



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 108 del 24/09/2003**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2003, n. 1312

Binetto (BA) - Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizione e modifiche.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO sulla base dell'istruttoria espletata dall' Ufficio e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

"Il Comune di Binetto, dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione vigente con delibera di C.C. n. 59 del 22/10/84, ai sensi della l.r. n. 56/80 art. 16 co. 2 ha deliberato gli obiettivi e criteri per la impostazione del PRG del proprio territorio e successivamente con delibera di C.C. n. 24 del 22/04/99 ha adottato il PRG.

Gli atti del PRG sono stati pubblicati a norma di legge (art. 16 L.R. N. 56/80) ed avverso gli stessi sono state presentate n. 26 osservazioni nei termini e n. 1 fuori termine alle quali l'A.c. ha controdedotto con delibera di C.C. n. 4 del 03/02/2000.

In merito al regime giuridico dei vincoli insistenti sul territorio di Binetto si rileva:

- Soprintendenza archeologica di Puglia: al momento non risulta acquisito alcun parere, rinviando l'acquisizione dello stesso in sede di controdeduzione
- Ispettorato Ripartimentale alle Foreste: con nota n. 710 del 30/10/2000 ha comunicato che il territorio comunale di Binetto non è sottoposto a vincolo idrogeologico.

Per quanto riguarda i rapporti del PRG con il vigente PUTT/Paesaggio, si rimanda alle specifiche previsioni normative dello stesso PUTT/P.

Gli atti di PRG sono stati sottoposti ai sensi delle LL.RR. n. 24 del 4/07/94 e n. 8 del 28/02/98 all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto.

Il Comitato Ristretto, con relazione-parere in data 22/07/2003, ha ritenuto meritevole di approvazione il Piano Regolatore in questione, con l'introduzione negli atti e grafici di quanto riportato ai punti 6.1; 6.2; 6.3; 6.4; 6.5; 6.6; 6.7; 7.1; 7.2, nella relazione-parere (valevole anche in relazione alle osservazioni presentate al Piano) parte integrante del presente provvedimento.

Dette determinazioni del CUR ristretto sono tese a ricondurre le scelte urbanistiche comunali nell'ambito delle disposizioni ordinamentali (legislative, normative e regolamentari) vigenti in materia.

Tutto ciò premesso e sulla scorta delle determinazioni assunte dal Comitato Ristretto con la Relazione-Parere qui in toto condivisa, si propone alla Giunta l'approvazione del PRG del Comune di Binetto come sopra adottato con l'introduzione negli atti e grafici di PRG delle prescrizioni e modifiche riportate nella predetta relazione-parere.

Anche per quanto attiene le osservazioni presentate, si propone alla Giunta di condividere le determinazioni del Comitato Ristretto richiamate nella citata relazione parere del 22/07/2003.

Quanto innanzi da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16, comma 11 della l.r. n. 56/80.

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

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01

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

L'Assessore 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 Funzionario Istruttore, dal Dirigente d'Ufficio 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 conseguentemente, ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della l.r. n. 56/80, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione-parere, parte integrante del presente provvedimento, il PRG del Comune di Binetto adottato con deliberazioni di C.C. n. 24 del 22/04/99 e n. 4 del 03/02/2000, con l'introduzione negli atti e grafici di PRG delle prescrizioni e modifiche specificate ai punti da 6.1 a 6.7 della relazione-parere del Comitato Ristretto.

- DI DETERMINARE in ordine alle osservazioni presentate avverso il PRG, in conformità con quanto proposto in merito dal Comitato Ristretto nella relazione-parere e qui in toto condiviso.

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

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

REGIONE PUGLIA

## COMITATO URBANISTICO REGIONALE

### COMITATO RISTRETTO PER ESAME PRG

COMUNE DI BINETTO (BA)

(LL.RR. n° 24/94 e n. 8/98)

## RELAZIONE PARERE

### 1. ASPETTI GENERALI

Il Comune di Binetto risulta dotato di:

- Regolamento edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione, di successiva Variante generale al programma di fabbricazione ed al Regolamento Edilizio;

Il Comune è inoltre dotato dei seguenti strumenti urbanistici attuativi:

- Piano di zona per l'edilizia economica popolare
- Piani di lottizzazione per la zona C1.

#### 1.1 Delibera di intenti

Il Comune ha affidato l'incarico per la redazione del P.R.G.C. al Prof. Ing. Domenico DE SALVIA.

Il Consiglio Comunale, con propria Delibera n° 59 del 22.10.84, avente per oggetto l'approvazione preliminare della Relazione tecnica relativa al P.R.G. dell'Ing. Domenico DE SALVIA di BARI,

- vista la Relazione preliminare al P.R.G., presentata dall'Ing. Domenico DE SALVIA, in cui sono formulate diverse ipotesi per il dimensionamento del nuovo P.R.G. ;

- Esaminate le ipotesi stesse formulate nella relazione di che trattasi;

- Ritenuta opportuna la scelta della seconda ipotesi che prevede uno sviluppo della popolazione ad incremento forte quale si ottiene dalla media dell'ultimo triennio 1981/84 e che prospetta i seguenti indici di fabbricabilità territoriale:

a) espansione per edilizia residenziale pubblica, 2,00 mc/mq;

b) espansione per edilizia residenziale privata, 0,5-1,00mc/mq;

- preso atto altresì che occorre approfondire gli indici di fabbricabilità territoriale previsti dalla seconda ipotesi con l'introduzione dell'indice 1,5 mc/mq;

ha deliberato:

1) di approvare la Relazione Tecnica del P.R.G. presentato dall'Ing. Domenico DE SALVIA;

2) di approvare la seconda ipotesi prospettata per il dimensionamento del Nuovo PRG;

3) di dare mandato all'Ing. Domenico DE SALVIA per uno studio più profondo degli indici di fabbricabilità territoriale con l'introduzione dell'indice 5 mc/mq per l'edilizia residenziale privata.

Il Progettista, confermando le previsioni già contenute nel Piano di Fabbricazione, nella sua relazione, ha sostenuto:

- che il nuovo PRG "non potrà non tenere conto delle tradizionali direttrici di espansione dell'abitato che deve coesistere con elementi ormai fissi, quali la zona industriale, che fanno parte dello sviluppo stesso di Binetto";

- che nel dibattito si deve porre attenzione:

a) alla definizione del ruolo che il Comune deve avere nei vari ambiti istituzionali, oggetto di programmazione sovra-comunale, in un disegno globale da ricondurre all'area metropolitana barese;

b) al dimensionamento dello sviluppo per il 1999, quale risultato di politiche coerenti per il

- conseguimento di ipotesi-obiettivo, compatibili con il ruolo di cui al punto precedente;
- c) alla definizione della ripartizione del territorio comunale, conseguenza della scelta del tipo di sviluppo e dei parametri caratteristici (indici, standard, ecc.);
- d) che "La discussione dovrà anche definire altri problemi che potranno contribuire, successivamente, a completare il quadro dello sviluppo ipotizzato ed in particolare si riferiranno agli insediamenti produttivi ed a quelli per il tempo libero".

La Giunta Municipale, con propria Deliberazione n° 154 del 23.06.98 avente per oggetto "Osservazioni preliminari e programmatiche della Giunta Comunale sulla bozza del nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Binetto", ha proposto le seguenti modifiche alla bozza del Piano Regolatore Generale, così come presentata nel Dicembre del 1997

#### A) DIREZIONE DI ESPANSIONE

- Si confermano le direzioni verso Palo del Colle, la stazione ferroviaria delle Appulo Lucane e Bitetto;
- Si chiede una diminuzione dell'espansione verso Grumo Appula (che deve essere limitata al semplice completamento delle zone edificate) per salvaguardare l'identità propria del Comune di Binetto;
- Si chiede la sistemazione dell'area della stazione ferrovie dello Stato e direzione Sannicandro; leggi Autodromo, ispirandosi alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 04.07.1989)

#### B) DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

- Al fine di perequare le situazioni e le aspettative di valorizzazione dei terreni dei cittadini per contenere le superfici da edificare e rendere più economiche le opere di urbanizzazione e manutenzione, si richiede la verifica delle capacità edificatorie residue nelle zone di completamento;
- Si chiede che, per l'edilizia ex legge 167, gli indici siano maggiori.

#### C) ZONA ARTIGIANALE

- Si chiede lo spostamento verso est delle aree previste verso Grumo Appula, come accorpamento ed omogeneizzazione della zona già esistente.

#### D) ATTREZZATURE COLLETTIVE

- Si chiede di allocare uno spazio da destinare a luogo di aggregazione, sport, tempo libero e servizi nella zona della scuola media, ex sede della Ferrovia dello Stato ed attuale zona 167.

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

La proposta di adozione del P.R.G. risulta essere la n° 70 del 15.04.99.

