



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 319

Martano (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 MARTANO, dotato di P.R.G. approvato con D.P.R. del 22/03/1963 e REGOLAMENTO EDILIZIO entrato in vigore con il D.M. 325 del 2/08/65 con delibera di C.C. n. 41 dell'1/06/97 ha adottato il P.R.G. del proprio territorio.

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

TAV 1 RELAZIONE

TAV 2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

TAV 3 BENI MONUMENTALI DEI CENTRI URBANI DEL COMPRESORIO

TAV 4 BENI AMBIENTALI E STORICO-CULTURALI DEL COMPRESORIO

TAV 5 CARTA DELLE CULTURE IN ATTO

TAV 6.1 AREE PER ATTREZZATURE ESISTENTI

TAV 6.2 AREE PER ATTREZZATURE ESISTENTI

TAV 7.1 RETE IDRICA

TAV 7.2 RETE IDRICA

TAV 8.1 RETE FOGNANTE NERA

TAV 8.2 RETE FOGNANTE BIANCA

TAV 9.1 ATTIVITA' ECONOMICHE

TAV 9.2 ATTIVITA' ECONOMICHE

TAV 10.1 CENTRO STORICO: DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

TAV 10.2 CENTRO STORICO: CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI EDIFICI

TAV 10.3 CENTRO STORICO: STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

TAV 11 STATO DI FATTO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA

TAV 12 IL P.R.G. NEL CONTESTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI NEL COMPRESORIO

TAV 13 ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

TAV 14.1 ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

TAV 14.2 ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

TAV 15 ZONIZZAZIONE DEL CENTRO ABITATO

TAV 16.1 COMPARTI DI INTERVENTO UNITARIO DI NUOVA PREVISIONE

TAV 16.2 COMPARTI DI INTERVENTO UNITARIO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI ESISTENTI E IN ITINERE

TAV 17 AREE A SERVIZI - VERIFICA DEGLI STANDARDS

TAV 18 CENTRO STORICO: CARATTERI STORICO-AMBIENTALI - EDIFICI VINCOLATI E PROPOSTI A VINCOLO

TAV 19 CARTA DEI VINCOLI ESISTENTI E PREPOSTI

TAV 20 REGOLAMENTO EDILIZIO

TAV 21 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il Piano è corredato da Relazione Geologica a firma del dott. Michele MARTANO.

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 72 osservazioni delle quali n° 63 entro il termine previsto e n. 9 fuori termine, tutte controdedotte dal C.C. con deliberazioni n. 3 del 13/01/1999 e n. 4 del 18/01/1999.

In merito al PRG risultano espressi i pareri per i vincoli presenti sul territorio; nello specifico:

Soprintendenza Archeologica nota prot. n. 20948 del 30/10/2000

Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici Puglia-Bari nota prot. n. 30134/99 del 24/01/2000

Ispettorato Ripartimentale delle Foreste-Lecce nota prot. n. 1917 del 29/06/1999.

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 23/01/2003 ha ritenuto meritevole di approvazione il PRG del Comune di MARTANO con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche riportate ai punti 6.1; 6.2; 6.3; 6.3.1; 6.3.2; 6.4; 6.5; 6.6; 6.7 e 6.8 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 7 della citata Relazione-parere.

Tutto ciò premesso, e sulla scorta della Relazione-parere del C.U.R. ristretto, datata 23/01/2003, si propone alla Giunta la approvazione del P.R.G. del Comune di MARTANO con l'introduzione negli atti delle prescrizioni riportate ai punti 6.1; 6.2; 6.3; 6.3.1; 6.3.2; 6.4; 6.5; 6.6; 6.7; 6.8 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 7 della citata Relazione-parere.

Quanto innanzi con richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento al Comune di MARTANO 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 MARTANO 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, sulla scorta degli atti di Ufficio, che il territorio comunale di MARTANO non è ricompreso in Zone di Protezione Speciale o Siti di Importanza Comunitaria individuati con il D.M. 314/2000 (G.U. n. 95 del 22/04/2000).

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ 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 MARTANO adottato con delibera di C.C. n. 41 del 1/06/97 e delibere di esame delle osservazioni al PRG n. 3 del 13/01/99 e n. 4 del 18/01/99 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 7 della Relazione-parere del CUR Ristretto del 23/01/2003;

- Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune di MARTANO 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

COMITATO URBANISTICO REGIONALE

COMITATO RISTRETTO PER ESAME PRG

COMUNE DI MARTANO (LE)

LL.RR. n° 24/94 e n. 8/98

RELAZIONE PARERE

1. ASPETTI GENERALI

Il Comune di Martano risulta dotato di:

- Piano Regolatore Generali elaborato dall'ing. Marcello Fabbri e approvato con D.P.R. il 22.3.1963;
- Regolamento Edilizio entrato in vigore con il D.M. n° 3251 del 2.8.1965;
- Variante alla viabilità con modesta modifica delle zone di espansione;
- Studio Particolareggiato per le aree urbanisticamente definite elaborato dall'arch. Mauro Civita e che ha riclassificato le aree di P.R.G. comprese nelle zone "B", detto studio è stato approvato con Delib. Giunta Regionale n° 8108 del 5.8.1983 e successiva presa d'atto della Commissione Governativa di Controllo della seduta del 17.03.1988.

