



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 10 del 29/01/2003

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 2227

Foggiano (TA) - Piano Regolatore Generale - Approvazione con prescrizione e modifiche.

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 Foggiano, con delibera di CC. n. 21 del 6/05/98 ha adottato il PRG del proprio territorio comunale.

Gli atti del PRG trasmessi all'Assessorato con nota comunale prot. 1204 del 2/03/99 risultano costituiti dai seguenti elaborati:

- a) Relazione Generale illustrativa;
- b) Norme Tecniche di Attuazione e Tabella - schema per la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri per superfici tipizzate, lottizzate o particolareggiate per comparti di minimo intervento;
- c) Analisi della dinamica demografica e proiezione all'anno;
- d) Tabella degli standards urbanistici con calcolo fabbisogno aree a standards;
- e) Regolamento edilizio;
- f) Relazione geologica;
- g) Tavole grafiche:
 01. Carta di inquadramento territoriale
Scala 1:100.000
 02. Tavola tematica interrelazione con comuni limitrofi Scala 1:10.000
 03. Stato di fatto territoriale: aggiornamento catastale Scala 1:2.000
 04. Stato di fatto territorio: aggiornamento aerofotogrammetrico Scala 1:5.000
 05. Stato di fatto territorio aggiornamento aerofotogr. Centro urbano Scala 1:2.000
 06. Stato di fatto territorio: aggiornamento aerofotogr. zona industriale Scala 1:2.000
 07. Stato di fatto territorio: uso agricolo del suolo Scala 1:5.000
 08. Stato di fatto territorio: strumento urbanist. vigente (Var.te PdF) Scala 1:5.000
 09. Stato di fatto territorio: reti tecnologiche ENEL Scala 1:2.000
 10. Stato di fatto territorio: reti tecnologiche EAAP Scala 1:2.000
 11. Stato di fatto territorio: reti tecnologiche fognatura Scala 1:2.000
 12. Stato di fatto territorio: reti tecnologiche TELECOM Scala 1:2.000

13. Stato di fatto territorio: aree a standards - D.M 1444/1968 Scala 1:2.000
14. Stato di fatto territorio:
vincoli Scala 1:2.000
15. Sezioni territorio comunale Scala 1:5.000
16. Tav. di piano: zonizzazione intero territorio comunale Scala 1:5.000
17. Tav. di piano: zonizzazione centro
urbano Scala 1:2.000
18. Tav. di confronto fra la Variante al PdF
e il PRG Scala 1:5.000
19. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona A Scala 1:1.000
20. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona Br3 Scala 1:1.000
21. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona Br4 Scala 1:1.000
22. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C1 Scala 1:1.000
23. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C2a Scala 1:1.000
24. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C2b Scala 1:1.000
25. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C2c Scala 1:1.000
26. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C3a Scala 1:1.000
27. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C3b Scala 1:1.000
28. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C3c Scala 1:1.000

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 26 osservazioni delle quali n. 5 fuori termine tutte controdedotte dal Consiglio Comunale con delibera n. 1 del 1/02/99.

L'elenco e le determinazioni comunali sono riportati nell'allegata relazione-parere del C.U.R. ristretto parte integrante del presente provvedimento.

Il Consiglio Comunale, Mi relazione alle osservazioni accolte con la stessa Delibera 1/99, ha approvato i seguenti atti integrativi al PRG, predisposti dai tecnici incaricati:

- 1) Stralcio Regolamento Edilizio Comunale con osservazioni;
- 2) Stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione con osservazioni;
- 3) Tav. 14/A: Tavola di piano - Vincolo idrogeologico scala 1:25.000;
- 4) Tav. 14/B: Tavola di piano - Vincolo paesaggistico scala 1:25.000;
- 5) Tav. 16/A: Tavola di piano - Zonizzazione intero territorio comunale con osservazioni scala 1:5.000;
- 6) Tav. 17/A: Tavola di piano - Zonizzazione centro urbano con osservazioni scala 1:2.000;
- 7) Relazione e tabelle oneri concessori.

Gli atti tecnico amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi delle intervenute LL.RR. n. 24 del 4/07/94 e n. 8 del 21/08/98 all'esame del CUR Ristretto che con propria Relazione-parere datata 10/10/2002 ha ritenuto meritevole di approvazione il PRG del Comune di Faggiano subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 e 3.7 della stessa Relazione-parere.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte il Comitato Ristretto si è pronunciato nei termini di cui al punto 4.0 della citata Relazione-parere.

Tutto ciò premesso, e sulla scorta della Relazione-parere del CUR ristretto datata 10/10/2002 si propone alla Giunta la approvazione del PRG del Comune di Faggiano con l'introduzione negli atti delle prescrizioni riportate ai punti 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 e 3.7 della stessa Relazione-parere.

Si propone, altresì, alla Giunta di determinarsi in merito alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto 4.0 della citata Relazione-parere.

Quanti innanzi con richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento al Comune di Faggiano ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

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 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 Responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di approvare la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

Di approvare ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della l.r. n. 56/80 per le motivazioni di cui alla relazione in premessa, il PRG del Comune di Foggiano adottato con delibera di CC. n. 21 del 6/05/98 e delibera di esame delle osservazioni al PRG n. 1 del 1/02/99 con l'introduzione negli atti e grafici del PRG stesso delle prescrizioni e modifiche specificate nella Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle LL.RR. 24194 e 8/98 (parte integrante del presente provvedimento);

Di determinarsi, per quanto attiene alle osservazioni prodotte, nei limiti e nei termini di cui al punto 4.0 della Relazione-parere del CUR Ristretto del 10/10/2002;

Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune di Foggiano che dovrà procedere, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della l.r. n. 56/80, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte d'Ufficio negli atti e grafici del PRG stesso.

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

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio
Settore Urbanistico Regionale
BARI

PIANO REGOLATORE GENERALE

COMUNE DI FAGGIANO (TA)

Il Comitato Urbanistico Ristretto,

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi inerenti al PRG in oggetto, inviati per il parere di cui all'art. 16 della L.R. 31/05/80 n. 56;

1.1 ASPETTI GENERALI

Il Comune di Foggiano è caratterizzato da due nuclei abitativi: il centro urbano principale e la frazione San Crispiani. Il medesimo Ente Locale è dotato: di Programma di Fabbricazione con Delibera del C.C. n. 23/71, approvato con D.P.G.R. n. 158 del 11/01/74 e riapprovato con Delibera Regionale n. 1229 del 31/05/77; successiva "Variante Generale al P.d.F. adottata con Delibera C.C. n. 52 del 17/07/78, approvata con Delibera Regionale n. 4762 del 03/08/79 (quest'ultima recepisce le prescrizioni di cui alla relazione del SUR n. 2965 del 30/07/79).

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 105 del 16/12/81, vistata per presa d'atto dal CO.RE.CO di Taranto in data 23/04/1982 prot. n. 12958, lo stesso Comune ha affidato l'incarico per la redazione del nuovo Piano Regolatore Generale.

A conferma del citato incarico, in via definitiva, il Consiglio Comunale con Delibera n. 49 del 26/10/95 resa esecutiva dal CO.RE.CO. in data 11/12/95, ha approvato la convenzione a firma dei tecnici progettisti: Ing. Michele Scarcia, ing. Enrico Grilli e Arch. Elena La Rosa.

Con Delibera di C.C. n. 48 del 26/10/95, vistata dal CO.R.E.CO. nella seduta del 11/12/95 con prot. n. 8740, è stata nominata ai sensi della Delibera G.R. n. 6320/89, la Commissione consultiva per la formazione del PRG.

Con Delibera di C.C. n. 36 del 28/10/96 con prot. n. 8276, il medesimo Comune ha approvato l'aggiornamento degli obiettivi ed i criteri di impostazione del Documento programmatico preliminare del PRG, già approvato ai sensi dell'art 16 L.R. 56/80 con Delibera C.C. n. 203 del 28/07/84, vistata dal CO.RE.CO. in data 07/09/84 prot. 24936 in adeguamento alla Delibera GR 6320/89, riavviando in questo modo il processo di formazione del PRG.

Con Delibera consiliare n. 44 del 18/11/96, vistata dal CO.RE.CO. in data 07/02/97 con prot. n. 8688/405, l'Amministrazione Comunale ha approvato la bozza del PRG.

Con Delibera GM n. 114 del 28/04/98, resa immediatamente eseguibile, la Giunta ai sensi dell'art. 16 LR 56/80 ha proposto al Consiglio Comunale l'adozione dello strumento urbanistico generale.

Infine con Delibera n. 21 del 06/05/98, vistata dal CO.RE.CO. nella seduta del 21/05/1998 con prot. n. 527, il Consiglio Comunale di Foggiano ha adottato il PRG presentato dai tecnici progettisti in data 24/04/1998 con nota prot. 2196, costituito dai seguenti elaborati:

a) Relazione Generale illustrativa;

b) Norme Tecniche di Attuazione e Tabella-schema per la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri per superfici tipizzate, lottizzate o particolareggiate per comparti di minimo intervento;

c) Analisi della dinamica demografica e proiezione all'anno;

d) Tabella degli standards urbanistici con calcolo fabbisogno aree a standards;

e) Regolamento edilizio;

f) Relazione geologica;

g) Tavole grafiche:

01. Carta di inquadramento

territoriale scala 1:100.000

02. Tavola tematica interrelazione con comuni limitrofi scala 1:10.000

03. Stato di fatto, territoriale: aggiornamento catastale scala 1: 2.000

04. Stato di fatto territorio aggiornamento aerofotogrammetrico scala 1:5.000

05. Stato di fatto territorio aggiornamento aerofotogr. Centro urbano scala 1:2.000

06. Stato, di fatto territorio: aggiornamento aerofotogr. zona industriale scala 1:2.000

07. Stato di fatto territorio: uso agricolo del suolo scala 1:5.000

08. Stato di fatto territorio: strumento urbanist. vigente (Var. te PdF) scala 1:5.000

09. Stato di fatto territorio: reti tecnologiche ENEL scala 1:2.000

10. Stato di fatto territorio: reti tecnologiche EAAP scala 1:2.000

11. Stato di fatto territorio: reti tecnologiche fognatura scala 1:2.000

12. Stato di fatto territorio: reti tecnologiche TELECOM scala 1:2.000

13. Stato di fatto territorio: aree a standards - D.M. 1444/1968 scala 1:2.000

14. Stato di fatto territorio:

vincoli scala 1:2.000

15. Sezioni territorio comunale scala 1:5.000

16. Tav. di piano: zonizzazione intero territorio comunale scala 1:5.000

17. Tav. di piano: zonizzazione centro

urbano scala 1:2.000

18. Tav. di confronto fra la Variante al PdF

e il PRG scala 1:5.000

19. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona A scala 1:1.000

20. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa Zona Br3 scala 1:1.000

21. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona Br4 scala 1:1.000

22. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C1 scala 1:1.000

23. Tav. di piano:tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C2a scala 1:1.000

24. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C2b scala 1:1.000

25. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C2c scala 1:1.000

26. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C3a scala 1:1.000

27. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C3b scala 1:1.000

28. Tav. di piano:tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C3c scala 1:1.000

Ad integrazione delle NTA, il responsabile dell'UTC con proprio parere ha segnalato alcune osservazioni, accolte dal Consiglio Comunale in sede di adozione con la medesima Delibera n. 21/98 e di seguito riportate:

- per la zona b1 la possibilità di costruire a.m. 3.00 dai confini (a guisa da ottenersi un distacco complessivo di m. 6.00) o in aderenza, se possibile (così come per altro è stato ipotizzato negli elaborati tecnici esecutivi

Con nota prot. n. 3849 del 22/07/98 l'Ing. Grilli ha comunicato la propria decisione di chiudere il rapporto con l'Amministrazione Comunale.