#### 1.3 Delibera di adozione

Il Prg è stato adottato con Delibera C.C. n° 24 del 22.04.99

Gli atti tecnici del progetto di PRG risultano:

TAV. 1 COROGRAFIA - SC. 1:25.000

TAV. 2 STATO DEI LUOGHI - FOTOPIANO SC. 1:10.000

TA. 3 STATO DEI LUOGHI- SC. 1:5.000

TAV. 4 STATO DEI LUOGHI - SC. 1:5.000

TAV. 5 ZONIZZAZIONE - SC. 1:5.000

TAV. 6 ZONIZZAZIONE - SC. 1:2.000

TAV. 7 MODALITA' DI INTERVENTO - ZONE DI COMPLETAMENTO B.2 - ESPANSIONE C - PRODUTTIVE - SC. 1:1.000

TAV. 8 MODALITA' DI INTERVENTO -ESPANSIONE - MAGLIA C. 4/2 SC. 1:1.000

- RELAZIONE

- REGOLAMENTO EDILIZIO
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- RELAZIONE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, GEOTECNICA DEL TERRITORIO COMUNALE DI BINETTO

#### 1.4 Atti di pubblicazione

Gli atti sono stati regolarmente pubblicati con deposito presso la segreteria comunale per trenta giorni consecutivi, dal 26.05.99 al 24.06.99.

Dell'avvenuto deposito del P.R.G.C. fu data notizia attraverso manifesti affissi in luogo pubblico, pubblicazione di apposito annuncio sul Foglio degli Annunzi Legali della Provincia di Bari ed attraverso annuncio sul quotidiano "LA GAZZETTA DEL MEZZOGIORNO" del 28.04.99.

#### 1.5 Delibera di esame delle osservazioni

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono pervenute n° 26 osservazioni nei termini e n° 1 fuori termine, alle quali il C.C. ha controdedotto con delibera n° 4 del 03.02.00.

L'Arch. Lazzaro PAPPAGALLO, Responsabile del III Settore Tecnico, ha esaminato le osservazioni ed ha prodotto un elaborato contenente le proprie controdeduzioni.

Le osservazioni sono state trattate singolarmente dal C.C.

Il progettista Prof. Ing. Domenico DE SALVIA ha prodotto un elaborato contenente tutte le osservazioni.

## 2. SISTEMA DELLE TUTELE: PARERI ENTI E/O ORGANI

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

La Soprintendenza ha espresso parere favorevole, pervenuto con nota del 07.09.00 n° 9116 di protocollo.

### 2.2) Soprintendenza Archeologica

Non risulta che sia stato espresso alcun parere che deve acquisirsi in fase di controdeduzioni.

### 2.3) Ispettorato Ripartimentale Foreste

Con nota n° 710/00 del 30.10.00 l'Ispettorato ha comunicato che il territorio comunale di Binetto non è sottoposto a vincolo idrogeologico.

### 2.4) Studio Geologico del Territorio

Dallo studio geologico e morfologico si evidenzia che l'area relativa al Comune di Binetto è caratterizzata, in superficie, da depositi pleistocenici, costituiti da calcarei arenaci o arenaceo-argillosi, più o meno cementati, noti nella letteratura geologica col nome di "tufi", dello spessore massimo di mt. 6-7. Il basamento geologico è invece costituito da una potente formazione carbonasica di età cretacea, nota in letteratura come "calcare di Bari".

Da un punto di vista geomeccanico, le rocce calcaree presentano in generale delle ottime caratteristiche a patto che non siano interessate da fenomeni tettonici o carsici di una certa rilevanza. Per quanto riguarda le caratteristiche geomeccaniche dei tufi, si può affermare che in generale detta formazione presenta buone caratteristiche, condizionate dallo spessore e dalla situazione stratigrafica locale.

Alla luce di quanto sopra riportato, si evince che le realizzazioni previste dal PRG sono ammissibili, sia sotto l'aspetto geologico che geotecnico.

### 2.5) Indicazioni e segnalazioni del PUTT "Paesaggio"

Si rinvia per le indicazioni e segnalazioni del PUTT, approvato con delibera G.R. n° 1748 del

15.12.2000, a quanto previsto dallo stesso P.U.T.T.

## 2.6) Fascia di Rispetto Cimiteriale

Il limite di rispetto dell'area cimiteriale è di m 50 dalla recinzione del Cimitero.

## 3.0 OBIETTIVI DEL P.R.G.

Il Prof. Ing. Domenico DE SALVIA, progettista del PRG, sulla base degli obiettivi e dei criteri di impostazione del P.R.G., enunciati nella delibera di intenti approvata con atto consiliare n° 59 del 22.10.1984 e successivamente modificate con Deliberazione di G.M. n°154 del 23.06.98, ha fissato, per il nuovo strumento urbanistico del Comune di Binetto, i seguenti obiettivi:

### 3.1) SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Il sistema infrastrutturale è costituito da: Sistema stradale e Sistema Ferroviario.

#### a) Sistema Stradale

Il sistema stradale del Comune di Binetto è formato da strade urbane che servono sia per collegare l'attuale centro urbano con le zone dei nuovi insediamenti, che per collegare Binetto con la vicina Grumo Appula e da Strade Extraurbane, con funzione di collegamento alle strade di grande percorrenza sia a carattere regionale, che nazionale.

Su iniziativa della Provincia di Bari, infine, nella parte meridionale del paese marginalmente ad alcune aree produttive, è stato previsto il collegamento alla strada provinciale Grumo Appula - Toritto.

#### b) Sistema Ferroviario

Il territorio comunale è interessato sia dalle FF.SS. con il tratto Bari-Taranto, sia dalla Ferrovia Appulo-Lucana, con il collegamento Bari-Matera.

Esse rappresentano, con le relative Stazioni, un importante elemento di sviluppo territoriale.

### 3.2) SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE

Il sistema residenziale interessa, fondamentalmente, la Zona del Centro storico, dove si prevedono solo interventi di recupero per miglioramento abitativo e non aumenti di vani, le Zone limitrofe di completamento delle maglie edificate, le Zone periferiche di espansione tra cui le aree PEEP e, marginalmente, le Zone produttive artigianali e agricole.

Nella redazione del PRG, il Progettista:

- ha confermato l'espansione edilizia in direzione Palo del Colle-Binetto e non verso il Comune di Grumo Appulo,

- 1 mc/mq;

- ha introdotto, nelle zone artigianali, la possibilità di realizzare la residenza dell'artigiano proprietario,

- ha stimato in 2860 stanze il fabbisogno abitativo al 2013, di cui c.a 2000 stanze nelle zone di espansione, di queste il 40%, pari a c.a 800 stanze, da destinare ad E.R.P.

### 3.3) SISTEMA PRODUTTIVO

Il sistema produttivo riguarda il complesso delle attività industriali, artigianali e agricole.

La zona industriale, dell'estensione di c.a mq 32.000, è ubicata a ridosso del centro abitato e risulta di proprietà esclusiva della Vianini SpA; mentre, le attività produttive del settore secondario e terziario interessano zone poste a sud-est del paese e riguardano aree in parte già occupate da aziende operanti in vari settori.

Il 96% circa dell'intero territorio comunale è, invece, interessato dalle attività agricole ed è suddiviso in aree agricole di tutela e in aree agricole per la conduzione normale, dove si prevede la possibilità di realizzare anche residenze di tipo rurale, attività di trasformazione dei prodotti agricoli, infrastrutture di

interesse generale (reti di tele-comunicazioni, di trasporto di energia, acquedotti, reti fognanti e depuratori, ecc.).

Nell'ambito delle aree produttive bisogna reperire quelle destinate ai servizi così come prescritto dal D.M. n° 1444/68.

### 3.4) SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE URBANE ED EXTRAURBANE

Il fabbisogno di aree per servizi, ai sensi del DM 1444/68 è commisurato alla previsione di sviluppo demografico ed è pari a c.a mq. 28700, cosa che porta la superficie totale disponibile al valore di mq 67800, superiore alla dotazione minima richiesta dal DM 1444/68, che è pari a mq 46800.

### 3.5) SISTEMA DELLE TUTELE

Il P.R.G.C. e le NTA, in particolare, fissano le norme da rispettare per la tutela degli edifici e dell'ambiente e, in particolare, quelle previste dal Piano Urbanistico Tematico Territoriale - Paesaggio Beni Ambientali della Regione Puglia, nonché dalla Legge 447/95, inerente i provvedimenti da attuare contro l'inquinamento acustico, in attuazione della quale il territorio comunale è stato suddiviso in 6 zone.

### 3.6) SISTEMA NORMATIVO

Nella redazione del P.R.G.C. sono state rispettate le norme previste in materia, sia dalla legislazione nazionale che regionale, con riferimento agli Artt. 14 e 15 della L.R. 31 maggio 1980, n. 56 e, in particolare, alle prescrizioni grafiche richieste dal comma e) dello stesso art.15.

