come zone omogenee di tipo B13 "residenziali di riqualificazione urbana con prevalente edificazione sparsa" e ciò in riferimento allo stato dei luoghi.

Il Comune ritiene altresì che per tutte le zone B per le quali sia previsto un maggior indice di fabbri-

capilità fondiaria per gli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento tale maggior indice vada soppresso con applicazione dell'indice di fabbricabilità previsto dalla singole zone omogenee di tipo B per le nuove costruzioni

La Conferenza dopo ampia discussione prende atto di quanto prospettato dal Comune e lo fa proprio quali modifiche introdotte nel PUG ai fini del controllo positivo di compatibilità previsto dalla L.R. 20/01 che in questa sede viene dichiarata nei termini sopra esposti.

A questo punto la Conferenza ritiene conclusi i lavori nei termini previsti dalla L.R. 20/01 dando mandato ai Sindaco di rimettere gli atti ed i relativi elaborati, conformati per quanto occorrente alle indicazioni, prescrizioni e approvazioni della Conferenza, alla G.R. per gli ulteriori adempimenti previsti ai fini dell'approvazione definitiva del PUG da parte del Consiglio Comunale ed in particolare a solo titolo indicativo e non tassativo:

- tav. n. 10-1a.1 - zonizzazione del territorio comunale - planimetria adeguata osservazioni
- tav. n. 10-1b zonizzazione del territorio comunale- planimetria adeguata osservazioni
- tav. n. 11.b zonizzazione con individuazione dei comparti ....."

Ciò stante e nel rispetto di quanto disposto dalla L.R. n. 20/2001 (art. 11 comma 11), l'Amministrazione comunale di Squinzano con nota prot. n. 19978 in data 21/11/05 (prot. reg. del 24/11/05) ha trasmesso la determinazione di adeguamento del P.U.G. alle modifiche richieste di concerto da Regione, Provincia di Lecce e Comune ai fini del conseguimento del controllo positivo ex art. 9 L.R. n. 20/01, determinazione assunta nella Conferenza di Servizi (conclusiva) del 7/11/2005.

Sono stati, altresì, trasmessi gli elaborati del P.U.G. emendati in coerenza con modifiche assunte dalla Conferenza di Servizi (tenutasi nei termini e nei tempi sopra richiamati), tali atti sono qui di seguito riportati:

- Tav. 10-1a - Zonizzazione del territorio comunale-planimetria adeguata alle osservazioni;
- Tav. 10-1b -Zonizzazione del territorio comunale-planimetria adeguata alle osservazioni;

- Tav. 11.b - Zonizzazione con individuazione del comparti;
- Norme tecniche di attuazione.

Pertanto, per quanto attiene ai rilievi contenuti nella delibera di G.R. n. 692 del 23/05/2005, si ritiene che gli stessi siano da reputarsi superati avendo l'Amministrazione Comunale di Squinzano, al fine di conseguire il controllo positivo, provveduto ai necessari adeguamenti ed integrazioni del P.U.G. come rivenienti dalla Conferenza di Servizi le cui conclusioni sono da intendersi quale "determinazione di adeguamento del P.U.G." alle modifiche richieste dalla Regione Puglia in sede di controllo di compatibilità.

Tanto premesso alla luce di quanto in precedenza evidenziato si propone alla Giunta Regionale di recepire la determinazione di adeguamento del P.U.G. del Comune di Squinzano assunta dalla Conferenza di Servizi, indetta ai sensi del comma 9 dell'art. 11 della L.R. n. 20/2001, in data 7/11/2005 giusto verbale conclusivo n. 3 (parte integrante del presente provvedimento unitamente agli elaborati come modificati secondo le risultanze rivenienti dalla predetta Conferenza di Servizi e che sono pertanto da intendersi definitivi e sostitutivi di quelli precedentemente prodotti al riguardo) nonché di attestare la compatibilità del P.U.G. con il PUTT/P e con la disciplina urbanistica regionale.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° LETT. d) DELLA L.R. 7/97.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 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 rivaleersi sulla Regione"

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

#### LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile del procedimento e del Dirigente di Settore.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

DI RECEPIRE la determinazione di adeguamento del PUG di Squinzano assunta a seguito della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 11 - 9° comma - della L.R. n. 20/2001 e le conseguenti modifiche apportate dal Comune e di attestare la compatibilità del P.U.G. di Squinzano con il PUTT/P e con la disciplina urbanistica regionale.

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. e sulla G.U. (da parte del Settore Urbanistico Regionale).

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
On. Nichi Vendola

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 dicembre 2005, n. 2009

**Piano Regolatore S.I.S.R.I. (A.S.I.) di Lecce. Variante al P.P. dell'agglomerato Galatina/Soletto. Delib. del Consiglio di Amministrazione n. 180 del 12/9/00, di Assemblea Generale n. 7 del 28/11/00 e del Commissario Straordinario n. 122 del 25/10/05. Parere favorevole.**

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dai responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue.