



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2003, n. 1315

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

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

""Il Comune di Monteparano, dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione vigente, con delibera di C.C. n. 43 del 16/09/98 e successiva delibera n. 41 del 05/11/99, ai sensi della l.r. n. 56/80 art. 16 co.2 ha deliberato gli obiettivi e criteri del PRG; con delibera di C.C. n. 13 del 05/04/2001 ha adottato il P.R.G.

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. 8 osservazioni alle quali il Consiglio Comunale ha controdedotto con delibera n.43 del 02/10/2001

In merito al PRG risulta acquisito il parere della Soprintendenza archeologica con nota n. 9734 del 23/05/2002.

Per quanto riguarda i rapporti del PRG e il vigente Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il 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 10/07/2003, ha ritenuto meritevole di approvazione il Piano Regolatore in questione, con l'introduzione negli atti e grafici di quanto riportato ai punti 4.1; 4.2; 4.3 ed al punto 5 della relazione-parere, valevole anche per le 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 Monteparano 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 alle osservazioni presentate, si propone alla Giunta di condividere le determinazioni del Comitato Ristretto richiamate nella citata relazione parere del 10/07/2003.

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

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

Si dà atto, altresì, dagli atti in possesso dell'Assessorato Regionale all' Urbanistica, che il territorio comunale di Monteparano 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 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 dell'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 in premessa, il PRG del Comune di Monteparano adottato con deliberazioni del C.C. n.13 del 05/04/2001 e n. 43 del 02/10/2001 (controdeduzione alle osservazioni al Piano), con l'introduzione negli atti e grafici di PRG delle prescrizioni e modifiche specificate ai punti 4.1; 4.2 e 4.3 della relazione-parere del Comitato.

- DI DETERMINARE in ordine alle osservazioni presentate avverso il PRG, in conformità con quanto proposto in merito dal Comitato Ristretto nel punto 5 della relazione-parere, qui in toto condiviso.

- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune di Monteparano 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

Assessorato all'Urbanistica e Asseffo del Territorio
Comitato Urbanistico Regionale

Comitato Ristretto PRG Monteparano (TA)

Oggetto: Comune di Monteparano (TA) - "Piano Regolatore Generale".

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

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

Visto il verbale della seduta del Comitato Ristretto del 20.03.2003:

1 - ASPETTI AMMINISTRATIVI

1.1 Delibera d'intenti e atti preliminari

Con la delibera di G.M. n° 1 del 05.01.1996, regolarmente esecutiva, fu approvata la convenzione d'incarico professionale per la redazione del PRG.

Con delibera consiliare n° 43 del 16/09/1998, regolarmente esecutiva, furono approvati gli obiettivi preliminari del PRG.

Con delibera consiliare n° 41 del 05/11/1999, regolarmente esecutiva, furono integrati gli obiettivi preliminari del PRG approvati con precedente atto C.C. 43/98.

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

Con delibera di G.M. n° 154 dell'08/06/2000 veniva approvata la bozza del PRG, dando mandato ai Tecnici incaricati di procedere alla redazione finale.

Successivamente, con verbale del 09/03/2001 la Commissione Edilizia esprimeva parere favorevole dando ulteriori indicazioni ai tecnici redattori ed inoltre, la Commissione Consiliare permanente, nella seduta del 03/04/2001 esprimeva anch'essa parere favorevole sul PRG redatto, recependo le indicazioni evidenziate dalla CEC.

Tanto premesso la G.M., con delibera n.71 del 05/04/2001, regolarmente esecutiva, proponeva al Consiglio Comunale l'adozione del PRG, così come previsto dal 3° comma art.16 della L.R. 56/80.

1.3 Delibera di adozione

Il PRG in esame fu adottato con delibera di C.C. n° 13 del 05/04/2001, resa esecutiva come per legge.

