



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 52 del 20/05/2003

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 307

Acquarica del Capo (Le). Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente di Settore Urbanistico, riferisce quanto segue.

""Il Comune di ACQUARICA DEL CAPO, dotato

- P.d.F. approvato con decreto del Ministero LL.PP. Provv. Regionale alle OO.PP. per la Puglia n° 15963/16/Urb in data 18/07/70;

- 1^a Variante al P.d.F. e Programma di Fabbricazione approvato con Decreto Regionale n° 2307 del 21/06/75;

- 2^a Variante al P.d.F. e Programma di Fabbricazione approvata con delibera di G.R. n° 4936 del 6/05/83;

ha adottato il P.R.G. del proprio territorio con delibera del Commissario ad acta n° 01 dell'8/05/1999.

Gli atti tecnici del progetto di PRG risultano costituiti dai seguenti elaborati:

Tav. 1 Inquadramento territoriale 1:200.000

Tav. 2 Inquadramento comprensoriale 1:50.000

Tav. 3 Interrelazioni comuni contermini 1:25.000

Tav. 4 Stato di fatto 1:10.000

Tav. 5 Orografia 1:25.000/5.000

Tav. 6 Rete viaria extraurbana 1:10.000

Tav. 7 Infrastrutture territoriali 1:25.000

Tav. 8 Carta dei vincoli 1:10.000

Tav. 9 Coltive in atto (Aftg) 1:10.000

Tav. 10 Edilizia rurale sparsa 1:10.000

Tav. 11 Sistema raccolta acqua piovana 1:5.000

Tav. 12 Riporto P.d.F. su Aftg 1:5.000

Tav. 13 Strumenti urbanistici attuativi 1:5.000

Tav. 14 Crescita urbana 1:5.000

Tav. 15 Spazi ed attrezzature pubbliche al 31.12.95 1:2000

Tav. 16 Edilizia scolastica 1:5.000

Tav. 17 Rete idrica 1:5.000

Tav. 18 Rete fognante 1:5.000

Tav. 19 Attrezzature commerciali 1:2000

Tav. 20 Z.T.O. centro urbano 1:5.000

Tav. 21 Z.T.O. dettaglio

Tav. 22 Standard 1:2000
Tav. 23 Comparti edificatori 1:5.000
Tav. 24 Conteggi superfici 1:3.000
Tav. 25 Norme tecniche di esecuzione 1:5.000
Tav. 26 Norme tecniche particolari
Tav. 27 Regolamento edilizio
Tav. 28 Relazione

Allegato A: Centro abitato - Zone B - Stato di fatto - Numero dei Piani Allegato B Centro abitato - Zone B
- Documentazione Fotografica

Il Piano è corredato da Relazione Geologica a firma del dott. Michele INTINO
Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 30 osservazioni delle quali n° 19 entro il termine previsto e n. 11 fuori termine, tutte controdedotte dal Commissario ad acta con deliberazione n. 2 del 26/02/01 così come elencate nella Relazione-Parere parte integrante del presente provvedimento.

In merito al PRG risultano espressi i pareri per i vincoli presenti sul territorio e riportati nella Relazione-Parere del CUR costituito ai sensi della L.R. 24/94:

Soprintendenza Archeologica nota prot. n. 24049 del 19/12/2002

Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici Puglia-Bari nota prot. n. 8962 del 2/11/2001

Ispettorato Ripartimentale delle Foreste-Lecce nota prot. n. 884 del 6/08/2001

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 27/02/2003 ha ritenuto meritevole di approvazione il PRG del Comune di ACQUARICA DEL CAPO con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche riportati ai punti 2.4, 4.1, 4.2, 5.0, 5.3.1, 5.3.2 della stessa Relazione-parere del CUR ristretto.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte il Comitato Ristretto si è pronunciato nei termini di cui al punto 6 della citata Relazione-parere.

Tutto ciò premesso, e sulla scorta della Relazione-parere del C.U.R. ristretto, datata 27/02/2003, si propone alla Giunta la approvazione del P.R.G. del Comune di ACQUARICA del Capo con l'introduzione negli atti delle prescrizioni riportate ai punti 2.4, 4.1, 4.2, 5.0, 5.3.1 e 5.3.2 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 6 della citata Relazione-parere.

Quanto innanzi con richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento al Comune di ACQUARICA DEL CAPO sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T. /P.B.A.), che il territorio comunale di ACQUARICA DEL CAPO non risulta gravato di vincoli di uso civico e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni della L.R. n. 7/98.

