



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 320

S. Michele Salentino (Br). 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 S. MICHELE SALENTINO, dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvati con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 493 del 28/02/77 ha adottato il PRG del proprio territorio con delibera di C.C. n. 3 del 19/02/99.

Gli atti tecnici del progetto di PRG trasmessi all'Assessorato risultano costituiti dai seguenti elaborati:

1. Relazione parte prima - la storia e i caratteri fisici, giuridici, sociali ed economici del territorio;
2. Relazione parte seconda - la cultura, gli obiettivi e i contenuti del PRG;
3. Relazione parte terza - le informazioni: tabelle e grafici;
4. Analisi territoriale - il sistema urbano Jonico Salentino - scala 1:100.000;
5. Analisi territoriale - il sistema infrastrutturale area provinciale - scala 1:50.000;
6. Il territorio extra-urbano: Nord-Ovest analisi dello stato fisico e giuridico - scala 1:5.000;
7. Il territorio extra-urbano: Nord-Est analisi dello stato fisico e giuridico - scala 1:5.000;
8. Il territorio extra-urbano: Sud-Ovest analisi dello stato fisico e giuridico - scala 1:5.000;
9. Il territorio extra-urbano: Sud-Est analisi dello stato fisico e giuridico - scala 1:5.000;
10. Relazione geologica - idrogeologica - geomorfologica;
11. Carta geologica - scala 1:25.000;
12. Carta idrogeologica - scala 1:25.000;
13. Carta geomorfologica Nord-Ovest - scala 1:2.000;
14. Carta geomorfologica Nord-Est - scala 1:2.000;
15. Carta geomorfologica Sud-Est - scala 12.000;
16. Lo stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente - scala 1:2.000;
17. Il centro urbano Nord-Ovest - residenza e attività produttive - scala 12000;
18. Il centro urbano Nord-Est - residenza e attività produttive - scala 1:2000;
19. Il centro urbano Sud-Est - residenza e attività produttive - scala 1:2000;
20. Il territorio extra-urbano Nord-Ovest - le grandi reti tecnologiche - scala 1:5.000;
21. Il territorio extra-urbano Nord-Est - le grandi reti tecnologiche - scala 1:5.000;
22. Il territorio extra-urbano Sud-Ovest - le grandi reti tecnologiche - scala 1:5.000;
23. Il territorio extra-urbano Sud-Est - le grandi reti tecnologiche - scala 1:5.000;
24. Il centro urbano - urbanizzazione primaria - rete idrica - scala 1:2.000;
25. Il centro urbano - urbanizzazione primaria - smaltimento delle acque bianche e nere - scala 1:2.000;
26. Il centro urbano - urbanizzazione primaria - pubblica illuminazione - scala 1:2.000;
27. Il centro urbano - urbanizzazione primaria - rete telefonica - scala 1:2.000;
28. Il centro urbano - urbanizzazione primaria - rete gas metano - scala 1:2.000;

29. Il centro urbano - urbanizzazione primaria - rete energia elettrica di media tensione - scala 1:2.000;
30. Il centro urbano Nord - sistemazione della viabilità e dei parcheggi - scala 1:2.000;
31. Il centro urbano Sud - sistemazione della viabilità e dei parcheggi - scala 1:2.000;
32. Il centro urbano Nord-Ovest - gli standard urbanistici - scala 1:2.000;
33. Il centro urbano Nord-Est - gli standard urbanistici - scala 1:2.000;
34. Il centro urbano Sud-Est - gli standard urbanistici - scala 1:2.000;
35. Il centro urbano - il nucleo di più antica origine caratteri tipologici, morfologici, e stilistici - scala 1:5.000;
36. La borgata Aieni - emergenze storico-ambientali - scala 1:1.000;
37. La borgata Aieni - lo stato urbanizzativo - scala 1:1.000;
38. Immagini del territorio - reportage fotografico;
39. Il territorio extra-urbano Nord-Ovest - reportage - stazioni di osservazione - scala 1:5.000;
40. Il territorio extra-urbano Nord-Est - reportage - stazioni di osservazione - scala 1:5.000;
41. Il territorio extra-urbano Sud-Ovest - reportage - stazioni di osservazione - scala 1:5.000;
42. Il territorio extra-urbano Sud-Est - reportage - stazioni di osservazione - scala 1:5.000;
43. Il centro urbano - reportage - stazioni di osservazione - scala 1:2.000;
44. La borgata Aieni - reportage - stazioni di osservazione - scala 1:1.000;
45. Il progetto di piano - Nord-Ovest azionamento e destinazioni d'uso - scala 1:5.000;
46. Il progetto di piano - Nord-Est azionamento e destinazioni d'uso - scala 1:5.000;
47. Il progetto di piano - Sud-Ovest azionamento e destinazioni d'uso - scala 1:5.000;
48. Il progetto di piano - Sud-Est azionamento e destinazioni d'uso - scala 1:5.000;
49. Il progetto di piano - centro urbano Nord-Ovest interventi ed uso del suolo - scala 1:2.000;
50. Il progetto di piano - centro urbano Nord-Est interventi ed uso del suolo - scala 1:2.000;
51. Il progetto di piano - centro urbano Sud-Est interventi ed uso del suolo - scala 1:2.000;
52. Il progetto di piano - borgata Aieni - emergenze - aree contermini - interventi - scala 1:11.000;
53. Il progetto di piano - il centro di più antica origine - scala 1:500;
54. Centro Urbano - Nord-Ovest dimensionamento - unità minime - comparti - scala 1:2.000;
55. Centro Urbano - Nord-Est dimensionamento - unità minime - comparti - scala 1:2.000;
56. Centro Urbano - Sud-Est dimensionamento - unità minime - comparti - scala 1:2.000;
57. Dimensionamento - unità minime e comparti: tabelle riepilogate i - scala 1:2000;
58. Norme tecniche di attuazione;
59. Regolamento edilizio;
60. Elenco elaborati piano generale della relazione.

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 22 osservazioni di cui n° 1 pervenuta fuori termine controdedotte dal Consiglio Comunale con delibera n. 33 del 27/09/99.

In merito ai PRG risultano espressi i pareri per i vincoli presenti sul territorio;

nello specifico:

Soprintendenza Archeologica della Puglia-Taranto nota prot. n. 2276 del 2/02/2000

Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Artisti e Storici Puglia-Bari nota prot. n. 28118 del 3/05/2000

Ispettorato Ripartimentale delle Foreste-Brindisi nota prot. n. 2668 del 3/12/99

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 16/01/2003, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto meritevole di approvazione il PRG del Comune di S. MICHELE SALENTINO subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e

modifiche di cui ai punti 6.1, 6.2, 6.3 e 6.4, della stessa Relazione-parere.

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 16/01/2003, si propone alla Giunta la approvazione del P.R.G, del Comune di S.MICHELE SALENTINO con l'introduzione negli atti delle prescrizioni riportate ai punti 6.1, 6.2, 6.3 e 6.4, 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 S. MICHELE SALENTINO ai 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 S. MICHELE SALENTINO 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 d'Ufficio, che il territorio comunale di S. MICHELE SALENTINO 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).

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 S. MICHELE SALENTINO adottato con delibera di C.C.

n. 3 del 19/02/99 e con delibera di esame delle osservazioni al PRG di C.C. n. 33 del 27/09/99 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 16/01/2003;

- Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune di S. Michele Salentino 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 Urbanistico Regionale Ristretto

Oggetto: Comune di San Michele Salentino (BR) - Piano Regolatore Generale

1. Aspetti Amministrativi

1.1 Processo formativo ed adozione del PRG

Il Comune di San Michele Salentino:

n con Delibera di C.C. n. 19 del 18-02-83: programmava la redazione di un nuovo PRG e ne approvava gli obiettivi e criteri di impostazione;

n con Delibera di C.C. n. 20 del 18-02-83 approvava la convenzione per l'incarico di redazione del PRG a professionisti: arch. Tonino Bruno, ing. Giuseppe Iurilli, ing. Vincenzo Matarrese, ing. Nicola Melpignano;

n con Delibera di C.C. n. 49 del 28-03-88 e successivi chiarimenti con Delibera di G.M. n. 259 del 20-05-98 (ratificata con Delibera di C.C. n. 98 del 01-07-88): approvava l'aggiornamento dello schema disciplinare di incarico per la redazione del PRG ai suddetti professionisti;

n con Delibera di G.M. n. 132 del 23-04-91: prendeva atto degli elaborati definitivi di PRG e del parere della C.E.C.;

n con Delibera di C.C. n. 92 del 22-11-91: adottava il PRG apportandovi alcune modifiche agli elaborati.

Il Comitato Regionale di Controllo sugli Enti Locali - sezione di Brindisi:

n con nota Prot. n. 4426 del 24-01-92 richiedeva chiarimenti sulla Delibera di C.C. n. 92 del 22-11-91 di adozione del PRG.

Il Comune di San Michele Salentino:

n con Delibera di C.C. n. 26 del 27-03-92: forniva chiarimenti di cui alla nota Prot. n. 4426 del 24-01-92 del Comitato Regionale di Controllo sugli Enti Locali - sezione di Brindisi.

Il Comitato Regionale di Controllo sugli Enti Locali - sezione di Brindisi:

n con nota Prot. n. 1244 del 28-04-92: dichiarava la decadenza della Delibera di C.C. n. 92 del 22-11-91 e della Delibera di C.C. n. 26 del 27-03-92.

Il Comune di San Michele Salentino:

n con Delibera di G.M. n. 447 del 05-11-92: nominava la Commissione Consultiva del PRGC;

n con Delibera di C.C. n. 53 del 23-09-92 designava i rappresentanti consiliari della Commissione Consultiva del PRGC;

n con Delibera di C.C. n. 7 del 28-01-93: approvava i criteri d'impostazione del nuovo PRG di seguito testualmente elencati:

1. Massima esecutività del PRG;
2. Struttura viaria ad Est e ad Ovest dell'abitato per il decongestionamento del traffico di attraversamento urbano;
3. Verde attrezzato, individuato nelle zone centrali, possibilmente in collegamento con una zona pedonale e di centri civici, sociali e culturali; comunque noti inferiore a quello previsto dalla bozza del PRG (Villa Comunale)
4. Nella zona agricola consentire comunque ampliamenti per costruzioni accessorie indispensabili l'installazione di impianti tecnologici necessari alle esigenze delle abitazioni (centrali termiche, servizi igienici) indipendentemente dalla superficie del lotto e nuove costruzioni su lotti liberi con indici consentiti;
5. Le zone di intervento diretto del vigente P. di F. devono rimanere tali senza declassarle;
6. Normativa più puntuale ai fini della conservazione di preesistenze di carattere storico ambientale;
7. Compatibilità di interventi singoli nelle zone B (completamento con le previsioni del P. di F. in base all'attuale legislazione urbanistica);

8. Compatibilità di interventi singoli nelle zone C (espansione) in base ad aggiornati dimensionamenti con le previsioni del P. di F. vigente, tenendo comunque presenti le naturali direttrici di sviluppo del centro urbano;
9. Normativa mirata ad agevolare nelle zone E (agrarie) eventuali iniziative di tipo agro-turistico;
10. Compatibilmente con tutte le altre norme urbanistiche vigenti, evitare di individuare nella rivisitazione del PRGC, come aree residenziali quelle che nel P. di E hanno destinazioni agricole, salvo aree di entità limitatissima, che pur essendo agricole vengono raccordate con il tessuto edilizio esistente in presenza di tutte le urbanizzazioni primarie, o almeno in buona parte di esse;
11. La zona D deve avere una ubicazione differenziata: in prossimità dell'abitato per quelle attività produttive compatibili con la residenza, in zone agricole per gli insediamenti produttivi che comportano residui di lavorazione inquinanti.

n con Delibera del Commissario Prefettizio n. 323 del 12-08-93 affidava l'incarico per la rivisitazione del PRG all'ing. A. Petraroli;

n con Delibera del Commissario Prefettizio. n. 336 del 24-08-93 integrava la Delibera del Commissario Prefettizio n.323 del 12-08-93, includendovi una clausola in ordine alla viabilità come di seguito riportato: "Le previsioni del PRG in materia di viabilità per evitare l'attraversamento del centro abitato da parte del traffico destinato ad altri centri, dovranno tener conto del fatto che il Comune di San Michele Salentino è interessato dalla sola direttrice Ostuni-Latiano e che le esigenze di essa possono essere soddisfatte mediante adeguamento della rete viaria esistente".

n con Delibera del Commissario Prefettizio, n. 357 del 10-09-93 integrava la Delibera del Commissario Prefettizio n. 323 del 12-08-93 ed approvava lo schema di convenzione con l'ing. A. Petraroli;

n con Delibera di G.M. n. 308 del 09-05-95 proponeva al Consiglio Comunale l'adozione del PRG.