## 4.0 USO E ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

L'estensione del Comune di Binetto è di circa Ha 1762 e, al censimento del 1991, presentava 1629 abitanti.

Il PRG, in esame, divide il territorio del Comune di Binetto nelle seguenti zone omogenee:

#### 1) Zone di tipo A:

Comprendono le aree del Centro Storico, così come individuate negli elaborati grafici del PRGC;

#### 2) Zone di tipo B, articolate in 2 sottozone (B.1 e B.2):

Comprendono le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate.

Nella Zona B.1, che si attua per interventi edilizi diretti, si prevede:

mc/mq 3,00; Hmax = m 11,00;

max 50%; Nmax = 3 piani.

Nella Zona B.2, che si attua per interventi edilizi diretti, con cessione - ove previsto - delle aree a standards, si prevede:

mc/mq 1,50; Hmax = m 8,00;

max 50%; Nmax = 2 piani.

#### 3) Zone di tipo C, articolate in 4 Sottozone (C.1 - C.2 - C.3 - C.4)

Comprendono le aree di espansione residenziale, inedificate o parzialmente edificate, suddivise in quattro sottozone.

Nella Zona C.1, di espansione residenziale in fase di attuazione, si prevede lo stesso lft del pdf e, in particolare:

mc/mq 2,00; Hmax = m 10,00; Rc= max 50%;

.Nella Zona C.2, di espansione residenziale di nuova edificazione, si prevede:

mc/mq 1,00; Hmax = m 10,00; Rc= max 50%;

Nella Zona C.3, di espansione residenziale di nuova edificazione; si prevede:

mc/mq 1,50; Hmax = m 10,00; Rc= max 50%;

Nella Zona C.4, di espansione residenziale di nuova attuazione o in fase di attuazione ( PEEP), si prevede:

mc/mq 2,00; Hmax = m 13,00; Rc= max 50%;

4) Zone di tipo D: Aree destinate alle attività Industriali, Artigianali e del Terziario, articolate in 2 Sottozone (D1 e D2)

Le Zone di tipo D, destinate alle attività produttive del secondario, sono state suddivise in due sotto zone, denominate: Sottozona D1 per le attività industriali e dell'artigianato di produzione e Sottozona D2 per le attività produttive del settore artigianale e del terziario.

Nella Sottozona D1, non è fissato alcun valore né all'Iff né ad Hmax, ma si prevede:

Sf (Lotto minimo)

mq 3.000; Rc = max 50% del lotto;

mc/mq 2 e non quello di Hmax, ma si prevede:

Sf (Lotto minimo)

mq 400; Rc = max 50% del lotto.

In tutte e due le Sottozone è consentita la costruzione di volumi residenziali.

5) Zone di tipo E: suddivise in due sottozone comprendenti le Aree destinate alle attività Agricole normali (EN) e a quelle di Tutela (ET)

Le zone agricole di tipo E sono suddivise in aree agricole per la conduzione normale (EN) e aree agricole di tutele (ET).

Nelle aree di tipo EN si prevede la realizzazione di residenze, di infrastrutture, di cave, di annessi agricoli, di serre, nonché di strutture agrituristiche.

Per gli interventi edilizi si prevede l'applicazione dei seguenti parametri:

da mq 10.000 a mq 30.000;

da mc/mq 0,06 a mc/mq 0,01;

da m 6,00 a m 7,00.

Per le aree di tipo (ET), per le quali è ammessa la sola conduzione agricola normale sono ammessi i seguenti parametri:

mq 100.000;

mc/mq 0,01;

m 3,00.

6) Zone di tipo F: Aree destinate all'uso pubblico

Le zone F sono le aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale a livello extra urbano e, in particolare, si suddividono in aree per attrezzature sportive (F.SP) dove ha sede l'Autodromo del Levante, in aree per attrezzature culturali (F.CU), aree per attrezzature turistiche alberghiere e all'aperto (F.TA e F.TC), in aree per attrezzature di supporto alle attività sportive motoristiche (F.SPM), in aree per verde attrezzato (F.VA) e in aree per attrezzature per il tempo libero (F.L).

Le NTA fissano, per le suddette zone, standards e prescrizioni diverse, in relazione alle specifiche destinazioni d'uso delle stesse.

7) Zone a destinazione speciale

Nell'ambito del P.R.G. sono previste aree di tipo speciale così individuate:

Zone di rispetto in adiacenza a strade e ad aree di interesse ambientale;

Zone a verde di rispetto a protezione di determinate infrastrutture;

Zone a vincolo idrogeologico;

Zone a protezione di strutture idrogeologiche;  
one di rispetto cimiteriale.

## 5.0 DIMENSIONAMENTO DEL PRG

### 5.1 Settore residenziale

Il PRG è stato dimensionato con riferimento al 2013 e per una popolazione prevista di 3342 unità. Il calcolo del fabbisogno edilizio, valutato sulla base di un rapporto ab/stanza pari 0,70, ha fornito, con il procedimento di cui alla tabella 12 della Del. G.R. n° 6320/89, un valore medio, pari a 2860 stanze. 4916 stanze.

### 5.2 Settore produttivo: Industriale, Artigianale, Agricolo

Il PRG, confermando la localizzazione delle aree produttive già prevista nel P.D.F., lascia inalterata l'area destinata ad attività industriale (Sottozona D1), dell'estensione di circa mq 32.000, di proprietà della sola Vianini ed amplia, in parte, le aree destinate alle Attività, esistenti e no, di tipo artigianale, di deposito, di commercio, ecc. (Sottozona D2), posizionate lungo la direttrice per Grumo Appula, nella parte sud-est del centro abitato, portandole a complessive mq 32.600, compresi i lotti già impegnati. Le aree agricole, pari al 96% dell'intero territorio comunale, sono state suddivise in Zona EN (Agricola Normale) che comprende tutte le aree destinate alle normali attività agricole, con superficie minima di intervento pari a mq 10.000 e in Zona ET (Agricola di Tutela) che comprende le aree agricole di tutela, con lotto di minimo intervento pari a mq 100.000.

### 5.3 Superfici a Standards di interesse generale

Vengono confermate dal PRGC le aree a Standard previste nel P.D.F, pari a mq 39100, con l'aggiunta di mq 28700 localizzate nelle aree di espansione. mq 67800, con una dotazione pari a circa  $67800 / 3342 = 20,29$  mq/ab., superiore al valore minimo richiesto dal DM 1444/68.

### 5.4. Zone di tipo F: Aree destinate all'uso pubblico

Le zone di tipo F, ubicate fuori dal centro abitato, lungo la direttrice per Cassano Murge, sono state così dimensionate e suddivise:

- 1) Zona F.SP (Autodromo e ampliamento):  
mq 274.400; V = mc 21.952;
- 2) Zona F.SP (Attrezzature sportive):  
mq 62.200; V = mc 4.976;
- 3) Zona F.TA (Attrez. Turist.-Alberghiere):  
mq 46.900; V = mc 21.105;
- 4) Zona F.TC (Attrez. Turist. all'aperto):  
mq 67.700; V = mc 6.770
- 5) Zona F.CU (Attrezzature culturali):  
mq 42.300; V = mc 8.460;
- 6) Zona F.SPM (Attrezzature Tecniche):  
mq 78.100; V = mc 7.810;
- 7) Zona F.VA (Verde Attrezzato):  
mq 195.200; V = mc 5.856;
- 8) Zona F.L (Area tempo libero)  
mq 47.400;

TUTTO CIO PREMESSO SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE AI SENSI DELL'ART. 16, OTTAVO COMMA, DELLA L.R. N° 56/80 CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

#### 6.1 VINCOLI TERRITORIALI

Si recepiscono i pareri favorevoli della Soprintendenza per i B.A.A.A.S. e dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Bari.

Per quanto attiene il PUTT della Regione Puglia, si prescrive il riporto in cartografia della perimetrazione delle aree interessate e, per quanto attiene il bene Bosco, la individuazione anche delle Aree di Pertinenza e delle Aree Annesse.

Considerato, poi, che le Aree Annesse possono essere utilizzate ed accorpate, alle aree contigue, per il computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, nonché di potervi realizzare opere inerenti la sistemazione di aree a verde attrezzato, la infrastrutturazione viaria e tecnologica e/o interventi a sostegno delle attività produttive primarie, si rende necessario indicare, anche, nel rispetto delle prescrizioni di base del P.U.T.T. per il sottosistema considerato, le prescrizioni ed i parametri minimi necessari per disciplinare la realizzazione delle opere e dei manufatti, consentiti e previsti in tali zone dal PUTT.