Gli atti tecnici del progetto di PRG risultano così costituiti:

- 1 - Tav. 1 ANALISI - Inquadramento Territoriale
- 2 - Tav. 2 ANALISI - Confini e quadri di unione dei fogli catastali
- 3 - Tav. 3 ANALISI - Ambiti territoriali estesi (PUTT)
- 4 - Tav. 4 ANALISI - Analisi stato di fatto dei servizi
- 5 - Tav. 5 ANALISI - Stato di attuazione del P.d.F.
- 6 - Tav. 6a ANALISI - Nucleo di antica origine: destinazione d'uso
- 7 - Tav. 6b ANALISI - Nucleo di antica origine: destinazione numero piani fuori terra
- 8 - Tav. 6c ANALISI - Nucleo di antica origine: destinazione stato di conservazione
- 9 - Tav. 6d ANALISI - Nucleo di antica origine: destinazione indagine storico-ambientale
- 10 - Tav. 6e ANALISI - Nucleo di antica origine: destinazione tipologie edilizie/isolato tipo
- 11 - Tav. 7 PRG - Zonizzazione

- 12 - Tav. 8 PRG - Zona Nord
- 13 - Tav. 9 PRG - Zona Sud
- 14 - Tav. 10 PRG - Tavola di dettaglio - Nucleo di più antica origine
- 15 - Tav. 11 PRG - Tavola di dettaglio - Maglia B2a
- 16 - Tav. 12 PRG - Tavola di dettaglio - Maglia B2b
- 17 - Tav. 13 PRG - Tavola di dettaglio - Maglia B2c
- 18 - Tav. 14 PRG - Tavola di dettaglio - Maglia B2d
- 19 - Tav. 15 PRG - Tavola di dettaglio - Maglia B3
- 20 - Tav. 16 PRG - Tavola di dettaglio - Tipologia edilizia e arredo urbano
- 21 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- 22 - REGOLAMENTO EDILIZIO

Gli elaborati dello studio geologico - tecnico, che fanno parte integrante del PRG, sono a firma del Dott. Geologo Giuseppe Masillo.

1.4 Atti di pubblicazione

Gli atti di pubblicazione risultano regolari e conformi alla legge; il PRG è stato depositato presso la segreteria comunale dal 20 aprile 2001 per 30 giorni consecutivi; di tale deposito è stata data notizia sulla "Gazzetta del Mezzogiorno" del 20 aprile 2001.

1.5 Esame delle osservazioni - Determinazioni del C.C.

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono pervenute n° 8 osservazioni entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80.

Con nota prot. n° 2678 del 06/07/2001 i tecnici redattori del PRG hanno controdedotto sulle otto osservazioni pervenute.

Con nota prot. n° 686/UT del 08/08/2001 il responsabile dell'UTC ha controdedotto sulle osservazioni al PRG.

Con nota prot. n° 2678 del 13/08/2001 i tecnici redattori del PRG hanno integrato gli elaborati grafici del Piano con la tavola 9bis ed una relazione.

Con verbale del 17/08/2001 la Commissione Consiliare permanente all'edilizia, ha espresso parere favorevole alle controdeduzioni dei tecnici redattori del PRG e dell'UTC.

Con delibera consiliare n° 43 del 02/10/2001 il Consiglio Comunale ha approvato gli atti integrativi di cui alla tavola 9bis ed annessa relazione ed ha assunto le seguenti determinazioni in merito alle osservazioni:

- SANTORO Antonio (parzialmente accolta)
- LEZI Ciro (respinta)
- GIUSTIZIERI Marco (parzialmente accolta)
- MACRIPO' Paolo e Adelaide (respinta)
- PISARRA Corradino Secondino (respinta)
- GALEONE Iva (respinta)
- PISCARDI Angela Maria (respinta)
- GIGANTIELLO Rosanna Speranza (accolta)

2 - SISTEMA DELLE TUTELE

2.1 Pareri

Con nota del 18/10/2001, prot. n° 4165, sono stati richiesti i pareri alla Soprintendenza per i beni

ambientali, architettonici, artistici e storici di Bari, alla Soprintendenza Archeologica di Puglia - Taranto, all'E.N.A.V. Aviazione Militare - Roma.

Soltanto la Soprintendenza archeologica ha risposto, fornendo il seguente parere con nota n° 9734 del 23/05/2002:

"Si comunica di aver esaminato gli elaborati del PRG in oggetto, trasmessi alla scrivente con nota prot. n°4165 del 18/10/2001 di pari oggetto.