Avverso il progetto di PRG pubblicato e depositato ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80 a partire dal 19/05/98 per 30 giorni consecutivi, risultano presentate n. 26 osservazioni, delle quali 5 fuori termine (n. 21, 22, 23, 24, 25) tutte controdedotte dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 01/02/99, previo parere istruttorio dei progettisti.

Di seguito, si elencano le osservazioni con l'indicazione dell'esito comunale:

- 01) Ufficio Tecnico Comunale Accolta
- 02) Radicchio Giovanni Accolta
- 03) Lo Sorbo Giuseppe Respinta
- 04) Iacca Antonio e Minelli
Teresa Parzialmente accolta
- 05) Ventruti Pietro Accolta
- 06) Impiantistica
Faggiano srl Parzialmente accolta
- 07) Nistri Giovanni e Nicolina Respinta
- 08) Bianco Antonio Respinta
- 09) Ruggiero Giuseppa Parzialmente Accolta
- 10) Sessa Leonardo Respinta
- 11) Cardea Cosima Respinta
- 12) Marangio Maria Respinta
- 13) Cavallo Egidio Respinta
- 14) Ventruti Lucia Carmela Accolta
- 15) Ventruti Giuseppe Accolta
- 16) Siena Mario, Renato e Maria
Antonietta Respinta
- 17) Piccinno Aurora Letizia Parzialmente Accolta
- 18) Brundesini Anna e Maria Concetta Respinta
- 19) Olanda Luigi, Iole, Rosina e Settembre
Irene Respinta
- 20) Petrarò Francesco +4 Parzialmente Accolta.
- 21) Pastore Cosimo Accolta
- 22) De Giorgi Anna Maria + 5 Respinta
- 23) D'Alessandro Domenico Respinta
- 24) D'Alessandro Francesco Antonio Respinta
- 25) Gallo Giovanni Respinta
- 26) Distantè Arcangela, Anna Lucia
e Grazia Maria Respinta

Risulta pervenuto in data 09/03/99 direttamente al Comitato Urbanistico Regionale, il ricorso del sig. Lo Sorbo Giuseppe (nota prot. n. 3210 del 15/03/99) con il quale, lo stesso ricorrente chiede l'esame delle osservazioni e delle relative controdeduzioni, già respinte dal Comune di Faggiano con Delibera C.C. 1/99.

Il Consiglio Comunale, in relazione alle osservazioni accolte con la stessa Delibera 1/99, ha approvato i seguenti atti integrativi al PRG, predisposti dai tecnici incaricati

- 1) Stralcio Regolamento Edilizio Comunale con osservazioni;
- 2) Stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione con osservazioni;
- 3) Tav. 14/A: Tavola di piano - Vincolo idrogeologico scala 1:25.000
- 4) Tav. 14/B: Tavola di piano - Vincolo paesaggistico scala 1:25.000
- 5) Tav. 16/A: Tavola di piano Zonizzazione intero territorio comunale con osservazioni scala 1:5.000;

6) Tav. 17/A: Tavola di piano Zonizzazione centro urbano con osservazioni scala 1:2.000;

7) Relazione e tabelle oneri concessori

1.2 Sistema delle tutele e pareri enti e/o organi

Il Comune di Faggiano con note prot. n. 486-487-488 del 26/01/99, indirizzate rispettivamente:

- Alla Regione Puglia, Assessorato all'ERP -Bari, per il vincolo paesaggistico;
- Alla Soprintendenza archeologica della Puglia-Taranto per il vincolo archeologico;
- All'Ispettorato Dipartimentale delle foreste - Taranto per il vincolo idrogeologico;

chiedeva i pareri di competenza per i sussistenti vincoli territoriali.

Risultano acquisiti i pareri (nota prot. n. 19179 del 16/07/99) di seguito riportati integralmente:

Soprintendenza Archeologica della Puglia.

(nota n. 19179 del 16/07/99)

""Con riferimento alla nota di codesto Comune prot. nr. 487 del 26.1.1999 di pari oggetto, si restituisce una copia dell'elaborato a suo tempo trasmesso (tavola nr. 16/A del PRG) con indicazione delle aree sottoposte a vincolo archeologico ai sensi della L. 1.5.1939 n. 1089, e di quelle di cui è comunque nota la valenza archeologica, anche se in assenza momentanea di interventi amministrativi.

Sull'elaborato tali aree sono evidenziate a colore e contrassegnate con una numerazione progressiva.

Se ne offrono di seguito le indicazioni di massima:

1) Zona Masseria Putrano.

Nell'adiacenza, della Masseria sono stati da tempo individuati (sotto un vigneto) segni evidenti della presenza di un insediamento greco e di una antica fornace.

Nei pressi, durante la realizzazione della condotta per il riutilizzo ad uso irriguo delle acque reflue dell'impianto di depurazione di Taranto-Gennarini, furono rinvenute ed esplorate tre sacche con ceramica greca e un pozzo (gennaio 1997);

2) Masseria Ruina (zona archeologica industriale totale e parziale; aree di interesse comune; aree per insediamenti industriali esistenti; aree destinate all'agriturismo).

Come correttamente riportato in planimetria, parte dell'area della Masseria è sottoposta a DM 27.6.1992 di vincolo archeologico a seguito degli scavi quivi condotti dalla Soprintendenza negli anni 1988-1989.

Si è in seguito potuto, appurare che l'area di interesse archeologico appare più ampia del previsto: infatti lungo la vicinale Putrano-Ruina fu scoperta nel gennaio 1997 un'area di cava antica e una cisterna; poco più oltre, nel mese successivo, venne in luce una seconda area di cava antica e un canale idrico.

Inoltre vi sono state a più riprese segnalate o riconosciute numerose tombe, a gruppi più o meno sparsi, per lo più violate da clandestini.

3) Area a nord della Strada Provinciale nr. 110 da Taranto a Faggiano.

Si tratta, come noto, di un'ampia fascia di pianura che dalla strada si estende sino alle falde di Monte Sant'Elia, dove da tempo è stato individuato un importante phrourion greco.

Tale fascia è interessata da necropoli relative a detto centro, da resti di fattorie greche, e forse da edifici sacri, non meglio ubicabili; negli anni '80, infatti, le arature portarono alla luce resti di trabeazioni di notevole impegno architettonico.

In località Diago vi sono inoltre indizi della presenza di una fattoria di età romano-repubblicana.

4) Area posta tra il campo sportivo e il paese (area agricola di recupero urbanistico).

In un vecchio uliveto è stata segnalata la presenza di una necropoli greca di un certo impegno monumentale, dato che essa comprende anche tombe ipogeiche del tipo a camera.

5) Area di San Crispieri.

Nei pressi della chiesetta è nota la presenza di una necropoli greco-arcaica saccheggiata dai clandestini.

Allo stato attuale delle conoscenze in possesso della scrivente, sono queste dunque le aree di riconosciuta valenza archeologica.

Di tanto codesta Amministrazione dovrà tenere conto nella elaborazione definitiva del P.R.G., soprattutto per quanto attiene le aree contrassegnate con i nr. 2 e 4 alle quali il P.R.G. affida destinazioni particolari.

Si suggerisce comunque di individuare sugli elaborati di P.R.G. con appropriata simbologia tutte le zone ad alto rischio di rinvenimenti archeologici: gli eventuali progetti che dovessero interessare dette aree, dovranno essere portati a conoscenza della scrivente, la quale verificherà che la loro realizzazione non vada ad interferire con presenze antiche per loro natura tutelate dalla ricordata legge 1089/1939.

Appare infine fondamentale che a tali indicazioni venga dato il massimo rilievo anche nelle Norme di Attuazione del P.R.G. che non sono state ancora trasmesse a questo Ufficio.

Si rimane in attesa di assicurazioni in merito a quanto esposto e, a tempo debito visionare o, gli elaborati opportunamente modificati".

(Nota n. 2301 del 2/02/2000)

"Questo Ufficio ha esaminato le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. trasmesse con nota prot. n. 5287 del 6.10.1999. A riguardo si ritiene che in tale strumento le aree segnalate come suscettibili di interesse archeologico debbano essere opportunamente individuate nella Zonizzazione con apposita tipologia che consenta un immediato richiamo all'individuazione topografica, seppure approssimativa, riportata sulle Tavole grafiche, parte integrante del P.R.G. nella fattispecie potrebbero essere inserite nella zona E - di interesse per la salvaguardia paesistica, ambientale, archeologica, monumentale (cfr. Norme, p. 20).

Per dette aree non appare necessario suggerire alcun dettato integrativo delle norme di gestione della edificabilità, in quanto eventuali prescrizioni sono fornite direttamente dai Decreti Ministeriali di vincolo già emessi o che interverranno in futuro: è invece essenziale inserire nelle Norme relative la disposizione che tutti i progetti di trasformazione del territorio (anche a carattere agricolo) siano portati a conoscenza della Soprintendenza Archeologica, al fine di mettere la stessa in grado di esercitare quella attività di tutela che rientra tra i suoi principali compiti istituzionali.

Di volta in volta prescrizioni particolari potranno essere fornite dalla scrivente in base all'esito dei sopralluoghi esperiti.