1.1 Iter amministrativo

1.1.1 Incarico

Con deliberazione consiliare n° 14 del 22.2.1990, con presa d'atto del CO.RE.CO nella seduta del 20.6.1990 provvedimento n° 37535, furono incaricati i tecnici arch. Rosario Gigli, arch. Nicolangelo Barletti e arch. Franco Leva, congiuntamente, per la rielaborazione e completamento del P.R.G. di Martano.

1.1.2 Delibera di intenti

"Con deliberazione consiliare n° 148 del 25.7.1990 di cui il CO.RE.CO di Lecce prendeva atto nella seduta del 13.9.1990 provvedimento n° 46577, sono stati approvati gli obiettivi ed i criteri di impostazione per la rielaborazione ed il completamento del P.R.G. a' sensidell'art. 16 della L.R. 56/80

1.1.2 Bozza

Con deliberazione della G.C. n° 365 del 24.11.1992 si prendeva atto dell'avvenuto deposito della bozza di P.R.G. In seguito all'invito di predisporre in via definitiva il nuovo P.R.G. i tecnici incaricati chiedevano ulteriori elementi di giudizio e l'Amministrazione Comunale forniva la documentazione richiesta. I tecnici elaboravano la nuova Bozza. Con deliberazione della G.C. n° 517 del 12.11.1966 si prendeva atto dell'avvenuto deposito della nuova Bozza del P.R.G. e veniva dato incarico al professionisti di procedere alla stesura del progetto definitivo della strumento urbanistico.

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

La Giunta Comunale con deliberazione n. 198 del 6.5.1997, esecutiva, prendeva atto del progetto definitivo del nuovo P.R.G. e, nel contempo, si impegnava a presentarlo al Consiglio per gli ulteriori provvedimenti.

1.3 Delibera di adozione

Il Prg è stato adottato con Delibera C.C. n° 41 del 1.6.1997, esecutiva con il seguente emendamento del Sindaco Presidente: "E' fatta salva l'edificabilità e quindi l'ubicazione delle volumetrie nelle aree interne a verde privato, ove i proprietari di dette aree dimostrino l'impossibilità di realizzare le volumetrie relative all'area di proprietà nelle adiacenti aree tipizzate B nello stesso isolato; in tal caso l'edificabilità è subordinata alla preesistenza e/o realizzazione di idonea accessibilità".

Gli atti tecnici del progetto di PRG risultano:

TAV 1 RELAZIONE

TAV 2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

TAV 3 BENI MONUMENTALI DEI CENTRI URBANI DEL COMPKENSORJO

TAV 4 BENI AMBIENTALI E STORICO-CULTURALI DEL COMPRENSORIO

TAV 5 CARTA DELLE CULTURE IN ATTO

TAV 6.1 AREE PER ATTREZZATURE ESISTENTI

TAV 6.2 AREE PER ATTREZZATURE ESISTENTI

TAV 7.1 RETE IDRICA

TAV 7.2 RETE IDRICA
TAV 8.1 RETE FOGNANTE NERA
TAV 8.2 RETE FOGNANTE BIANCA
TAV 9.1 ATTIVITA ECONOMICHE
TAV 9.2 ATTIVITA ECONOMICHE
TAV 10.1 CENTRO STORICO. DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI
TAV 10.2 CENTRO STORICO: CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI EDIFICI
TAV 10.3 CENTRO STORICO: STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI
TAV 11 STATO DI FATTO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA
TAV 12 IL P.R.G. NEL CONTESTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI NEL
CONTRENSORIO
TAV 13 ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE
TAV 14.1 ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE
TAV 14.2 ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE
TAV 15 ZONIZZAZIONE DEL CENTRO ABITATO
TAV 16.1 CONIPARTI DI INTERVENTO UNITARIO DI NUOVA PREVISIONE
TAV 16.2 CONIPARTI DI INTERVENTO UNITARIO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI
ESISTENTI E IN ITINERE
TAV 17 AREE A SERVIZI - VERIFICA DEGLI STANDARDS
TAV 18 CENTRO STORICO: CARATTERI STORICO-AMBIENTALI - EDIFICI VINCOLATI E
PROPOSTI A VINCOLO
TAV 19 CARTA DEI VINCOLI ESISTENTI E PREPOSTI
TAV 20 REGOLAMENTO EDILIZIO
TAV 21 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1.4 Atti di pubblicazione