Si dà atto, altresì, dagli atti in possesso dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, che il territorio comunale di ACQUARICA DEL CAPO non è ricompreso in Zone di Protezione Speciale o Siti di Importanza Comunitaria individuati con il D.M. 3/4/2000 (G.U. n. 95 del 22/04/2000).

Infine considerato che non sussistono più le condizioni che indussero la Giunta Regionale a nominare il Commissario ad Acta per l'adozione del P.R.G. in adeguamento alla L.R. n. 56/80, si propone alla Giunta di restituire al Comune di ACQUARICA DEL CAPO il potere pianificatorio rimettendo gli atti allo stesso Comune affinché provveda a fornire le controdeduzioni e/o adeguamento alle prescrizioni e

modifiche di cui al parere del CUR del 27/02/2003 e ciò ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80.

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

ADEMPIMENTI CONTABILI Di CUI ALLA L.R. N. 28/01

"NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE',

L'Assessore all'Urbanistica, sulla scorta delle risultanze istruttorie e sopra riportate, 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 P.R.G. del Comune di ACQUARICA DEL CAPO adottato con delibera di Commissario ad acta n. 1 del 8/05/99 e delibera di esame delle osservazioni al PRG n. 2 del 26/02/01 con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. stesso delle prescrizioni e modifiche specificate nella Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle LL.RR. 24/94 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 6 della Relazione-parere del CUR Ristretto del 27/02/2003;

- Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune di ACQUARICA DEL CAPO 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
Comitato Urbanistico Regionale
Comitato Ristretto PRG Acquarica del Capo (Le)

Oggetto: Comune di Acquarica del Capo (Le) - "Piano Regolatore Generale".

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

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

1 - ASPETTI AMMINISTRATIVI

1.1 Delibera d'intenti e atti preliminari

Con la delibera consiliare n° 256 del 31/10/1989 furono stabiliti gli obiettivi ed i criteri di impostazione del PRG.

Con delibera consiliare n° 46 del 20/12/1991 furono integrati gli obiettivi ed i criteri di impostazione del PRG.

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

La G.C., con delibera n° 345 del 08/07/1996, ha rinviato ai progettisti la Bozza di PRG, presentata nel gennaio 1994, affinché le previsioni fossero coordinate con quelle del limitrofo Comune di Presicce il cui PRG era stato nel frattempo adottato.

La G.C. con delibera n° 267 del 16/10/1998 ha provveduto alla acquisizione degli atti del P.R.G. e alla loro proposizione al Consiglio Comunale, così come previsto dal 3° comma art. 16 della L.R. 56/80.

1.3 Delibera di adozione

Il PRG, dopo due sedute andate deserte del C.C. di Acquarica a causa di Interessi" dei consiglieri nel piano, di cui alle delibere C.C. n. 34 del 26/11/1998 e n. 35 del 28/11/98, fu adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 01 del 08/05/1999, resa esecutiva come per legge.

Gli atti tecnici del progetto di PRG risultano così costituiti:

Tav. 1 Inquadramento territoriale 1:200.000

Tav. 2 Inquadramento comprensoriale 1:50.000

Tav. 3 Interrelazioni comuni contermini 1:25.000

Tav. 4 Stato di fatto 1:10.000

Tav. 5 Orografia 1:25.000/5.000

Tav. 6 Rete viaria extraurbana 1:10.000

Tav. 7 Infrastrutture territoriali 1:25.000

Tav. 8 Carta dei vincoli 1:10.000

Tav. 9 Coltive in atto (Aftg) 1:10.000

Tav. 10 Edilizia rurale sparsa 1:10.000

Tav. 11 Sistema raccolta acqua piovana 1:5000

Tav. 12 Riporto P.d.F. su Aftg 1:5000

- Tav. 13 Strumenti urbanistici attuativi 1:5.000
- Tav. 14 Crescita urbana 1:5.000
- Tav. 15 Spazi ed attrezzature pubbliche al 31.12.95 1:2.000
- Tav. 16 Edilizia scolastica 1:5.000
- Tav. 17 Rete idrica 1:5.000
- Tav. 18 Rete fognante 1:5.000
- Tav. 19 Attrezzature commerciali 1:2000
- Tav. 20 Z.T.O. centro urbano 1:5.000
- Tav. 21 Z.T.O. dettaglio
- Tav. 22 Standard 1:2.000
- Tav. 23 Comparti edificatori 1:5.000
- Tav. 24 Conteggi superfici 1:5.000
- Tav. 25 Norme tecniche di esecuzione 1:5000
- Tav. 26 Norme tecniche particolari
- Tav. 27 Regolamento edilizio
- Tav. 28 Relazione

Allegato A: Centro abitato - Zone B - Stato di fatto - Numero dei Piani

Allegato B Centro abitato - Zone B - Documentazione Fotografica

Il Piano è corredato di Relazione Geologica, a firma del Dott. Michele Intino.