Nella fase delle controdeduzioni ed approvazione del PRGC è necessario che l'Amm.ne Comunale di Binetto determini cartograficamente anche l'ambito del "Territorio Costruito" così come previsto dal P.U.T.T. della Regione Puglia.

#### 6.2 SETTORE RESIDENZIALE

Perplessità sorgono sul dimensionamento del Fabbisogno abitativo all'anno 2013, valutato mediamente in 2860 stanze, in quanto, allo stato attuale, il numero di stanze utili può essere stimato intorno ad un valore compreso tra 2100 e 2500 per cui la disponibilità di stanze utili al 2013 verrebbe più che raddoppiata e, soprattutto, perché dal 1991 al 1997 sono state costruite appena 123 nuove stanze.

Il fabbisogno va opportunamente ridimensionato e ricalcolato, prevedendo che la popolazione nell'anno 2013 più realisticamente si consoliderà intorno ad un valore di 2765 abitanti, invece delle 3342 unità a base di calcolo del PRGC in esame.

Da quanto sopra premesso, si ha che il fabbisogno abitativo all'anno 2013 sarà mediamente di 1955 stanze; per cui, tenendo presente che i piani in corso hanno una capacità residuale di circa 400 stanze, le aree di espansione C2-C3 e C4 dovranno presentare una capacità edificatoria pari a circa 1555 stanze, di cui il 40% dovrà essere destinata ad Edilizia Residenziale Pubblica.

0,80 mc/mq; Zona C3: lft = 1,30 mc/mq; Zona C4: lft = 1,00 mc/mq).

#### 6.3 SETTORE PRODUTTIVO

Considerato che la Sottozona D1, che rappresenta circa il 50% dell'intera Zona D, è tutta di proprietà esclusiva della Vianini, si ritiene che, per tale motivo, la capacità insediativa delle attività produttive è alquanto limitata e che, quindi, vada effettuata una verifica sul soddisfacimento dei fabbisogni futuri, salvo maggiori approfondimenti in sede comunale e la eventuale valutazione della necessità di reperire nuove aree, adottando le modalità dell'art. 16 della L.R. 56/80.

Nelle suddette zone va analizzato lo stato delle infrastrutture al fine di prevedere, in caso di carenza, il reperimento degli standards di cui al DM 1444/68.

#### ZONE AGRICOLE "E"

Si confermano le suddivisioni in zone e le prescrizioni proposte per la zona agricola.

#### 6.4 SUPERFICI A STANDARDS

Si confermano le previsioni del PRGC, salvo eventuali rettifiche che si dovessero rendere necessari a

seguito di correzioni delle previsioni e/o di approfondimento in sede comunale.

#### 6.6 N.T.A.

Il testo proposto delle N.T.A va così integrato:

- Nelle Zone B andrebbe fissato il valore assoluto dell'altezza massima, eliminando la parte "pari al più alto dei fabbricati adiacenti";
- Va prevista la possibilità di insediare, in zona agricola di tipo EN, lontano dal centro abitato e con l'adozione di opportuni accorgimenti a tutela dell'ambiente circostante, le attività inerenti le auto demolizioni ed i canili, fermo restando le autorizzazioni di legge;
- Per quanto attiene la Zona D occorrerebbe prevedere, per le aziende esistenti, la possibilità dell'ampliamento fino al raggiungimento dell'Indice di fabbricabilità fondiaria prevista per la sottozona in questione;
- Per la Sottozona D1 occorre precisare il valore massimo dell'Indice di fabbricabilità territoriale;
- Per la Sottozona D2 occorre fissare, invece, il valore dell'altezza massima.

#### 6.7 REGOLAMENTO EDILIZIO

Il testo proposto del Regolamento Edilizio va modificato e/o integrato con le norme del DPR 6 giugno 2001 n° 380 e D.Lgs n° 301 del 2002.

#### 7.0 ESAME DELLE OSSERVAZIONI

##### 7.1) Elenco osservazioni

A seguito della pubblicazione degli avvisi di deposito del PRG effettuato dal 26.04.99 al 25.05.99 presso la segreteria comunale sono state presentate n° 26 osservazioni ed opposizioni, pervenute nei termini, più n° 3, pervenute fuori termine. A seguito della Delibera di C.C. n. 45 del 28/09/99 con la quale il Consiglio, in sede di individuazione dei criteri di esame delle osservazioni, stabiliva di affrontare l'esame raggruppandole per zone omogenee "fermo restando che all'interno di esse le osservazioni medesime saranno trattate singolarmente", il Responsabile dell'UTC ha prodotto un elaborato contenente le controdeduzioni alle osservazioni ed opposizioni.

Con Deliberazione di C.C. n° 4 del 03.02.00, l'Amm.ne Comunale di Binetto ha esaminato singolarmente le osservazioni e opposizioni, con le determinazioni che di seguito vengono riportate:

##### ZONA OMOGENEA A - CENTRO STORICO -

per questa zona omogenea non è stata presentata alcuna osservazione.

##### ZONE OMOGENEE

##### DI COMPLEMENTO - B.1 e B.2

OSSERV. N. 13.5 -

Ing. Carlo MERCURIO non accolta

OSSERV. N. 24 -

Nunzio SAVINO, Rocco SCHIRALDI accolta

OSSERV. N. 29 - Giovanna BOZI non accolta

##### ZONA DI ESPANSIONE

##### RESIDENZIALE - C.1

OSSERV. N.25 - Pasquale, Raffaella,

Anna, Maria e Angelo DELZOTTO accolta

ZONA DI ESPANSIONE

RESIDENZIALE - C.2

OSSERV. N. 3.13 - Geom. Carlo

GIOIA - U.T.C. accolta

OSSERV. n. 4 - Angelo DELZOTTO accolta

OSSERV. N. 5 - Vita Maria PROSCIA non accolta

OSSERV. N. 6 - Maria, Anna, Domenica,

Teresa e Vito FASCILLA non accolta

OSSERV. N. 13.1 - Ing. Carlo

MERCURIO accolta

OSSERV. N. 13.2 - Ing. Carlo

MERCURIO non accolta

OSSERV. N. 20 - Giuseppe

DELL'AVVOCATO non accolta

OSSERV. N. 21 - Angelo LELLA non accolta

ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE C.4

OSSERV. N. 14 - Andrea MAZZEO non accolta

OSSERV. N. 19 - Rocco BINETTI non accolta

ZONA PRODUTTIVA - D.1 e D.2

OSSERV. N. 2 - RELLA e

COLASUONNO accolta

OSSERV. N. 8 - Gennaro

PALLADINO non accolta

OSSERV. N. 13.3 - Ing. Carlo

MERCURIO non accolta

OSSERV. N. 13.4 - Ing. Carlo

MERCURIO non accolta

OSSERV. N. 22 - Maria Nicola

FASCILLA non accolta

ZONA OMOGENEA

PER LA CONDUZIONE AGRICOLA

NORMALE "EN"

E AREE AGRICOLE DI TUTELA "ET"

OSSERV. N. 9.1 - Michele

GIANNINI non accolta

OSSERV. N. 10 - Stella GISMONDI,

Tommaso MASTRANGELO non accolta

OSSERV. N. 12 - Gerardo TOSCANO non accolta

OSSERV. N. 13.6 - Ing. Carlo

MERCURIO non accolta

OSSERV. N 15 - Francesco

PANZARINO non accolta

OSSERV. N. 16 - Tommaso

GISMONDI non accolta

OSSERV, N. 17 - Gaetano

GISMONDI non accolta  
OSSERV, N. 18- Geom. Carlo  
MERCURIO non accolta  
OSSERV. N. 23- Beatrice  
COSTANTINI non accolta  
OSSERV. N. 28- Raffaele  
DE SANTIS non accolta

ZONA OMOGENEA F  
DESTINATA AD ATTREZZATURE  
ED IMPIANTI  
DI INTERESSE GENERALE A LIVELLO  
EXTRAURBANO

OSSERV. N. 7 - Caterina  
MICHELUPI non accolta  
OSSERV, N. 11 - Vito LUPIS accolta  
OSSERV. N. 9.2 - Michele GIANNINI accolta

OSSERVAZIONI DI CARATTERE  
GENERALE

OSSERV. N. 1 - Silvia GABRIELE accolta  
OSSERV. N. 3 - Geom. Carlo GIOIA  
U.T.C. accolta  
OSSERV. N. 26 - Dr. Vincenzo  
ZANZARELLA (Segretario Comunale) accolta  
OSSERV. N. 27 - Ing. Rocco ANCONA accolta

## 7.2) ESAME DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE

Esaminate nel merito le singole osservazioni, si riporta in sintesi il contenuto, le controdeduzioni del Consiglio Comunale e le valutazioni del C.U.R.

### a) ZONA OMOGENEA A - CENTRO STORICO

Non essendo stata presentata, per tale zona, alcuna osservazione, non si formula alcuna proposta.