L'ing. A. Petraroli:

n in data 18-11-93 consegnava gli elaborati del PRG all'Amministrazione Comunale;

n in data 24-01-94 trasmetteva alcune integrazioni agli elaborati del PRG a seguito dei nuovi dati del censimento 1991 resi pubblici nel novembre 1993.

Il Comune di San Michele Salentino:

n con Delibera di C.C. n. 29 del 27-06-95 pur con parere sfavorevole del Tecnico convenzionato (ing. C. Vitale) e della C.E.C., e con parere favorevole della Commissione Consiliare Permanente, adottava il PRG composto dagli elaborati di seguito elencati:

Relazione

Norme Tecniche di Attuazione

Regolamento Edilizio C)

Tav 1 - Inquadramento Territoriale

Tav 2.1 - Stato di fatto scala 1:5.000
Tav 2.2 - Stato di fatto scala 1:5.000
Tav 3 - Stato di fatto scala 1:2.000
Tav 4 - Stato di fatto borgata Aieni
Tav 5.1 - Zonizzazione scala 1:5.000
Tav 5.2 - Zonizzazione scala 1:5.000
Tav 6 - Zonizzazione scala 1:2.000
Tav 7 - Zonizzazione borgata Aieni
Tav 8 - Servizi esistenti e di progetto
Tav 9 - Viabilità

Il Comitato Regionale di Controllo sugli Enti Locali - sezione di Brindisi:

n con nota Prot. n. 2252 del 28-07-95 richiedeva chiarimenti sull'esposto delle sorelle Saponaro e sulla Delibera di C.C. n. 29 del 27-06-95 di adozione del PRG.

Il Comune di San Michele Salentino:

n con Delibera di C.C. n. 32 del 29-08-95 forniva chiarimenti alla Delibera di C.C. n. 29 del 27-06-95 di adozione del PRG come richiesti dal Comitato Regionale di Controllo sugli Enti Locali - sezione di Brindisi con nota Prot. n. 2252 del 28-07-95;

n Effettuava la pubblicazione di rito relativa all'adozione del PRG sulla "GAZZETTA DEL MEZZOGIORNO" del 25-09-1995;

n con Delibera di C.C. n. 41 del 29-05-96: esaminava le osservazioni presentate in merito all'adottato PRG determinando l'accoglimento di n. 18 osservazioni e di respingerne n. 3 per un totale complessivo di 21 osservazioni pervenute (di cui solo n. 14 entro il termine ultimo del 23-11-95);

n con Delibera di C.C. n. 80 del 16-12-96: conferiva l'incarico all'arch. Decio De Mauro per la predisposizione dei grafici di correzione del PRG e del Regolamento edilizio, approvandone il disciplinare di incarico.

Il Comitato Regionale di Controllo sugli Enti Locali - sezione di Brindisi:

n con nota Prot. n. 26/97 del 24-01-97: richiedeva chiarimenti sulla Delibera di C.C. n. 80 del 16-12-96 di adozione del PRG (l'incarico all'arch. Decio De Mauro appariva come per la redazione di un nuovo PRG).

Il Comune di San Michele Salentino:

n con nota n. 26 del 24-01-97 forniva i chiarimenti richiesti dal Comitato Regionale di Controllo sugli Enti Locali - sezione di Brindisi con nota Prot. n. 26/97 del 24-01-97;

n con Delibera di G.M. n. 256 del 12-05-97 approvava la relazione del tecnico incaricato per la predisposizione dei grafici di correzione del PRG.

L'arch. D. De Mauro

n con nota Prot. 9594 del 14-11-97 trasmetteva gli elaborati grafici di correzione del PRG.

Il Comune di San Michele Salentino:

n con Delibera di G.M. n. 422 del 14-11-97 prendeva atto dell'avvenuta presentazione degli elaborati relativi ai grafici di correzione del PRG da parte dell'arch. D. De Mauro;

n con Delibera di G.M. n. 41 del 02-04-98: prendeva atto della relazione del Tecnico convenzionato ing. Cosimo Vitale in merito ai contenuti del PRG redatto dall'arch. Decio De Mauro ed invita lo stesso progettista ad apportare le relative modifiche ed integrazioni.

L'arch. D. De Mauro

n con nota Prot. 6288 del 03-08-98 trasmetteva i nuovi elaborati grafici redatti in seguito relazione del Tecnico convenzionato ing. C. Vitale, nonché alla Delibera di G.M. n. 41 del 02-04-98.

Il Comune di San Michele Salentino:

n con Delibera di G.M. n. 133 del 01-12-98: prendeva atto della relazione dell'Ufficio Tecnico (03-11-98) e del parere della Commissione Edilizia Comunale (verbale 106/98 del 03-11-98) in merito ai contenuti del PRG redatto dall'arch. Decio De Mauro. (Si delibera di apportare le dovute correzioni e modifiche agli elaborati di PRG coerentemente con la Delibera di C.C. n.7 del 28-01-93 (approvazione criteri d'impostazione PRG), con la Delibera di C.C. n. 41 del 29-05-96: (esame osservazioni in merito all'adottato PRG - Determinazioni) e con i suddetti pareri dell'UTC e della CEC.

L'arch. D. De Mauro

n con nota Prot. 318 del 14-01-99 trasmetteva i nuovi elaborati (Tav 58 Norme tecniche di attuazione, Tav 59 Regolamento edilizio) redatti in seguito ai pareri dell'UTC e della CEC nonché alla Delibera di G.M. n. 133 del 01-12-98.

Il Comune di San Michele Salentino:

n con Delibera di G.M. n. 13 del 02-02-99: proponeva al Consiglio Comunale l'adozione del PRG;

n con Delibera di C.C. n.2 del 19-02-99 revocava la delibera di C.C. n. 29 del 27-06-95, chiarita con successiva delibera di C.C. n. 32 del 29-08-95, aventi oggetto l'adozione del PRG;

n con Delibera di C.C. n. 3 del 19-02-99 adottava il PRG redatto dall'arch. D. De Mauro. Contestualmente veniva anche apportata una modifica all'art. 68 - ZONE E4 - ZONE AGRICOLE DI TUTELA AMBIENTALE ED URBANA - delle N.T.A., con l'eliminazione dell'ultimo comma "non sono ammessi nel computo delle dimensioni del lotto minimo accorpamenti di terreni non confinanti", in quanto nettamente in contrasto con quanto disposto dall'art. 63 comma 4° delle medesime norme tecniche di attuazione.

Il Comitato Regionale di Controllo sugli Enti Locali - sezione di Brindisi:

n con nota Prot. n. 241 del 08-03-99 richiedeva chiarimenti su Delibera di C.C. n. 3 del 19-02-99 di adozione del PRG (il CORE.CO. di Brindisi chiede l'integrazione degli atti con il verbale integrale della seduta, nonché chiarimenti sul Regolamento Edilizio - artt. 12-14 relativi alla C.E.C., artt. 22-29 relativi al rilascio di concessioni e autorizzazioni edilizie, artt. 161-167 relativo alla vigilanza edilizia).

Il Comune di San Michele Salentino:

n con Delibera di C.C. n. 10 del 09-04-99 forniva chiarimenti e modifiche al Regolamento Edilizio (Vengono modificati gli artt. 10-12-14-22-23-24-26-25-27-28-29-161-162-165-176, recependo le prescrizioni del CORECO. nonché adeguando il Regolamento alle norme introdotte dalla cosiddetta legge "Bassanini");

n effettuava la pubblicazione di rito relativa all'adozione del PRG sul "QUOTIDIANO" in data 04-05-1999.

L'arch. D. De Mauro:

n con nota Prot. 7021 del 10-09-99 trasmetteva gli elaborati relativi alla istruttoria-parere delle osservazioni presentate al PRG (artt. 3-4 della convenzione di incarico).

Il Comune di San Michele Salentino:

n con Delibera di C.C. n. 33 del 27-09-99 esaminava e controdeduceva alle osservazioni al PRG (adottato con delibera C.C. n. 3 del 19-02-99, chiarita con successiva delibera di C.C. n. 10 del 09-04-

99) Delle 22 osservazioni pervenute (di cui 1 fuori termine) venivano accolte n. 3 osservazioni e respinte n. 19.

1.2. Elenco elaborati di PRG

Il PRG adottato risulta composto dai seguenti elaborati

1. Relazione parte prima - la storia e i caratteri fisici, giuridici, sociali ed economici del territorio;
2. Relazione parte seconda - la cultura, gli obiettivi e i contenuti del P.R.G.;
3. Relazione parte terza - le informazioni: tabelle e grafici;
4. Analisi territoriale - il sistema urbano Jonico Salentino - scala 1:100.000;
5. Analisi territoriale - il sistema infrastrutturale area provinciale - scala 1:50.000;
6. Il territorio extra-urbano: Nord-Ovest analisi dello stato fisico e giuridico - scala 1:5.000;
7. Il territorio extra-urbano: Nord-Est analisi dello stato fisico e giuridico - scala 1:5.000;
8. Il territorio extra-urbano: Sud-Ovest analisi dello stato fisico e giuridico - scala 1:5.000;
9. Il territorio extra-urbano: Sud-Est analisi dello stato fisico e giuridico - scala 1:5.000;
10. Relazione geologica - idrogeologica - geomorfologica;
11. Carta geologica - scala 1:25.000;
12. Carta idrogeologica - scala 1:25.000;
13. Carta geomorfologica Nord-Ovest - scala 1:2.000,
14. Carta geomorfologica Nord-Est - scala 1:2.000;
15. Carta geomorfologica Sud-Est - scala 1:2.000;
16. Lo stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente - scala 1:2.000;
17. Il centro urbano Nord-Ovest - residenza e attività produttive - scala 1:2.000;
18. Il centro urbano Nord-Est - residenza e attività produttive - scala 1:2.000;
19. Il centro urbano Sud-Est - residenza e attività produttive - scala 1:2.000;
20. Il territorio extra-urbano Nord-Ovest - le grandi reti tecnologiche - scala 1:5.000;
21. Il territorio extra-urbano Nord-Est - le grandi reti tecnologiche - scala 1:5.000;
22. Il territorio extra-urbano Sud-Ovest - le grandi reti tecnologiche - scala 1:5.000;
23. Il territorio extra-urbano Sud-Est - le grandi reti tecnologiche - scala 1:5.000;
24. Il centro urbano - urbanizzazione primaria - rete idrica - scala 1:2.000;
25. Il centro urbano - urbanizzazione primaria - smaltimento delle acque bianche e nere - scala 1:2.000;
26. Il centro urbano - urbanizzazione primaria - pubblica illuminazione - scala 1:2.000;
27. Il centro urbano - urbanizzazione primaria - rete telefonica - scala 1:2.000;
28. Il centro urbano - urbanizzazione primaria - rete gas metano - scala 1:2.000;
29. Il centro urbano urbanizzazione primaria - rete energia elettrica di media tensione - scala 1:2.000;
30. Il centro urbano Nord - sistemazione della viabilità e dei parcheggi - scala 1:2.000;
31. Il centro urbano Sud - sistemazione della viabilità e dei parcheggi - scala 1:2.000;
32. Il centro urbano Nord-Ovest - gli standard urbanistici - scala 1:2.000;
33. Il centro urbano Nord-Est - gli standard urbanistici - scala 1:2.000;
34. Il centro urbano Sud-Est - gli standard urbanistici - scala 1:2.000;
35. Il centro urbano -il nucleo di più antica origine caratteri tipologici, morfologici, e stilistici scala 1:5.000;
36. La borgata Ajeni - emergenze storico-ambientali - scala 1: 1.000;
37. La borgata Aieni - lo stato urbanizzativo - scala 1:1.000;
38. Immagini del territorio - reportage fotografico;
39. Il territorio extra-urbano Nord-Ovest - reportage - stazioni di osservazione - scala 1:5000;
40. Il territorio extra-urbano Nord-Est - reportage - stazioni di osservazione - scala 1:5.000;
41. Il territorio extra-urbano Sud-Ovest - reportage - stazioni di osservazione - scala 1:5.000;
42. Il territorio extra-urbano Sud-Est - reportage - stazioni di osservazione - scala 1:5.000;

43. I centro urbano - reportage - stazioni di osservazione - scala 1:2.000;
44. La borgata Aieni - reportage - stazioni di osservazione - scala 1:1.000;
45. Il progetto di piano - Nord-Ovest azzonamento e destinazioni d'uso - scala 1:5.000;
46. Il progetto di piano - Nord-Est azzonamento e destinazioni d'uso - scala 1:5.000;
47. Il progetto di piano - Sud-Ovest azzonamento e destinazioni d'uso - scala 1:5.000;
48. Il progetto di piano - Sud-Est azzonamento e destinazioni d'uso - scala 15000.
49. Il progetto di piano - centro urbano Nord-Ovest interventi ed uso del suolo - scala 1:2.000;
50. Il progetto di piano - centro urbano Nord-Est interventi ed uso del suolo - scala 1:2.000;
51. Il progetto di piano - centro urbano Sud-Est interventi ed uso del suolo - scala 1:2.000;
52. Il progetto di piano - borgata Aieni - emergenze - aree contermini - interventi - scala 1:1.000;
53. Il progetto di piano - il centro di più antica origine - scala 1:500;
54. Centro Urbano - Nord-Ovest dimensionamento - unità minime - comparti - scala 1:2.000;
55. Centro Urbano - Nord-Est dimensionamento - unità minime - comparti - scala 1:2.000;
56. Centro Urbano - Sud-Est dimensionamento - unità minime - comparti - scala 1:2.000;
57. Dimensionamento - unità minime e comparti: tabelle riepilogative- scala 1:2.000;
58. Norme tecniche di attuazione;
59. Regolamento edilizio;
60. Elenco elaborati piano generale della relazione;

1.3. Pubblicazione del PRG

In seguito all'adozione il PRG del Comune di San Michele Salentino è stato pubblicato ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80, dandosene avviso sul "QUOTIDIANO" in data 04-05-1999.