Va comunque variato l'art. 2.22 degli Strumenti di Attuazione (cfr. p. 20), laddove considera esenti da autorizzazioni "arature superficiali non eccedenti la profondità di cm. 60".- profondità alla quale, come insegna la conoscenza del territorio, eventuali resti archeologici celati nel sottosuolo possono essere facilmente intercettati e distrutti. Per "aratura superficiale" bisogna pertanto intendere quella che non eccede i 20/30 cm. di profondità dal piano di campagna.

Si coglie l'occasione per evidenziare che nel Regolamento del P.R.G., non ancora trasmesso alla scrivente, pare opportuno che venga prevista la presenza di un rappresentante della Soprintendenza archeologica (e di uno della Soprintendenza per i Beni AAAS) all'interno della Commissione Edilizia.

Per il resto vale quanto già richiamato con nota prot. n. 19179 del 16.7.1999.

Ispettorato Ripartimentale delle foreste di Taranto

(nota prot. n. 751 del 24/01/2000):

"Questo Ispettorato ha esaminato gli atti tecnici ed amministrativi inerenti il Piano Regolatore Generale che il Comune di Faggiano (TA) ha trasmesso per acquisire il parere sul vincolo idrogeologico e

forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267/23.

Vista la relazione geologica presentata in allegato al Piano ed effettuati gli accertamenti necessari e le valutazioni tecniche in merito alle caratteristiche idrogeologiche dei terreni vincolati nonché alla compatibilità delle stesse con le previsioni di Piano, si esprime parere favorevole alla sua approvazione a condizione che vengano accolte le rettifiche e le integrazioni che di seguito si riportano.

La tav. 14/A di P.R.G. riporta il perimetro in scala 1:25.000 del territorio comunale di Faggiano sottoposto a vincolo idrogeologico e forestale ai sensi del R.D.L. n° 3267/23.

Nell'esposizione delle considerazioni di questo Ufficio si fa specifico riferimento alla tav. 17/A avente titolo "Zonizzazione del centro urbano con osservazioni". alle "Norme Tecniche di Attuazione" e alle "Norme Tecniche di Attuazione con osservazioni".

Il territorio sottoposto a vincolo idrogeologico viene, esclusivamente in sede di disamina del PRG, suddiviso in tre zone e riportato in scala 1:2.000 sulla tav. 17/A:

1. ABITATO DI FAGGIANO porzione ad est (rif allegato 1 - stralcio tav. 17/A)
2. ABITATO DI SAN CRISPIERI porzione ad est (rif. allegato 2 - stralcio tav. 17/A)
3. TERRITORIO COMUNALE ad est della Strada Comunale S. Giorgio sotto al Monte, della Strada Comunale Faggiano-S. Crispieri e della Strada Comunale per Lizzano (rif. allegato 3 - stralcio tav. 17/A)

Per tutte queste zone vale la Norma generale che qui si riporta "Tutti gli interventi che interessano aree sottoposte a vincolo idrogeologico, compresi i Piani Urbanistici, i Piani di recupero e di sistemazione ambientate, le infrastrutture e le trasformazioni di terreni saldi a colture agricole, dovranno ottenere preventivo NullaOsta dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Taranto"

Per le singole zone, invece, si riportano di seguito le Norme di dettaglio che questo Ufficio propone a rettifica e/o integrazione delle stesse Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G.

1. ABITATO DI FAGGIANO porzione ad est

- Area di completamento B1a

I Progetti di nuove costruzioni o di ristrutturazione dovranno curare con particolare attenzione il sistema di smaltimento delle acque superficiali che dovrà essere regolamentato e facilitato verso un naturale assorbimento nel suolo attraverso l'utilizzo di materiali drenanti delle superfici di pavimentazione. Dovrà essere inoltre assicurato un 1p (indice di piantumazione) di essenze arbustive o arboree, di tipo esclusivamente autoctone, a medio fusto di almeno 100 piante/ha.

- Area di completamento con P.P. B2f

Questo Ispettorato ha già espresso parere favorevole ad un Piano Particolareggiato che interveniva su queste aree che consentì alla Giunta Regionale di rilasciare il Nulla-Osta sul vincolo - idrogeologico con Delibera n. 951 del 25.02.86

Eventuali strumenti urbanistici attuativi non esaminati in quella sede nonché gli stessi progetti d'attuazione di P.P. e/o varianti dello stesso dovranno ottenere preventivo nuovo Nulla-Osta dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Taranto.

Dovrà essere inoltre assicurato un 1p di essenze arbustive o arboree, di tipo esclusivamente autoctone, a medio fusto di almeno 120 piante/ha.

- Area di ristrutturazione urbanistica Br1

Il perimetro all'estremo nord di quest'area di ristrutturazione urbanistica viene modificato come riportato sullo stralcio della tav. 17/A (rif. allegato 1) affine di una migliore tutela dell'area di compluvio delle acque provenienti dal bosco.

La particolare orografia e natura dei terreni in esame non consiglia di procedere con ulteriori carichi urbanistici e antropici quali quelli previsti dal Piano e così pure per la viabilità indicata. La scoscevità e instabilità che presentano tali aree e la funzione idrologica superficiale che rivestono induce a sottoporre a particolare tutela -e ad interventi di riassetto idrogeologico tutta la zona.

- Area di ristrutturazione urbanistica Br2

Il perimetro all'estremo nord di quest'area di ristrutturazione urbanistica viene modificato come riportato sullo stralcio della tav. 17/A (rif. allegato 1) per consentire, dove fosse ancora possibile, tutela e salvaguardia all'area boscata retrostante.

La particolare orografia e natura dei terreni in esame non consiglia di procedere con ulteriori carichi urbanistici e antropici quali quelli previsti dal Piano e così pure per la viabilità indicata. La scoscevità e instabilità che presentano tali aree e la funzione idrologica, superficiale che rivestono induce a sottoporre a particolare tutela e ad interventi di riassetto idrogeologico tutta la zona.

- Circonvallazione di Faggiano

Si esprime parere sfavorevole alla realizzazione della strada di P.R. G. a nord del centro abitato (rif. allegato 1), tra la zona Bn e la zona F2, e che collega la Strada Comunale S. Giorgio sotto al Monte alla Strada per Roccaforzata. Il tracciato stradale, per come proposto in sede di P.R.G., si presenta in maniera dirimpante e fortemente compromissoria su una linea di compluvio di acque provenienti dal bosco e in forte pendenza. In particolare l'andamento planimetrico proposto appare di forte rischio per la stabilità locale degli strati superficiali di terreno in occasione di eventi meteorici e, in ogni caso, di forte disturbo per l'equilibrio globale dei suoli circostanti.

2. ABITATO DI S. CRISPIERI porzione ad est

- Area di completamento B1b

I Progetti di nuove costruzioni o di ristrutturazione dovranno curare con particolare attenzione il sistema di smaltimento delle acque superficiali che dovrà essere regolamentato e facilitato verso un naturale assorbimento nel suolo attraverso l'utilizzo di materiali drenanti delle superfici di pavimentazione. Dovrà essere inoltre assicurato un lp di essenze arbustive o arboree, di tipo prevalentemente autoctone, a medio fusto di almeno 100 piante/ha.

- Area di completamento con P.P. B2g

Questo Ispettorato esprime parere favorevole al relativo Piano Particolareggiato consentendo alla Giunta Regionale di rilasciare il Nulla-Osta sul vincolo idrogeologico con Delibera n. 4177 del 09.06.86. Eventuali altri strumenti urbanistici attuativi non esaminati in quella sede nonché gli stessi progetti d'attuazione di P.P. e/o le varianti al P.P. stesso dovranno ottenere nuovo preventivo Nulla-Osta dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Taranto. Dovrà essere inoltre assicurato un lp di essenze arbustiveo-arboree a medio fusto di almeno 120 piante/ha.

- Area di completamento con P.P. B2h

Questo Ispettorato esprime parere favorevole al Piano Particolareggiato relativo consentendo alla Giunta Regionale il rilascio del Nulla-Osta sul vincolo idrogeologico con Delibera n. 7031 del 08.09.86. Eventuali altri strumenti urbanistici attuativi non esaminati in quella sede nonché gli stessi progetti d'attuazione di P.P. e/o varianti al P.P. stesso dovranno ottenere nuovo preventivo Nulla-Osta dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Taranto. Dovrà essere inoltre assicurato un lp di essenze arbustive o arboree a medio fusto di almeno 120 piante/ha.

- Circonvallazione di S. Crispieri

Poiché il tracciato stradale interviene su terreni in forte pendenza, si esprime parere sfavorevole alla proposta di Piano per la realizzazione della strada all'estremo est del centro abitato (nif. allegato 2). Si suggerisce di individuare, d'intesa con questo Ufficio, un tracciato alternativo, che segua quanto più possibile le curve di livello e sia più coerente con il naturale andamento orografico del sito.

3. TERRITORIO COMUNALE ad est della Strada Comunale S. Giorgio sotto al Monte, della Strada Comunale Faggiano-S. Crispieri e della Strada Comunale per Lizzano.

- Parco attrezzato FO

La zona boscata così destinata è costituita da una pineta adulta in precarie condizioni di vegetazione e in più punti percorsa e distrutta da incendi. In tale zona è vietata la viabilità, il parcheggio, l'edificazione. Sono consentiti, meglio ancora vivamente consigliati, interventi diretti alla ricostituzione, alla cura, alla conservazione ed allo sviluppo del bosco. Sarà possibile realizzare, solo su tracciati già esistenti, percorsi pedonali in terra battuta, adeguatamente vigilati e recintati. Nella radura esistente potranno consentirsi solo attività ecocompatibili e che possano svolgersi e realizzarsi nel massimo rispetto della vegetazione presente a cui bisognerà assicurare manutenzione e continua assistenza. Eventuali manufatti come attrezzature per il gioco, la sosta ed il ristoro, da inserire solo in aree libere da vegetazione, dovranno essere in legno, collocarsi senza uso di materiali conglomeratici e bituminosi ed avere carattere provvisorio. Si dovranno prevedere idonee aree di parcheggio ai confini esterni della stessa radura.

L'ispettorato si riserva, in sede di esame del Piano Particolareggiato, di fissare rapporti di copertura e indici di fabbricabilità che siano particolarmente cautelativi per l'ecosistema locale in precario equilibrio e comunque nel rispetto della L.R. 30/90.