Gli atti di pubblicazione risultano regolari e conformi alla legge;

Il PRG è stato depositato presso la segreteria comunale per trenta giorni consecutivi a partire dal 18.6.1997 e dando notizia dell'avvenuto deposito a mezzo di apposito manifesto affisso all'Albo Pretorio dell'Ente in data 18.6.1997, di manifesti murali affissi in luoghi pubblici e di pubblicazione sulla edizione del 18.6.1997 dei quotidiani "La Gazzetta del Mezzogiorno" e "Quotidiano di Lecce".

1.5 Delibera di esame delle osservazioni

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono state presentate n° 63 osservazioni nonché n° 9 osservazioni oltre i termini, per un totale di n° 72 osservazioni. Alle suddette osservazioni d C.C. ha controdedotto con delibera n° 3 del 13.1.1999 per le osservazioni da 1 alla n° 30 e con delibera n° 4 del 18.1.1999 per le osservazioni dal n° 31 al n° 72. Le osservazioni sono state trattate singolarmente dal C.C.

2 SISTEMA DELLE TUTELE

2.1 PARERI ENTI E/O ORGANI

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

Con nota Prot. N° 30134/99 in data 24 gen. 2000 è stata restituita al Comune di Martano copia degli elaborati tecnici munita di visto di approvazione alle seguenti prescrizioni per gli edifici già sottoposti alle disposizioni di tutela ai sensi della legge 1089/39 sottoelencati si ricorda che ogni intervento anche di manutenzione ordinaria dovrà essere sottoposto al parere ed esame della Scrivente;

- Castello Aragonese (vincolo diretto)
- Edificio sito in piazza Assunta (zona di rispetto ex art 21 L. n. 1089/39) particelle n. 323 - 298 del foglio n. 15;
- Edificio sito in piazza Assunta (ex art. 21 L. n. 1089/39) particelle n. 278 sub 1, 2, 3, 4, 5 del foglio 15;
- Edificio sito alla via Marconi (ex art. 21) particelle n. 242 sub 1,2 e particella 236 e n. 247;
- Edificio sito alla via Marconi e via G. Cesare particelle n. 252 sub. 1, 2, 3 del foglio n. 15;
- Edificio sito alla via Marconi e via Trinchese particelle n. 244 sub 1 e 3 del foglio n. 15 - Frantoio sito alla via Blasi particelle n. 13, 14 sub 2 e 12;
- Immobile sito alla via Marconi, particelle n. 1474, 782, 382 del foglio n. 15;
- Chiesa e Convento di S. Maria della Consolazione (vincolo diretto L.n. 1089/39).

Per quest'ultimo complesso conventuale si fa presente che questo Ufficio ha in corso l'espletamento del vincolo di rispetto per la tutela delle zone in prossimità del complesso architettonico.

Dal sopralluoghi eseguiti è stato possibile rilevare che altri immobili ed edifici sacri meritano di essere sottoposti alle disposizioni di tutela di cui alla legge n. 1089/39 per i loro intrinseci valori storico-artistici ed architettonici:

- Edificio con torre sito alla via Circonvallazione;
- Palazzo Gadaleta sito alla via Roma n. 26;
- Palazzo Moschettini sito al largo Santa Sofia;
- Palazzo Coluccia via degli Uffici n. 49;
- Palazzo Sergio sito alla via Costantini n. 4;
- Palazzo Pino Granafei sito alla via Circolare n. 9 1; - Palazzo sito alla piazzetta Matteotti n. 7;
- Palazzo sito alla via Circolare n. 87;
- Palazzo Stampacchia e vico degli Uffici n. 451;
- Palazzo sito alla via Uffici n. 55;
- Palazzo sito alla via Roma n. 17;
- Palazzo sito alla via Marconi n. 57;
- Edificio sito alla via S. Lucia n. 25;
- Edificio sito alla via Sergio n. 15;
- Edificio alla via Zaga n. 33;
- Edificio sito alla via Moschettini;
- Edifici siti alla via Chiesa n. 45 e 54;
- Palazzetto della Monica sito alla via Chiesa n. 9;
- Edificio civile sito alla via Chiesa;
- Edificio sito alla via Margoleo n. 9;
- Edificio sito alla via Roma n. 15;
- Edifici siti alla via Terra n. 1, 3;
- Case a corte di via Sergio n. 7, via Moschettini n. 25 e 27, via Costantini n. 31, 14 e 52;
- Frantoio sito in via Mameli e frantoio sito alla Via Castrignano dei greci;
- Chiesa SS. Medie;
- Chiesa SS. Teofilo;
- Chiesa della Madonnella;
- Chiesa della Spinto Santo;
- Chiesa Madonna del Carmine;
- Chiesa della Suore;
- Cappella di S. Lucia;
- Cappella del Cimitero.