1.4. Esame delle osservazioni e controdeduzioni

In seguito alla pubblicazione del Piano, sono state prodotte n. 22 osservazioni di cui una pervenuta all'Amministrazione Comunale fuori termine. Le stesse sono state esaminate e controdedotte, con l'ausilio del Progettista incaricato, con Delibera di C.C. n.33 del 2709-99. Nella seguente tabella si riportano le osservazioni e, a destra, la determinazione assunte dal Consiglio Comunale.

-
- 1 ARGENTIERO Rocco + 1 Respinta
 - 2 MICCOLI Augusta + 1 Respinta
 - 3 CIRACI Angelo Respinta
 - 4 VITALE Pasquale Respinta
 - 5 GALLONE Michelina + 2 Respinta
 - 6 LIGORIO Maria Stella Respinta
 - 7 ZITO Rocco Respinta
 - 8 ROMANAZZI Ororizo + 6 Respinta
 - 9 SPINA Antonia Respinta
 - 10 GISONDI Maria Antonietta Respinta
 - 11 LIGORIO Anna Respinta
 - 12 DE PASQUALE Pietro Accolta
 - 13 CARLUCCI Oronza Respinta
 - 14 CARLUCCI Domenica Accolta
 - 15 APRUZZESE Gaetano Respinta
 - 16 EPICOCO Cosimo + 1 Respinta
 - 17 TURI Angelo Respinta
 - 18 TURI Angelo Respinta
 - 19 D'URSO Leonardo + 2 Respinta

20 CALO' Giuseppe+ 12 Respinta
21 CAVALLO Angelo Accolta
22 APRUZZI Cosimo + 1 Respinta

Come si evince dalla tabella che precede sono state accolte n. 3 osservazioni e respinte le restanti n. 19.

2. Sistema delle tutele: pareri

2.1. Ministero Beni Culturali e Ambientali- Soprintendenza Archeologica della Puglia (Taranto)

Con nota n. 9044 del 21.10.1999 il Comune di San Michele Salentino richiedeva il parere alla Soprintendenza Archeologica di Puglia. Quest'ultima, con nota n. 2276 del 02.02-2000 esprimeva il parere con le seguenti prescrizioni:

"- per le aree di interesse archeologico ricadenti nel territorio comunale e indicate nel PRG come zona A3, sarebbe opportuno che il comune sottoponesse a questo Ufficio i progetti dei lavori per acquisire il parere preventivo.

- le aree in cui ricadono le grotte Laceduzza e Cotogni, citate nella relazione preliminare (TAV 1, pp. 2-3), dovranno essere sottoposte a salvaguardia e inserite quindi nella zona A3. Anche in questo caso eventuali lavori da effettuarsi saranno oggetto di verifica preliminare da parte di questa Amministrazione.
- le Specchie ricadenti nel territorio comunale dovranno essere ubicate e sottoposte a tutela.

2.2. Assessorato all'Agricoltura e Foreste Caccia e Pesca Regione Puglia - Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Brindisi

In risposta alla richiesta di parere formulata dal Comune di San Michele Salentino con nota n. 8916/99 del 19-10-1999, l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Brindisi esprimeva parere favorevole, ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 31.12.1923.

2.3. Ministero Beni Culturali e Ambientali - Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici artistici e Storici della Puglia (Bari)

In risposta alla nota del Comune di San Michele Salentino n. 9078 del 22.10.1999, la Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici artistici e Storici di Bari con nota n. 28118 del 03.05.2000 formulava il seguente parere:

In via preliminare si rileva che la documentazione grafica, illustra in modo esauriente l'analisi delle peculiari caratteristiche e testimonianze architettoniche, culturali ed ambientali esistenti, con particolare riguardo allo stato di conservazione, dell'uso e delle esigenze di tutela degli immobili d'interesse storico, mentre la normativa di attuazione appare corrispondere le suddette esigenze complessive di salvaguardia.

In merito alla specifica normativa di Regolamento Edilizio e N.T.A. si osserva quanto di seguito illustrato. Sono sottoposti a tutela ai sensi del T.U. di cui al D.L.vo n° 490 del 29.10.99 i beni illustrati agli art.li 2 lett. a ed f art. 3 lett. a (affreschi, stemmi, tabernacoli, ecc.), art. 139 e 146, nonché le zone ricoperte da macchia mediterranea ai sensi della ex L.R. 30/90.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(tav. 55)

Art. 30 - Tutela dell'ambiente boschivo

Dovranno essere seguite le procedure di cui alla legge 431/85 art. 1 e art. 151 del D.L.vo 490/99 e L.R.

Art. 40 - Tipi di intervento nelle zone A

Dovranno essere esclusi da interventi di demolizione tutti quei fabbricati coperti da volte tradizionali

Art. 41 - Interventi sugli edifici di interesse storico-artistico e di pregio ambientale. P. 6 (facciate)

Nel condividere l'esigenza di mantenimento dello stato originario delle finiture, con particolare riguardo agli scialbi, si raccomanda la conservazione e ripristino delle coloriture e/o cromie originarie sulle facciate esterne;

Art. 43 - Piano di recupero zone A

Ai sensi dell'art. 16 della legge 765/67 dovrà ottenere il preventivo parere di questa Soprintendenza in quanto comprensivo di immobili soggetti a tutela a norma ex legge 1089/39;

Art. 62 - Destinazioni d'uso in zona agricola

Al fine di favorire il riuso di antichi manufatti rurali si rende opportuno eliminare il previsto divieto per strutture ricettive (turismo rurale) favorito dalla L.R. 20/98;

Art. 68 - zone agricole di tutela ambientale

Appare necessario inserire una norma che salvaguardi le antiche alberature che qualificano e determinano l'aspetto paesistico del territorio quali gli uliveti secolari, unitamente all'habitat della cosiddetta campagna storicizzata composta da strutture a secco (trulli e muretti) tratturi in terra battuta, per i quali occorre prevedere norme di divieto di bitumazione o ampliamento per il mantenimento dell'assetto viario a tutela dei parchi e giardini secolari delle zone di macchia mediterranea e delle specie vegetali locali;

Art. 71 - Il patrimonio architettonico rurale

Occorre inserire le testimonianze architettoniche, anche ipogee, connesse alle presenze antropiche sul suolo, quali masserie, toni, edicole votive, pozzi, cisterne, trappeti e fogge. Si segnala infine la necessità che eventuali ampliamenti e/o edificazioni di immobili contermini ai suddetti beni, siano resi opportunamente compatibili con le preesistenze e caratteristiche costruttive.

2.4. Azienda Unità Sanitaria Locale BR/1 - Dipartimento di prevenzione, Servizio igiene pubblica

In risposta alla nota n. 9243 del 27-10-1999 del Comune di San Michele Salentino, con nota n. 1658/ML del 31-03-2000, la ASL BR/1 di Brindisi formulava parere favorevole all'adozione del P.R.G. ed R.C.E. a condizione che vengano apportate, a quest'ultimo, le seguenti modifiche:

Sostituire negli articoli dove sono menzionati, le parole - Ufficiale Sanitario "con le seguenti "Dipartimento di Prevenzione A.U.S.L. BR/1 secondo le competenze dei rispettivi Servizi" in tutti gli articoli ove è presente;

Art. 4.

Sostituire il punto 4.4 con il seguente: "Altezza dei piani abitabili: nei vani abitabili, l'altezza minima interna tra pavimento e soffitto non deve essere inferiore a mt. 2,70. Per i vani destinati a corridoi, disimpegno, servizi igienici, l'altezza minima è stabilita in mt. 2,40. Per i locali destinati ad uso commerciale e/o artigianale, l'altezza minima non dovrà essere inferiore a mt. 3,00.

Art. 16.

Al decimo comma dopo le parole "altresì accompagnata" aggiungere "da parere del Dipartimento di Prevenzione della Azienda U.S.L. BR/1 - Servizio Igiene Pubblica (S1P) e, qualora necessario, da

quello del servizio di Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro (SPESAL) del medesimo Dipartimento e,".

Art. 20.

Eliminare il periodo: "Veterinario comunale, limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza venatoria".

Art. 24.

Sostituire il primo comma con il seguente: "La concessione ha la durata di tre anni dalla data di rilascio e l'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno da tale data. La concessione si intende decaduta se i lavori non iniziano entro il suddetto termine o se, dopo iniziati, essi rimangono sospesi per più di 180 giorni salvo condizioni particolari inserite nella concessione medesima".

Al nono comma sostituire la parola "revocata" con la parola "annullata".

Art. 26.

Sostituire il secondo comma con il seguente: "Il Responsabile del Settore Tecnico può effettuare con l'atto autorizzativo, particolari prescrizioni e l'osservanza di cautele e modalità di tutela del decoro cittadino, della sicurezza del traffico, dell'incolumità pubblica e, sentito il Dipartimento di Prevenzione, dell'igiene.

Art. 28.

Eliminare il quarto comma.

Art. 30.

Al settimo comma, sostituire le parole "il titolare della concessione o il direttore dei lavori deve" con le parole "il titolare della concessione e il direttore dei lavori devono", e aggiungere dopo le parole "Ufficio tecnico comunale" le parole "e al servizio di Prevenzione e sicurezza degli ambienti di Lavoro (SPESAL) del Dipartimento di prevenzione della AUSL BR/1".

Art. 36.

Al terzo comma, eliminare le parole "ad ultimazione dei lavori ed avvenuto collaudo statico dell'opere,";

Al quarto comma nell'elenco puntato, aggiungere i seguenti:

- dichiarazione del Direttore dei lavori circa la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato nonché dichiarazione dell'avvenuto prosciugamento dei muri e che non sussistano altre cause di insalubrità;
- dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile.

Art. 38.

Aggiungere il comma seguente: "In ogni caso devono essere rispettate le disposizioni previste dagli articoli 3 e 39 del Regolamento Comunale di Igiene in vigore.

Art. 45.

Sostituire l'intestazione ed il contenuto con il seguente:

"SMALTIMENTO DELLE ACQUE".

Lo smaltimento delle acque di qualunque origine e dei funghi rivenienti da processi depurativi di liquami deve avvenire nel rispetto delle norme contenute nelle leggi statali e regionali al fine di tutelare tutte le acque superficiali e sotterranee.

Art. 46.

Sostituire il primo comma con il seguente: "Lo scarico delle acque meteoriche deve avvenire secondo le

modalità previste all'art. 148 del R.C.I. vigente". Il secondo comma deve essere sostituito con il seguente: "Lo scarico dei liquami difogna rivenienti da tutti gli insediamenti deve avvenire mediante allaccio sifonato alla rete fognante pubblica, là dove esistente. Eliminare il terzo comma. sostituire il quarto comma con il seguente: "Lo scarico dei liquami di fogna rivenienti da insediamenti non serviti da pubblica rete fognante, deve avvenire secondo le modalità previste nei Regolamenti Regionali e nel R.C.I. vigenti" Eliminare il quinto, sesto, settimo e ottavo comma. Sostituire il nono comma con il seguente: "Gli scarichi delle acque rivenienti da insediamenti produttivi e/o industriali e lo smaltimento delle stesse, indipendentemente dall'allaccio alla pubblica rete fognante, deve avvenire con le modalità previste dalla normativa nazionale e dai regolamenti regionali vigenti". Eliminare il decimo, sedicesimo, diciassettesimo e diciottesimo comma.

