



CITTA' DI NARDO'

Provincia di Lecce

Settore Urbanistica Ambiente

Oggetto: Delibera del C.C. n. 111/2005, e Delibera della G.R. 1167 del 18.5.2010.
Chiarimenti e controdeduzioni.

RELAZIONE

Premessa

Con Delibera del Commissario ad acta n° 02 del 13/03/1992 è stato adottato il progetto di variante generale del P.R.G. per l'adeguamento alla l.56/80; a seguito della successiva pubblicazione nelle forme di legge, sul PRG adottato sono state formulate e inoltrate al Comune di Nardò nei termini n° 306 osservazioni, e n° 2 fuori termine, su cui si è pronunciato il Commissario ad acta con delibera n° 1 del 03/02/1993.

Il Comitato Urbanistico Regionale Ristretto, con parere in data 14/05/1998, si è espresso sul PRG adottato, dettando alcune modifiche e prescrizioni; la Giunta Regionale, facendo propria la Relazione del C.U.R., ha approvato con Delibera n° 4066/98 il P.R.G., precisando tutte le menzionate modifiche e prescrizioni, compreso anche quanto già espresso in ordine alle osservazioni presentate e ha rimesso gli atti all'Amministrazione Comunale per gli adempimenti dell'art. 16 della legge 56/80, comma 11°.

Il Comune di Nardò ha fornito i richiesti chiarimenti con delibera del C.C. n.11/2000 del 17/02/2000.

Per quanto riguarda nello specifico le predette osservazioni, nella Relazione – parere del C.U.R. (punto N), come successivamente recepito e riportato al punto N) della Delibera di G.R. di prima approvazione e ripetuto al punto R) di quella n° 345/01 di approvazione definitiva del P.R.G. in questione, tutte le osservazioni complessivamente presentate sono state distinte nei seguenti sette gruppi:

1. Osservazioni non accolte per le motivazioni espresse dal Commissario ad acta, e/o superate dalle prescrizioni C.U.R. riportate nella relazione parere già citata;
2. Osservazioni accoglibili per le motivazioni adottate dal Commissario ad acta e riportate nella fase di adeguamento del P.R.G. dall'Ufficio Piano appositamente incaricato;

3. Osservazione (n° 11) accolta dal Commissario ad acta e non accoglibile in quanto tesa alla tutela di interessi privatistici in contrasto con gli obiettivi e i contenuti della pianificazione urbanistica generale;
4. **Osservazioni accolte dal Commissario ad acta e non accoglibili in quanto superate dalle prescrizioni inerenti la fascia costiera : 12, 29, 38, 73, 75, 76, 134, 253, 305;**
5. La numero 81 non costituisce osservazione;
6. **Osservazioni per le quali il C.U.R. ritiene di demandare all'Amministrazione Comunale in sede di controdeduzioni, di procedere ad un più puntuale approfondimento e chiarificazione in merito al contenuto di ogni singolo ricorso : 7, 14, 15, 26, 28, 39, 40, 42, 46, 50, 55, 65, 71, 89, 91, 93, 119, 124, 126, 131, 139, 140, 143, 166, 167, 170, 176, 178, 182, 187, 192, 196, 204, 208, 225, 227, 234, 235, 243, 244, 246, 274, 290, 291, 292, 293, 299, 1 f.t.;**
7. Per quanto attiene le osservazioni presentate direttamente all'Ufficio Urbanistico e sinteticamente riportate nella Relazione – parere del C.U.R., le stesse non sono state prese in considerazione, per via della mancanza delle preliminari e necessarie valutazioni consiliari previste dalla normativa vigente, da effettuarsi da parte dell'Amministrazione Comunale;

La G.R. con delibera n. 345 del 10.4.2001 ha approvato definitivamente il P.R.G. di Nardò, con condizioni e prescrizioni. Le predette condizioni e prescrizioni sono state introdotte in atti dall'ufficio e approvate per presa d'atto con delibera del Commissario Straordinario n.181 del 04/04/02; a seguito di ciò il P.R.G. è stato pubblicato nelle forme di cui alla l. 1150/42.