Anche per gli edifici sopraelencati è necessario acquisire il relativo parere da parte della scrivente previa

presentazione di appositi progetti di recupero.

Questo Ufficio si riserva di proporre al Ministero per i Beni e Attività Culturali i decreti di vincolo per gli edifici privati mentre, per quanto attiene, quelli appartenenti a Enti pubblici devono intendersi già sottoposti a tutela a norma dell'art. 4 della stessa legge.

Per quanto attiene i siti di interesse archeologico individuati nel territorio comunale denominati "Apigliano" e "Specchia dei Mori" ogni intervento tendente a modificare lo stato dei luoghi dovrà essere sottoposto al parere della Soprintendenza Archeologica.

2.1.2 Soprintendenza Archeologica

Con nota prot. n. 20948 del 30.10.2000 esprimeva le seguenti osservazioni:

""Nelle Norme Tecniche di Attuazione Art. 33 "Nuclei, edifici e siti di interesse storico, artistico, ambientale e archeologico e nella Tav. 19 Carta dei vincoli esistenti e proposti" l'unico monumento archeologico riportato è la Specchia dei Mori (non Serra dei Mori).

A questa, si rende pertanto necessario aggiungere il menhir c.d. S. Totaro o S. Lucia, ubicato tra le vie Teofilo e Stefano Sergio, ben noto nella letteratura specialistica.

Eventuali interventi di qualsiasi genere su tale monumento o nel raggio di mt. 20 dallo stesso andranno preventivamente approvati dalla Soprintendenza Archeologica.

Si fa presente che recenti scavi archeologici, condotti in regime di concessione dall'Università di Lecce in Loc. Apigliano (MARTANO, Fo 13 Ptt. 17, 40, 80, 81), hanno portato all'individuazione di un'area cimiteriale di epoca medioevale, - pertanto, ferma restando la specifica competenza della consorella Soprintendenza per i Beni AA.A.A.AA. e SS. Per quanto attiene la tutela dei manufatti medioevali, eventuali interventi di scavo da effettuarsi, per qualsiasi finalità nell'area stessa dovranno essere preventivamente autorizzati da questa Soprintendenza.

2.1.3 Ispettorato Ripartimentale Foreste

Con nota prot. n. 1917 del 29.06.1999 veniva espresso parere favorevole.

2.2 INDICAZIONI E SEGNALAZIONI DEL PUTT " PAESAGGIO

Si riportano le indicazioni e segnalazioni del PUTT approvato con delibera G.R. n° 1748 del 15.12.2000.

Ambiti Estesi

- Ambito territoriale esteso di tipo C tutto il territorio comunale

Ambiti distinti

- Grotte

VORA DELLA SERRA DEL FODERA.

- Vincoli e segnalazioni Archeologiche e architettoniche

MENHIR S. TOTARO O S. LUCIA

FRANTOIO (VIA S. BEASI)

CHIESA E CONVENTO DI S. MARIA DELLA CONSOLAZIONE

TORRE CILINDRICA

3. OBIETTIVI DEL P.R.G.

Gli obiettivi ed i criteri di impostazione del P.R.G. sono enunciati nella delibera di intenti approvata con delibera C.C. n° 148 del 253.1990 di cui il CO.RE.CO di Lecce ha preso atto nella seduta del 13.9.1990 provvedimento n° 46577/80.

4. TIPIZZAZIONI DEL P.R.G. VIGENTE RESIDUE CAPACITA' INSEDIATIVE

4.0 Analisi dello stato giuridico

- Il Comune di Martano è dotato di P.R.G. approvato con D.P.R. il 22.3.1963 e di Regolamento Edilizio entrato in vigore con il D.M. n° 3251 del 2.8.1965.

Risultano approvati i seguenti strumenti urbanistici esecutivi

- 1) studio particolareggiato delle aree urbanisticamente definite approvato con Del. GR. n. 8108 del 5.8.1983;
- 2) Piano Particolareggiato Zona Artigianale P.I.P.
- 3) P.E.E.P. via Castrignano
- 4) Planivolumetrico fondo "Palano"
- 5) Planivolumetrico fondo "Protopapa"
- 6) Planivolumetrico fondo "Corina"
- 7) Planivolumetrico fondo "Marati"
- 8) Planivolumetrico fondo "Chiniatti-Corni"
- 9) Planivolumetrico fondo "Comi Francesca"
- 10) Planivolumetrico fondo "Mariano"
- 11) Planivolumetrico fondo "Sicuro"
- 12) Planivolumetrico fondo "Corni Mario"
- 13) Lottizzazione fondo "Ara"
- 14) Lottizzazione fondo "Pozzelle"
- 15) Lottizzazione fondo "Opera"
- 16) Lottizzazione fondo "Ampelari-Casamala-Colonna"
- 17) Lottizzazione fondo "Gaetani"
- 18) Lottizzazione fondo "Ampelai"

E' stata adottata variante al P.R.G. vigente:

- Variante per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) successivamente approvata

Sono state approvate le seguenti opere pubbliche:

- tangenziale strada provinciale (progetto a cura dell'amm/ne Prov/le)
- Ampliamento cimitero.