1.4 Atti di pubblicazione

Gli atti di pubblicazione risultano regolari e conformi alla legge; il PRG è stato depositato presso la segreteria comunale dal 5 agosto 1997 per 30 giorni consecutivi.

1.5 Delibera di esame delle osservazioni - determinazioni del C.C.

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG nei modi di legge sono pervenute n° 30 osservazioni delle quali n. 19 entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e n. 11 fuori termine, tutte controdedotte dal Commissario ad Acta con propria deliberazione n. 2 del 26.02.01, come qui di seguito riportato:

A) Osservazioni presentate al Comune nei termini di legge:

- 1) BRIGANTE ANTONIO
PROT. N. 3161/1999 Accolta
- 2) SCARCIA ALBINO
PROT. N. 3168/1999 Non accolta
- 3) CASCIARO ROCCO
PROT. N. 3202/1999 Accolta
- 4) F.LLI ARDITI VITANTONIO
E CESARE
PROT. N. 3238/1999 Non accolta
- 5) MARRA ADOLFO
PROT. N. 3352/1999 Non accolta
- 6) SAVOIA GIOVANNI
ANTONIO E BERNARDINO
PROT. N. 3602/1999 Non accolta
- 7) NEGRO STASI SILVANA
PROT. N. 3684/1999 Accolta
- 8) MARIGLIAMO CARLO
PROT. N. 3685/1999 Accolta

- 9) SANCESARIO ANTONIO
PROT. N. 3687/1999 Parz. accolta
- 10) STEFANACHI TOMMASO
PROT. N. 3729/1999 Accolta
- 11) SCALMANA LUIGI
PROT. N. 3707/1999 Accolta
- 12) MARZO CARLO ANTONIO
PROT. N. 3373/1999 Accolta
- 13) CIULLO CARLO ED ALTRI
PROT. N. 3752/1999 Accolta
- 14) ALFARANO PIERO PAOLO
PROT. N. 3764/1999 Non accolta
- 15) PESOLINO PASQUALE FABIO
PROT. N. 3766/1999 Accolta
- 16) CAZZATO GIOVANNI ED ALTRI
PROT. N. 3793/1999 Parz. accolta
- 17) PALESE ANTONIO
PROT. N. 3822/1999 Parz. accolta
- 18) TURI MARIO
PROT. N. 3823/1999 Parz. accolta
- 19) COLELLA CAROLINA
PROT. N. 3827/1999 Accolta

B) Osservazioni pervenute al Comune fuori termine.

- 20) STASI GIUSEPPE
PROT. N. 3814/1999 Parz. accolta
- 21) ZONNO SALVATORE
PROT. N. 3837/1999 Non accolta
- 22) ROSAFIO LUIGIA
PROT. N. 3839/1999 Accolta
- 23) BRIGANTE POMPEO
PROT. N. 3846/1999 Accolta
- 24) ROSAFIO MONICA
PROT. N. 3896/1999 Parz. accolta
- 25) VILLANI CARLO ED ALTRI
PROT. N. 5018/1999 Non accolta
- 26) TROISIO LUCIANO
PROT. N. 6205/1999 Non accolta
- 27) VILLANI CARLO ED ALTRI
PROT. N. 6622/1999 Non accolta
- 28) STEFANACHI TOMMASO
PROT. N. 211/2000 Accolta
- 29) U.T.C. PROT. N. 6084/2000 Accolta
- 30) U.T.C. PROT. N. 943/2001 Accolta

2 - Sistema delle tutele

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

Con nota del 02/11/2001, prot. N° 8962, la S.B.A.A.A.S. di Bari ha espresso parere favorevole con le seguenti testuali precisazioni" In riferimento alla questione sopra indicata, questa Soprintendenza, presa visione dello stato attuale dei luoghi ed in particolare delle caratteristiche ambientali architettoniche ed edilizie relative agli ambiti interessati, esaminati gli elaborati tecnici presentati, ritiene di fare al piano in argomento le seguenti specifiche osservazioni e prescrizioni:

- dagli atti di questo Ufficio la Chiesa di Santa Maria del Panetti con annesso trappeto a grotta, il Castello, la Torre Colombaia ed il complesso monumentale della Masseria Celsorizzo con trappeto a grotta, risultano sottoposti alle disposizioni di tutela ai sensi della ex legge 1089/39 ora D.Lgvo 490/99. Dal sopralluoghi eseguiti è stato possibile altresì accertare che i sottoelencati immobili risultano di interesse storico - artistico ed architettonico, e pertanto dovranno intendersi assoggettabili alle disposizioni di tutela ai sensi del citato D.Lgvo 490/99:
- Chiesa confraternita di San Giovanni XIII - XIX sec.;
- Chiesa di S. Carlo, XVII sec.;
- Chiesa Madonna del Ponte, XIX sec.;
- Cappella Immacolata, XVIII sec.;
- Torre dell'Orologio, XIX sec.;
- Masseria Colombo, XVI sec.;
- Masseria Baroni, XVI sec.;
- Palazzo del Municipio, XVIII sec.;
- Palazzo Villani, XIX sec.;
- Casa Grezzio, XVIII sec.;
- Casa a Corte;
- Trappeto a Grotta.

L'elenco sopra non deve intendersi esaustivo in quanto la Scrivente si riserva di includere o inserire altri manufatti qualora ne dovesse accertare la rilevanza storico o architettonica.

Si fa presente che per gli immobili sopra riportati ogni intervento anche di manutenzione ordinaria dovrà acquisire preventivamente il parere di propria competenza da parte di questo Ufficio.

Per quanto concerne gli interventi di riqualificazione urbana nel centro, storico è necessario che gli stessi acquisiscano il parere della Scrivente.

Si precisa tuttavia che qualora dovessero rinvenire, durante i lavori di scavo elementi o strutture di interesse storico - archeologico codesta Amministrazione Comunale riserva alla Direzione Lavori di avvisare tempestivamente questo Ufficio e la Soprintendenza che legge per conoscenza.

Per quanto sopra si restituisce 1 copia vistata degli elaborati tecnici del P.R.G.". Il Comune, con propria nota del 16/06/2002, non riscontrata, nel prendere atto del parere della Soprintendenza, precisava la data di costruzione di alcuni immobili, evidenziava che la "Torre dell'Orologio" è stata demolita, perché pericolante, nel 1960 e chiedeva chiarimenti in ordine alla esatta ubicazione della "Casa della Corte" e del "Trappeto Grotta".

2.2 Soprintendenza Archeologica

Con nota del 19/12/2002, prot. N° 24049, la Soprintendenza Archeologica di Taranto ha espresso parere favorevole con le seguenti testuali precisazioni.

"Le norme di Esecuzione (tav. 25), includono nella zona territoriale omogenea A2 beni di interesse archeologico, quali le Grotte della Madonna. Pertanto sarà opportuno aggiungere al titolo " Aree ed immobili di notevole interesse storico artistico" anche "Aree di interesse archeologico", tutti beni sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 490/99

Considerato quanto sopra, si fa presente nello specifico che eventuali Interventi nel raggio di 20 mt. dalle predette grotte dovranno essere sottoposti al preventivo parere di questa Soprintendenza.

Al punto 3.4, lettera c, delle Norme Tecniche Particolari (tav. 26), andrà inoltre specificato che "il rinvenimento di oggetti e di manufatti (di interesse archeologico) deve immediatamente essere segnalato alla Soprintendenza per i Beni Archeologici di Taranto e gli eventuali lavori edificatori sospesi, in attesa dell'intervento della Soprintendenza stessa".

2.3 Ispettorato Ripartimentale Forestale.

Con nota del 06/08/2001, prot. N. 884, l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Lecce esprime parere favorevole all'approvazione del PRG del Comune di Acquarica del Capo con la seguente prescrizione: "... tutti i movimenti di terreno, ricadenti nelle aree gravate da vincolo idrogeologico (R.D.L. 3267/1923), devono essere preventivamente autorizzati da questo Ispettorato..".

2.4 PUTT/Paesaggio

Il piano non riporta le indicazioni e segnalazioni del PUTT/PBA regionale approvato con delibera G.R. n. 1748 del 15/12/2000 in quanto redatto ed adottato prima dell'entrata in vigore dello stesso.