Art. 47.

Sostituire il primo comma con il seguente: "I locali classificati in base al successivo art. 61 come A1, A2 e S1 devono essere dotati di approvvigionamento idrico con acqua potabile mediante allaccio alla rete idrica pubblica" Sostituire il secondo comma con il seguente: "La condotta di allacciamento all'acquedotto deve essere dotata di valvola di non ritorno". Sostituire il terzo comma con il seguente: "Le costruzioni ricadenti in zone non servite dalla rete idrica pubblica, devono essere fornite di acqua potabile mediante sistemi riconosciuti idonei dal Dipartimento di Prevenzione nel rispetto delle norme di cui al Titolo terzo, capo 1° del R.C.I. in vigore". Eliminare il comma quarto.

Art. 51.

Sostituire il quarto comma con il seguente: "In ogni caso gli impianti devono soddisfare le prescrizioni dell'art. 68 del R.I.C. vigente.

Art. 62.

Alla lettera a) punto 1) dopo le parole "altezza media" sostituire la parola "Minima" con "con un minimo di mt. due"

Alla lettera a) punto 2) sostituire la parola "m. 3,50" con la parola "m. 3,00". Alla lettera b) punto 1) sostituire "mq. 5" con "mq. 5,40" ed aggiungere dopo le parole "m. 1,70" le parole: "e negli alloggi di superficie netta superiore a mq. 100, le cucine devono essere almeno di mq. 9".

Sostituire inoltre le parole "26 mc." con "42 mc".

Alla lettera c) sostituire le parole "due per mille" con "due per cento".

Art. 64.

Al quarto comma sostituire la parola "25%" con "33%" e le parole "m. 2,00" con le parole "m. 2,20". Inoltre aggiungere il seguente periodo: "La superficie aereo illuminata del locale soppalco deve essere almeno pari alla somma della superficie del restante locale libero con quella superiore ed inferiore del soppalco medesimo nel rapporto 118 con la superficie finestrata.

Art. 65.

Sostituire il primo comma con il seguente: 7 locali dei piani seminterrati non possono essere adibiti ad abitazione, ma solo a servizi facenti parte dell'abitazione.

Eliminare il secondo comma.

Art. 67.

Sostituire tutto l'articolo con il seguente: 7 locali sotto le falde dei tetti possono essere adibiti solo a depositi, magazzini, servizi ed accessori tecnici e non devono avere altezza massima superiore a m. 2,40.

Art. 68.

Sostituire al comma secondo la Parola "minima" con la parola "massima"

Al terzo comma eliminare la parola "minima" e sostituire la parola "m. 2,40" con la parola "m. 2,70" e aggiungere "e massima di m. 3,00" e dopo le parole "piano terreno" eliminare tutte le parole successive sino alla fine del comma stesso.

Art. 84.

Al primo comma sostituire la parola "nonché" con la parola "e" e dopo la parola "impianti tecnologici" ed aggiungere: "In ogni caso devono essere osservate tutte le norme vigenti in materia. Eliminare l'elenco puntato.

Art. 86.

Alla quattordicesima preposizione aggiungere dopo le parole "qualsiasi oggetto" le parole "non contenuto nel limite di mt. 1,20".

Art. 88.

Dopo le parole "rete fognante" aggiungere "bianca ovvero nella pubblica via".

Art. 89.

Alla terza preposizione dopo le parole "in ogni caso" eliminare "lo" ed aggiungere "idoneo". Dopo la parola "mediante" eliminare le parole "opportune pendenze e fognoli sifonati" e sostituire con "immissione delle stesse nella rete fognante bianca o sulla pubblica via". Aggiungere all'articolo un secondo comma, così come di seguito: "Per quanto non espressamente previsto nel precedente comma, si rimanda agli articoli 43 e 44 del Regolamento Comunale di Igiene in vigore".

Art. 107.

Eliminare il primo ed il secondo comma.

Art. 115.

Aggiungere il terzo comma: "Per quanto non espressamente previsto al presente capitolo deve farsi riferimento, alla Legge regionale 11.02.99, N. 11, "Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della Legge 17.05.1983, N. 217, delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro".

Art. 157.

Al primo comma dopo le parole "è soggetta" aggiungere il seguente periodo "alle autorizzazioni previste dalla Legge Regionale n. 18 del 05.05.99. Eliminare le seguenti parole "ad autorizzazione da parte del Sindaco subordinatamente all'ottenimento di eventuali autorizzazioni o nullatenente di altri organi statali e regionali.

"Eliminare il secondo, terzo, quarto, quinto e settimo comma.

Art. 175.

Aggiungere un secondo comma come segue: "Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si fa riferimento al Regolamento Comunale di Igiene in vigore. Le disposizioni del presente regolamento si considerano inefficaci qualora in contrasto con le norme del R.C.I."

Il Comune di San Michele Salentino, con nota n. 2244 del 09.03.2000, chiedeva inoltre alla ASL BR/1 di Brindisi il parere sulla zona di rispetto cimiteriale prevista nel PRG adottato. La ASL BR/1, con nota 1248/ML del 13.03.2000, rilasciava parere favorevole.

2.5. PUTT - Piano Urbanistico Territoriale Tematico

Il Piano non contiene le indicazioni e prescrizioni del PUTT/PBA regionale, in quanto l'adozione è avvenuta in data antecedente all'approvazione dello stesso PUTT/PBA giusta Delibera di G.R. n. 1748 del 15.12.2000.

2.6. SIC - Siti di Interesse Comunitario (D.M. 03.04.2000 n. 65)

Il comprensorio comunale di San Michele Salentino non è interessato da alcuna area classifica come SIC - Sito di Interesse Comunitario - e ZPS - Zona di Protezione Speciale - (ai sensi del D.M. 03.04.2000 n.65, delle direttive 92/143/CEE e 79/409/CEE, DPR 8 settembre 1997 n. 357 e della Delibera di G.R. n. 1157 del 08.08.2002).

3. Lo strumento urbanistico vigente

3.1. Il Programma di Fabbricazione

Lo strumento urbanistico vigente è il Prograrriffia di Fabbricazione, con allegato Regolamento Edilizio, redatto dall'arch. Gian Luigi CONSALES e approvato dalla Regione Puglia con Decreto presidenziale 493 del 28.02.1977.

3.2. Varianti al Programma di Fabbricazione

Successivamente alla approvazione del Programma di Fabbricazione sono intervenute le seguenti modifiche:

Variante CIRACI TORRONI: il Consiglio Comunale con delibera n. 122 del 30.10.1978 adotta la variante per cambio di destinazione d'uso di un capannone da deposito a opificio per la sgusciatura delle mandorle.

Deliberazione di C.C. n. 7 del 23.02.1982: determinazioni per l'adeguamento di norme urbanistiche ed edilizie. La variante recepisce le norme di cui alle lettere "g" ed "m" dell'art. 51 della L.R. 56/80, riguardanti gli accorpamenti in zona agricola e l'estensione dell'indice di fabbricabilità da mc./mq. 3 a mc./mq. 5 in maglie urbanizzate ed edificate.

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 17.02.1983: fornisce direttive e interpretazioni autentiche su alcune norme riguardanti il rilascio delle concessioni edilizie in zone urbanizzate prive di reti tecnologiche, nonché gli interventi in sopraelevazione.

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 bis del 17.02.1983: fornisce ulteriori direttive materia edilizia, riguardante l'altezza virtuale dei fabbricati e il computo dei volumi al piano terreno.

VARIANTE P.E.E.P. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 26.03.1984 sono individuate le aree per l'edilizia economica e popolare ex legge 167/62. Successivamente, con Delibera di C.C. n. 180 del 05.11.1984, si adotta la variante al P. di F. ai sensi della L.R. n. 56 del 1980 e legge n. 167 del 1962. Il P.E.E.P., è definitivamente approvato con delibera di C.C. n. 104 del 31.05.1985. La variante in parola è approvata dalla Regione Puglia con deliberazione di Giunta Regionale n. 3504 del 16.04.1987.

Variante per la costruzione di un Impianto Sportivo Polivalente: con Delibera del C.C. n. 30 del 19.11.1987 si approva il progetto esecutivo dell'impianto ai sensi della L. n. 1 del 03.01.1978. La Giunta Regionale con deliberazione n. 2117 del 12.04.1990 approva definitivamente il progetto e rende pertanto ammissibile la variante al Programma di Fabbricazione.

Delibera di C.C. n. 102 dello 01.07.1988: si aggiornano le norme del Regolamento Edilizio riguardanti l'altezza utile dei locali abitabili, nonché l'aggetto massimo dei balconi e la loro altezza dal marciapiede c/o dal piano stradale, in applicazione della legge n. 457 del 05.08.1978.

Delibera di C.C. n. 103 dello 01.07.1988: sono integrati gli artt. 26 e 41 del vigente Regolamento Edilizio relativamente agli aggetti massimi e alle distanze minime dal piano stradale, di dadi, cornici ed elementi decorativi degli edifici, nonché alle altezze minime dei locali degli esercizi commerciali.

STRADA STATALE n. 581 "DI MASSAFRA". con delibera di C.C. n. 122 del 14.07.1989, si approva la variante relativa al progetto dei lavori di allargamento ed ammodernamento della sede stradale lungo il tratto esterno all'abitato dal Km. 58+695 al Km 59+446.

3.3. Stato di attuazione del Programma di Fabbricazione

Lo studio del nuovo Piano Regolatore Generale affronta il tema dello stato di attuazione del P. di F. nella prima parte della relazione (Tav 1) nei paragrafi 1.3.2. (Il programma di fabbricazione e i suoi strumenti attuativi), 1.3.3. (Settore residenziale pubblico), 1.3.4.(Lo stato di attuazione nel settore produttivo), 1.3.5. (Stato di attuazione nel settore urbanizzativo) e 1.3.6.(Il piano commerciale), nonché negli elaborati grafici di analisi.

4. Contenuti del PRG

4.1. Obiettivi del Piano

Gli obiettivi principali prefigurati nello studio del PRG sono lo sviluppo economico, attraverso il riequilibrio e la massimizzazione delle opportunità esistenti sul territorio, facendo leva sui fattori trainanti dell'economia di S. Michele Salentino, agricoltura, attività industriali piccole e medie, edilizia, artigianato; la ristrutturazione e il risanamento dell'esistente, nell'ottica di una ottimizzazione delle risorse e dell'utilizzo del patrimonio esistente; la salvaguardia ambientale e la tutela attiva del patrimonio storico-culturale, intese con accezione non vincolistica ma di valorizzazione ed utilizzo, nel rispetto delle caratteristiche naturali, ambientali, tradizionali e storiche, di tutto il patrimonio dei beni culturali, delle risorse idrogeologiche e geofisiche e delle strutture produttive; la riorganizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie, attraverso la vitalizzazione del tessuto urbano esistente.

Particolare rilievo è dato inoltre al "sistema dell'agricoltura" - "uno degli elementi di analisi e quindi di partenza nel processo di pianificazione" - la cui evoluzione è immaginata attraverso il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- Sviluppo dell'occupazione e del reddito del sistema dell'agricoltura;
- Utilizzazione delle risorse e della produzione, incentivando gli interventi che adottino, in agricoltura, nuovi processi produttivi finalizzati alla trasformazione e commercializzazione dei prodotti del suolo;
- Salvaguardia, tutela e ricostruzione del territorio agricolo sia per impedire ogni deterioramento dell'ambiente, sia per inserirvi armonicamente le trasformazioni richieste dallo sviluppo economico;
- Realizzazione programmata di una adeguata rete di infrastrutture e servizi, che porti nelle campagne una diffusione capillare delle attrezzature di tipo urbano, specialmente in quelle aree più vivacemente caratterizzate dalla presenza di attività produttive.

4.2. Vincoli Territoriali

Il Piano affronta la problematica dei vincoli territoriali nelle tavole di Piano un. 10-11- 12-13-14-15

individuando n.24 aree sottoposte al vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D. 3267 del 30.10.1923 e Regolamento n. 1126 16.05.1926, e la tutela, ai sensi della L.R. 32 del 03.10.1982.