Sono stati adottati i seguenti strumenti urbanistici esecutivi:

- 1) Lottizzazione fondo "Mauro"
- 2) Lottizzazione fondo "Casanova"
- 3) Lottizzazione fondo "Lama"
- 4) Lottizzazione fondo "Sene"

4.1 Settore residenziale

Nel Comune di Martano, in base al censimento del 1991, risultava una popolazione pari a 9594 abitanti.

- zone omogenee di tipo A e B

Nelle zone omogenee di tipo A e B la volumetria ancora insediabile risulta pari a mc 27.264

- zone omogenee di tipo C

Nelle zone omogenee C2 la volumetria ancora insediabile risulta pari a mc 217.417

Il comparto n° 18 ha una capacità insediativa pari a mc 17.280

4.2 Settore produttivo

Nelle zone 136 risultano liberi suoli per mq 8500; la volumetria ancora insediabile è pari a mc 27.200

4.3 Settore servizi e delle attrezzature pubbliche

La dotazione di superfici a standard esistenti e programmati risulta essere pari a mq 98.910

5 DIMENSIONAMENTO DEL PRG

Il PRG risulta dimensionato nei diversi settori con i seguenti criteri

5.1 Settore residenziale

Il PRG effettua il dimensionamento con riferimento all'anno 2012 con una popolazione pari a 10.609 residenti e 3461 famiglie.

Il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale viene effettuato con i due procedimenti - con il 1° procedimento il fabbisogno complessivo di stanze risulta pari a 3911 - con il 2° procedimento il fabbisogno complessivo di stanze risulta pari a 4800 Il dimensionamento è stato effettuato considerando la media tra i valori dei due procedimenti pari a 4.355 stanze.

La volumetria necessaria è stata calcolata in 587.925 mc che viene così ripartita

- interventi di nuova costruzione
in zona B mc 27.264
 - capacità residua zone C2 mc 217.417
 - capacità insediativa comparto 18 mc 17.280
 - zone di espansione (zone C1) mc 325.964
- per un totale di mc 587.925

5.2 Settore produttivo

Il dimensionamento delle zone produttive è stato effettuato avvalendosi di una analisi dei vari settori delle attività economiche e produttive.

I settori produttivi industriali e artigianali sono già stati oggetto di pianificazione settoriale che il P.R.G. ha recepito e integrato e sono:

PIP. 1 - Il vigente PIP artigianale è già saturo

PIP.2 - area a nord della provinciale Martano-
Soleto ora comparto 1

PIP3 - zona di completamento per attività industriali ora comparto 19

AR1 - zona di recupero con destinazione attività produttive ora comparto 20

AR2 - zona di recupero con destinazione ad attività artigianali ora comparto 21

AR3 - zona di recupero con destinazione ad attività artigianali ora comparto 22

le quantità da insediare per nuova edificazione e per il completamento risultano

- superficie mq 699.000; aree a standard mq 91.667; volume mc 438.880

Il settore commerciale/direzionale (zone D1) è stato dimensionato e ubicato nei comparti 13, 14, 15, 16 con una superficie territoriale totale di mq 60.250.

Per quanto riguarda il settore turistico-alberghiero (zone D2) il P.R.G. prevede la realizzazione di un comparto (comparto 17) della superficie territoriale di mq 57.180.

5.3 Infrastrutture - Superfici a standards e di interesse generale

Le aree a standards per la residenza sono state previste in mq 230.960 con una dotazione di 21,51 mq/ab. Le aree per attrezzature di interesse generale sono state previste per una superficie totale pari a mq 454.670.

5.4 Zone agricole E

Le zone agricole risultano suddivise in

- zone E1 - zone agricole produttive normali,

- zone E2 - zone agricole speciali,
- zone E3 - zone a parco agricolo produttive,
- zone E4 - zone agricole di salvaguardia e di interesse ambientale.