### b) ZONE OMOGENEE DI COMPLETAMENTO - B.1 e B.2

OSSERVAZIONE n. 13.5 - Ing. Carlo MERCURIO

DESCRIZIONE: Data l'occupazione totale dei lotti e data l'altezza dei piani fuori terra (mt. 4 circa) presenti all'interno dei fabbricati esistenti in zona B.1, si ritiene penalizzante la previsione dell'art. 25.1, ultimo comma che consente la sopraelevazione di un piano nei limiti di una densità fondiaria massima di 5 mc/mq, pertanto ne chiede la modifica.

CONTRODEDUZIONI: La proposta non può essere accolta perché nei casi proposti dall'osservante il volume del P.T., così come previsto dall'art. 11.13 - altezza teorica di piano - delle N.T.A., va calcolato con un'altezza virtuale pari a m. 3,25 e non con l'altezza reale, purché quest'ultima non superi 4,50 mt. Un'eventuale ulteriore innalzamento dell'Indice di fabbricabilità, inoltre, comporterebbe un maggior carico insediativo non supportabile dalla ridotta estensione delle zone B. adiacenti al Centro Antico. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N. 24 - SAVINO NUNZIO, ROCCO SCHIRADI.

DESCRIZIONE: In qualità di tecnici operanti sul territorio comunale osservano che le N.T.A. previste per la Zona B. 1, specialmente nella determinazione delle distanze tra i fabbricati, comporterebbero degli inconvenienti costruttivi e strutturali nella realizzazione delle sopraelevazioni o degli ampliamenti di volumetrie dei fabbricati esistenti nel tessuto edificato. Ritengono opportuno estendere alle sopraelevazioni e agli ampliamenti delle volumetrie le distanze minime previste dalle stesse norme nei casi di interventi di demolizione e ricostruzione, oppure, in alternativa, consentire la realizzazione di elementi strutturali (setti e pilastri) con appoggio sulle murature perimetrali senza che tali elementi possano "fare distanza".

CONTRODEDUZIONI: L'osservazione sembra pertinente e corrisponde ad una reale esigenza di garanzia per le strutture murarie storiche preesistenti. Si è del parere di accogliere l'osservazione estendendo anche ai casi di sopraelevazione il distacco tra fabbricati nella misura non inferiore a m.5, purchè tale distanza non comprenda pareti finestrate e rimanga salva la distanza minima di H/2.

Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N. 29 - GIOVANNA BOZZI -

DESCRIZIONE: Chiede di poter consentire la realizzazione di sopraelevazioni sugli edifici con solo piano terra ed adiacenti ad altri edifici già costituiti da P.T. e primo piano.

CONTRODEDUZIONI: La richiesta, pervenuta fuori termine, non è accoglibile nel merito in quanto le sopraelevazioni sono normate dall'art. 25.1 - zona omogenea B.1 - che pone precisi parametri attuativi per l'ammissibilità di tali interventi.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale, nel senso che le sopraelevazioni sono specificatamente previste dall'art. 25.1 delle NTA.

c) ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE - C.1

OSSERVAZIONE N. 25 - PASQUALE, RAFFAELLA, ANNA E MARIA, ANGELO DELZOTTO

DESCRIZIONE: Proprietari di suoli già oggetto di lottizzazione convenzionata approvata su una maglia C.1 del precedente P.d.F., rilevano che il P.R.G.C. ha ridotto la primitiva perimetrazione sulla suddetta maglia inserendo erroneamente parte di essa in zona B.1, così ignorando la avvenuta cessione al Comune delle aree a standard previste dalla lottizzazione.

CONTRODEDUZIONI: L'osservazione è da accogliere perché trattasi di evidente errore materiale nella trasposizione della perimetrazione delle aree già oggetto di Piano di Lottizzazione.

Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N. 3.13 - GEOM. CARLO GIOIA -

DESCRIZIONE: Il P.R.G.C. ha previsto la realizzazione di strade pubbliche e superfici scoperte a verde su un'area ove è stata già rilasciata la concessione edilizia n. 8 del 29.08.96 e relativo certificato di agibilità in data 03.12.97. La presenza di manufatti costruiti in virtù della suddetta concessione edilizia comporterebbe l'applicazione del 3° comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/80.

CONTRODEDUZIONI: Trattandosi di costruzione realizzata in adiacenza ad altri fabbricati inseriti in zona B.1, l'osservazione si ritiene possa essere accolta ritipizzando come zona B.1 l'area erroneamente inserita in zona omogenea C.2.

Trattasi di una carenza dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE: N. 4 - ANGELO DELZOTTO -

DESCRIZIONE: Si chiede una riconferma a zona omogenea B.1 della particella n. 72 del fg. 4, con relativa abitazione ove risiede, di sua proprietà che il P.G.R.C. ha inserito in zona omogenea C. 2, con una penalizzazione dell'indice edificatorio da 3 mc/mq a 1mc/mq.

CONTRODEDUZIONI: Ancorché di carattere privatistico, la richiesta può essere accolta perché, trattandosi di costruzione e suolo inserito in una maglia già edificata, la perimetrazione del P.R.G.C.: può essere stata causata da mero errore materiale nella operazione di trasposizione della vecchia zona B.1 dal precedente P.d.F.

Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N. 5 - VITA MARIA PROSCIA -

DESCRIZIONE: Osservazione che lo sviluppo edilizio del paese è stato previsto dal P.d.F., ed è avvenuto realmente sempre in direzione ovest, mentre il nuovo P.R.G.C. prevede lo sviluppo in altre direzioni e soprattutto in direzione nord-est, nelle immediate vicinanze del cimitero. Si chiede un ampliamento della maglia di espansione C.2/6 per riequilibrare l'espansione prevista verso ponente.

CONTRODEDUZIONI: L'osservazione e la relativa richiesta non è accoglibile perché comporterebbe o una ridefinizione delle previsioni del fabbisogno di edilizia residenziale prevista dal Piano e fissato dalla delibera programmatica oppure una modificazione dalla perimetrazione delle zone di espansione C.2 in contrasto con la impostazione generale del Piano stesso.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N. 6 - MARIA, ANNA, DOMENICA, TERESA E VITO FASCILLA

DESCRIZIONE: Proprietari delle part. N. 248, 418, 406, 407, 408, 409, 410 del fig. 7 fanno rilevare che la zona che contiene le suddette particelle è ben definita urbanisticamente da strade, opere di urbanizzazione primaria e standard; inoltre la part. 248 era inserita dal P.d.F. in zona omogenea B di completamento mentre nel nuovo P.R.G.C. è stata inserita in zona C.2. Si chiede che nella zona C.2 comprendenti le loro particelle non si operi con piani di lottizzazioni ma con "concessioni edilizie semplici", pur rimanendo invariato l'indice di fabbricabilità fondiario di 1 mc/mq espresso dal Piano per tale zona.

CONTRODEDUZIONI: L'osservazione è da rigettare.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N. 13 - CARLO MERCURIO -

DESCRIZIONE: Si tratta di due richieste differenti:

1) Le particelle n. 976, 977, 978 del fg. 4, già oggetto di concessione edilizia, sono state tipizzate dal Piano come zona C.2/1. Si chiede che vengano inserite in zona B.

2) Le particelle 248, 402 e 422 del fg 7 sono oggetto di richiesta di concessione edilizia non ancora rilasciata. Si chiede la non applicazione delle norme di salvaguardia.

CONTRODEDUZIONI: La richiesta n. 1 si ritiene possa essere accolta perché l'area delle particelle richiamate possiede i requisiti del D.M. 1444/68 relativi alla definizione di zona B. di completamento. La richiesta n. 2 non è accoglibile in quanto la norma di salvaguardia delle previsioni di un Piano adottato è un obbligo imposto dalla legislazione nazionale e regionale. La richiesta di concessione edilizia cui fa menzione l'osservante può essere rilasciata se conforme alle previsioni del vigente P.d.F. e alle norme

del P.G.R.C. adottato.

Pertanto si ritiene che l'osservazione della 1) richiesta possa essere accolta, della 2) richiesta non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale, nel senso di accogliere la richiesta n° 1 e rigettare la richiesta n° 2.-

#### OSSERVAZIONE N. 20 - GIUSEPPE DELL'AVVOCATO -

DESCRIZIONE: Proprietario della particella n. 218 del fg 2, parzialmente interessata dalla zona di espansione C.2, dalla viabilità di Piano e dalla zona agricola E. Si ritiene "illogica" ed "eccessiva" la curvatura della nuova strada prevista in prossimità della sua proprietà, oltreché punitiva, perché escluderebbe la maggior parte della superficie della sua particella dalla zona di espansione.