4.3. Le infrastrutture viarie

Il territorio di San Michele Salentino è collocato a 30 km a nord-ovest del capoluogo, tra San Vito dei Normanni, Ostuni, Ceglie Messapica, Francavilla Fontana e Latiano. Il P.R.G. individua un nuovo sistema di movimentazione perimetrale, concepito in modo da assolvere alla duplice funzione di ricevere e smistare il traffico extraurbano di collegamento fra i comuni contermini, e di servire più razionalmente le aree marginali e periferiche del centro edificato. La viabilità pubblica è stata disegnata anche nelle nuove zone destinate all'espansione residenziale e produttiva.

4.4. Dimensionamento del piano

L'analisi dei dati censuari ISTAT e comunali rivela che la popolazione residente a San Michele Salentino registrata nel 1951 era di 5.364 abitanti, nel 1961 di 5.582, nel 1971 di 5.482, nel 1981 di 5.996, nel 1991 di 6.3331, nel 1996 di 6.424. La popolazione a tutto il 30.09.2002, così come certificato dall'Amministrazione con nota trasmessa il 23.10.2002, risulta invece essere di 6.260 abitanti.

Dunque, ad eccezione del decennio tra il '61 ed il '71, nonché l'ultimo tra il 1991 ed il 2002, in cui si riscontra un lieve decremento, il trend storico è stato in crescita.

La stima del fabbisogno è stata operata secondo i seguenti criteri:

1. Il fabbisogno regresso alla data del censimento della popolazione e delle abitazioni (1991) costituito da:

vani necessari per eliminare il sovraffollamento;

vani necessari per eliminare le coabitazioni;

2. Il fabbisogno regresso alla data del 31 dicembre 1996;

3. Il fabbisogno dovuto alla previsione di crescita della popolazione residente ed alla previsione di incremento del numero delle famiglie residenti tra il 1997 e l'anno 2013;

4. Lo stock non occupato, che si libererebbe per spostamento di una fascia della popolazione;

5. Il fabbisogno sostitutivo, riprodotto annualmente per il progressivo invecchiamento dei fabbricati, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che comportano una riduzione del numero di vani abitativi; ed inoltre, per i cambiamenti di destinazione d'uso all'interno del patrimonio edilizio esistente, dovuti principalmente alla crescente terziarizzazione dei centri urbani.

Lo studio del Piano perviene ad una stima di un fabbisogno complessivo di n. 5.000 stanze, derivante da una media tra i valori risultanti da tre procedimenti differenti come di seguito indicati:

- procedimento analitico operato dal progettista del Piano: n. 5079 vani (772 per fabbisogno regresso al 1996 più 4.307 per fabbisogno futuro all'anno 2013);

- procedimento regionale (Delibera di G.R. n. 6320 del 13.11.1989) che utilizza l'indice di affollamento: n. 4.693;

- procedimento regionale (Delibera di G.R. n. 6320 del 13.11.1989) che utilizza l'indice di coabitazione: n. 5.364.

Il P.R.G. di San Michele Salentino, dunque, a fronte di un fabbisogno teorico accertato di 5.000 nuovi vani, pari ad una produzione edilizia di mc. 650.000 (assumendo come parametro lo standard di 130 mc/ab/vano), è dimensionato per mc. 698.000. Al fine di ottimizzare e le risorse disponibili nel patrimonio edilizio esistente, nel P.R.G. sono stati assegnati, a completamento dei tessuti edificati, mc. 422.000,

per gli interventi di sopraelevazione e per le nuove costruzioni nelle residue aree libere nelle zone di tipo B e C (completamento e ristrutturazione edilizia).

FABBISOGNO

n 5.000

VOLUME TEORICO

mc. 650. 000

mc 698. 000

La volumetria prevista in incremento è stata ripartita nelle seguenti quantità (e modalità indicate nelle note):

NOTE

1. Gli interventi edilizi prevedibili sono finalizzati alla stabilizzazione del patrimonio abitativo esistente. Ai fini del calcolo dei volumi si assume soltanto quello necessario a soddisfare la domanda di sopraelevazione.

2. Il volume è riferito prevalentemente agli interventi in sopraelevazione. La capacità edificatoria totale delle zone B1 è pari a mc. 963.110 (mq 192.622 x 5 mc/mq.). In realtà la capacità effettiva si riduce del 20% pertanto si ha una capacità totale di mc. 770.488. La capacità edificatoria teorica, residua è pari al 20% del volume totale e pertanto mc. 154.097.

3. Il volume teorico totale delle zone B2 risulta pari a mc. 459.417 (mq. 153.139 x 3 mc/mq.),- mentre il volume reale si riduce a mc. 367.533. La capacità edificatoria residua, risultando pari a circa il 40% di quella reale ammonta a mc. 147.013. Si ipotizza che almeno il 20% di detto volume sarà destinato al terziario e ai locali di deposito e garages (piano terreno). In conclusione il volume in grado di soddisfare il fabbisogno si riduce a mc. 117.610.

4. Il volume teorico totale delle zone B3 risulta pari a mc. 99.150 (mq. 33.050 x 3 mc/mq) del quale si assume realisticamente un volume pari a circa l'80% e pertanto mc. 79.320. La capacità edificatoria residua risulta pari a circa il 50% e pertanto a mc. 39.660.

5. Nelle zone B4 la capacità edificatoria è stata calcolata in base alle residue possibilità insediative rivenienti dalla attuazione dei piani di lottizzazione in itinere e confermati nelle previsioni del P.R.G. Il volume disponibile è pari a mc. 60.000.

6. Nelle zone B5 la capacità edificatoria residua si assume pari a circa mc. 40.000 (aree di completamento P.E.E.P. esistente).

7. Nelle zone C1 destinate alla Edilizia Residenziale pubblica, si dovrebbe ipotizzare un volume pari a soddisfare il 40% del fabbisogno residenziale. In considerazione della capacità residuale dell'esistente P.E.E.P., stimata in mc. 40.000, in dette nuove zone è invece previsto un volume totale di mc. 110.000 soprattutto in considerazione della difficoltà obiettiva di reperire le adeguate risorse finanziarie.

8. Trattasi di aree su cui sono state avanzate proposte di pianificazione esecutiva e che il P.R.G. conferma nelle previsioni insediative.

9. Nelle zone C3 la capacità edificatoria totale risulta di mc. 61.812 di cui si assume il 50%, pari a circa mc. 31.000, il volume destinato a soddisfare il fabbisogno abitativo.

Il PRG prevede infine una quota di volumetria per ricezione turistica ed alberghiera in aree tipizzate

come D4.

4.5 Gli standard urbanistici

Lo studio del Piano riporta in relazione la tabella con la dotazione esistente di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, quantificando gli stessi in mq 30.259, pari a 4,71 mq/ab, oltre a mq 24.796, includendo anche le aree interne al P.E.E.P. (mq 12.962), l'area del macello comunale (mq 1.038), e le aree disponibili per attrezzature di carattere urbano (mq 10.796), ritenute quest'ultime assimilabili ad attrezzature di quartiere, data la modesta entità della popolazione.

Il valore complessivo degli standard esistenti risulta quindi essere di mq 55.055, pari all'8,57 mq/ab, inferiore al valore minimo prescritto ai sensi del DM n. 1444/68 di 12 mq/ab.

Il PRG prevede, quindi, la dotazione di nuovi servizi ridistribuiti in tutti i settori, per uno standard medio di 19,47 mq/ab, raggiungendo una quota complessiva di mq 136.330 (mq 79.792 per il fabbisogno pregresso al 31.12.1996, e mq 56.538 in zone di espansione). In aggiunta sono previsti mq 23.441 (pari a 3,34 mq/ab) per attrezzature pubbliche di interesse generale (urbano).

5. Zonizzazione

5.1 Zone omogenee A

Il Piano individua tre zone A rispettivamente classificate come A1, comprendente il nucleo originario (1840) e le parti di territorio più antiche, A2, comprendente aree ed immobili di significato storico (primi '900), A3, comprendente le parti di territorio extraurbano da sottoporre a salvaguardia (tra cui la borgata Ajeni). Gli interventi in tali zone, regolamentati dagli artt. 38, 39,40, 41, 42 e 43 delle N.T.A. (Tav 58), sono riassumibili come segue:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- manutenzione, restauro e risanamento conservativo;
- manutenzione e risanamento igienico edilizio;
- manutenzione e ristrutturazione edilizia;
- sostituzione edilizia e nuova edificazione.

Sono previsti interventi anche di sola demolizione previa redazione di un progetto edilizio finalizzato ad inquadrare l'intervento nell'isolato. Si prevede anche la redazione di Piani di Recupero di iniziativa pubblica c/o privata esteso all'intero isolato. Per tutti gli interventi si applicano gli indici ed i parametri urbanistici previsti all'art. 44 per le zone tipizzate come B1.

Per gli edifici individuati di interesse storico c/o artistico (Tav 35 e 53) è fatta distinzione tra edifici di primaria e secondaria importanza. Per quelli di primaria importanza non è ammessa la demolizione e la sostituzione se non previa redazione di Piano di recupero esteso all'intero isolato. Per quelli di secondaria importanza si ammettono le stesse tipologie di intervento oltre all'ampliamento e alla sopraelevazione, peraltro anche in assenza di un Piano di Recupero.

Infine l'intera borgata Aieni, tipizzata come arca di interesse architettonico-rurale è assoggettata a Piano di Recupero di iniziativa pubblica e/o privata.

Le N.T.A. prevedono all'art. 49 la possibilità di effettuare in zone A1 e A2 sopraelevazioni del piano terreno (qualunque sia il volume esistente) fino ad una altezza massima di m 8,50 e nel rispetto del profilo medio degli edifici esistenti, purché la superficie lorda sia contenuta entro il perimetro della superfici coperta a pian terreno e la destinazione d'uso sia residenziale.

5.2 Zone omogenee B

Il Piano individua cinque zone B, rispettivamente classificate come B1 (residenziale o di completamento), B2 (completamento e ristrutturazione edilizia), B3 (completamento e ristrutturazione

urbanistica), B4 (aree ed isolati in corso di attuazione con strumenti urbanistici esecutivi), B5 (aree per l'edilizia residenziale pubblica P.E.E.P. in corso di attuazione). Nelle zone B1 (residenziale o di completamento) sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria; - risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia e ricostruzione con concessione convenzionata;
- nuova costruzione ed ampliamento.

In caso di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione su lotti non edificati ed ampliamento di costruzioni esistenti gli indici ammessi sono:

- indice di fabbricabilità fondiaria if 5,00 mc./mq.
- rapporto di copertura Rc 0,60 mq.1Mq. 10,50 m.
- 2 + PT

E' consentita altresì la ricostruzione edilizia e la ristrutturazione estesa ad un intero isolato mediante Piano Particolareggiato (P.P.) o Piano di Lottizzazione Convenzionata (P.L.C.) nei limiti dei seguenti indici e prescrizioni:

- indice di fabbricabilità 5,00 mc./mq.
- indice di utilizzazione 2,00 mq./mq.
- rapporto di copertura Rc 0,60 mq./mq.
- altezza massima Hmax 10,50 m.
- numero dei piani NP 2 + PT

Gli interventi si attuano direttamente mediante concessione edilizia.

Nelle zone B2 (completamento e ristrutturazione edilizia) sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia e ricostruzione;
- ampliamento e sopraelevazione.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché gli interventi di nuova costruzione su lotti inediti e quelli di ampliamento di costruzioni esistenti devono essere eseguiti con il rispetto dei seguenti indici:

- indice di fabbricabilità 4,00 mc./mq.
- 0,60 mq./mq.
- 10,50 m.
- 2+PT

E' prevista la concessione convenzionata obbligatoria solo per gli interventi di risanamento igienico-edilizio.

Sia per le zone B1 che per le B2 è consentita la sopraelevazione (art. 49 delle N.T.A.) alle medesime "Z" condizioni descritte per le zone A1 e A2 all'ultimo comma del precedente paragrafo 5.1.

Nelle zone B3 (completamento e ristrutturazione urbanistica) sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;

- ristrutturazione edilizia e ricostruzione;
- ampliamento e nuova costruzione;
- sostituzione edilizia.

Gli interventi si attuano con i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità
2,00 mc./mq.
- 0,50 mq./mq.
- 7,50 m.
- 5,00 m.
- 1 + PT

Nelle zone B4 (aree ed isolati in corso di attuazione con strumenti urbanistici esecutivi) sono compresi tutti le proposte di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata già previste nel vigente P.d.F.

Il PRG fa proprie tutte le destinazioni d'uso, gli indici edilizi ed i parametri urbanistici in esse contenute.

In caso di scostamenti tra le previsioni di PRG e le lottizzazioni suddette è consentita la sola attuazione delle parti rimaste invariate demandando il completamento ad eventuali varianti.