In sede di approvazione definitiva, la Giunta Regionale con Del. n.345 del 10/4/2001, ha accolto in parte i chiarimenti, rimettendo ad ulteriori e successive determinazioni del Comune di Nardò – da esprimersi nella forma della variante urbanistica al Piano come definitivamente approvato, un'altra serie di aspetti della pianificazione generale e di dettaglio e nella fattispecie ulteriori determinazioni su parte delle osservazioni prodotte, e precisamente quelle che rientrano nei due gruppi di osservazioni indicati con il n. 4 e n. 6 (punto R) della stessa delibera di approvazioni definitiva della G.R. n. 345 del 10.4.2001.

Con Delibera del C.C. n. 111 è stata pertanto adottata una variante al PRG con cui sono state assunte le determinazioni definitive sulle predette osservazioni rientranti nei gruppi 4) e 6) (punto R) della delibera di approvazioni definitiva della G.R. n. 345 del 10.4.2001; la predetta variante, dopo le pubblicazioni di rito, è stata trasmessa alla Regione Puglia che si è espressa sulla medesima con Deliberazione della G.R. n. 1167 del 18.5.2010, nei termini nella stessa delibera precisati, e rimettendo gli atti al Comune di Nardò per le conseguenti precisazioni e determinazioni prima dell'approvazione conclusiva.

Si è pertanto provveduto a redigere la presente relazione, che si rimette all'attenzione del Consiglio Comunale, al fine di fornire alla Regione Puglia i chiarimenti richiesti.

Osservazioni del “gruppo 4” della del. G.R. 345 del 10.4.2001

Nel merito di quanto eccepito dal SUR e dal CUR in relazioni alle specifiche osservazioni del gruppo 4, si forniscono i seguenti, ulteriori, elementi di valutazione a supporto delle Determinazioni assunte dal C.C. Con la Delibera n. 111/2005.

Osservazioni n. 12 (n. 1 dell'elenco del SUR), Osservazione n. 38 (n. 3 dell'elenco del SUR), n. 253 (n. 5 dell'elenco del SUR).

Riguardo le predette osservazioni, si confermano le determinazioni regionali in quanto le stesse sono in parte superate a seguito delle prescrizioni regionali dettate in sede di approvazione definitiva del PRG di Nardò e successivo adeguamento, già in atti, e in parte non accoglibili secondo le stesse determinazioni del Consiglio Comunale.

Osservazioni n. 29 – 73 - 75 - 134 Durante Carlo, Speranza Cosima, Gatto Filomena, Gatto Albina (numero 2 dell'elenco del SUR).

Le osservazioni riguardano un'area in cui è prevista la realizzazione di una zona F.14 – verde attrezzato e relativa viabilità di accesso all'interno di un comparto di zone B.22 del nuovo PRG costituente una maglia di fatto già interamente edificata. Ferme le considerazioni già espresse in sede di istruttoria circa la pratica inattuabilità di tale previsione di PRG che viene ad interessare area di pertinenza di abitazioni già esistenti si evidenzia, che la soluzione adottata non è in contrasto con le conclusioni definitive della Delibera G.R. n. 345/2001 in merito al dimensionamento della fascia costiera, che prevede il mantenimento delle zone edificatorie già previste dallo strumento urbanistico previgente.

Il suolo di proprietà dei ricorrenti era infatti classificato dal previgente strumento urbanistico come zona “B.4 – zone residenziali di completamento” esattamente come le aree contermini con attuale destinazione B.22, e che l'indice di fabbricabilità fondiaria delle vecchie zone B.4 (0,5 mc/mq) coincide con quello delle attuali B.22. In ordine al dimensionamento complessivo degli standards urbanistici del PRG, interessato dalla presente proposta di variante, vale quanto di seguito riportato nell'apposito capitolo “Dimensionamento globale degli standards urbanistici del PRG”.