- Area di recupero ambientale E (cave e collina)

Gli interventi edilizi previsti in tali aree dovranno realizzarsi nel rispetto della vegetazione arborea ed arbustiva di tipo forestale presente e non potranno prevedere volumetrie interrato se non che su terreni pianeggianti e per comprovate necessità. Tutti i Progetti dovranno prevedere idonee sistemazioni progettuali a verde con essenze autoctone. I Progetti di rimboschimento, finalizzati esclusivamente alla tutela e potenziamento delle aree boschive nonché alla conservazione idrogeologica dei siti, dovranno essere redatti da gruppi progettuali obbligatoriamente integrati da un tecnico laureato in scienze agrarie e forestali.

I Progetti per il riutilizzo delle aree di cava dovranno prevedere anche il riadeguamento dei salti di quota e il rimodellamento delle pareti di cava con la realizzazione di veri e propri terrazzamenti piantumati con vegetazione forestale.

- Aree di interesse comune F2 e F5

Nell'area F2 non si potranno effettuare movimentazioni di terreno, né si dovrà compromettere la vegetazione esistente. I percorsi pedonali e le aree di sosta potranno realizzarsi solo con materiali drenanti nel rispetto delle giaciture naturali dei terreni. Eventuali manufatti dovranno essere in legno e avere carattere provvisorio. Nella piantumazione si dovranno impiegare solo essenze autoctone.

Quest'ultima condizione si ritiene vincolante anche per l'area F5 dove, comunque, non sarà possibile considerare favorevolmente Progetti che prevedano rilevanti movimenti di terreno.

- Area di ristrutturazione urbanistica Bru

Il Piano Particolareggiato di ristrutturazione urbanistica dovrà essere corredato, oltre che dalla relazione

geologica e geotecnica, anche da uno studio di sistemazione e regolamentazione delle acque superficiali. Tutti i Progetti esecutivi dovranno prevedere la piantumazione con Tp non inferiore a 140/ha di essenze autoctone per tutte quelle superfici non strettamente pertinenti alla destinazione. Gli interventi edilizi previsti in tali aree dovranno realizzarsi nel rispetto della vegetazione arborea ed arbustiva di tipo forestale presente e non potranno prevedere volumetrie interrato.

Gli interventi edificatori non potranno interessare la porzione all'estremo est dell'area e precisamente quella con curve di livello superiori a 61 m (nt allegato 3). Tale zona dovrà essere sistemata esclusivamente a verde con interventi di rimboschimento.

- Area di edilizia residenziale stagionale Er

Tutti i Progetti dovranno essere corredati, oltre che dalla relazione geotecnica, da uno studio di sistemazione e regolamentazione delle acque superficiali, le opere a servizio della residenza, come piazzali di sosta, vialetti e aree a parcheggio, dovranno essere sistemati con materiali drenanti posti in opera a secco. Si dovrà prevedere una sistemazione di aree verdi con uso di vegetazione forestale di tipo arboreo e arbustivo con un lp non inferiore a 200 piante/ha

- Area per attività agrituristiche E1c

i Progetti non dovranno proporre volumetrie interrato e dovranno prevedere una sistemazione di aree verdi con uso di vegetazione forestale di tipo arboreo e arbustivo con un Tp non inferiore a 200 piante/ha.

- Area di espansione C3b

I Progetti attuativi non dovranno prevedere volumetrie interrato. Si dovrà prevedere una sistemazione di aree verdi con uso di vegetazione forestale di tipo arboreo e arbustivo con un lp non inferiore a 200 piante/ha; i progetti dovranno essere corredati, oltre che dalla relazione geotecnica, da uno studio di sistemazione e regolamentazione delle acque superficiali. I piazzali di sosta, i vialetti e le aree parcheggio, a servizio della residenza, dovranno essere sistemati con materiali drenanti posti a secco nel rispetto della giacitura naturale dei terreni. Quanto detto è da intendersi applicabile anche per il parcheggio pubblico e per le aree pedonali attrezzate (nt. tav. 27 di P.R.G.).

- Area turistico residenziale Ctr

Non si approva la destinazione turistico-residenziale di quest'area in quanto non compatibile con le caratteristiche morfologiche e idrogeologiche che presenta nonché con il processo erosivo di dilavamento in atto. Si suggerisce la conversione di tale area in zona omogenea "Area di recupero ambientale E" soggetta alle indicazioni e prescrizioni proposte per il "Dosso collinare" (rif. allegato 3).

A seguito dei suddetti pareri, la G.M. con Delibera n. 67 del 02/05/2000 nel prendere atto delle osservazioni formulate dagli Enti preposti ai vincoli, ha approvato le relative controdeduzioni predisposte dal responsabile dell'UTC, dando atto che le stesse costituiscono integrazione del PRG adottato dal Comune e disponendo l'invio in copia del deliberato e dei relativi atti tecnici, oltre agli stessi Enti anche alla Regione.

Il responsabile dell'UTC del Comune con nota prot. 2880 del 16/05/2000, in esecuzione alla delibera 67/2000 ha inviato gli atti agli Enti interessati.

Il territorio del Comune di Faggiano è interessato dagli "Ambiti Territoriali Esteso e Distinti" rispettivamente del PUTT/P approvato con Delibera GR n. 1748 del 11/01/2001.

Si riportano di seguito le indicazioni e le segnalazioni di cui agli elenchi, allegati allo stesso Piano Paesistico Regionale

1) Elenco idrologia superficiale

- a. Canale Maestro
- b. Canale Ostone dei lupi

2) Elenco delle grotte

- a. Grotta S. Crispieri
- b. Grotta Acito
- c. Grotta di Faggiano 1
- d. Grotta di Faggiano 2
- e. Grotta di Faggiano 3
- f. Grotta di Faggiano 4
- g. Grotta di S. Crispieri 3

3) Elenco vincoli e segnalazioni archeologiche ed architettoniche

- a. Località "Masseria Ruina" (impianto Romano Repubblicano)
- b. Grotta S. Angelo (giacimento dal Paleolitico al Neolitico)
- c. Tassello (frazione S. Crispieri)

4) Elenco parchi naturali attrezzati

- Pineta di Faggiano

Ancora, con riferimento alle indicazioni del PUTT/P, si precisa che il Comune di Faggiano è interessato dagli "Ambiti Territoriali Estesi" di tipo "C" e "D", da nord a sud, lungo il lato est del territorio e a confine con i Comuni di S. Giorgio Jonico, Roccaforzata, Taranto e Lizzano.

1.3 Ricognizione Giuridica

Al fine di disporre di un quadro sufficientemente completo della pianificazione Urbanistica attuativa del Comune di Faggiano, si riporta di seguito l'elenco degli strumenti vigenti, come si evince dalla Relazione allegata al PRG, fatti salvi gli ulteriori approfondimenti e verifiche in sede Comunale.

In sede di approvazione della variante al P.d.F., l'Ufficio Regionale prescriveva la immediata operatività per le zone "A" e "B1", subordinando l'attuazione degli interventi nelle zone ex "B2" e "C" alla preventiva approvazione degli strumenti attuativi.

Il quadro sommario della pianificazione urbanistica del Comune di Faggiano, in attuazione allo strumento generale vigente, come si evince dalla relazione allegata al PRG, è il seguente:

- 1) Piano Particolareggiato compreso tra via Lamia e S.P. Faggiano-Taranto: delibera C.C. n. 56 del 11/04/87 (fraz. S. Crispieri);
- 2) Piano Particolareggiato compreso tra S.P. Faggiano-Pulsano delibera C.C. n. 57 del 11/04/87 (centro urbano);
- 3) Piano Particolareggiato compreso tra via Collina e via M. Immacolata: delibera C.C. n. 55 del 11/04/87 (centro urbano);
- 4) Piano Particolareggiato compreso tra via Collina e via Monteserro: delibera C.C. n. 58 del 11/04/87 (centro urbano);
- 5) Piano Particolareggiato compreso tra via Chiesa e & P. Faggiano-Taranto: delibera C.C. n. 59 del 11/04/87 (fraz. S. Crispieri);
- 6) Piano Particolareggiato compreso tra S.P. Faggiano-Taranto e via Faggiano di S. Crispieri: delibera n. 60 del 11/04/87 (fraz. S. Crispieri);
- 7) Piano Particolareggiato compreso tra via Duca d'Aosta e via V. Emanuele: delibera C.C. n. 232 del 05/09/84 (centro urbano);
- 8) Piano Particolareggiato compreso tra c/so Europa, via V. Emanuele e via Manzoni: delibera C.C. n° 641 del 18/07/83 (centro urbano);

- 9) Piano Particolareggiato compreso tra via De Gasperi e corso Europa: delibera C.C. n° 115 del 01/10/85 (centro urbano);
- l) Piano di Lottizzazione per insediamenti produttivi eredi Petrarò delibera C.C. n° 45/90;
- m) Piano di Lottizzazione in zona artigianale (Soc. Jonica per l'industr. del Meridione s.r.l.): delibera n° 541;
- n) Piano per gli Insediamenti Produttivi: delibera C.C. n° 74 del 07/06/

2.0 Contenuti del PRG

2.1 Obiettivi del PRG

Gli obiettivi e i criteri di impostazione del PRG, enunciati nella Delibera preliminare di intenti C.C. n. 203/84 integrata dalla Delibera C.C. n. 36/96, vengono in sintesi di seguito riportati:

1) per la residenza e i servizi complementari.

- a. ridefinizione, valorizzazione e recupero delle zone di particolare interesse storico, artistico ed ambientale in relazione al loro valore economico, sociale e culturale;
- b. ridefinizione delle aree di tipo "B", con l'individuazione di sottozone che tengano conto del loro diverso grado di urbanizzazione;
- c. individuazione nelle zone "A" e "B" delle aree necessarie a soddisfare gli standards urbanistici previsti dal D.M. 1444/68;
- d. individuazione delle ulteriori zone "B" e delle zone di espansione tipo "C" secondo i criteri di sviluppo tendenzialmente naturali;
- e. individuazione delle aree da destinare all'edilizia economica e popolare (PEEP);
- f. integrazione e recupero urbanistico degli insediamenti abusivi.