5.5 Zonizzazione

Il territorio comunale risulta diviso dal P.R.G. nelle seguenti zone omogenee

ZONA A - CENTRO STORICO (zone residenziali degli insediamenti storici e di interesse ambientale) viene suddiviso in

ZONA A0 - NUCLEO ANTICO

ZONA A1 - CENTRO STORICO

ZONA A2 - NUCLEI EDIFICI E SITI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO, AMBIENTALE E ARCHEOLOGICO

ZONE B - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO vengono suddivise in:

ZONA B1 - ZONE RESIDENZIALI DI INTERESSE AMBIENTALE

ZONA B2 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

ZONA B3 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO DOTATE DI STRUMENTAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

ZONA B4 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO URBANO DA ASSOGGETTARE - CONCESSIONE CONVENZIONATA

ZONA B5 - ZONE DI RISANAMENTO DA ASSOGGETTARE A PIANO DI RECUPERO URBANISTICO

ZONE C - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

vengono suddivise in:

ZONA C1 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

ZONA C2 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE DOTATE DI S. U.E. ESISTENTI O IN ITINERE

ZONE D - ZONE DESTINATE AD INSEDIAMENTI ARTIGIANALI, COMMERCIALI E DIREZIONALI vengono suddivise in:

ZONA D1 - ZONE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI E/O DIREZIONALI C

ZONA D2 - ZONE RICETTIVE A CARATTERE TURISTICO ALBERGHIERO

ZONA D3 - ZONE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI

ZONA D4 - ZONE COMMERCIALI FIERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ZONA D5 - ZONE PRODUTTIVE DI RECUPERO URBANISTICO

ZONA D6 - ZONE ARTIGIANALI E COMMERCIALI ESISTENTI

ZONE E - ZONE DESTINATE AD USO AGRICOLO

vengono suddivise in:

ZONA E 1 - ZONE AGRICOLE PRODUTTIVE NORMALI

ZONA E2 - ZONE AGRICOLE SPECIALI

ZONA E3 - ZONE A PARCO AGRICOLO PRODUTTIVO

ZONA E4 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA E DI INTERESSE AMBIENTALE

ZONA F - ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE E SERVIZI DI QUARTIERE E DI INTERESSE GENERALE

le zone destinate ad attrezzature e servizi di quartiere vengono suddivise in

ZONA F1 - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO

F11 - Asili nido/scuole materne

F12 - Scuole elementari

F13 - Scuole medie

ZONE F2 - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

F21 - Attrezzature culturali

F22 - Attrezzature religiose

F23 - Attrezzature ricreative ed associative F24- Attrezzature civiche

ZONE F3 - AREE A SERVIZI PER VERDE PUBBLICO E SPAZI ATTREZZATI

F31 - Verde pubblico

F32 - Gioco libero

F33 - Gioco 0-11 anni

F34 - Attrezzature sportive

ZONE F4 - PARCHEGGI PUBBLICI

le zone destinate ad attrezzature e servizi di interesse generale vengono suddivise in

ZONE F5 - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE

F51 - Attrezzature per l'istruzione superiore

ZONE F6 - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

F61 - Attrezzature a servizio delle zone artigianali

F62 - Attrezzature ed impianti tecnologici di servizio pubblico

F63 - Attrezzature per fiere, esposizioni e mercati

F64 - Attrezzature militari, per la protezione civile e per l'ordine pubblico

F65 - Attrezzature cimiteriali

F66 - Attrezzature sanitarie, sociali ed assistenziali

F67 - Attrezzature religiose

ZONE F7 - AREE A SERVIZI PER IL VERDE PUBBLICO E LO SPORT

F71 - Parco urbano

F72 - Attrezzature sportive

ZONE F8 - ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO

F81 Attrezzature sportive e ricreative

5.6 COMPARTI

Il P.R.G. prevede n° 22 comparti di intervento unitario così suddivisi:

- n° 12 comparti di intervento unitario settore residenziale (comparti dal n° 1 al n° 12 incluso)
- n° 4 comparti di intervento unitario settore commerciale direzionale (comparti dal n° 13 al n° 16 incluso)
- n° 1 comparto di intervento unitario settore turistico/alberghiero (comparto n° 17)
- n° 5 comparti di intervento unitario settore artigianale/industriale (comparti dal n° 18 al n° 22 incluso)

Sono previsti inoltre comparti di:

- zona B5 - Zone residenziali di risanamento da assoggettare a piano di recupero urbanistico;
- zona D5 - Zone produttive di recupero urbanistico.