Propone un diverso tracciato di detta strada, eliminando la attuale curva in modo da rendere l'asse viario maggiormente sicuro e più facilmente percorribile oltreché consentire un ampliamento della zona di espansione C.2. Questa variante consentirebbe di esercitare al meglio il proprio "ius aedificandi". Si allega alla osservazione una planimetria della nuova soluzione progettuale a firma dell'Ing. Iacobellis.

CONTRODEDUZIONI: Le osservazioni, con la relativa proposta modificativa dell'elaborato di Piano, non è accoglibile per le seguenti ragioni:

- il nuovo tracciato stradale proposto taglierebbe una depressione gradinata del terreno, con indubbi riflessi di impatto ambientale e di un aumento dei costi che richiederebbero le opere d'arte necessarie alla esecuzione del viadotto o della carreggiata in rilevato;

- l'estensione, sia pure non eccessiva, della zona di espansione C.2, permanendo gli indici di F.F. previsti dal Piano, comporterebbe un incremento delle volumetrie residenziali modificandone il dimensionamento complessivo.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

#### OSSERVAZIONE N. 21 - ANGELO LELLA -

DESCRIZIONE: L'osservante è proprietaria della particella n. 280 del fg 2 inserita in zona espansione C.2/6. Per la presenza in zona di fabbricati già edificati e per le ridotte dimensioni della maglia ove è inserita la sua particella, nonché per l'adiacenza della stessa maglia ad una zona B.1, chiede la ritipizzazione della maglia da zona C.2 a zona B.1, fermo restando il volume complessivo assegnato alla stessa maglia dal Piano.

CONTRODEDUZIONI: Non si ritiene possa essere accolta l'osservazione, in quanto la maglia C.2/6 prevista dal Piano era, nel P.d.f. tipizzata come zona agricola e la testata occidentale, comprendente il suolo dell'osservante, risulta edificata da opere in oggetto di condono edilizio.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale.-

#### c) ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE - C.4

#### OSSERVAZIONE N. 14 - ANDREA MAZZEO -

DESCRIZIONE Si desidera conoscere i criteri di urbanizzazione adottati nella perimetrazione della zona C.4 destinata ad insediamenti di Edilizia Economica e Popolare ex L. 167, ed i criteri di calcolo adottati per il suo dimensionamento. Si ritiene che la localizzazione della zona "ghettizza" l'intero centro abitato. Il Sindaco dichiara che i criteri di calcolo per il dimensionamento sono previsti da una legge dello Stato e derivata legge Regionale. Tutti gli strumenti urbanistici devono destinare dall'intero fabbisogno edilizio una quota tra il 40% ed il 70% a favore dell'edilizia residenziale e pubblica. Il P.R.G. di Binetto prevede la quota del 40%, ma non è necessario realizzare quel tipo di edilizia o l'intera quota. Nel Piano decennale se emergerà il fabbisogno, si potranno portare gli insediamenti dalla zona C/4 ad altre zone.

Non è detto che si realizzi la zona 167 tutta sovvenzionata.

**CONTRODEDUZIONI:** L'osservazione non sembra aver colto la circostanza che il P.R.G.C. ha confermato la destinazione ad E.R.P. di una maglia già destinata a tale scopo dal precedente P.d.F. Non è stata correttamente riportato il significato della tipizzazione C.4/2 la cui destinazione ad E.R.P. non è esclusiva, in quanto viene demandato al futuro Piano decennale il calcolo del suo fabbisogno e dunque il dimensionamento complessivo. Regina ribadisce che vuole conoscere i criteri di calcolo. Il Sindaco dichiara che c'è una caduta di stile nell'intervento di Regina. I criteri di calcolo sono che 250 appartamenti costituiscono previsione di legge, ma è possibile che verranno realizzati 24 appartamenti in 15 anni, quindi 1,33 appartamento l'anno. Celano dichiara: Il P.R.G. ghettizza l'abitato, 270 appartamenti su 800. Le domande di case popolari sono 70, per cui 200 appartamenti a chi andranno e si verificano conseguenze socio-economiche.

Chiede che dia spiegazioni l'Ing. DE SALVIA, perché i dati non sono aggiornati.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

**Valutazioni C.U.R.:** L'osservazione è da rispettare perché in contrasto con l'impostazione generale del PRG.

#### OSSERVAZIONI N. 19 - ROCCO BINETTI -

**DESCRIZIONE:** In qualità di legale rappresentante della S.M.E.C. s.r.l., proprietaria delle particelle n. 188, 189, 453, 528 e 515 del fg 7, poste a confine con una zona di espansione C.1 del precedente P.d.f. e già lottizzata con tipologie edilizie di case unifamiliari basse dotate di giardini e ampi spazi verdi. Si contestano le procedure che, a suo parere, sarebbero viziato da una illegittima interferenza della Giunta Comunale anche perché mancherebbe la preventiva deliberazione consiliare di fissazione degli obiettivi preliminari. Tali supposti vizi procedurali avrebbero modificato la destinazione urbanistica dei suoli dell'osservante poiché gli stessi sarebbero passati da "un regime urbanistico C.1" previsto dalla prima bozza, ad un "regime urbanistico C.4 (zona P.E.E.P.)" previsto dalla proposta definitiva di P.R.G.C. Chiede la cassazione delle "indicazioni modificative" proposte dalla Giunta Comunale, ripristinando per le suddette aree la destinazione C.1. Precisa, il Sindaco, che il P.R.G. è di competenza del Consiglio Comunale; la Giunta Comunale non esprime valutazioni vincolanti, in quanto è il Consiglio che decide.

**CONTRODEDUZIONI:** L'osservazione parte dal presupposto che la zona omogenea C.4 abbia una esclusiva destinazione ad E.R.P.. Valgono anche per la presente osservazione le controdeduzioni esposte a proposito della osservazione n. 14. Per le questioni procedurali, si richiama la circostanza che, ancorché basata su osservazioni della Giunta Comunale, il P.R.G.C., con le sue odierne previsioni, è stato discusso ed adottato dal Consiglio Comunale secondo quanto prescritto dalla legge regionale n. 56/80.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta

**Valutazioni C.U.R.:** L'osservazione è da rispettare perché in contrasto con l'impostazione generale del PRG.-

#### e) ZONA PRODUTTIVA - D.1 e D.2

##### OSSERVAZIONE N. 2 - RELLA, COLASUONNO, SOLLECITO -

**DESCRIZIONE:** Proprietari di abitazioni ubicate nell'isolato tra le vie Tenente Surdi Carlo, D'Attolito Vito e strada di P.d.F., rilevano che i loro fabbricati sono stati inseriti dal P.R.G.C. in zona ancora tipizzata come artigianale. Si chiede una trasformazione della tipizzazione dell'isolato comprendente le proprie abitazioni, passando da zona D a zona di completamento B.1.

**CONTRODEDUZIONI:** La richiesta può essere accolta in quanto l'area interessata, di dimensione alquanto ridotta, è fisicamente separata dalla restante zona produttiva e si trova pienamente circondata da fabbricati residenziali e da aree tipizzate B.1.

Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta.

**Valutazioni C.U.R.:** Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale -

OSSERVAZIONE N. 8 - GENNARO PALLADINO -

DESCRIZIONE: Proprietario di un frantoio oleario costruito con regolare concessione edilizia e in attività si chiede il perché la perimetrazione della zona D.2 non ha escluso la parte già edificata. Si chiede la modifica della perimetrazione della maglia D.2 escludendo dalla stessa la zona interessata dal frantoio già realizzato.

CONTRODEDUZIONI: La richiesta non trova ragione di essere accolta perché la zona produttiva D.2, proprio per il suo carattere produttivo, può contenere il frantoio già esistente e può consentire anche un suo possibile ampliamento.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONI NN. 13.3 e 13.4 - CARLO MERCURIO -

DESCRIZIONE 13.3: Ritiene estesa la superficie della maglia D.1 e la estensione del relativo lotto minimo. Detta estensione renderebbe di difficile attuazione le previsioni di Piano. Ritiene più corretta la normativa prevista dal Piano per la zona D.2.

CONTRODEDUZIONI: L'osservazione non sembra pertinente in quanto l'area a cui si fa riferimento è tipizzata dal Piano come sottozona D.2, disciplinata dall'art. 28.2, Titolo II° delle N.T.A.

DESCRIZIONE 13.4: Chiede una ripermetrazione della sottozona D.2 in modo da escludervi il frantoio oleario già oggetto di precedente concessione edilizia.