E' necessario che in sede di controdeduzioni vengano riportate le previsioni del PUTT per la attuazione di misure di tutela nella pianificazione in questione, in aggiunta a quanto riportato al successivo punto

3.1 Vincoli territoriali.

3 - CONTENUTI DEL PRG

3.1 Vincoli Territoriali

La trattazione dei vincoli nel progetto di PRG è contenuta nella tavola 8 nella quale sono riportati rispettivamente il vincolo idrogeologico, il vincolo paesaggistico, il vincolo faunistico, il bosco, idrologia superficiale (vora e lame) ed i beni architettonici vincolati.

Come evidenziato al precedente punto 2.4 è opportuno che in sede di controdeduzioni si operi una rappresentazione della vincolistica presente secondo tavole conformi ai tematismi del PUTT.

3.2 Ricognizione giuridica - Strumentazione vigente

Il Comune di Acquarica del Capo è dotato di un Programma di Fabbricazione approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 1091 del 23.06.1973, e di una successive Varianti al Programma di vigenti.

- PIANO QUADRO D'UFFICIO approvato con delibera C.C. n. 154 del 3/10/75 E n. 70 del 23/7/76;
- PIANI QUADRO D'UFFICIO adottati con delibera C.C. n. 27 del 19/9/72, approvato con decreto del presidente della regione n. 1840 del 12/11/73;
- PIANO DI LOTTIZZAZIONE "GELSO RIZZO" adottato con delibera di C.C. n. 141 del 30/5/75, approvato con delibera di C.C. n. 5 del 17/3/79;
- STUDIO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA "A" adottato con delibera di C.C. n. 40 del 30/6/78
- PIANO DI ZONA PER EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE approvato con delibera del C.C. n. 18 del 24/6/72;
- PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA INDUSTRIALE-ARTIGIANALE, adottato con delibera di C.C. n. 158 del 29/11/86 e successivamente approvato;
- PIANO DI LOTTIZZAZIONE "GRECO-MONSELLATO" approvato con delibera di C.C. n. 11 del 23/3/82;
- PROGETTO PLANIVOLUMETRICO D'UFFICIO approvato con delibera di C.C. n. 59 del 20/11/87 e n. 200 del 10/10/88;
- PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO adottato con delibera di C.C. n. 33 del 11/2/88 e n. 207 del 16/11/88,
- PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO PROT. n. 221 del 19/1/93 e parere favorevole della C.E.C. in data 21/1/93;
- PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO prot. n. 4429 del 19/10/92 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE

3.3 Obiettivi del PRG

Dall'esame del PRG si riscontra, In generale, il rispetto di quanto stabilito nella delibera preliminare d'intenti di CC n° 256 del 31/10/1989 e successiva integrazione con delibera n. 46 del 20.12.91. Gli obiettivi ed i criteri di impostazione enunciati in tale deliberazione sono in sintesi i seguenti:

Agricoltura - suddivisione del territorio comunale in relazione ai diversi tipi di colture e previsione di relativi indici differenziati per l'edificabilità

Industria e artigianato - conferma ed espansione della zona PIP attuale;

Edilizia: espansione radiale dell'abitato e soddisfacimento degli standard;

Infrastrutture territoriali - valorizzazione dei beni culturali e della zona delle cave;

Consentire la sopraelevazione in tutte le zone B1 e B2 del PdF;

Migliorare la viabilità periferica;

Reperire aree per insediamento turistico - alberghiero;

Risanamento e conservazione delle masserie per attività agri-turistica.

3.5 - Dimensionamento del piano

Il PRG ipotizza dal 1995 (5.157 ab. al 2010 un andamento demografico con un aumento della popolazione residente alla fine del periodo quindicinale di programmazione di 6.184 abitanti. Il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale conduce alla necessità di 4.070 stanze per soddisfare il fabbisogno al 2010 che, tenuto conto della capacità residua e di quella progettata, vengono così distribuite: Residua capacità insediativa (piani esecutivi):

Il PRG considera zone sature le attuali zone A e B.

Fabbisogno insediativo (nuove previsioni)

Dette stanze sommate alle residue capacità insediative nei P.d.L. e nei P.P. pari a 831 stanze portano ad un valore di 4.184 stanze che risultano sufficienti al soddisfacimento del fabbisogno.