Si osserva a margine che analoga osservazione n. 39 – Leonardo Raffaele (gruppo 6) e riguardante una zona F.15 posta a distanza di circa mt 60 dall'area in discussione è stata ritenuta accoglibile dal CUR, e di conseguenza dalla Giunta Regionale con deliberazione 1167 del 18.05.2010. Si richiede pertanto, alla luce dei predetti chiarimenti, di confermare la Variante Adottata con delibera C.C. n. 111/2005.

Osservazione n. 76 Falco Gigi (n. 4 dell'elenco del SUR). Si rileva che la Variante adottata prevedendo la riclassificazione dell'area di proprietà dell'osservante “B.27 – Giardini con edifici isolati consolidati allo stato di fatto” normato all'art. 64 delle NTA del PRG che non prevede l'attribuzione di indici fabbricabilità fondiaria e/o aumenti di cubatura (esclusi quelli una tantum per la costruzione già esistente), non si pone in contrasto con le conclusioni definitive della Delibera G.R. n. 345/2001 in merito al dimensionamento della fascia costiera in quanto non comporta nuovi carichi insediativi. La diminuzione dello standard “F.34 – Parco Attrezzato”, peraltro interessato da decadenza quinquennale dei vincoli del PRG, non determina riduzione degli standards minimi obbligatori di cui al D.M. 1444/68. Si chiede pertanto di confermare la Variante adottata con delibera C.C. n. 111/2005 o in alternativa di tipizzare la zona “E.3 – Agricola di salvaguardia ambientale e paesaggistica”.

Osservazione n. 305 De Simone Ennio (n. 6 dell'elenco del SUR). La Variante introduce una variazione normativa che non ha influenza sul dimensionamento globale del PRG, né sul carico urbanistico complessivo, incidendo esclusivamente sulle modalità

attuative del piano. Infatti viene variata esclusivamente la data da cui per le zone B.15 acquista vigore la limitazione sul lotto minimo di intervento, procrastinandola dal 31/12/1989 al 13/03/1992 data di adozione del PRG.

Si rileva che le identiche osservazioni n. 55 e n. 131, riguardanti rispettivamente le zone B.22 e B.25, peraltro ubicate nelle marine, sono state accolte dal CUR e quindi accolte dalla Deliberazione della G.R. 1167 del 18.05.2010. Si richiede pertanto, alla luce dei predetti chiarimenti, di confermare la Variante Adottata con delibera C.C. n. 111/2005.

Osservazioni del “gruppo 6” della del. G.R. 345 del 10.4.2001

Nel merito di quanto eccepito dal SUR e dal CUR in relazioni alle specifiche osservazioni del gruppo 6, si forniscono i seguenti, ulteriori, elementi di valutazione a supporto delle Determinazioni assunte dal C.C. Con la Delibera n. 111/2005.

Osservazione n. 15 – Orlandi Raffaele (n. 8 dell'elenco del SUR).

La variante proposta in relazione all'osservazione n. 15 prevede l'ampliamento del comparto 51 del PRG con la contemporanea riqualificazione di due aree destinate a zone “F.14 – Verde attrezzato” ed “F.15 – Verde sportivo” come zone “C.6 – Turistico residenziali di espansione” per una superficie di mq. 6.950, con un indice di fabbricabilità fondiaria di 0,90 mc/mq ed un carico insediativo totale di mc. 6.255 e 104 abitanti (vedi scheda comparto 51 allegata alla Relazione della Variante).

Sulla predetta variante il SUR osserva: “La proposta di variante comporta la sottrazione di parte dell'area destinata a servizi in favore di nuova edificazione, priva di alcuna verifica del dimensionamento.”.