Nella zona B5 (aree per l'edilizia residenziale pubblica P.E.E.P. in corso di attuazione) è ubicato il P.E.E.P. approvato con Delibera di C.C. n. 104 del 31.05.1985, totalmente riconfermato dal PRG.

5.3 Zone omogenee C

Il Piano distingue le zone di espansione in quattro tipologie differenti: C1 (edilizia residenziale pubblica, aree per nuovi insediamenti), C2 (residenziali di espansione in corso di attuazione con strumenti urbanistici esecutivi), C3 (aree di espansione in fase di completamento edilizio), C4 (aree di espansione di nuova edificazione).

Le zone CI sono subordinate alla redazione di strumentazione esecutiva (P.E.E.P - P.Z. - P.P.) con i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità
4,00 mc./mq.
- 10,00 m.
- distanza dai confini e dalle
5,00 M.
- 10,50 m.
- 0,50 mq./Mq.
- 2 + PT

Le zone C2, già individuate dal vigente P.d.F. come aree di espansione da sottoporre a strumentazione urbanistica preventiva, inglobano parti del territorio già interessate da proposte di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata, di cui se ne recepiscono indici, parametri e destinazioni d'uso. E' ammessa la attuazione diretta degli interventi solo per i piani il cui iter di approvazione sia stato completato. Negli altri casi si prescrive la definitiva approvazione dello strumento esecutivo e la stipula della convenzione. In caso di scostamenti tra le previsioni di PRG e le lottizzazioni suddette è prescritta la redazione di varianti o la formazione di nuovi strumenti esecutivi che rispettino i seguenti indici edilizi e parametri urbanistici:

- indice di fabbricabilità
1,5 mc./mq.
- distanza dai confini e
5,00 m.
- = 10,50 m.

0,40 mq./mq.

2 + PT

Le zone C3, anch'esse già individuate dal vigente P.d.F. come aree di espansione da sottoporre a strumentazione urbanistica esecutiva, individua parti già compromesse dall'edificazione per le quali si ritiene superflua la redazione di strumenti urbanistici esecutivi, consentendo l'edificazione diretta con i seguenti indici e parametri:

- indice di fabbricabilità fondiaria Iff 2,5 mc./mq.
- altezza massima Hmax 10,50 m.
- rapporto di copertura Rc 0,40 mq./mq.
- numero dei piani NP 2+PT

In questa zona ai consueti oneri concessori si prevede la monetizzazione, a causa della mancata cessione gratuita delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, almeno nella misura di mq. 12 per ogni abitante insediabile.

Le zone C4 sono destinate a nuovi insediamenti residenziali da attuarsi con P.P. o P.L.C. Nei comparti individuati nelle tavole di PRG, sono previste destinazioni d'uso residenziali nonché il commercio al dettaglio ed artigianato di servizio alla residenza nella misura del 20% della superficie utile realizzabile esse sono ricomprese anche le aree da destinare ad attrezzature di interesse collettivo. Qualora il comparto preveda aree da destinare a servizi ed attrezzature collettive si prescrive, oltre agli oneri per l'urbanizzazione primaria e secondaria, la cessione gratuita al Comune di aree per l'urbanizzazione secondaria nella misura non inferiore a mq 12,00/ab insediabile.

Gli interventi urbanistici in zona C4 si attuano con i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità 1,5 mc./mq. 2
- indice di fabbricabilità 2,0 inc./mq. 10,00 m.
- distanza dai confini e dalle 5,00 m.
- altezza massima Hmax 7,50 m. 0,40 mq./mq. 1 +PT

5.4 Zone omogenee D

Sono individuate tre zone D, rispettivamente classificate D1 (aree produttive industriali), D2 (aree produttive per l'artigianato, il commercio e la piccola industria esistenti in completamento), D3 (aree produttive per l'artigianato, il commercio e la piccola industria in espansione).

In zona D1, individuata in area agricola a sud-est dell'abitato per l'ubicazione di impianti per la produzione di energia pulita, sono consentiti anche:

- impianti ed edifici industriali con relativi servizi tecnici ed amministrativi;
- attrezzature ed impianti commerciali;
- attrezzature tecnologiche pubbliche;
- depositi e magazzini.

Gli interventi diretti si attuano su una superficie minima di ha 5 se muniti di progetto di sistemazione urbanistico-edilizia dell'area nel rispetto dei seguenti indici:

- indice di fabbricabilità

- fondiaria Iff 1,0 mc./mq.
- distanza dai confini e dalle strade 6,00 m.
- altezza massima Hmax 13,50 m.
- rapporto di copertura Rc 25%

E' consentita altresì la residenza solo a servizio dell'attività produttiva limitatamente alla realizzazione di un solo alloggio per una superficie utile massima di soli mq. 150 da realizzarsi successivamente alla costruzione dell'insediamento produttivo e nei limiti della volumetria massima di comparto.

La zona D2 interessa parti del territorio poste a nord, a sud e ad est dell'abitato già parzialmente interessate da insediamenti per l'artigianato, il commercio e la piccola industria, per le quali se ne prevede il completamento, gli ampliamenti e le nuove costruzioni previo rilascio di concessione nel rispetto dei seguenti indici:

- indice di fabbricabilità
2,0 mc.lmq.
- distanza dai confini e
6,00 m.
10,50 m.
40%

E' consentita la realizzazione di immobili destinati a residenza nelle modalità già indicate per la D1.

Le zone D3, ubicate a sud e ad est dell'abitato, sono destinate a nuovi insediamenti artigianali, commerciali e industriali di piccole e medie "proporzioni". Gli interventi si attuano con PP o con PIP esteso all'intero comparto individuato nel PRG, che comprenda oltre alle infrastrutture anche aree destinate ad attrezzature e servizi per una superficie minima pari al 10% della superficie di intervento.

Sono insediabili le seguenti attività:

- impianti ed edifici artigianali con relativi servizi tecnici ed amministrativi;
- attrezzature ed impianti tecnico-artigianali;
- attrezzature tecnologiche municipali o di altri enti pubblici;
- depositi e magazzini.

Gli interventi in zona D3 sono soggetti al rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- indice di fabbricabilità
territoriale Ift 2,0 mc./Mq.
- indice di utilizzazione
fondiaria Uf 1,0 mq/mq.
- rapporto di copertura Rc 0,40 mq./mq.
- altezza Massima (escluso volumi
tecnici) Hmax 10,50 m.
- distanza minima dai confini
del lotto D 6,00 m.
- distacco minimo fabbricati
6,00 m.
- distacco minimo tra edifici
all'altezza dell'edificio più alto e comunque 5,00 m.
- area del lotto da destinare
30% della superficie fondiaria Sf
1.500 mq

E' consentita la realizzazione di immobili destinati a residenza nelle modalità già indicate per la D1.

5.5 Zone omogenee E

Il Piano individua cinque zone E rispettivamente classificate in E1 (zone agricole normali), E2 (zona a parco agricolo produttivo), E3 (zone agricole speciali), E4 (zone agricole di tutela ambientale ed urbana), E5 (zone di tutela idrogeologica). Gli interventi a titolo oneroso sono assoggettati ai seguenti indici e parametri:

per le Zone E2 - E3:

Lotto Minimo 8. 000 mq

Volume Massimo Edificabile 350 mc

Altezza Massima Hmax 4,50 m

Distanza dai Confini 10,00 ml

per le Zone E4:

Lotto Minimo 16. 000 mq

Volume Massimo Edificabile 500 mc

Altezza Massima Hmax 4,50 m

Distanza dai Confini 10,00 ml

Per edifici esistenti o di progetto sono vietate le seguenti destinazioni d'uso:

depositi e magazzini di merci all'ingrosso, rimesse industriali e laboratori anche di carattere artigianale, ospedali, strutture ricettive turistiche, mattatoi, supermercati, stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti, depositi di materiale esplosivo e/o infiammabile, laboratori per la manutenzione e la riparazione degli autoveicoli, e ogni altra destinazione che a giudizio della commissione edilizia integrata dall'apposita commissione per le zone agricole possa produrre inquinamento dell'ambiente, sia per quanto riguarda le condizioni igienico-sanitarie, che idriche o acustiche.

Le zone E1 comprendono le aree caratterizzate prevalentemente da culture a seminativo e pascolo. In esse sono consentiti gli interventi con le seguenti prescrizioni.

Per le attrezzature a servizio della produzione agricola e per gli eventuali allevamenti zootecnici:

0, 5 mc./mq.

Altezza massima con esclusione

7,50 m.

Per la residenza agricola a titolo gratuito:

volume Massimo in un unico

mc. 350

aumentabile per ogni ettaro in più

oltre un ettaro 50 mc./ha

4,50 m.

Lotto minimo mq. 10.000

Gli edifici di cui ai precedenti punti devono rispettare la distanza minima dai confini di m. 10,00.

La superficie minima Sf delle aree interessate dall'intervento non potrà essere inferiore a mq. 10.000.

Per gli altri edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione e di ampliamento. Qualora gli edifici di abitazione esistenti, superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistano su superfici fondiari inferiori a mq. 10.000, può essere consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una - tantum della superficie utile Su nella misura massima del 20% della Su preesistente.

Le zone E2 comprendono le aree prevalentemente interessate dalle colture tradizionali dell'olivo, del

vigneto e da altre culture arborce, che costituiscono elementi caratterizzanti del paesaggio agrario da salvaguardare.

sono consentiti i seguenti interventi con i relativi indici:

costruzioni di locali del tipo ricovero-appoggio destinati ad accogliere i servizi occorrenti per la conduzione del fondo e le attrezzature agricole.

mc. 600

superficie minima dell'area

2 ha

superficie utile massima complessiva

50 mq.

1

Per aziende agricole o raggruppate anche se non contigue, che raggruppano una superficie non inferiore a 8.000 mq., sono consentiti:

per la residenza:

volume massimo in un unico

mc. 350

aumentabile per ogni ettaro in

più oltre 8000 mq 50 mc/ha

4,50 m.

per le attrezzature a servizio della produzione agricola:

Indici di fabbricabilità

0,05 mc/mq.

Altezza massima con

7,50 m.

Anche nelle zone E2 per gli altri edifici esistenti sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di risanamento igienico ed edilizio, di ristrutturazione e di ampliamento con aumento un tantum del 20% della superficie utile Su preesistente, per la installazione di servizi igienici e tecnologici e il miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi esistenti.

Le zone E3 comprendono prevalentemente le zone frattifere e quelle dove possono essere installati impianti per produzioni intensive e speciali.

Nelle costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento igienico-edilizio, di ristrutturazione e di ampliamento con un aumento un tantum, del 20% della superficie utile Su preesistente, per la installazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi, anche se le costruzioni esistenti superino gli indici prescritti nel successivo comma per tale zona e insistano su superficie fondiaria inferiore a quella minima consentita.

Per le attrezzature a servizio della produzione agricola:

Indice di fabbricabilità

0,10 mc./mq.

4,50 m.

Per la residenza:

Volume massimo in unico

edificio mc. 350

aumentabile per ogni ettaro

in più oltre mq. 8.000 mc. 50/ha.

10,00 m.

Distanza minima dal ciglio secondo le prescri-

stradale zioni del

D.M. 01.04.68

mq. 8.000

Le zone E4 comprendono le aree agricole di tutela ambientale ed urbana. In tali aree è previsto il mantenimento dei caratteri architettonici degli edifici preesistenti nonché delle sistemazioni di giardini, viali alberati e di essenze arboree caratterizzanti, recinzioni e manufatti tradizionali.

Solo per gli edifici non aventi carattere ambientale, sono consentiti interventi di risanamento igienico-edilizio, di ristrutturazione e di ampliamento con l'aumento una tantum del 20% della superficie utile Su per la installazione di servizi igienici e tecnologici ed il miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi esistenti. Sono consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con tipologie coerenti con il paesaggio naturale (trulli e lamie) confermando la collocazione planimetrica dell'edificio preesistente, nonché volume V e superficie utile Su preesistente.

Gli interventi di nuova edificazione destinati alle attività produttive agricole, nonché alle residenze a titolo gratuito, sono assoggettati ai seguenti indici e parametri:

lotto minimo 16. 000 mq.

volume massimo edificabile 500 mc.

4,50 m.

distanza dai confini 10, 00 m.

Non sono ammessi nel computo delle dimensioni del lotto minimo accorpamenti di terreni non confinanti.

Le zone E5 individuano aree sottoposte a vincolo idrogeologico nell'ambito delle quali è vietata l'edificazione se non con interventi definiti speciali finalizzati alla tutela, alla salvaguardia e ad usi compatibili con le particolari caratteristiche del suolo.