CONTRODEDUZIONI: La richiesta non è accoglibile per le motivazioni esposte nella controdeduzione all'osservazione n. 8.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N. 22 - MARIA NICOLA FASCILLA -

DESCRIZIONE: Proprietaria della particella n. 128 del fg 7, in parte tipizzata D.2 e in parte interessata dalla viabilità di Piano. Osserva che la prevista viabilità di Piano in direzione nord-sud, interna alla zona D.2, suddivide la maglia in lotti le cui dimensioni ridotte potrebbero limitare sfavorevolmente la tipologia e pezzatura degli opifici da insediare, limitando anche la volontà e la scelta dei proprietari, nonché la superficie a parcheggio pubblico previsto lungo il fronte strada. Propone di escutere dalle previsioni di P.R.G.C. la nuova strada per consentire una sua migliore ubicazione all'interno del futuro Piano di Lottizzazione da redigere a cura dei proprietari così da tenere conto delle esigenze dimensionali effettive delle attività da insediare e una maggiore scorrevolezza del traffico di mezzi ingombranti.

Chiede, infine, una normativa più completa per il ridimensionamento delle aree da destinare alle attrezzature pubbliche.

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene non accoglibile la proposta di sopprimere la strada interna alla maglia prevista dal P.R.G.C. poiché detta strada fa parte del sistema della viabilità complessiva atta alla distribuzione e al collegamento delle diverse zone della città. Si ritiene possa essere accolta la proposta di una maggiore precisazione normativa sulla destinazione a servizi richiamando nell'art. 28.2 delle N.T.A. l'art. 5 del D.M. 1444/68 sulla previsione del 10% della superficie della maglia da destinarsi ad attrezzature collettive, ivi compresi i parcheggi.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale.

f) ZONA OMOGENEA PER LA PRODUZIONE AGRICOLA NORMALE "EN" E AREE AGRICOLE DI TUTELA

OSSERVAZIONE N. 9.1 - MICHELE GIANNINI -

DESCRIZIONE: Chiede l'inserimento delle particelle n. 147 e 149 del fg. 7, ricadenti in zona agricola, in zona di espansione C.1, così come prevedeva "il piano adottato nel 1990, poi revocato".

CONTRODEDUZIONE: L'osservazione e la relativa richiesta è di tipo privatistico.

Non è accoglibile la richiesta perché una eventuale ampliamento della zona di espansione C.1 sarebbe in contrasto con le previsioni di Piano e con le scelte di fondo dello stesso il cui dimensionamento del fabbisogno residenziale è stato determinato in sede di approvazione della Delibera Programmatica.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N. 10 - STELLA GISMONDI, TOMMASO MASTRANGELO -

DESCRIZIONE: Proprietari risiedenti in un fabbricato ad un piano composto da due alloggi forniti di concessione in sanatoria e certificati di abitabilità, situati in zona agricola nelle previsioni di Piano, chiedono che l'area dei suddetti fabbricati siano inseriti in zona B di completamento.

CONTRODEDUZIONI: La richiesta non è accoglibile sia perché di tipo privatistico sia perché l'area non possiede le caratteristiche di zona B di completamento previste dal D.M. 1444/68.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N. 12 - GERARDO TOSCANO -

DESCRIZIONE: Osserva che il pendio e la "lama" sita a destra della stazione ferroviaria è stata tipizzata dal Piano come zona agricola E.T. nonostante lungo tale pendio siano state edificate diverse abitazioni che "non corrono alcun pericolo di tipo idro-geologico". Chiede che il pendio della "lama" venga ritipizzato in modo da essere interessato da una bassa edificazione.

CONTRODEDUZIONI: La proposta non è accoglibile perché in contrasto con la normativa nazionale e regionale di tutela degli alvei dei solchi erosivi ed in particolare con l'art. 51 lett. b, della L.R. 56/80.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale, anche perché occorre aggiornare la cartografia riportando i vincoli previsti dal PUTT della Regione Puglia.

OSSERVAZIONE N. 13.6 - CARLO MERCURIO -

DESCRIZIONE: Chiede l'inserimento in zona produttiva di un'area fuori del centro abitato inserita in sottozona agricola, al fine di poter far svolgere sulla stessa l'attività di stoccaggio e demolizione e rottamazione di auto, cicli e motocicli.

CONTRODEDUZIONI: La richiesta non è accoglibile perché l'attività di rottamazione e deposito di autovetture e motocicli può essere inserita in zona produttiva.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Non si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale, fermo restando le autorizzazioni di legge.

OSSERVAZIONE N. 15 - FRANCESCO PANZARINO -

DESCRIZIONE: Proprietario delle particelle n. 54,313 e 392 del fg. 2, site in vicinanza della ferrovia Fal e a ridosso della "lama". Chiede:

- l'aggiornamento della cartografia in modo che la stessa riporti correttamente le costruzioni esistenti in zona;

- l'eliminazione della fascia destinata a servizi della residenza prevista a ridosso della "lama";

- la destinazione a zona di completamento B.2 delle particelle di sua proprietà;

- in subordine destinare le stesse aree ad "attrezzature turistiche ed alberghiere" o "attrezzature ed impianti di interesse generale a livello extraurbano".

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene possa essere accolta la richiesta di un aggiornamento della cartografia

in modo da adeguare la stessa al reale stato di fatto. Non si ritiene possano essere accolte le altre richieste perché in contrasto con il principio informatore del Piano e con la legislazione nazionale e regionale di tutela dei valori ambientali e naturalistici che presenta, nella fattispecie, la "lama" ove insistono i suoli di proprietà del ricorrente.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale, precisando che la cartografia va aggiornata riportando anche i vincoli previsti dal PUTT della Regione Puglia.-

#### OSSERVAZIONE N. 16 - TOMMASO GISMONDI -

DESCRIZIONE: Proprietario della particella n. 55 del fg 2, chiede le stesse variazioni della osservazione precedente.

CONTRODEDUZIONI: Non si ritiene possano essere accolte le richieste perché in contrasto con il principio informatore del Piano e con la legislazione nazionale e regionale di tutela dei valori ambientali e naturalistici che presenta, nella fattispecie, la "lama" ove insistono i suoli di proprietà del ricorrente.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale, precisando che la cartografia va aggiornata riportando anche i vincoli previsti dal PUTT della Regione Puglia.

#### OSSERVAZIONE N. 17 - GAETANO GISMONDI -

DESCRIZIONE: Proprietario della particella n. 647 del fg 2 chiede le stesse variazioni al Piano delle osservazioni n. 15 e n. 16.

CONTRODEDUZIONI: Non si ritiene possano essere accolte le richieste perché in contrasto con il principio informatore del Piano e con la legislazione nazionale e regionale di tutela dei valori ambientali e naturalistici che presenta, nella fattispecie, la "lama" ove insistono i suoli di proprietà del ricorrente.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale, precisando che la cartografia va aggiornata riportando anche i vincoli previsti dal PUTT della Regione Puglia.-

#### OSSERVAZIONE N. 18 - GEOM. CARLO MERCURIO -

DESCRIZIONE: Proprietario delle particelle n. 83, 84 e 85 del fg 7, comprendente un seminterrato realizzato abusivamente e condonato, sito a ridosso del confine con l'agro di Grumo, osserva che le previsioni di Piano individuano una zona di espansione C.2 che lascerebbero "inspiegabilmente fuori le aree occupate da costruzioni esistenti a margine della predetta via". Rileva che a ridosso dell'area in questione, ed in modo particolare lungo la strada di collegamento dell'abitato con la nuova stazione ferroviaria, esistono già da tempo le urbanizzazioni primarie in grado di reggere ulteriori insediamenti di modesta entità. Chiede l'inserimento dei propri suoli nella Zona C.2.

CONTRODEDUZIONI: Oltre perché di carattere essenzialmente privatistico, la richiesta non può essere accolta perché comporterebbe una estensione della nuova zona di espansione non solo oltre i limiti del fabbisogno di una nuova edilizia residenziale, quanto, anche, oltre i limiti del canale pluviale individuato dal Piano quale margine naturale di ampliamento della città.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

#### OSSERVAZIONE N. 23 - BEATRICE COSTANTINI -

DESCRIZIONI: Proprietaria delle particelle n. 75, 679 e 680 del fg 4, rileva il P.R.G.C. perimetra due zone di espansione C.2 a confinanti con la fascia di rispetto del cimitero. Una delimitata dalla Via di Paolo e nuova viabilità di Piano confluyente con l'incrocio di Via del Lago; l'altra delimitata dalle Vie Binetto e via Palo. L'osservante evidenzia "l'ingiustificato (non) inserimento" nelle previsioni espansive di una fascia di territorio completamente urbanizzata come le altre limitrofe e confinanti che invece sono

state trattate in maniera diversa. Chiede che venga inserita nelle previsioni di espansione residenziale la fascia settentrionale del confine cimiteriale comprendenti le particelle di sua proprietà.