In relazione alla diminuzione degli standards, si precisa che l'adeguamento del PRG alle prescrizioni regionali ha comportato un complessivo ridimensionamento delle previsioni insediative della fascia costiera di 480 abitanti, allo scopo di ricondurre l'edificazione nel limite previsto dal vecchio PRG. Secondo i parametri di dimensionamento del PRG, a tale diminuzione dovrebbero corrispondere minori standards per complessivi $(480 - 104) \times 21 = 7.896$ mq, tenuto anche conto delle previsioni insediative introdotte con la variante adottata nel comparto 51.

In ordine alle prescrizioni della Delibera della G.R. 345 inerenti la fascia costiera, entro cui il comparto 51 interamente ricade, si precisa che il vecchio PRG tipizzava parte delle aree rientranti nel comparto come zona “C7 - zona speciale di espansione - lottizzazioni convenzionate” con un indice di fabbricabilità territoriale di 1,6 mc/mq ed una capacità edificatoria complessiva di mc. 28.000 residenziali, a fronte dei 6.255 previsti in variante.

Osservazione n. 46 Giannini Antonio e Giannuzzi Alba (n. 13 dell'elenco del SUR).

La variante proposta salvaguarda una costruzione legittimamente esistente interessata dalla realizzazione di una sede viaria del PRG, con ritipizzazione dell'area interessata dalla strada di previsione come “B.22 – zone turistico residenziali” in analogia alle aree circostanti.

Il SUR ritiene di esprimere pare contrario sulla predetta variante in quanto “a proposta di variante comporta una diversa destinazione urbanistica, priva di alcuna verifica del dimensionamento”.

A riguardo si precisa che la superficie interessata dalla riqualificazione come zona

B.22 è limitata alla sola area di sedime del fabbricato ed alle immediate pertinenze, come si può verificare agevolmente dall'elaborato grafico già prodotto, con una estensione superficiale misurata graficamente di circa mq 165. Tenuto conto che l'indice di fabbricabilità delle zone B.22 è pari a 0,5 mc/mq, il volume espresso dalla nuova tipizzazione si stima in circa 82.5 mc, cui corrisponde una superficie lorda costruibile di circa mq 27.5, a fronte di una superficie coperta della costruzione esistente pari a circa mq 45 misurati graficamente sulla aerofotogrammetria, con la conseguenza che la variante adottata non modifica il carico insediativo per la fascia costiera del PRG. Riguardo alla verifica degli standards urbanistici, si rimanda al successivo specifico capitolo della presente relazione.

Si evidenzia inoltre che per analoghe fattispecie il CUR si esprime favorevolmente sulla variante, privilegiando il mantenimento delle costruzioni esistenti, come ad esempio per l'osservazione n. 28 (numero 10 elenco SUR), n. 39 (n. 11 elenco SUR, localizzata in un'area posta a circa 70 metri da quella interessata dall'osservazione n. 46), osservazione n. 119 (n. 18 elenco SUR).

Si chiede pertanto di confermare la Variante Adottata con Delibera di C.C. n. 111/2005.

Osservazione n. 71 Conte Oronzo (n. 16 dell'elenco del SUR).

Come già chiarito dal Consiglio Comunale in sede di adozione della variante, il lotto interessato dalla realizzazione della sede stradale di previsione è stato già edificato sulla base delle previsioni del previgente strumento urbanistico che classificava la zona come B.3 – zone residenziali di completamento. In base al principio generale del mantenimento dell'edificato legittimamente esistente si chiede di confermare pertanto la variante adottata con Delibera del C.C. n. 111/2005, precisando ulteriormente che il precedente indice di fabbricabilità fondiaria delle zone B.3 era pari a 1,00 mc/mq, mentre alle attuali B.21, è attribuito un indice di fabbricabilità fondiaria di 0,5 mc/mq con la conseguenza che la variante adottata non potrà in alcun caso consentire incrementi del carico urbanistico rispetto a quanto già autorizzato né richiedere ulteriori dotazione di standards urbanistici; il mantenimento del tratto viario che si sopprime con la variante non è in ogni caso giustificato dai ridotti volumi di traffico che impegnano la zona e la viabilità interessata.