2) per le attività primarie:

- a. valorizzazione e tutela delle aree agricole;
- b. individuazione di zone da conservare o da destinare a colture specializzate ed alla zootecnia e da sottoporre a normativa specifica;
- c. ristrutturazione del territorio agricolo ed incremento della superficie agricola utilizzata;
- d. recupero e valorizzazione del patrimonio architettonico presente nel territorio agricolo, costruito da masserie, ecc.;

3) per attività secondarie:

- a. ridefinizione nella zona industriale, attualmente esistente, ed eventuale individuazione di nuove aree limitrofe per insediamenti industria a carattere artigianale di tipo "A"
 - individuazione, nell'ambito di una zona produttiva di tipo "B" da destinare ad attività di tipo commerciale, di esposizione di prodotti, di deposito;
- b. individuazione di un'area avente idonei requisiti per adibirla a mercato settimanale e fiera campionaria;
- c. individuazione di tre aree per il mercato quotidiano ed una per quello itinerante secondo il disposto della Legge 112/91 e del DM 248/93;

4) per la difesa del suolo e delle risorse naturali:

- a. individuazione di zone sottoposte a particolare tutela (cave, gravine, canali, ecc.);
- b. tutela delle aree a vegetazione autoctona pineta, uliveti con presenze ultrasecolari, zone particolari e macchia mediterranea;
 - eliminazione degli elementi di impatto negativo.

2.2 Vincoli territoriali

La trattazione dei vincoli nel progetto di PRG è contenuta nella Tav. 14 "Stato di fatto - Vincoli riguardante la perimetrazione delle aree assoggettate a vincolo idrogeologico di cui all'art. 4 R.D.L. 3267/23 ed a quello istituito con il vigente P.d.F. e nella Tav. 4 "Aggiornamento aerofotogrammetrico - Intero territorio comunale" che riporta le masserie di particolare pregio ambientale e la mappa delle depressioni naturali per scorrimento acque meteoriche e il canale di bonifica, presenti sul territorio comunale.

A fronte delle considerazioni riportate al punto 3.1.6 salvaguardia ambientale della Relazione di PRG da un'attenta analisi si rileva che sulle tavole di progetto non vi è alcun riscontro degli accertamenti prospettati. Alla luce di ciò, il Piano va integrato da una indagine più approfondita del sistema dei vincoli, in linea con il PUTT/P approvato con delibera G.R. n° 1748/2000 e dei pareri espressi dalla Soprintendenza Archeologica e dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

2.3 Tipizzazioni della variante al PdF e residue capacità insediative

2.3.1 Settore Residenziale

L'estensione del Comune di Faggiano così come dichiarato dai progettisti è di ha 2.804, con un numero di abitanti al censimento del 1991, pari a 3.526 unità ed al 31/12/95 pari a 3.546. unità.

Il territorio Comunale risulta suddiviso nelle seguenti zone omogenee:

Zona omogenea di tipo A, "centro ambientale", è presente solo nel centro abitato di Faggiano; (Superficie totale di circa mq. 299.000);

Zone omogenee di tipo B1 e B2: la zona B1 è costituita da un comparto contiguo al centro storico ambientale di Faggiano che si estende per complessivi mq. 240. 100, con lff 6-7 mc/mq; da un comparto nella frazione San Crispieri che si estende per complessivi mq. 19.296 con lff 6-7 mc/mq.

Le stesse zone B1 sono sottoposte ad intervento diretto e ad una totale saturazione con una trascurabile e residua capacità insediativa.

Le zone B2 si articolano nel seguente modo:

(1) Ambito centro urbano Faggiano: n. 6 maglie con 5 mc/mq, per una superficie complessiva fondiaria di circa mq. 56.924 e per una volumetria di progetto di circa mc197.030 (indice utilizzato in progetto: 3,42 mc/mq circa);

(1) Ambito frazione San Crispieri: n. 3 maglie con iff 5 mc/mq, per una complessiva superficie fondiaria di circa mq. 17.932 e per una volumetria di progetto di circa me 65.402 (indice utilizzato in progetto: 3,42 mc/mq circa

In tali zone si è concentrata l'edificazione negli anni 80-90.

A tutt'oggi, nelle suddette maglie, sono in fase di attuazione e di completamento i relativi piani particolareggiati approvati.

La edificazione in queste aree allo stato attuale risulta in parte totalmente eseguita, parzialmente eseguita o del tutto inattuata.

A titolo esemplificativo e al fine di verificare le residue capacità insediative si è ritenuto di analizzare, in linea di massima, lo stato di attuazione dei piani attuativi, elencati al punto 1.3.

Nota (1): i dati sono stati desunti dagli elaborati dei piani particolareggiati delle singole maglie, forniti dall'UTC.

Nel complesso, rispetto alla volumetria di progetto prevista (pari a me 262.432 restano ancora da realizzare, in esaurimento del P.P. di cui alle zone B2, circa me 130.000.

Considerando il rapporto di 100 mc/st. si ha in dette zone una residua capacità insediativa di circa 1.300 stanze.

Zone omogenee di tipo C di espansione semintensiva

Nell'attuale strumentazione urbanistica esistono vari comparti di espansione, dei quali n. 2 per edilizia privata convenzionata e n. 2 per edilizia residenziale pubblica PZ/PEEP (zone CES1 e CES2) tutti ubicati nel centro urbano. Detti comparti, risultano del tutto inattuali. Il PRG prevede per le ex zone di espansione del PdF la seguente catalogazione:

- c. zone Br3 e Br4 ex comparto C;
- d. zona C1 ex comparto C
- e. zona PEEP 1 ex comparto CES1;
- f. viene eliminato dal PRG l'ex comparto CES2.

La superficie territoriale complessiva delle suddette zone, escludendo le aree per edilizia sovvenzionata, è di circa mq 109.809 per un totale di circa 94.953 me edificabili (come previsto nelle tavole nn. 20-21-22 sostitutive degli strumenti esecutivi, allegate al PRG).

Considerando il rapporto di 100 mc/st. si ha nelle suddette zone, una residua capacità insediativa di circa 950 stanze.

2.3.2 Settore Produttivo - Zone D -

La variante generale al PdF vigente ha considerato le seguenti tipologie.

(2) Insediamento per attività di tipo industriale: interessato da Piano di Lottizzazione, impegna una superficie territoriale di mq 91.011 (mq 66.822 per superf. fondiaria e mq 26.729 per superficie copribile); la superficie impegnata per i servizi è di circa mq 9.999. Nell'ambito degli interventi edilizi è previsto solo l'alloggio per detta zona attualmente è satura.

(2) Insediamento per attività di tipo industriale-artigianale: interessato da Piano degli Insediamenti Produttivi. Detto intervento impegna una superficie fondiaria di mq 134.888 di cui mq 53.500 di superficie copribile, per circa 27 unità produttive. Allo stato attuale, i lotti risultano tutti assegnati ed in parte già costruiti.

(2) Insediamento per attività di tipo artigianale: interessato da Piano di Lottizzazione, impegna una superficie territoriale di mq 183.687 (mq 114.700 per superficie fondiaria, e mq 45.880 per superficie copribile); la superficie impegnata per i servizi è di circa mq 18.368. Nell'ambito degli interventi edilizi è previsto solo l'alloggio per il custode; detta zona attualmente è satura.

Nota 2: Fonte dati UTC Comune di Faggiano.

2.3.3 Superfici a standards e di interesse generale

La dotazione attuale di superficie a standards nelle zone A-B1-B2 come riportata nelle tabelle standards urbanistici, risulta così ripartita:

- g. aree per l'istruzione mq 21.320
- h. aree di interesse comune mq 8.459
- i. aree a verde attrezzato e sport mq 72.014
- j. aree per parcheggi mq 3.643

TOTALE mq 105.436

Dall'analisi effettuata si evidenzia (in rapporto al numero degli abitanti), l'insufficienza di superfici per talune attrezzature (es. aree per parcheggi) che vengono adeguatamente integrate nella proposta di Piano, nelle zone di espansione. Inoltre, considerato che le tabelle sulla dinamica demografica non riportano la situazione degli abitanti per agglomerati (centro urbano e frazione S. Crispieri), per tale ragione non può essere verificata la congrua dotazione di standards per singole località ma solo a livello generale.

In rapporto alle quantità suindicate, nella frazione S. Crispieri sono presenti le seguenti superfici a standards:

- aree per l'istruzione mq 1.370
- aree di interesse comune mq 967
- aree a verde attrezzato e sport mq 9.881

TOTALE mq 12.218.

La verifica degli standard è operata a l'vello generale, con esito positivo.

2.4 Adeguamento alla L.R. 56/80

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

2.5 Dimensionamento del PRG

Il Piano ipotizza dal 1995 al 2010, ossia nel periodo quindicinale di programmazione, un andamento demografico (con una popolazione residente al 1995 pari a 3.546, che al 2010 dovrebbe diventare 3.700).

Il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale conduce ad una dotazione necessaria di stanze al 2010, ammontante a 5.692 (Ipotesi di PRG).

La dotazione esistente al 1995 è di 4.654 stanze (come dichiarato dai progettisti), per cui il fabbisogno complessivo al 2010, tenendo conto di un ulteriore fabbisogno per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale di 1.000 stanze, ammonta a:

2.038 stanze (ossia mc 203.000, sulla base del parametro di 100 mc/st.).

Il PRG (senza considerare la residua capacità insediativa già progettata e non ancora attuata nelle zone B2, nonché nelle ex zone C di espansione dell'attuale variante al PdF, consistente in una volumetria complessivamente edificabile di circa mc 224.953) prevede una espansione (zone C2 e C3) per complessivi mc 165.409 vedasi tavole da n.22 a n.28) oltre le tre zone di espansione: PEEPI - PEEP2 PEEP3.

Oltre alle suddette zone il piano prevede la maglia "Bru"- aree di ristrutturazione urbanistica, della superficie territoriale di mq 85.680 con iff 1.5 mc/mq e la zona "Ctr" - Turistico residenziale della superficie territoriale di mq 205.200 con iff 0,75 mc/mq.

A voler considerare solo la volumetria riveniente dall'analisi sopraesposta, (escludendo quella interessata dalle aree PEEP) ed assegnando un fabbisogno volumetrico pari a 145 mc/abitante, per le ragioni edotte dai progettisti ed indicate dagli stessi nella Relazione illustrativa art.3.5, detta volumetria consentirebbe l'insediamento ulteriore di:

2.692 abitanti

145 mc/ab.

Ora, considerando una popolazione al 1995 di 3.546 l'ulteriore aumento 2.692 abitanti, si perviene al seguente valore:

6.238 > 3.700 (Ipotesi di PRG all'anno 2010)

Si deduce che il PRG, per quanto riguarda il settore residenziale, risulta sovradimensionato. Si ritiene, pertanto, di dover opportunamente apportare limitazioni al dimensionamento così come sarà di seguito indicato.