Infine l'art. 71 delle N.T.A. prevede in tutte le zone E la tutela di masserie, lamie, trulli consentendo i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- risanamento igienico-edilizio;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento delle superfici utili sino al raggiungimento del limite massimo di mq. 150, ivi comprese le superfici utili esistenti (per lamie e trulli);
- ampliamento delle superfici utili e/o dei volumi entro il limite massimo del 20% delle quantità esistenti (per masserie).

5.6 Zone omogenee F

Il Piano distingue le zone F individuando 6 zone per "Attrezzature e servizi di quartiere" (artt. 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79) e 3 zone per "Attrezzature e servizi di interesse generale" (artt. 80, 81, 82, 83) come di seguito sinteticamente descritte:

FAI - Attrezzature per l'istruzione (scuole dell'infanzia e dell'obbligo)

Per le nuove edificazioni sono previsti i seguenti indici e parametri:

indici di fabbricabilità

2,50 mc./mq,

indici di utilizzazione

fondiarie Uf 0,75 mq./mq.

rapporto di copertura Rc 0, 35 mq/mq

10,50 m.

distanza minima dai

Hmax e comunque

m. 6, 00

parcheggi mq. 1 ogni 8 mq di Su

FAC - Attrezzature civili di interesse comune

Sono destinate ai seguenti interventi:

- amministrative, gestionali pubbliche di quartiere
- culturale e partecipativi (centro culturale, sale per assemblee, mostre, proiezioni);
- sociali, sanitari ed assistenziali di quartiere, centro per anziani, consultori;
- commerciali pubbliche e ricreative (mercati, ristoro e servizi collettivi di quartiere);
- direzionali di quartiere;
- depositi di attrezzature e autoveicoli comunali.

E' prevista la concessione convenzionata per attrezzature sociali, assistenziali, commerciali, ricreative e direzionali realizzate da cooperative, enti o privati.

Per i nuovi interventi sono previsti i seguenti indici e parametri:

indici di fabbricabilità

3 mc./mq.

0, 40 mq/mq

12, 00 m.

parcheggi mq. ogni 5 mq di Su

FAR - Attrezzature religiose di interesse comune

Gli indici per le nuove costruzioni sono i seguenti:

indici di utilizzazione

fondiarie Uf 0,9 mq./mq.

rapporto di copertura Rc 0, 40 mq/mq

12,00 m.

parcheggi mq. 1 ogni 5 mq di Su

FAV - Verde attrezzato

E' vietata qualsiasi edificazione ad esclusione di strutture precarie e per una superficie massima del 5% dell'area disponibile.

FA S - Verde sportivo

E' consentita l'edificazione di attrezzature sportive, di impianti coperti e scoperti, di attrezzature per lo spettacolo, nonché strutture turistico-ricettive a servizio dello sport e del tempo libero.

E' fatta distinzione tra impianti scoperti e coperti come di seguito indicato:

- per le attrezzature ed impianti scoperti la superficie massima consentita è pari al 60% della superficie fondiaria;

0,25mq./mq. con altezza massima non superiore a ml. 10,00.

Per le attrezzature ricettivo-turistiche, realizzabili anche con concessione convenzionata, non dovrà essere occupata una superficie maggiore del 25% della superficie fondiaria, con indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 1 mc./mq.; altezza massima ml.7,50.

FAP - Parcheggi pubblici

E' prevista la realizzazione anche con concessione a termine a cooperative, enti o privati, soggetti a gestione a controllo pubblico, nelle modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale.

FEM - Fiere, mercati e spettacoli viaggianti

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature di tipo fieristico;
- esposizioni, mostre, sale per congressi e manifestazioni;
- sale per contrattazioni ed attrezzature complementari di tipo direzionale e commerciale;
- attrezzature per lo spettacolo, fisse o mobili;
- strutture, impianti e spazi attrezzati per il mercato settimanale.

Sono vietate le destinazioni residenziali, con eccezione dell'eventuale alloggio per custode nell'ambito degli edifici specialistici.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici massimi e parametri:

indici di utilizzazione

0, 60 mq./mq.

18, 00 M.

parcheggi mq. 1 ogni 2 mq di Su

FPC - Protezione civile

Il piano prevede aree ed immobili da attrezzare per lo svolgimento del piano di protezione civile in caso di emergenza.

FPM - Attrezzature cimiteriali

Sono aree destinate alle attrezzature cimiteriali ed ai servizi connessi con la sepoltura, nonché con gli altri servizi specifici relativi agli uffici amministrativi, ai depositi, ai garage ed alloggio del custode.

5.7 Zone a vincolo

Il Piano individua tre tipologie di vincolo: Vincolo di rispetto cimiteriale (ai sensi dell'art. 3 della legge sanitaria n. 1265/1934 e della legge 983/1957), Vincolo paesistico (a nonna della 1479/39), Vincolo idrologico e forestale (le cui aree sono tipizzate come E5).

6. Tutto ciò premesso e considerato, si esprime parere favorevole all'argomento, ai sensi dell'art. 16, ottavo comma, della L.R. n. 56/80, con le seguenti prescrizioni.

6.1 Settore produttivo

Constatata l'esistenza di alberi di ulivo che contribuiscono alla formazione di un importante ambito di valenza naturalistica ed ambientale nell'arca tipizzata come D3, posta a sud dell'abitato nelle due parti di territorio che costeggiano la strada provinciale San Michele Salentino-Francavilla Fontana, in uno alla valutazione di un sovradimensionamento di aree destinate all'insediamento di attività produttive per l'artigianato, il commercio e la piccola industria, si stralciano i suddetti due comparti e si ritipizzano come zone E2.

6.2 Usi Civici

Il territorio comunale non risulta interessato dallo specifico tematismo "Usi Civici" del Piano Urbanistico Territoriale per il Paesaggio.

6.3 Norme Tecniche di Attuazione

Art. 12 Interventi per l'attuazione delle infrastrutture

All'ultimo comma va cancellato "... le stazioni di servizio, gli impianti di distribuzione dei carburanti". Va inoltre aggiunto dopo il medesimo comma: "E'consentita la realizzazione di stazioni di servizio e di impianti di distribuzione dei carburanti nei limiti e nelle modalità Previste dalla normativa vigente di settore".

Art. 31 Tutela del verde nell'ambiente urbano

Al quarto comma, dopo "...dovrà essere riservata a verde un'area non inferiore al 30% della superficie fondiaria che non potrà essere interessata da costruzioni nel sottosuolo - va aggiunto "limitatamente alle nuove aree di espansione".

Art. 40 Tipi di intervento nelle zone A

Al 5° comma sostituire: "un Progetto Edilizio finalizzato ad inquadrare l'intervento nel tessuto dell'isolato. " con "... un Piano di Recupero esteso all'intero isolato".

Art. 41 Interventi sugli edifici di interesse storico artistico e di pregio ambientale

Al 2° comma eliminare "se non previa redazione di Piano di recupero esteso all'intero isolato".

Al 3° comma sostituire "anche gli ampliamenti in sopraelevazione, questi ultimi anche in assenza di un Piano di Recupero: "con "anche la demolizione, la sostituzione edilizia, la nuova costruzione e gli ampliamenti in sopraelevazione, previa redazione di un Piano di Recupero esteso all'intero isolato".

Art. 44 Zona B1 - Residenziale di completamento

In accoglimento della osservazione n. 12 si prescrive la seguente modifica

Al 6° comma eliminare "alla data di adozione del Piano Regolatore Generale" e sostituire "entro sei mesi dalla data di definitiva approvazione del Piano Regolatore Generale con "appena saranno disponibili le aree attrezzate nei comparti per gli insediamenti produttivi".

Art. 45 Zona B2 - Completamento e ristrutturazione edilizia

In accoglimento della osservazione n. 12 si prescrive la seguente modifica:

Al 4° comma eliminare "alla data di adozione del Piano Regolatore Generale: e sostituire "entro sei mesi dalla data di definitiva approvazione del Piano Regolatore Generale" con "appena saranno disponibili le aree attrezzate nei comparti per gli insediamenti produttivi".

Art. 46 Zona B3 - Completamento e ristrutturazione urbanistica

In accoglimento della osservazione n. 12 si prescrive la seguente modifica:

Al 4° comma eliminare "alla data di adozione del Piano Regolatore Generale" e sostituire "entro sei mesi dalla data di definitiva approvazione del Piano Regolatore Generale" con "appena saranno disponibili le aree attrezzate nei comparti per gli insediamenti produttivi".

Sostituire interamente il 2° comma ("In tale zona sociali, religiose e politiche") con "In tale zona sono consentite le medesime destinazioni, oltre a quelle residenziali, previste per le zone B1 al precedente art. 44".

Art. 54 Zona D1 - aree produttive industriali

Al 5° comma sostituire "su una superficie minima di almeno 5 ettari mediante progetto di sistemazione urbanistico-edilizia dell'area" con "Previa redazione di Piano attuativo".

Art. 59 Zone destinate all'uso agricolo

Al 18° comma (ultimo rigo pag. 49 delle N.T.A.) sostituire "20%" con "10%".

Art. 62 Destinazioni d'uso vietate in zona agricola

Eliminare "stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti".

Art. 65 Zone E1 - zone agricole produttive normali

Al comma 2 punto a) relativamente all'indice di fabbricabilità fondiaria sostituire il valore "0,5 mc/mq"

con "0,03 mc/mq";

All'ultimo comma sostituire "20%" con "10%".

Art. 66 Zone E2 - zone a parco agricolo produttivo

Al 4° comma sostituire "20%" con "10%".

Al 5° comma punto b) relativamente all'indice di fabbricabilità fondiaria If sostituire il valore "0,05 mc/mq" con "0,3 mc/mq";

7,50 m." con "Altezza massima compreso i volumi tecnici Hmax= 4,50 m.".

Art. 67 Zone E3 - zone agricole produttive speciali

Al 2° comma sostituire "20%" con "10%".

Al 3° comma relativamente all'indice di fabbricabilità fondiaria If sostituire "0,10 mc/mq" con "0,03 mc/mq".

Al 4° comma, relativamente alla residenza, aggiungere:

0,03 mc/mq

4,50 m.

Art. 68 Zone E4 - zone agricole di tutela ambientale ed urbana

Al punto b) sostituire "20%" con "10%".

0,03 mc/mq".

Art. 69 Zone E5 - aree di tutela idrogeologica

Al 2° comma sopprimere da "Sono soltanto consentiti interventi speciali...." fino al termine dell'articolo stesso.

Art. 71 Il patrimonio architettonico rurale

Al primo comma (relativo al recupero delle "masserie") l'ampliamento è consentito nella percentuale massima del 10% delle quantità esistenti.

Art. 72 Attività e strutture agrituristiche

Al 6° comma sostituire "20%" con "10%".

Art 78 Zone F - attrezzature e servizi di quartiere

E' soppresso il 4° comma.

Art. 78 Zone FAS - verde sportivo

E' soppresso il 2° comma

Art. 85 Fasce ed aree di rispetto alla rete viaria

Al 3° comma aggiungere alla fine "Ad esclusione di stazioni di servizio e di impianti di distribuzione dei carburanti nei limiti e nelle modalità previste dalla normativa vigente di settore e del nuovo Codice della strada".

6.4 Cartografia e sistema delle tutele

Si prescrive il recepimento di quanto contenuto nei pareri citati in relazione degli Uffici e/o Organi preposti con riporto su adeguata cartografia, ivi compreso il riporto cartografico del sistema delle tutele previsto dal PUTT per il paesaggio, approvato con Delibera di G.R. n. 1748/2000,

7. Osservazioni

Come già precisato, avverso il PRG sono state prodotte al Comune di San Michele Salentino n.22 osservazioni, controdedotte con Delibera di C.C. n. 33 del 27-09-99. Esaminate le stesse, si riportano di seguito il contenuto in sintesi, le controdeduzioni del Consiglio Comunale ed il parere del C.U.R. ristretto:

Osservazione n. 1

Prot. e data: n. 5560 del 25.06.1999

Ditta ARGENTIERO Rocco + 1

Località: Via Dott. Vito Sardelli ang. Via Europa, Fol. 2, partt. 426-369-425

Previsione di PRG: Area di tutela idrogeologica tipizzata ZONA E5

Richiesta: Conferma zona agricola B1. 1 di P. d.F.

Controdeduzioni: Respinta poiché contrastante con lo studio di compatibilità geomorfologica allegato al P.R.G.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

Osservazione n. 2

Prot. e data n. 5699 del 30.06.1999

Ditta MICCOLI Augusta + 1

Località: Fol. 3, part. 97

Previsione di PRG: Zona C1, C4 e zona FAP

Richiesta: Zona residenziale di completamento e di espansione, come previsto da P.d.F.