3.6 Standard urbanistici

Gli standard urbanistici sono attualmente inferiori al minimo di 18 mq/ab dal D.T n° 1444/68; il PRG provvede ad individuare le aree, sufficienti a colmare il deficit esistente, sia a livello di quartiere che urbano, come nella tabella sotto riportata:

3.7 Zonizzazione

Il Territorio comunale risulta diviso dal PRG nelle seguenti zone:

3.7.1 Zone residenziali

- Zona omogenea di tipo A, suddivisa in sottozone:

A1 - centro storico (disciplinato da P. P.);

A2 - aree ed immobili di notevole interesse storico - artistico;

- Zona omogenea di tipo B (di completamento), suddivisa in sottozone:

B1 - Zona totalmente edificata - corrisponde alla zona B1 del P.d.F. ed è completamente edificata.

B2 - Zona di completamento edilizio - di più recente formazione, corrisponde alla zona B2 del P.d.F. ed è completamente edificata;

B3 - Zona di ristrutturazione - corrisponde anche questa alla zona B3 di ristrutturazione del PdF e consente residue capacità insediative cui la relazione di PRG non fa menzione. Il PRG considera non esservi residua capacità nelle zone B.

- Zona omogenea di tipo C

C1 - Sono le zone C, già previste nei P.d.F., oggetto di P.P. o P.d.L., hanno una residua capacità insediativa di 69.662 mc, pari a 696 stanze.

C2 - Zone di nuova espansione suddivise nei comparti edificatori A, B, C, D, E, F, G, H. Trattasi di aree del tutto inedificate, da attuarsi attraverso l'approvazione di Piani di Lottizzazione Convenzionata o Piani Particolareggiati che consentono un volume edificabile pari a 335.400 mc. e 3354 stanze con un lft di 1.29 mc/mq uniforme in tutti i comparti.

0.4 mc/mq quindi una potenzialità edificatoria pari a 9.600 mc. Il PRG non considera i relativa capacità insediativa.

3.7.2 Zone Produttive di carattere artigianale ed industriale

Il Prg conferma la zona artigianale industriale esistente - D1 - con Il relativo P.I.P. approvato con delibera di C.C. n. 58 del 29.11.86, in fase di esaurimento, e ne propone un ampliamento.

Le zone che ampliano il P.I. P. esistente sono:

Zona D2: zona prossima alla zona D1, caratterizzata da interventi edilizi preesistenti la cui realizzazione è subordinata a strumento urbanistico attuativo avente anche finalità di recupero dell'esistente.

Zona D3 - zona da destinare ad industrie di medie dimensioni in cui gli interventi singoli dovranno essere preceduti dalla redazione di un PIP.

La relazione del PRG non fornisce elementi circa il dimensionamento di tali zone; peraltro le diverse tipologie di zona D risultano di difficile individuazione sulle tavole grafiche.

3.7.3 Territorio extraurbano

E1 - Zona agricola normale. Sono le parti del territorio da considerare di uso agricolo, anche se attualmente incolte, e le zone a pascolo.

Il PRG consente l'edificazione di residenze con IFF di 0.03 mc/mq e di manufatti adibiti ad uso agricolo, zootecnico, ecc., con IFF di 0.175 mc/mq aggiuntivo del precedente; il lotto minimo d'intervento è fissato in mq. 5.000.

E2 - Zona agricola speciale. Sono le parti del territorio dove sono ubicati insediamenti agricoli produttivi (per la trasformazione di prodotti agricoli, ecc.) già esistenti.

Tale zona viene dal PRG assimilata a zona D1.

4 - TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

Ai sensi dell'art. 16, ottavo comma, della L.R. n. 56/80, con le seguenti prescrizioni.

4.1 Settore Residenziale

Il PRG è dimensionato in relazione all'incremento demografico ed alle proiezioni abitative calcolate in coerenza con i criteri della del G.R. 6320/89 (tab. 12 e 13).

Il piano non considera però le residue capacità insediative nelle zone B con particolare riguardo alle zone B3 di ristrutturazione e il carico insediativo consentito dalla zona C3 turistico/residenziale.

Si prescrive pertanto in sede di controdeduzioni la determinazione delle residue capacità insediative in zona B.

Viene stralciato il comparto di espansione "D" - Zona C2 in quanto completamente estraneo e staccato dal contesto urbano; lo stesso va a determinare un contesto abitativo autonomo non motivato dal progettisti e completamente avulso rispetto all'abitato attuale e di previsione.