Il dimensionamento delle zone produttive si è avvalso di una analisi dei vari settori delle attività economiche che attualmente operano nell'ambito territoriale di Faggiano, prefiggendosi di attuare i programmi sulle aree individuate, in relazione alle future esigenze sia a carattere artigianale - industriale che turistico - commerciale.

2.5 Standards urbanistici

Si premette che per quanto attiene agli standards urbanistici previsti gli stessi superano i minimi della normativa. Il PRG per la progettazione dei servizi considera le necessità pregresse prefiggendosi l'obiettivo, avendo in considerazione i parametri fissati dal D.M. 1444/68, di adeguare la dotazione di standards del centro abitato di Faggiano e della frazione San Crispiano.

Ad ogni modo la verifica degli standards, proposta ai sensi della L.R. 56/80, rapportata agli abitanti insediati e da insediare, è riportata nelle tabelle degli standards urbanistici facenti parte degli elaborati del PRG.

2.6 Zonizzazione di piano

Il territorio comunale risulta suddiviso dal PRG nelle seguenti zone:

2.6.1 Zone residenziali e miste

Zona omogenea di tipo A suddivisa in:

A - CENTRO STORICO - AMBIENTALE. Per detta zona, i modi di intervento sono indicati sia nella tav. n° 19 di cui all'art. 15 lett. e) L.R. 56/80, sia nelle N.T.A.

Zona omogenea di tipo B suddivisa in

B1a - AREE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO.(Centro urbano);

B1b - AREE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO. (fraz. S. Crispieri).

Le zone B1 sono state normate con la variante al PdF e riconfermate nel PRG, seppure in alcuni casi integrate da tessuto consolidato nel tempo (vedasi P.P. in zona ex B2 tra via Collina e via Monteserro). In queste aree è previsto l'intervento diretto.

B2 - AREE DI COMPLETAMENTO OGGETTO DI PIANI PARTICOLAREGGIATI VIGENTI.

Le zone B2 sono state normate con la variante al Pd F e rese esecutive dal P.P e per le stesse il PRG riconferma i parametri approvati, riducendo l'indice di fabbricabilità fondiaria (iff da 5 mc/mq a 3,5 mc/mq. In queste zone è previsto l'intervento diretto.

Br - AREE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICO - EDILIZIO

Dette aree si articolano nel seguente modo:

Br1 e Br2, localizzate esclusivamente nel centro urbano, sono zone quasi completamente saturate ed integrate con la zona B1a. In queste aree è previsto il rilascio delle singole concessioni sul restanti suoli

liberi.

Br3 e Br4 sono zone localizzate nel centro urbano (ex comparto C della variante PdF). Per dette aree il Piano contiene le tavv. 20 e 21 in sostituzione della strumentazione esecutiva, rinviando l'attuazione all'ottenimento delle concessioni ed alla sottoscrizione della convenzione per la cessione delle aree per le urbanizzazioni.

Bru è una zona che funge da cerniera tra i due agglomerati. Essa è interessata da preesistenze di carattere prevalentemente abusivo ed assoggettate a condono edilizio.

E' previsto il Piano Particolareggiato esteso all'intera zona tipizzata, finalizzato al recupero urbanistico ed ambientale con il reperimento delle aree per urbanizzazioni.

Zona omogenea di tipo suddivisa in

C1 - C2 - C3 - AREE DI ESPANSIONE

Le aree in oggetto vengono classificate come sottozona ed ulteriormente suddivise in comparti di minimo intervento, ai sensi della L.R. 6/79, denominate C2a - C2b - C2c - C3a - C3b - C3c. La zona C1 riconferma l'ex comparto C della variante al PdF. Per dette aree il Piano prevede le tavv. da n° 22 a n° 28, sostitutive della strumentazione esecutiva ai sensi dell'art. 15 lett. e) L.R. 56/80.

Le zone per l'Edilizia Economica e Popolare si articolano in n° 3 comparti: PEEP1 PEEP2 - PEEP3. Per il primo comparto il Piano riconferma l'ex comparto CESI previsto nella variante al PdF. La strumentazione attuativa, prevista per dette zone, è il Piano di Zona per E.E.P. ai sensi della Legge 167/61, Legge 865/71 e Legge 10/77.

Ctr TURISTICO RESIDENZIALE

Detta zona occupa un comprensorio di circa Ha 20.52.00; è stata prevista al fine di contenere alcune attività ricettive miste a residenze a carattere stagionale. Il tutto in previsione di uno sviluppo turistico della zona, legato al progetto del Parco attrezzato intercomunale della pineta di Faggiano. L'intervento previsto è di iniziativa pubblica (piano particolareggiato), e di iniziativa privata (piano di lottizzazione) per l'intero comprensorio.

2.6.2 Zone destinate ad attività produttive di carattere Industriale - Artigianale - Commerciali

Zona omogenea di tipo suddivisa in:

D1 - ZONA PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ESISTENTI;

D2 - ZONA DI AMPLIAMENTO PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI;

D3 - ZONA PER INSEDIAMENTO DI PICCOLE AZIENDE A CARATTERE ARTIGIANALE E COMMERCIALE.

La zona D1 in sintesi è la riconferma del P.I.P. e del P.d.L. definiti con la variante al PdF, oltre ad un già preventivato ampliamento con altre aree.

La zona D2 si configura come risultante dell'ex zona D2 della variante al PdF, compresa tra il centro urbano e la frazione. In base alle considerazioni di creare un unico polo industriale detta zona è stata spostata in adiacenza alla zona D1, al fine di soddisfare anche le necessità di ampliamento delle aziende presenti.

Per ultimo, il Piano considera la zona D3 il volano per soddisfare le esigenze legate alle attività privilegiate di carattere artigianale e commerciale:

- lavorazione, trasformazione e conservazione dei prodotti ortofrutticoli;
- industrie del tipo manifatturiero;
- industrie meccaniche, elettroniche ed elettriche;
- attività di tipo commerciale, espositivo e di deposito.

Nelle suddette zone l'intervento previsto consiste nell'elaborare il Piano degli insediamenti Produttivi o il Piano Particolareggiato o il Piano di Lottizzazione convenzionato.

2.6.3 Zone agricole "E"

Le zone agricole "E" sono normate secondo esigenze di natura produttiva, di tutela e di integrazione tra abitato e campagna. A tale proposito, si distinguono in:

E - AREE AGRICOLE E FORESTALI;

- AREE DI RECUPERO AMBIENTALE (cave dismesse e dosso collinare);

- AREE DI INTERESSE PER LA SALVAGUARDIA PAESISTICA, AMBIENTALE e ARCHEOLOGICA;

E1 - SOTTOZONA PER ATTIVITA' AGRITURISTICHE;

E2 - SOTTOZONA PER ATTIVITA'DI ALLEVAMENTI;

Er - ZONA PER EDILIZIA RESIDENZIALE STAGIONALE.

Particolare attenzione va posta a tale classificazione delle zone "E", anche con una combinata lettura delle N.T.A. che regolano la edificabilità in dette zone; in particolare si rileva quanto segue:

Zona E agricola e forestale: sono le aree normali, destinate in prevalenza alle attività produttive annesse all'agricoltura e alla forestazione. Le norme, ai fini volumetrici, prevedono il lotto minimo di mq 5000 con possibilità di accorpamento; iff 0,03 me/mq con deroga del medesimo, nel caso di costruzioni a destinazione produttiva.

In tale zona, il Piano prevede la possibilità di svolgere attività vivaistiche (serre). Sono previste norme finalizzate alla tutela delle preesistenze di interesse storico-paesaggistiche.

Zona E aree di recupero ambientali: è una vasta area, identificata PRG ove sono presenti significative, cave dismesse, poste nella parte pedemontana della collina. Il Piano prevede la riutilizzazione delle stesse per depositi di materiali inerti o per usi agricoli.

La restante parte, relativa al dosso collinare, è destinata ad attività di silvicoltura (previo rimboschimento), oltre ad ospitare attività sportive ricreative all'aperto. Lo strumento attuativo previsto è il Piano Particolareggiato.

Zona E di interesse paesistico, ambientale: interessa solo quelle sottoposte a vincoli speciali di tutela.

Zona E1 attività agrituristiche: Il Piano considera la fattibilità di integrare dette attività con gli interventi di recupero e di riqualificazione delle masserie di significativo valore storico-architettonico ed ambientale, presenti nel territorio. Contestualmente, individua tre aree da sottoporre a programmi di agriturismo:

E1a - presente nella zona industriale che contorna la masseria Ruina con le relative pertinenze;

E1b - presente verso ovest dal centro abitato di Faggiano;

E1c - presente verso est della frazione S. Crispieri, sulla direttrice Faggiano-Lizzano.

In tali zone il Piano, prevede, oltre alle attività per la lavorazione dei prodotti agricoli, l'insediamento di attività complementari di tipo ricettivo e sportivo/tempo libero, finalizzate alla integrazione delle attività agricole ed al mantenimento e recupero delle strutture esistenti. Per i parametri tecnici, vedasi art. 2.23 delle N.T.A.

Zona E2 - attività di allevamento

Sono destinati in prevalenza agli insediamenti produttivi per attività Zootecnici. Per i parametri tecnici vedesi art. 2.24 N.T.A.

Zona Er - edilizia residenziale stagionale.

La relazione illustrativa del piano al punto 3.2 zonizzazione non menziona, nè descrive le caratteristiche e le finalità di dette zone. Trattasi di un'area posta sul lato nord-est dell'abitato di Faggiano, con presenza di cave dimesse, identificata nella tav. 17 come zona. Er - aree agricole di Recupero Urbanistico ex parco pubblico urbano nella variante al PdF.

Gli strumenti previsti sono: il Piano particolareggiato o Piano di lottizzazione convenzionato.

Per i parametri tecnici vedesi art. 2.2 5 N.T.A.

2.6.4. Zone di interesse comune

Il PRG individua le seguenti zone:

Fo - area boscata: con destinazione a "Parco attrezzato intercomunale". E' riportata nella tav. 17 - zonizzazione Centro Urbano come zona "F. Nella variante al PdF detta zona era destinata in parte ad attività turisticoalberghiere (Ctr), in parte a parco pubblico a carattere provinciale.

52.00.00, sottoposta a vincolo idrogeologico ed in parte a vincolo di cui di cui alla L. 1497/39, ultima la L. 8/8/85 n. 431.