I comparti 2, 6 e 12 sono comparti misti in quanto vedi Tav. 16.1):

Il comparto 2 è costituito:

- da aree con destinazione a Zona omogenea C
- da aree con destinazione a zona omogenea F66

il comparto 6 è costituito:

- per l'85% di ZONE C1 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE
- per il 15% di ZONE DI - ZONE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI E/O DIREZIONALI

- inoltre è prevista una zona F63 - Attrezzature per fiere, esposizioni e mercati

il comparto 12 è costituito:

- per l'85% di ZONE C1 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE
- per il 15% di ZONE D1 - ZONE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI E/O DIREZIONALI

6 RILIEVI E VALUTAZIONI

DA UNA DISAMINA DEGLI ATTI AMMINISTRATIVI E PROGETTUALI SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE AI SENSI DELL'ART. 16, OTTAVO COMMA, DELLA L.R. N° 56/80 CON LA INTRODUZIONE NEGLI ATTI DELLE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

6.1 VINCOLI TERRITORIALI

Si recepiscono e si introducono d'ufficio le indicazioni e le osservazioni della Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA. della Puglia di cui alla nota Prot. N° 30134/99 in data 24 gen. 2000 e quelle della Soprintendenza Archeologica di cui alla nota N° 20948 del 30.10.2000.

6.2 SETTORE RESIDENZIALE

6.2.1 ZONE B5 - ZONE DI RISANAMENTO DA ASSOGGETTARE A PIANO DI RECUPERO URBANISTICO

Non presentano i requisiti urbanistici di cui al D.M. 1444/68 tali da poter essere considerate come zone omogenee di tipo B, né configurano una rilevante modificazione del territorio tali da giustificare le previsioni di P.R.G.

Dette zone sono ritipizzate d'ufficio come ZONE E - ZONE DESTINATE AD USO AGRICOLO analogamente alla classificazione delle zone agricole adiacenti.

Pertanto l'art. 39 della N.T.A. è soppresso

6.3 SETTORE PRODUTTIVO

Dovranno essere recepite tutte le prescrizioni effettuate nell'approvazione della Variante al P.R.G. per la realizzazione del 2° P.I.P. (delibera CC n° 11 del 29.11.1994) che vengono recepite nei termini di approvazione Regionale (Delibera n° 1868/00).

6.3.1 ZONE D5 - ZONE PRODUTTIVE DI RECUPERO URBANISTICO

Non presentano caratteristiche urbanistiche tali da poter essere considerate come zone omogenee di tipo D, stante la episodicità degli insediamenti per i quali si ritiene di dover proporre una specifica norma di seguito riportata, previo censimento degli stessi insediamenti sparsi sul territorio da effettuarsi in sede di controdeduzioni Comunali con conseguente riporto cartografico. Dette zone, nelle more degli adempimenti innanzi richiamati, sono ritipizzate come ZONE E - ZONE DESTINATE AD USO AGRICOLO analogamente alla classificazione delle zone agricole adiacenti.

Pertanto l'art. 48 delle N.T.A. è soppresso e così riformulato

- Art. 48 Insediamenti produttivi esistenti

Sono definite zone produttive esistenti tutti gli insediamenti produttivi (artigianali, industriali e commerciali) costituiti da interventi puntuali sul territorio, esistenti e regolarmente autorizzati e/o regolarizzati alla data di adozione del P.R.G. e al di fuori di aree interessate da standards e servizi ex D.M. 2.4.6 8 n° 1444.

Per detti insediamenti, previa deliberazione del C.C. tesa a verificare ed acclarare la compatibilità degli insediamenti stessi con la tutela dell'ambiente e della salute e con l'inquinamento, è consentito

l'ampliamento dell'attività produttiva sino ad un massimo pari al 50% del volume esistente ed a condizione che le aree di pertinenza siano già di proprietà dei richiedenti alla data di adozione del PRG.
altezza massima = m 7,50 salvo per particolari impianti tecnologici;
distanza minima dai confini = m 10;
distacco minimo tra fabbricati = m 10;
minimo 30% dell'area in aggiunta alla superficie per parcheggio obbligatoria pari a 1 mq per ogni 10 mc;
Per ampliamenti che utilizzano valori maggiori rispetto a quelli su indicati vanno seguite le procedure di legge vigenti.

6.3.2 ZONA D2 - ZONE RICETTIVE A CARATTERE TURISTICO-ALBERGHIERO

Detta zona è soppressa in quanto non sorretta da alcun dimensionamento e le relative aree di risulta sono ritipizzate di ufficio come ZONE E - ZONE DESTINATE AD USO AGRICOLO analogamente alla classificazione delle zone agricole adiacenti.

6.4 ZONE AGRICOLE "E"

Si ritengono ammissibili le previsioni di piano con la precisazione che per le ZONE E2 - ZONE AGRICOLE SPECIALI l'indice di fabbricabilità fondiaria per le attrezzature a servizio della produzione e per le residenze pari a 0,05 mc/mq previsto dall'art. 55 delle NTA. deve essere corretto con la dizione - di cui 0,03 mc/mq per la residenza a servizio dell'azienda agricola

6.5 VIABILITA' ESTERNA

Si ritengono condivisibili le previsioni di piano in relazione al complessivo disegno urbanistico ed alle interrelazioni con i comuni vicini.