**CONTRODEDUZIONE:** L'osservazione non può essere accolta perché, oltre che di carattere privatistico, una nuova zona di espansione residenziale o un ampliamento delle zone previste comporterebbe una modificazione dell'offerta complessiva di edilizia residenziale non giustificabile con il calcolo del fabbisogno posto a base delle previsioni di Piano che trovano giustificazione nell'approvazione della delibera programmatica.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

**OSSERVAZIONE N. 28 - RAFFAELE DE SANTIS -**

**DESCRIZIONE:** Trasmessa con procedura anomala (raccomandata), in qualità di proprietario della particella n. 261 del fg 7, il Sig. DE SANTIS chiede che la sua particella tipizzata dal Piano come verde agricolo, sia inserita in zona edificabile perché "è costruita quasi tutta la zona" circostante.

**CONTRODEDUZIONI:** Di carattere privatistico, la richiesta non può essere accolta per le ragioni esposte nella controdeduzione alla osservazione precedente.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale -

**g) ZONA OMOGENEA F DESTINATA AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE**

**OSSERVAZIONE N. 7 - CATERINA MICHELUPI -**

**DESCRIZIONE:** Proprietaria della particella n. 69 del fg 12 e delle part. 15 e 68 del fg 14, ricadenti al margine dell'Autodromo, sono tipizzate dal Piano in più sottomaglie della zona F le cui norme di riferimento sono comprese nell'art. 30 delle N.T.A. Osserva:

1) 7.1: che la parcellizzazione fondiaria dei terreni interessati dalle sottomaglie della zona F potrà inficiare la realizzazione in tempi brevi del Piano così come "in assenza di un nucleo stabile di residenze e servizi" la previsione urbanistica "appare alquanto forzata e sicuramente di difficile attuabilità";

2) 7.2: non appare adeguatamente rispettato dal Piano il principio della eguale ripartizione degli oneri e degli utili al fine di evitare "che esistano sperequazioni tra i diversi soggetti" attuatori. Tale sperequazione permarrrebbe nella fattispecie in quanto il Piano ha previsto una diversa destinazione d'uso delle aree e indici fondiari variabili invece che un unico indice territoriale complessivo;

3) 7.3: La distribuzione delle diverse sottomaglie all'interno della stessa zona omogenea non terrebbe conto del reale livello di infrastrutturazione e della orografia dei terreni. Esprime perplessità sulla fattibilità della scelta compiuta dal Piano che vede localizzata nella parte estrema sud le attività alberghiere, con conseguente notevole infrastrutturazione di reti viarie e di servizi notevolmente distanti dalla strada provinciale.

Ritiene urbanisticamente più "qualificanti" interventi edilizi da eseguirsi a margine della strada provinciale in quanto possono diventare poli di attrazione e sviluppo anche per le aree interne.

**CONTRODEDUZIONI:** La osservazione n. 2 contiene alcuni principi urbanistici relativi alla perequazione degli utili e degli oneri tra i diversi proprietari nell'attuazione delle previsioni di Piano che, per poter essere accolti, necessitano dell'introduzione nelle N.T.A. dell'Istituto del Comparto così come definito dalla normativa nazionale e regionale. Per quanto attiene alle osservazioni n. 1 e n. 2, e alle diverse soluzioni prospettate, esse fanno riferimento a scelte dal Piano e pertanto se ne discostano sia per le scelte localizzate che per la tipologia dei servizi. Un loro accoglimento comporterebbe una totale redistribuzione delle diverse funzioni previste sulla intera estensione della zona F.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

#### OSSERVAZIONE N. 11 - VITO LUPIS -

DESCRIZIONE: Proprietario delle part. N. 251 e 252 del fg. 9 site all'incrocio tra la strada Comunale Vecchia e la strada che porta alla Stazione Ferroviaria. Il P.R.G.C. ha tipizzato tali particelle, solo per una fascia profonda 70/75 mt. dalla Strada per la Stazione, come zona F.L. (aree per attrezzature per il tempo libero), escludendo la restante parte che si sviluppa in profondità. Chiede l'ampliamento della fascia destinata a servizi generali urbani con la possibilità di potervi localizzare anche edilizia alberghiera.

CONTRODEDUZIONI: La richiesta contenuta nell'osservazione può essere accolta in un'ottica di valorizzazione, potenziamento e sviluppo dei servizi ricettivi - turistico-alberghiero - localizzati in prossimità della stazione ferroviaria e dell'Autodromo.

Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

#### OSSERVAZIONE N. 9.2 - MICHELE GIANNINI -

DESCRIZIONE: In qualità di proprietario delle particelle n. 202, 203, 30, 27, 109, 170 e 124 del fg 14 e fornito di autorizzazione regionale per svolgere attività agrituristica, lamenta la mancata previsione e tipologia di " una zona turistica" con servizi della residenza nella zona "Bosco Barone", a ridosso dell'Autodromo.

Chiede l'inserimento della propria azienda agrituristica in zona F.

CONTRODEDUZIONI: In quanto operatore di attività turistica già esistente a ridosso della prevista zona destinata a servizi extraurbani. L'osservazione può essere accolta demandando al progettista del Piano la verifica di un ulteriore dimensionamento e perimetrazione espansiva della zona F.

Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale.

che in fase di controdeduzioni dovrà provvedere, in coerenza con le determinazioni assunte in sede di esame delle osservazioni.

#### h) OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE

##### OSSERVAZIONE N. 1 - SILVIA GABRIELE -

DESCRIZIONE: In qualità di geologo pur apprezzando e ritenendo completo il piano dal "punto di vista ingegneristico", rileva una sommaria indicazione " per quanto riguarda la geologia e la idrogeologia espletata dallo stesso progettista". Chiede al Sindaco di voler completare, a firma di geologo iscritto nel proprio Ordine, il lavoro di Piano con apposita relazione geologica. Si propone per la compilazione di detto studio.

CONTRODEDUZIONI: Pur se di interesse privatistico, la richiesta è accoglibile nel merito, anche se la relazione di Piano contiene uno studio geologico del territorio comunale.

Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

##### OSSERVAZIONE N. 3 - GEOM. CARLO GIOIA -

DESCRIZIONE: Segnala che il Piano non ha tenuto presente alcune concessioni edilizie già rilasciate dall'amministrazione comunale e fa presente che il Regolamento Edilizio annesso al Piano non è conforme all'art. 6 della L. 127/97 relativamente agli atti di gestione che rispettano ai responsabili degli Uffici.

CONTRODEDUZIONI: Le segnalazioni sono da accogliere in quanto trattasi di presenze edilizie non riportate negli elaborati di Piano. L'osservazione sul mancato adeguamento del Regolamento Edilizio alla L. 127/97 va accolta modificando in tal senso il regolamento stesso.

Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N. 26 - DR. VINCENZO ZANZARELLA -

DESCRIZIONE: Ritiene opportuno rendere conforme il Regolamento Edilizio alle prescrizioni della L. 27/97, nonché alla facoltà organizzativa dei servizi e del personale proposta dalla stessa legge. Suggestisce una serie di modificazioni al Regolamento.

CONTRODEDUZIONI: Le osservazioni ed i suggerimenti di modificazione del Regolamento sono tutti accoglibili in quanto trattasi di adeguamento a precisi orientamenti di organizzazione e gestione dei servizi stabiliti da norme dello Stato.

Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N. 27 - ING. ROCCO ANCONA -

DESCRIZIONE: Segnala, in qualità di progettista di alcune opere pubbliche eseguite per conto dell'Amministrazione Comunale che il Centro Sportivo Polivalente costruito alla periferia del centro abitato, ricade in zona agricola.

Ciò comprometterebbe un eventuale completamento ed ampliamento futuro dell'opera.

CONTRODEDUZIONI: L'osservazione è pertinente ed accoglibile. Si propone di adeguare la perimetrazione del Centro Sportivo Polivalente alla reale situazione dello stato di fatto.

Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: Si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Oltre alle su citate Osservazioni, riportate con le relative Controdeduzioni del C.C. e Valutazioni del CUR, alla Regione sono stati trasmessi anche i sotto elencati atti non valutabili perché non soggetto di Preventivo esame da parte del Consiglio Comunale e nell'ambito del procedimento ex art. 16 L.R. 56/80:

- 1) Richiesta di riesame della Ditta Antonio FIORILLO;
- 2) Ricorso dei Sigg. Gaetano e Tommaso GISMONDI e Francesco PANZARINO;
- 3) Ricorso al TAR Puglia della Ditta SMEC srl;
- 4) Esposto prodotto dallo Studio Legale TOSCANO.

Tutto ciò premesso, il C.U.R. ritiene il P.R.G. di Binetto (BA) meritevole di approvazione con la introduzione delle integrazioni delle previsioni e modifiche di cui ai punti 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6 e 6.7. In ordine alle osservazioni vale quanto riportato al punto 7.0 della presente Relazione parere.

Bari, li 22/07/2003

Presidente

Dott. Enrico SANTANIELLO

Relatore

Ing. Giovanni LONGO

Componente

Ing. Nicola GIORDANO

Componente

Geom. A. ANCONA

Segretario  
Dott. G. CARENZA

---