Controdeduzioni: Respinta poiché tendente alla tutela di un interesse privatistico e incoerente con gli obiettivi ed i criteri di impostazione dei P.R.G.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

Osservazione n. 3

Prot. e data: n. 5736 del 30.06.1999

Ditta CIRACI Angelo

Località: Fol. 2, part. 87; Fol 6, partt. 817-2041

Previsione di PRG: Zona FAR e zona E5

Richiesta: Zona per attrezzature ed attività religiose.

Controdeduzioni: Respinta poiché non coerente agli obiettivi ed ai criteri di impostazione del Piano e poiché contrastante con lo studio di compatibilità geomorfologica 19 allegato al P.R.G.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

Osservazione n. 4

Prot. e data: n. 5798 del 01.07,1999

Ditta VITALE Pasquale

Località: Fol. 3, partt. 673-679

Previsione di PRG: Zona E5

Richiesta: Rivalutazione della soluzione ai problemi idrogeologici dell'area

Controdeduzioni: Respinta poiché non coerente con il fine primario dell'organizzazione generale del territorio.

Parere C.UR.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

Osservazione n. 5

Prot. e data: n. 5799 del 01.07.1999

Ditta GALLONE Michelina + 2

Località: Fol. 2, partt. 49-334-335-332-331-333

Previsione di PRG: Zona E5

Richiesta:

Controdeduzioni: Respinta poiché contrastante con lo studio di compatibilità geomorfologica allegato al P.R.G.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

Osservazione n. 6

Prot. e data: n. 5816 del 01.07.1999

Ditta LIGORIO Maria Stella

Località: ang. Don Sturzo e G. Rossa, Fol. 2, part. 649

Previsione di PRG: Zona E5

Richiesta: Non si condivide la scelta del PRG di destinare tali aree a tutela idrogeologica;

Controdeduzioni: Respinta poiché contrastante con lo studio di compatibilità geomorfologica allegato al P.R.G.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

Osservazione n. 7

Prot. e data: n. 5828 del 01.17.1999

Ditta ZITO Rocco

Località: Fol. 2, part. 456

Previsione di PRG: Zona E5

Richiesta: Non si condivide la scelta del PRG di destinare tali aree a tutela idrogeologica

Controdeduzioni: Respinta poiché contrastante con lo studio di compatibilità geomorfologica allegato al P.R.G.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

Osservazione n. 8

Prot. e data: n. 5836 del 02.07.1999

Ditta ROMANAZZI Oronzo + 6

Località: Fol. 2, partt. 299-201-202-
27-385-258-243-254-192-128

Previsione di PRG: Zona C3

Richiesta: Zona B2

Controdeduzioni: Respinta poiché non coerente con il fine primario dell'organizzazione, generale del territorio.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

Osservazione n. 9

Prot. e data: n. 5837 del 02.07.1999

Ditta SPINA Antonia

Località: Via Vittorio Veneto ang. Via Redipuglia, Fol.6, partt. 1532-1612

Previsione di PRG: Zona E5

Richiesta: Eliminazione del vincolo idrogeologico su tali aree

Controdeduzioni: Respinta poiché contrastante con lo studio di compatibilità geomorfologica allegato al P.R.G.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

Osservazione n. 10

Prot. e data: n. 5841 del 02.07.1999

Ditta GISONDI Maria Antonietta

Località: Fol. 5, part. 363 (ex 139/a)

Previsione di PRG: Zona E4 e FAC

Richiesta: Conferma zona agricola B1.1 di P.d.F

Controdeduzioni: Respinta poiché non pertinente alla tutela del pubblico interesse, né coerente agli obiettivi e criteri di impostazione del Piano.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

Osservazione n. 11

Prot. e data: n.5842 del 02.07.1999

Ditta LIGORIO Anna

Località: Fol. 5, partt. 364-244

Previsione di PRG: Zona E4 e FAC

Richiesta: Conferma zona agricola B1.1 di P.d.F

Controdeduzioni: Respinta poiché non pertinente alla tutela del pubblico interesse, né coerente agli obiettivi e criteri di impostazione del Piano.

Parere C. U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

Osservazione n. 12

Prot. e data: n. 5843 del 02.07.1999

Ditta DE PASQUALE Pietro

Località:

Previsione di PRG: N.T.A. Artt. 44-45-46 Zone D3 e zone D2

Richiesta: - Si propone la modifica. degli artt. 44, 45 e 46 delle NTA.

- Si propone l'accorpamento delle zone D3.
- Si propone di estendere la normativa per le zone D2 a tutte le aree con caratteristiche simili ubicate nel centro urbano e nella periferia.

Controdeduzioni: Accolta nel punto 1; respinta nel punto 2, poiché non si ritiene economicamente utile estendere le aree di tipo D3-, parzialmente accolta nel punto 3.

Parere C.U.R.: L'osservazione si accoglie al punto 1:

- limitatamente al posticipo del trasferimento delle attività incompatibili previste agli artt. 44, 45 e 46 delle N.T.A

- limitatamente alla intera sostituzione del 2° comma dell'art. 46 "In tale zona sociali, religiose e politiche") con "In tale zona sono consentite le medesime destinazioni, oltre a quelle residenziali, previste per le zone B1 al precedente art. 44".

L'osservazione si respinge al punto 2 e punto 3.

Osservazione n. 13

Prot. e data: n. 5859 del 02.07.1999

Ditta CARLUCCI Oronza

Località: Fol. 7, partt. 999-1000-1001-1002-1003

Previsione di PRG: Zona FAS, B2, E4, Viabilità

Richiesta: Zona B2 e riduzione degli standards per attrezzature sportive.

Controdeduzioni: Respinta poiché non pertinente alla tutela del pubblico interesse, né coerente agli obiettivi e criteri di impostazione del Piano.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

Osservazione n. 14

Prot. e data: n. 5873 del 02.07.1999

Ditta CARLUCCI Domenica

Località: varie

Previsione di PRG: N. T. A. Zona E

Richiesta: Si propone la ridefinizione della normativa riguardante le zone agricole come da allegato.

Controdeduzioni: Accolta.

Parere C.U.R.: Si accoglie concordando con le decisioni assunte dal C.C con le seguenti prescrizioni:

- al penultimo comma dell'art 59 (zone destinate all'uso agricolo) proposto nella osservazione, relativamente all'aumento una tantum la percentuale "20%" è sostituita con la percentuale "10%";

- al 1° comma dell'art. 62 (destinazioni d'uso vietate in zona agricola) proposto nella osservazione, è eliminata "stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti" (che potranno invece essere realizzati nel rispetto della normativa specifica vigente);

- al 4° comma dell'art. 65 (zone E1 - zone agricole produttive normali) proposto nella osservazione, relativamente all'aumento una tantum la percentuale "20%" è sostituita con la percentuale "10%"

0,03 mc/mq sostituire "Altezza massima con esclusione dei volumi tecnici Hmax = 4,50 m."
4,50 m."

- Al 5° comma dell'art. 66 (zone E2 - zone a parco agricolo produttivo) proposto nella osservazione, relativamente all'aumento una tantum la percentuale "20%" è sostituita con la percentuale "10%";

- Al 2° comma dell'art. 67 (zone E3 - zone agricole produttive speciali)
0,03 mc/mq"; sostituire

4,50 m." con "Altezza massima compreso i volumi tecnici Hmax = 4,50 m.

- Al 4° comma dell'art. 67 (zone E3 - zone agricole produttive speciali) proposto nella osservazione, relativamente all'aumento una tantum la percentuale "20%" è sostituita con la percentuale "10%";
- Al 2° comma dell'art. 68 (zone E4 - zone agricole di tutela ambientale ed urbana) proposto nella osservazione, sostituire Volume massimo edificabile relativamente all'Altezza massima, 0,03 mc/mq; relativamente all'Altezza massima, sostituire "Altezza massima ad eccezione dei volumi tecnici Hmax = 4,5 m." con "Altezza massima compreso i volumi tecnici Hmax = 4,50 m.".
- Al 6° comma dell'art 68 (zone E4 - zone agricole di tutela ambientale ed urbana) proposto nella osservazione, relativamente all'aumento una tantum la percentuale "20%" è sostituita con la percentuale "10%";
- Al 2° comma dell'art. 69 (zone E5 - zone di tutela idrogeologica) sopprimere da "Sono soltanto consentiti interventi speciali...." fino al termine dell'articolo stesso.

Osservazione n. 15

Prot. e data: n.5876 del 02.07.1999

Ditta APRUZZESE Gaetano

Località: Fol. 2, part. 767

Previsione di PRG: Zona E5

Richiesta: Si sottolinea l'inopportunità del vincolo idrogeologico adottato su tali aree dal PRG

Controdeduzioni: Respinta poiché contrastante con lo studio di compatibilità geomorfologica allegato al P.R.G.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

Osservazione n. 16

Prot. e data: n. 5883 del 02.07.1999

Ditta EPICOCO Cosimo + 1

Località: Fol. 2, part. 451

Previsione di PRG: Zona E5

Richiesta: Eliminazione del vincolo come zona E5 e ripristinazione come zona B2 del P.d.F.

Controdeduzioni: Accolta

Parere C.U.R.: Si accoglie concordando con le decisioni assunte dal C.C.

Osservazione n. 17

Prot. e data: n. 5884 del 02.07.1999

Ditta TURI Angelo

Località: Fol. 2, part. 3

Previsione di PRG: Zona FEM

Richiesta: Conferma zona residenziale di espansione edilizia A3.3 di P.d.F.

Controdeduzioni: Respinta poiché non pertinente alla tutela del pubblico interesse, né coerente agli obiettivi e criteri di impostazione del Piano.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

Osservazione n. 18

Prot. e data: n. 5885 del 02.07.1999

Ditta TURI Angelo

Località: Fol. 3, part, 31

Previsione di PRG: Zona E4

Richiesta: Conferma zona residenziale di espansione edilizia A3.2 di P.d.F.

Controdeduzioni: Respinta poiché non pertinente alla tutela del pubblico interesse, né coerente agli obiettivi e criteri di impostazione del Piano.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

Osservazione n. 19

Prot. e data: n. 5886 del 02.07.1999

Ditta D'URSO Leonardo + 2

Località: Fol. 2, part. 368-367-18

Previsione di PRG: Zona FAV

Richiesta: Conferma zona residenziale di espansione edilizia A3.3 e B1.1 di P.d.F.

Controdeduzioni: Respinta poiché non pertinente alla tutela del pubblico interesse, né coerente agli obiettivi e criteri di impostazione del Piano.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

Osservazione n. 20

Prot. e data: n. 5887 del 03.07.1999

Ditta CALO' Giuseppe + 12

Località:

Previsione di PRG: Zona A2

Richiesta: Ridefinizione zone A2 e riclassificazione come zona B1.

Controdeduzioni: Respinta poiché non coerente con il fine primario dell'organizzazione generale del territorio.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

Osservazione n. 21

Prot. e data: n. 5888 del 03.07.1999

Ditta CAVALLO Angelo

Località:

Previsione di PRG: N.T.A., R.E.

Richiesta: Ridefinizione della normativa tecnica riguardo:

1. distacco dai confini
2. rapporto di copertura
3. definizione della zona C3
4. definizione della zona B3
5. definizione del regolamento edilizio.

Controdeduzioni: Respinta nei punti 1, 2, 3. Accolta nei punti 4 e 5.

Parere C.U.R.: Si respinge ai punti 1, 2, e 3; si accoglie al punto 4 limitatamente e nelle modalità

espresse nelle prescrizioni all'art. 46 delle N.T.A., di cui al paragrafo 6.3 della presente relazione; si accoglie al punto 5 concordando con le decisioni assunte dal C.C.

Osservazione n. 22

Prot. e data: n. 5909 del 05.07.1999

Ditta APRUZZI Cosimo + 1

Località: Fol. 1, partt, 162-160

Previsione di PRG: Zona E4

Richiesta: Conferma zona agricola B1.1 di P.d.F

Controdeduzioni: Respinta poiché non coerente con il fine primario dell'organizzazione generale del territorio.

Parere C.U.R: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

Bari, li 16/01/2003

Il Relatore Il Presidente della Seduta

Arch. Vincenzo Russo Arch. Vincenzo Russo

I componenti Il Segretario

Ing.Nicola Giordano Dott.Giuseppe Ferrara

Ing.Franca Nolasco

Ing.Giovanni Longo

Arch.Cosimo Rubino