Lo strumento previsto, è il Piano Particolareggiato.

Oltre alla suddetta zona, il Piano prevede n 9 aree per attrezzature pubbliche, così dimensionate ed utilizzate:

F1-ha 4.81.25 - campo sportivo esistente (Faggiano);

F2 - ha 3.18.70 - area per rappresentazione Presepe vivente e per relativi servizi (Faggiano);

F3 - ha 0.75.00 - area per mercato all'aperto (Faggiano);

F4 - ha 0.39.00 - area per stazione di servizio (Faggiano);

F5 - ha 1.60.70 - area per mercato all'aperto (Faggiano);

F6 - ha 2.97.80 - area per istruzione, cultura, culto religioso (loc. intermedia)

F7 - ha 1.72.30. - area per attrezzature sportive (loc. intermedia)

F8 - ha 1.07.75 - area per mercato all'aperto (Fraz. S. Crispieri)

F9 - ha 2.54.85 - area per parco urbano (Fraz. S. Crispieri)

Ad eccezione delle zone F1, in tutte le aree in oggetto, il PRG prevede l'intervento attraverso Piani di iniziativa pubblica. Per i parametri tecnici vedasi art. 2.27 N.T.A.

3.0 TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO IL COMITATO URBANISTICO RISTRETTO ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 16 comma 8, della L.R. 56/80, con le seguenti prescrizioni:

3.1 - Richiesta ulteriori pareri

In fase di controdeduzioni il Comune dovrà acquisire preventivamente il parere della Soprintendenza al BB.AA. per quanto concerne gli interventi nel centro storico-ambientale.

3.2 - Cartografia e zonizzazione

a) Al fine della tutela e della valorizzazione dei beni paesaggistici e culturali presenti nel territorio comunale si prescrive la localizzazione su specifica cartografia, in scala adeguata, dei seguenti beni

soggetti a vincolo territoriale e/o puntuale, verificandoli con quelli contenuti nelle tavole del PUTT/P regionale approvato e con le prescrizioni ed osservazioni di cui ai pareri degli Enti preposti ai vincoli:

- aree soggette a vincolo paesaggistico ex legge 1497/39;
- aree soggette a vincolo ex legge 490/99;
- aree soggette a vincolo idrogeologico (boschi, gravine, lame, ecc.);
- aree soggette a vincolo archeologico ed architettonico;
- zone faunistiche di cui alla L.R. 10/84;
- immobili ed aree sottoposte a vincolo ai sensi della legge 1089/39;
- beni ed edifici rurali di interesse ambientale e relative pertinenze (es. masserie, torri, casine, iazzi, chiese rurali, edicole votive, giardini, parchi e dimore storiche, ecc.).

Resta inteso che tale operazione, da effettuarsi in sede di controdeduzioni comunali potrà comportare anche la integrazione delle previsioni contenute negli elaborati del Piano, nonché la predisposizione di adeguata normativa di tutela.

b) Vanno adeguate le tavv. 16-16 bis -17- 17bis -18 con quanto osservato dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste con parere del 24/01/2000 prot. 751 (vedasi Allegati nn. 1-2-3 dello stesso parere) e dalla Soprintendenza Archeologica di Taranto con parere del 16/07/99 prot. 19179 qui in toto recepiti.

c) Tav. 8 - si riscontrano alcune incongruenze tra la retinatura della legenda con quella della zonizzazione rappresentata che vanno adeguatamente risolte.

d) Tav. 17e 17bis - si riscontrano alcune incongruenze tra la retinatura della legenda con quella della zonizzazione rappresentata (es. zone Er e Ctr). Inoltre vanno confermate ed evidenziate i terminali delle infrastrutture. In caso di incongruenze con le tav. 16 e 16bis (sc. 1:5000), vanno considerati i perimetri della medesima tav. 17 (sc. 1:2000).

Le tavole sostitutive della strumentazione esecutiva per le aree confermate vanno integrate con i necessari elaborati e con le prescrizioni di dettaglio da osservarsi nel rilascio delle Concessioni Edilizie.

3.3 SETTORE RESIDENZIALE

Il PRG conferma le previsioni dello strumento urbanistico vigente che per le capacità residue, risultano sovradimensionate per il periodo quindicennale di riferimento. Inoltre, vengono previsti e puntualizzati con tavole di dettaglio le ulteriori volumetrie di espansione incrementando ancor più il sovradimensionamento rilevato nel periodo considerato (fino all'anno 2010 di programmazione).

Pertanto, per le ragioni esposte in precedenza, si ritiene di stralciare i comparti: C2aC2b- C2c- C3a- C3b- C3c- PEEP2- PEEP3 e la zona omogenea Bru, salvo eventuali ulteriori approfondimenti in sede di controdeduzioni in ordine al dimensionamento del Piano.

Di conseguenza, non si giustifica il mantenimento di tutte le zone F, così prospettate nel Piano, che risulterebbero sovradimensionate rispetto alle capacità insediative previste pertanto si rende necessario stralciare, insieme alla prevista viabilità di contorno, le zone F6, F7 e F8, confermando al tempo stesso tutte le altre zone F. Inoltre nella zona F4 in adiacenza dell'area cimiteriale, la destinazione d'uso prevista (area per stazione di servizio) può essere mantenuta solo con l'assenso della ASL di competenza rientrando nell'ambito della fascia di rispetto cimiteriale (come da P.F. previgente).

Si ritiene di stralciare la zona CTR, in quanto non suffragata da una verifica del rapporto tra dimensionamento delle aree turistico - ricettive e le reali esigenze del territorio mancando un preciso studio di settore e per le ragioni esposte dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

In sede di controdeduzioni, ove l'Amm/ne Com/le intenda riconfermare le aree indicate come zona omogenea Bru, previo verifica del dimensionamento e nell'ambito della struttura di Piano tesa a

conurbare il Capoluogo con la Frazione, si ritiene di evidenziare che dette aree debbono intendersi più propriamente come zona "estensiva rada" con iff non superiore a 0,50 mc/mq, lotto minimo non inferiore a 2000 mq, e conseguente determinazione dell'ift e assoggettamento a strumento urbanistico preventivo.

3.4 - Settore produttivo - zone D

Si confermano le scelte di Piano alla luce delle analisi ed approfondimenti operati.

3.5 - Zone agricole (E)

Si ritiene di stralciare la "zona Er - Edilizia Residenziale Stagionale " al fine di tutelare il territorio rurale oltrechè alla non ipotizzabile possibilità di insediare ulteriori volumi residenziali. Nelle nonne per le zone agricole si prescrive che le nuove costruzioni sia a carattere produttivo sia a carattere abitativo, vanno ammesse prevalentemente per soddisfare le necessità della produzione agricola.

3.6 - Regolamento Edilizio

Sia l'elaborato di progetto, sia l'elaborato con le osservazioni (da riportare in uno vanno adeguati alle nonne vigenti, pervenendo alla formulazione di un testo unico.

3.7 - Norme Tecniche di Attuazione

In detto elaborato si inserisce quanto segue:

ART. 1.1 - COMPOSIZIONE DEL PRG

Si ritiene di stralciare dall'elenco: le tavole da n° 23 a 28

ART. 1.4 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI

superficie utile espressa in mq;
superficie lorda espressa in mq.

ART. 1.5 - DEFINIZIONE COMPARTO, ECC.

Al punto D) vanno eliminati i riferimenti alle tavole da n° 23 a 28.

ART. 2.1 - AREE DI USO PUBBLICO

Va aggiunto in calce: Le aree di uso pubblico possono essere di proprietà sia pubblica Sia privata.

ART. 2.2 - AREE PER URBANIZZ. PRIMARIE

Va aggiunto in calce: Nelle zone di espansione sia residenziali che produttive, le aree devono essere cedute oppure acquisite dal Comune.

ART. 2.3 - AREE PER URBANIZZ. SECONDARIE

Va aggiunto in calce: Nelle zone di espansione sia residenziali e sia produttive, le aree devono essere cedute oppure acquisite dal Comune.

ART. 2.4 - AREE PUBBLICHE ATTREZZATE (ZONE F)

Va aggiunto in calce: possono essere di proprietà sia pubblica, sia privata,

ART. 2.5 - INFRASTRUTTURE STRADALI

Va aggiunto in calce: le aree di rispetto stradale e/o delle infrastrutture, sono in edificabili; vanno comprese nella zona omogenea confinante e sfruttate ai fini volumetrici e sistemate a verde con particolare riferimento al controllo ambientale nelle zone agricole. E' fatto divieto di localizzazione di

qualsiasi tipo di deposito a cielo aperto, sfasciacarrozze e attività similari. Nelle suddette aree è consentito predisporre opere di mitigazione contro l'inquinamento acustico.

ART. 2.16 - ZONA E: NUOVE COSTRUZIONI (SERRE)

Detto articolo vale compatibilmente con le norme della L.R. 11/09/ 1986 n. 19.

ART. 2.18 - ZONA E: INTERV. SU COSTRUZ. ESIST. NON PIU' DESTIN. A FINI AGRICOLI

In detto articolo si cancella in toto la lettera Q

ART. 2.21 - ZONA E: AREE DI RECUPERO AMBIENTALE (CAVE DISMESSE, ECC.)

In detto articolo al punto 1 si cancellano il secondo comma e il terzo comma.

ART. 2.23 - ZONA E1: ATTIVITA' AGRITURISTICHE

In detto articolo si depennano il terzo, il quarto e l'ultimo comma.

ART. 2.24 - ZONA E2: ATTIVITA'DI ALLEVAMENTI

In detto articolo si cancellano in toto il secondo, terzo e quarto comma.

ART. 2.25 - ZONA Er: EDILIZIA RESIDENZIALE STAGIONALE

Detto articolo è depennato per effetto dello stralcio della' zona omogenea Er.

ART. 2.26 - ZONA Fo: AREA BOSCATI

In detto articolo, Piff si riconduce al valore di 0.03 mc/mq.

ART. 2.27 - ZONE F1 ... F9 - SRUTTURE DI INTERESSE COLLETTIVO

Si stralciano i dati e le norme relative alle zone omogenee F6, F7 ed F8 per lo stralcio operato per le suddette zone.

ART. 2.28 - ZONE RESIDENZIALI E MISTE (DESTINAZ: D'USO)

Va aggiunto: Nelle zone di espansione e/o di nuova edificazione, in sede attuativa, vanno utilizzati 20 mc per ogni 100 mc di edilizia residenziale, per i servizi strettamente connessi con la residenza ultimo comma art. 3 DM 1444/68).