Si evidenzia inoltre che per analoghe fattispecie il CUR si esprime favorevolmente sulla variante, privilegiando il mantenimento delle costruzioni esistenti, come ad esempio per l'osservazione n. 28 (numero 10 elenco SUR), n. 39 (n. 11 elenco SUR, localizzata in un'area posta a circa 70 metri da quella interessata dall'osservazione n. 46), osservazione n. 119 (n. 18 elenco SUR).

Osservazione n. 65 - Mazzotta Maria, Antonio, Giuseppa, Maggiolina, Silvana (n. 8 dell'elenco del SUR)

La variante adottata in merito all'osservazione 65 è stata disposta in esecuzione della sentenza del TAR Lecce n. 2087 del 19.3.2004, con cui è stata annullata, nei limiti dell'interesse dei ricorrenti, sia la Delibera della G.R. 345/2001 di approvazione definitiva del PRG di Nardò, che la successiva delibera di adeguamento alle prescrizioni regionali n. 181 del 4.4.2002 del Commissario ad Acta, insieme agli atti presupposti e conseguenti.

La sentenza intervenuta, non opposta né dal Comune di Nardò né dalla Regione Puglia, accoglie il ricorso sia per il rinvio sine die operato dagli atti annullati sulle determinazioni dovute sull'osservazione 65, sia in quanto la tipizzazione come zona agricola impressa alle aree confligge con la naturale vocazione edificatoria delle aree interessate, sia "nella riconosciuta assenza di motivate ragioni che inducano a modificare le destinazioni del previgente strumento pianificatorio generale".

In esecuzione della predetta sentenza, sulla scorta di quanto già dedotto dal Commissario ad Acta con deliberazione n. 1/93 si è introdotto con la variante un comparto urbanistico che ripristina le previsioni edificatorie del previgente strumento urbanistico. Detto comparto, cui è stato assegnato il numero identificativo 82, come specificato nell'apposita scheda di dimensionamento allegata alla Relazione Tav. A.1, prevede una dotazione di standards nella misura di mq. 21/ab insediabili, cioè nella misura stabilita dai criteri generali di dimensionamento del nuovo PRG.

L'introduzione di tale comparto si ritiene non contrasti con gli indirizzi della delibera della G.R. 345/2001 - se e in quanto non già annullata dalla intervenuta sentenza del TAR Lecce, nella misura in cui la stessa esclude per la fascia costiera in cui l'insediamento si localizza le nuove previsioni insediati eccedenti quelle del previgente strumento urbanistico.

Osservazione n. 89 Nico Antono, De Giorgi Rita, Colitta Giovanna (non presente in elenco SUR)

La presente osservazione è stata accolta dal Consiglio Comunale parzialmente nel senso del solo mantenimento della sede stradale già esistente, oggetto di sistemazione in anni recenti, con eliminazione dell'aiuola spartitraffico di forma quadrata prevista dal PRG e riclassificazione delle aree residue come zona E.1 – agricole produttive normali in conformità a quelle circostanti.

La variante adottata, che non determina pertanto aumento della capacità insediativa, non risulta essere stata oggetto di istruttoria da parte del SUR in quanto non compare nell'elenco delle osservazioni esaminate.

Osservazione n. 93 De Benedittis Oronzo (n. 17 dell'elenco del SUR)

Dall'esame delle relazioni del SUR e del CUR allegata alla Delibera della G.R n. 1167 del 18.05.2010 non risultano i motivi della mancata approvazione della variante adottata dal C.C. Con Delibera n. 111/2005 in relazione alla osservazione n. 93 del gruppo 6.

A riguardo si precisa che la variante adottata riporta le aree oggetto di osservazione all'interno del comparto 76 del PRG senza variarne la volumetria e quindi senza incidere sul carico insediativo del PRG, sugli standards esistenti, e sul dimensionamento della fascia costiera.