6.6 N.T.A.

Il testo proposto delle N.T.A va modificato c/o integrato in armonia con:

- l'emendamento approvato in fase di adozione del N.P.R.G. (del. C.C. n° 41 del 1.6.97)
- le prescrizioni della Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici,
- i risultati dell'esame delle osservazioni;
- in esito a quanto precedentemente prescritto
- in esito a quanto prescritto nel successivo punto 6.8 comparti edificatori

6.7 REGOLAMENTO EDILIZIO

Il testo proposto del REGOLAMENTO EDILIZIO va adeguato alla vigente legislazione nonché all'esito dell'esame delle osservazioni.

Si introduce d'ufficio inoltre il seguente:

Art. 3.12 bis Computo del volume convenzionale

Per le costruzioni con copertura a volta il volume viene convenzionalmente calcolato con una altezza lorda virtuale per piano pari a m 3,00.

6.8 COMPARTI EDIFICATORI

Tutti i comparti di zone B5 e D5 sono soppressi d'ufficio per i motivi Innanzi enunciati.

Inoltre con riferimento al comparto n. 12 comprendente la zona omogenea D1 - ZONE PER INSEDIAMENTI DIREZIONALI E/O COMMERCIALI e la zona F63 ATTREZZATURE PER FIERE ESPOSIZIONI E MERCATI dette zone omogenee sono riunificate, con disciplina urbanistica-edilizia riferita alla zona omogenea D1 e con ricomprensione delle destinazioni d'uso già attribuite alla zona omogenea F63.

Il comparto 17, settore turistico-alberghiero, è soppresso d'ufficio per i motivi innanzi enunciati.

7 ESAME OSSERVAZIONI

a) Elenco osservazioni

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono state proposte n° 63 osservazioni entro i termini nonché osservazioni fuori termine;

alle suddette osservazioni il C.C. ha controdedotto con delibera n° 3 del 13.1.1999 per le osservazioni dalla n° 1 alla n° 30 e con delibera n° 4 del 18.1.1999 per le osservazioni dal n° 31 al n° 72.

Le osservazioni con le determinazioni del Consiglio Comunale, a fianco di ciascuna riportate, vengono di seguito elencate:

b) Esame e proposte

Esaminate nel mento le singole osservazioni, si concorda con le determinazioni del C.C. salvo per quanto appresso esposto

Osservazione n. 2 - proponente Giannuzzi Paola: non accolta in quanto superata dalle prescrizioni introdotte al punto 6.8;

Osservazione n. 12 - proponente De Santis Bruno e coniuge non accolta in quanto superata dall'approvazione del PIP;

Osservazione n. 19 - proponente Bancarella Antonio non accolta in quanto superata dall'approvazione del PIP;

Osservazione n. 21 - proponente SOCIETAPERTA Protopapa Paolo si concorda con le decisioni del C.C. con esclusione del sub 8" non accolto in quanto superato dalle prescrizioni introdotte al punto 6.8;

Osservazione n. 22 - proponente C.D.U. (con adesione di A.N. si concorda con le decisioni del C.C. fatte salve le prescrizioni di cui al punto 6.8 relativamente alle zone B5 e 1)5;

Osservazione n. 55 - proponente De Vito Giovanni: concordando con le deduzioni tecniche dei progettisti non si accoglie l'osservazione;

Osservazione n. 56 proponente Geom. De Vito Giovanni - dirigente U.T.C. del Comune di Martano: si concorda con da decisione del C.C. con esclusione del punto 15 che non si accoglie in quanto modificherebbe il dimensionamento dello strumento urbanistico; inoltre per quanto riguarda il punto 11 non si accoglie i coerenza di quanto prescritto al precedente punto 6.81;

Osservazione n. 66 - proponente Sbocchi Benito nella sua espressa qualità di amministratore unico dell'Immobiliare Big Ben S.r.l.: non accolta coerentemente alle prescrizioni di cui al punto 6.8;

Osservazione n. 67 - proponente Orlando Leonardo non accolta coerentemente alle prescrizioni di cui al punto 6.8;

RIEPILOGO DELLE OSSERVAZIONI

Per quanto sopra il C.U.R. ritiene il Nuovo P.R.G. di MARTANO (LE) meritevole di approvazione con la introduzione delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8. In ordine alle osservazioni vale quanto riportato al punto 7 della presente relazione-parere.

Bari, li 23.01.2003

Ing. B. Todisco, Relatore

Arch. M. Evangelista, Componente

Ing. V. Giangreco, Componente

Ing. N. Giordano, Componente

Giuseppe Ferrara, Segretario