ART. 2.29 - ZONE RESIDENZIALI: A-B-C

Al comma 3 dopo le parole "ristrutturazione urbanistica "va aggiunto" indicata con Bru; Le zone Br1 e Br2 che fanno parte di un territorio parzialmente edificato; Le zone Br3 e Br4(ex zona C del PdF) da assoggettare a riordino urbanistico in espansione; Al comma 4 vanno stralciate le parole "C2 e C3".

ART. 2.33 - ZONE A - CATEGORIE D'INTERVENTO

In detto articolo si depenna il punto 6) Interventi di ristrutturazione urbanistica.

ART. 2.39 - ZONE B1

In detto articolo si modificano i seguenti indici:

5 mc/mq

- Distacco degli edifici da pareti finestrate: mt. 10 minimo

- Distacco degli edifici dai confini: mt. 5.00 minimo

ART. 2.41 ZONE Br

In detto articolo si elimina il punto e)

ART. 144 - ZONE Bru

Detto articolo si depenna stante lo stralcio operato per la zona omogenea Bru.

ART. 2.45 - ZONE C: DI ESPANSIONE

Viene stralciato e disciplinato solo per le aree C1 confermate.

ART. 2. 46 - ZONA Ctr: TURISTICO RESIDENZIALE

Viene interamente stralciato.

ART. 2. 47 - ZONA PEEP

Va integrato con specifica normativa sui modi di intervento, attesa l'indeterminatezza dell'articolato.

4.0 Esame Osservazioni

Come già accennato, a seguito della pubblicazione dell'avvenuto deposito degli atti del PRG adottato (avvenuto il 19-05-98), furono prodotte al Comune di Faggiano nei termini, n. 26 osservazioni, tutte controdedotte dal Consiglio Comunale nella seduta del 01-02-99, (delibera C.C. n° 1 del 01-02-99).

Inoltre, risulta pervenuto in data 09-03-99, direttamente al Comitato Urbanistico, il ricorso del sig. Losorbo Giuseppe (nota prot. 3210 del 15-03-99) con il quale, il ricorrente chiede l'esame delle osservazioni e delle relative controdeduzioni, già respinte dal C.C di Faggiano nella seduta del 01-02-99.

Si concorda con quanto determinato dal Consiglio Comunale con la citata delibera relativamente alle seguenti osservazioni:

- Osservazioni accolte nn. 2 - 6 (parz.) - 19 (parz.) - 20 e 21.
- Osservazioni respinte nn. 3 - 7 - 8 - 10 - 11 - 12 - 13 - 16 - 18 - 22 -23 - 24 - 25 e 26. Per quanto attiene alle altre osservazioni si rappresenta quanto segue:

OSSERVAZIONE N. 1

U.T.C.

Località: Territorio Comunale

Previsione PRG: Varie.

Richiesta: Modifiche varie di carattere tecnico.

Controdeduzioni: Parere favorevole all'accoglimento, con la rivisitazione di alcune tavole, Norme Tecniche di Attuazione e di Regolamento Edilizio.

N. T. A.

Parere C.U.R: L'Ufficio Tecnico Comunale nella fase di pubblicazione del Piano produce una serie di Osservazioni relative alle N.T.A. Dette osservazioni sono esaminate dai progettisti che predispongono l'elaborato "N.T.A. con osservazioni", esaminato ed approvato in toto con delibera di esame delle osservazioni n. 1/99.

Nello specifico si concorda con quanto determinato dal C.C. e riportato nell'elaborato N.T.A. con osservazioni" ad eccezione dei seguenti punti:

- Per le zone omogenee di tipo D1, D2 e D3 i parcheggi privati nella misura di 1 mq/25mc si aggiungono a quelli previsti dalla legge 122/89 (Tognoli).

- Art. 2.11

In detto articolo si introduce quanto segue:

- unità minima poderale: mq 10000

- si cancella in toto il ricorso alla procedura di deroga (deroghe)

- Art. 2.23 Zona E1 - Attività agrituristiche
- In detto articolo si cancella l'ultimo comma riguardante il ricorso all'istituto della deroga.
- Art. 2.25 Zona Er - Edilizia residenziale stagionale
- Detto articolo è depennato per effetto dello stralcio operato in questa sede.
- Art. 2.26 Zona Fo - Area boscata
- Vale quanto già prescritto in ordine all'iff. (0.03 mc/mq).
- Vale quanto già prescritto in ordine all'iff. (5 mc/mq) e ai distacchi dei fabbricati (tra pareti finestrate e confirmi).
- Art 2.41 zona Br
- Vale quanto già prescritto in precedenza
- Art. 2.42 zona Br1 - Br2
- In detto articolo Fiff si riduce a 3.5 mc/mq come da Piano adottato.

REGOLAMIENTO EDILIZIO

Si concorda in linea generale con quanto riportato nell'elaborato "R.E. con osservazioni", fermo restando l'obbligo di rivisitazione ai fini dell'adeguamento complessivo del R.E. alla normativa vigente.

OSSERVAZIONE N. 4

Iacca Antonio e Minelli

Località: contrada "Lupo" - Foglio 7 p.IIa 83

Previsione PRG: Zona PEEP 2 e strada pubblica.

Richiesta: Trasformazione in zona C; in ampliamento all'attiguo comparto C2.

Controdeduzioni: Parzialmente accolta, con l'inserimento in zona C di parte della suddetta particella, poiché non altera l'assetto urbanistico ed il proporzionamento della zona PEEP.

Parere C.U.R.: Si respinge in toto atteso lo stralcio della zona PEEP 2 e comunque in contrasto con il dimensionamento del Piano.

OSSERVAZIONE N. 5

Ventruti Pietro

Località: Foglio 12 p.IIa 178.

Previsione PRG: Zona "C3a"- strada pubblica e rispetto stradale.

Richiesta: Eliminazione del tratto di strada che divide la particella; Trasformazione della stessa p.IIa, in superficie fondiaria della zona C3a.

Controdeduzioni: Accolta, in quanto il suo accoglimento induce ad un miglioramento della redazione del Piano, considerando superflua la presenza del suddetto tratto di strada.

Parere C.U.R.: Si respinge in toto in quanto in contrasto con il dimensionamento del Piano.

OSSERVAZIONE N. 9

Ruggiero Giuseppa

Località: Foglio 13 p.IIe 10-192

Previsione PRG: Zona "Bru".

Richiesta: che la zona in oggetto, venga dotata contestualmente all'efficacia del PRG, di strumento urbanistico attuativo (Piano Particolareggiato). In alternativa, che venga disciplinata la possibilità per i privati di proporre Piani di Lottizzazioni su una superficie minima di intervento di mq. 10.000 comparto LR 6/79).

Controdeduzioni: Parzialmente accolta, limitatamente alla possibilità di proporre i PdF ad unità minima di intervento di 10.000 mq, considerato che ciò induce un evidente miglioramento della redazione del Piano, soprattutto per quanto riguarda i tempi della sua attuazione.

Vengono modificate le norme per detta zona.

Parere C.U.R.: Non si accoglie atteso lo stralcio operato in questa sede.

OSSERVAZIONE N. 14

Ventruti Lucia Carmela

Località: Foglio 12 p.IIIa 176

Previsione PRG: Zona "C3a" - in parte strada e rispetto stradale, in parte lotto fondiario.

Richiesta: Soppressione della strada pubblica prevista nella sistemazione, in quanto divide la particella rendendola inutilizzabile. Inoltre, chiede la translazione della sagoma del fabbricato previsto, che così ubicato ricade in parte nel lotto del confinante.

Controdeduzioni: Accolta, in quanto la soppressione della strada di penetrazione, non produce modifiche sostanziali al piano e tenuto conto del danno maggiore che la stessa arreca al due confinanti

Parere C.U.R.: Non si accoglie atteso lo stralcio operato in questa sede.

OSSERVAZIONE N. 15

Ventruti Giuseppe

Località: Foglio 12 p.IIIa 175

Previsione PRG: Zona "C3a" - in parte strada e rispetto stradale, in parte lotto fondiario.

Richiesta: Soppressione della strada pubblica prevista nella sistemazione, in quanto divide la particella rendendola inutilizzabile. Inoltre, chiede la translazione della sagoma del fabbricato previsto, che così ubicato ricade in parte nel lotto del confinante.

Controdeduzioni: Accolta, in quanto la soppressione della strada di penetrazione, non produce modifiche sostanziali al piano e tenuto conto del danno maggiore che la stessa arreca ai due confinanti

Parere C.U.R.: Non si accoglie atteso lo stralcio operato in questa sede.

OSSERVAZIONE N. 17

Piccino Aurora Letizia

Osservazione 17/A

Località: Foglio 7 p.IIIa 84.

Previsione PRG: Zona PEEP 2.

Richiesta: Trasformazione in zona C, in ampliamento all'attiguo comparto C2

Controdeduzioni: Parzialmente accolta con l'inserimento della particella in zona C, perché non altera l'assetto urbanistico del Piano ed il proporzionamento della zona PEEP

Parere C.U.R.: Non si accoglie atteso lo stralcio operato in questa sede e il contrasto con il dimensionamento del PRG.

Osservazione 17/B

Località: Foglio 14 p.IIIa 358.

Previsione PRG: Zona per servizi di pubblica utilità.

Richiesta: che sia rivista la destinazione attribuita, al fine di inserire la suddetta particella nella zona C di espansione.

Controdeduzioni: Respinta, in quanto l'accoglimento stravolgerebbe l'assetto urbanistico del Piano.
Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

Inoltre, per quanto attiene al ricorso del Sig. LOSORBO Giuseppe, pervenuto direttamente al C.U.R., questo Comitato nel prendere atto dell'esito della Deliberazione del C.C. ffi data 01/02/99, riconferma il parere contrario al suddetto ricorso, per le ragioni già edotte nell'esame delle osservazioni.

Il Comune di Faggiano ai sensi dell'art. 16 comma 11 L.R. 56/80, potrà controdedurre e/o adeguare alle sopra riportate prescrizioni e modifiche, con le modalità previste dalla stessa Legge Regionale e dalle Nonne vigenti in materia.

Addì, 10/10/2002

I componenti

Arch. Cosimo RUBINO (Relatore)

Arch. Gianluigi CONSALES (Componente)

Arch. Gianfranco PIEMONTESE (Componente)

Ing. Nicola GIORDANO (Componente)

Arch. Ermanno DELLI SANTI (Componente)