4.2 Zone Omogenee "D"

Il piano prevede come anzi detto n° 3 diverse tipologie di zone D.

Si prescrive che in sede di controdeduzioni vengano graficamente individuate con chiarezza le tre tipologie D1 - D2 - D3, con riporto delle superfici, con particolare riferimento alle zone D2 e D3 e vengano altresì forniti i dati del foro dimensionamento in rapporto al numero alla popolazione attiva impegnata nei settore artigianale ed industriale.

5.0 Norme tecniche di Attuazione

5.3.1 Tav. 26

- Art. 1.11 - Volume degli edifici (V)

Il 3° comma va così modificato - "Per gli edifici esistenti con murature perimetrali di spessore superiore ai 30 cm. La volumetria da computare va riferita ad uno spessore teorico delle murature di 30 cm."

- Art. 2 comma 1) - AI - Nucleo antico

Viene cassato il 2° capoverso "Per favorire 40% di quella utilizzata"

Le distanze minime tra edifici, riportate nella Tav. 25, vengono così ridefinite: "Per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico, ambientale- per eventuali nuove edificazioni e prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti".

- Art. 3.5 - Cave e torbiere

L'art. 3.5 viene così riscritto: "La coltivazione di cave e torbiere in zona agricola è consentita secondo il disposto dell'allegato 3 delle N.T.A. del PUTT/P."

- Art. 4

5 mc/mq".

Il comma c) viene così riscritto: "Qualora gli edifici non siano in aderenza o comunione), i distacchi tra gli edifici sono così regolati: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti".

- Art. 4.1 - Sopraelevazioni

Detto articolo va approfondito e riformulato alla luce della previsione di cui al precedente punto.

- Art. 9 - Norma per la realizzazione di apprestamenti protetti o serre

Il 1° comma viene così riformulato. " Le serre fisse sono normate dalla L.R. 19 del 11.09.86".

- Art. 11 - Norme per l'esercizio dell'agriturismo

Aggiungere al 1° comma, dopo "... un piano di utilizzazione agrituristica", "secondo il disposto della L. R. 34/85".

5.3.2 Tav. 25 - Zona E1

Sono così riformulati i capoversi a) e b).- lff 0.05 mc/mq di cui 0.03 può essere utilizzato per la residenza."

E' stralciato il capoverso N.B. 3.

6 - ESAME OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG nei modi di legge sono pervenute n° 30 osservazioni delle quali n. 19 entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e n. 11 fuori termine, tutte controdedotte dal Commissario ad Acta con propria deliberazione n. 2 del 26.02.01.

Si concorda con le determinazioni del C.C. salvo che per quanto sotto esposto:

Osservazione 1

Brigante Antonio: non accolta per le prescrizioni operate agli art. 4 e 4.1 delle N.TA

Osservazione 4

Arditi Cesare e Vitantonio: Parzialmente accolta limitatamente ai punti

1: ripermetrazione del comparto di zona artigianale che va a comprendere anche la limitrofa zona F1;

3: l'Amm.ne ha facoltà e non obbligo di destinare il 41.93% della volumetria dei comparti di espansione per Edilizia Residenziale Pubblica;

Osservazione 8

Marigliano Carlo: non accolta perché generica nella formulazione;

Osservazione 9

Sancesano Antonio: parzialmente accolta limitatamente alla richiesta 1 - la perimetrazione del comparto "G" viene ridefinita come richiesto comprendendo anche, per tutta la lunghezza, la strada di servizio del canale di sbarramento recentemente realizzata, di fatto costituente opera di urbanizzazione primaria del comparto stesso.

Osservazione 17

Palese Antonio: non accolta per le stesse motivazioni dell'Oss. n. 1

Osservazione 18

Turi Mario: non accolta per le stesse motivazioni dell'Oss. n. 1;

Osservazione 20

Stasi Giuseppe: non accolta per le stesse motivazioni dell'Oss. n. 1

Osservazione 30

U.T.C.: Accolta limitatamente al punto 3 ed alla precisazione sul collegamento di via Bari con Corso G. Matteotti.

I componenti:

Ing. Claudio Conversano (Relatore)

Ing. Bruno Todisco

Ing Vito Tricarico

Ing. Nicola Giordano

Geom. Antonio Ancona

Bari, li 27/02/2003

Il Segretario L'Assessore

Ing. Giuseppe Ferrara Presidente della seduta