Osservazione n. 139 – 140 – 142 – 143 – 227 Panico Maria, Salvatore, Antonio, Diana, David (n. 22 dell'elenco del SUR)

In relazione alle verifiche richieste dal CUR del 12.04.2010 si è accertato che a fronte di una Concessione Edilizia effettivamente rilasciata, ed oggi da considerarsi decaduta, nessuna costruzione è stata effettivamente realizzata sulle aree oggetto dell'osservazione, che pertanto sono completamente inedificate come mostra l'esame della carta tecnica regionale. Si conferma la tipizzazione dell'area come zona B.4 – residenziali di completamento nel PRG previgente.

Si osserva che la osservazione 142 del gruppo 6, di medesimo contenuto di quelle in parola, non risulta menzionata nella relazione del CUR, probabilmente per un mero materiale.

Osservazione n. 182 – Marangi Vito e COLOPI Addolorata (n. 24 dell'elenco del SUR) e n. 187 Marra Salvatore, Addolorata, Maria Grazia, Anna (n. 25 dell'elenco del SUR)

Tutte le osservazioni riguardano abitazioni esistenti che con la variante adottata dal

Consiglio Comunale con deliberazione n. 111/2005 vengono riclassificate con la relativa area di sedime come zone B.27 normate all'art. 64 delle NTA del PRG.

Infatti, il PRG generale riserva tale tipizzazione alle costruzioni spontanee isolate per le quali prevede il mero mantenimento dello stato di fatto, purché condonate, come è nel caso in specie risultando agli atti le seguenti pratiche di condono definite positivamente: Marangi Vito pratica n. 1256 – prot. 2250/86 - L. 47/1985; Colopi Addolorata n. 1257 – prot. 2251/86 – L. 47/1985; D'Alessandro Rosaria pratica n. 1633 – prot. 5224/86 – L. 47/1985; Marra Salvatore pratica n. 1357 – prot. 7594/95 – L. 724/94.

Per le predette osservazioni il SUR osserva che "la proposta di variante comporta una diversa destinazione urbanistica priva di alcuna verifica del dimensionamento."

A riguardo è opportuno ribadire che la normativa delle zone B.27 non attribuisce alcun indice edificatorio alle aree così tipizzate ma si limita a consentire il mero mantenimento delle costruzioni spontanee esistenti (purché condonate) con l'eventuale aumento una tantum della superficie utile finalizzato al miglioramento delle condizioni igieniche ed abitative nella misura del 20%.

Poiché la predetta tipizzazione non incide in definitiva sul dimensionamento globale del PRG, né comporta l'aumento del carico insediativo già esistente si chiede di confermare la variante adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 111/2005 o in alternativa di classificare le costruzioni con le relative aree di pertinenza come zona "E.3 – zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica" in ragione delle caratteristiche ambientali e vincolistiche dell'area in cui ricadono.

Osservazione n. 196 – Dell'Atti Maria e Dell'Atti Roberta (n. 26 dell'elenco del SUR)

In relazione alla effettiva superficie riqualficata con la variante adottata in zona B.24, si prende atto dei rilievi del SUR in ordine al mancata verifica del dimensionamento urbanistico delle aree interessate, proponendo in alternativa la riclassificazione come zona "E.3 – zone agricole di salvaguardia ambientale e paesaggistica" normata all'art. 85 delle NTA del PRG in ragione delle caratteristiche ambientali e vincolistiche dell'area in cui ricade.

Osservazione n. 246 – Quaranta Addolorata (n. 30 dell'elenco del SUR)

La variante adottata in risposta alla osservazione 246 del gruppo 6 riguarda essenzialmente il ripristino di un modesto tratto di sede viaria esistente erroneamente tipizzato dal PRG come zona B.21. In sede di esame dell'osservazione si è altresì accertato che su un area destinata dal PRG alla realizzazione di un tratto viario di nuova previsione per il collegamento tra la via dei Gerani e via dei Glicini insiste una costruzione, regolarmente realizzata con Concessione Edilizia n. 105 del 27/08/1987 e successiva Variante su un'area già tipizzata dal previgente strumento urbanistico come zona B.4 – residenziale di completamento, e destinata nell'attuale PRG a sede viaria di previsione.

Sulla predetta variante il SUR nella sua istruttoria eccepisce che "la proposta di variante comporta una diversa destinazione urbanistica priva di alcuna verifica del dimensionamento."

In effetti la nuova tipizzazione non determina alcun nuovo carico urbanistico, poiché l'area interessata è già interamente costruita e l'indice delle vecchi zone B.4 coincide con quello delle attuali zone B.21; anzi, a rigore, rispetto al disegno del PRG adottato viene ritipizzato come sede viaria un piccolo tratto di zona B.21. Stante quanto sopra si chiede di confermare la variante adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 111/2005 in applicazione del principio generale applicato nei casi analoghi (vedi osservazioni precedenti).

Osservazione n. 274 – Orlando Laura (n. 31 dell'elenco del SUR)

La costruzione oggetto dell'osservazione è realizzata su un lotto della superficie di circa mq 1500 che secondo il PRG vigente, rientra nel perimetro del Comparto n. 46 di zona C.7. Per tale Comparto è stato già approvato il relativo piano attuativo che tuttavia presenta una perimetrazione che esclude la particella catastale su cui è realizzata la costruzione di proprietà della ricorrente con il risultato che ad oggi è incerto il regime urbanistico del suolo in questione.

La variante adottata ritipizza la zona in questione come zona “B.22 – turistico residenziali” normata all'art. 59 delle NTA del PRG che stabiliscono un indice di fabbricabilità fondiaria di 0,5 mc/mq.

Tale indice, applicato alla superficie del lotto riqualificato come zona B.22 svilupperebbe una volumetria di circa mc 750 cui corrisponde una superficie lorda coperta al massimo di circa mq 250, inferiore a quella del fabbricato legittimamente esistente sulla particella misura sulla recente CTR.

La variante adottata dal Consiglio Comunale non implica pertanto un incremento né della volumetria esistente né del carico urbanistico complessivo del PRG.

Si chiede pertanto di confermare la variante adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 111/2005.

Dimensionamento globale degli standards urbanistici del PRG

Il dimensionamento complessivo per gli standards della fascia costiera e centri minori è riassunto nelle tabelle 49 e 51 della Relazione del PRG, allegate.

Dalla tabella 49 risulta in particolare una previsione complessiva di standards primari per complessivi mq 659.584, idonei a soddisfare con applicazione del parametro fissato dal PRG di 21 mq/ab, di almeno 31.408, che diventano 36.653 se si fa riferimento ai minimi stabiliti dal DM 1444/68. A tale dotazione di standards primari, si aggiunge la previsione di 1.904.240 di standard per attrezzature di carattere comprensoriale, costituiti prevalentemente da aree a parco, e al netto delle superfici impegnate dal Parco naturale regionale di Portoselvaggio e palude del Capitano (limitatamente al perimetro originario del Parco attrezzato istituito con legge regionale 21/80, coincidenti con le F.36 del PRG.

Tale dotazione di standards, che secondo il dimensionamento del PRG doveva soddisfare una popolazione residente di 2.205 abitanti, non ha subito riduzioni in fase di adeguamento delle previsioni del PRG alle prescrizioni regionali di cui alla Del. G.R. 345/01, che prevedeva di ricondurre l'edificazione nel limite previsto dal vecchio PRG.

A seguito delle determinazioni regionali, in fase di adeguamento il carico insediativo del PRG adottato ha subito, relativamente alla fascia costiera, una riduzione di 480 abitanti (v. Relazione adeguamento PRG), cui evidentemente corrispondono – rispetto al pure ampio dimensionamento iniziale, un surplus di aree a standards che compensa le modeste diminuzioni e le variazioni di carico insediativo che conseguono alla variante adottata.

Nardò, Novembre 2011

Il Dirigente del Settore Urbanistica e Ambiente
(Ing. Nicola D'ALESSANDRO)