Le conoscenze di questo Ufficio sulle emergenze archeologiche del territorio comunale sono purtroppo assai scarse: peraltro gli interventi ufficiali condotti nell'area in questione, che trovano riflesso nella documentazione d'Archivio e/o nella letteratura specialistica, pur privi di una concreta possibilità di ubicazione topografica, sembrano ricadere in aree estranee al comprensorio comunale: si tratta di rinvenimenti avvenuti nell'area della Masseria Mancini (anni 1905 e 1969: tesoretto magno greco del IV sec. A.C., lastra di tomba con iscrizione greca, concentrazione di frammenti fittili); della Masseria Le marini (anno 1935: acquisto di ceramica ellenistica); in località Ponticelli (anno 1973: segnalazione di tombe e concentrazione di frammenti fittili in superficie) rinvenimenti che comunque testimoniano quanto intensa sia stata la frequentazione in antico di quel territorio.

Cosicché le indicazioni che interessano più da vicino il PRG in esame riguardano la strada San Nicola e quindi il comprensorio sud del comparto cittadino: qui la notizia, per altri versi inquietante, della scoperta di reperti archeologici nel corso di recenti lavori edili in via G. Cesare (riportata nella Relazione del PRG a pg. 4) si combina con gli esiti di un sopralluogo condotto da questa Soprintendenza in una zona compresa tra viale Guglielmo Marconi a nord, viale Enrico Fermi a sud e la strada comunale della Corona ad est.

Si ritiene pertanto che tutto questo quartiere, inquadrato come zona di espansione C1 sud" sia nello stato di attuazione del P.d.F. (cfr. Tav. 0 progetto n° 5) che nella tavola di previsione del PRG (cfr. Tav. n° 9 zona sud), debba essere sottoposto a tutela dello strumento urbanistico in relazione a possibili scoperte di interesse archeologico.

A tal fine si richiede che i progetti edilizi privati e i previsti interventi comunali (realizzazione di infrastrutture, di parcheggi, di sottoservizi) vengano trasmessi a questa Soprintendenza che, di conseguenza, sarà messa in grado di esercitare i controlli di competenza.

In ogni caso dovranno essere inserite (e poste in evidenza) nel Regolamento Edilizio le norme che regolano la scoperta di strutture o cose di interesse archeologico: in particolare l'art. 87 del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n° 490.

Si richiede infine che nella composizione della Commissione Edilizia (vedi Regolamento edilizio, art. 3, pag. 6), insieme all'esperto designato dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici, venga compreso anche un rappresentante di questo Ufficio.

Si restituisce una copia degli elaborati con il visto della scrivente e si rimane in attesa di ricevere assicurazioni in merito alla ricezione di quanto sopra esposto."

2.2 PUTT/Paesaggio - Vincoli territoriali

Il piano riporta le indicazioni e segnalazioni del PUTT/PBA regionale approvato con delibera G.R. n. 6946 dell'11/10/1994, attivando i livelli di pianificazione territoriale previsti dalla L.R. n° 56/80.

Dalla tavola n. 3 di PRG, riportante gli Ambiti Territoriali Estesi del PUTT si evince che il territorio comunale di Monteparano non è interessato da aree da tutelare, salvo rarissime eccezioni.

I progettisti, ai fini della salvaguardia e valorizzazione delle risorse, hanno analizzato le peculiarità del territorio, secondo i tre sistemi individuati dal P.U.T.T.:

Geo - Morfologico - idrogeologico; Botanico - Vegetazionale - Faunistico; Stratificazione dell'insediamento umano.

Sistema Geologico - morfologico - idrogeologico.

Attualmente non vi sono superfici sottoposte a vincolo idrogeologico.

Il Comune di Monteparano è in possesso della relazione geologica del P.R.G. redatta dal Dott. Giuseppe MASILIO, giusta delibera G.M. n. 544 del 31.12.1987, a cui si rimanda la definizione delle caratteristiche del suolo e del sottosuolo.

Sistema Botanico - Vegetazionale - Faunistico.

Il territorio di Monteparano è fortemente antropizzato e non presenta elementi di rilievo di carattere naturalistico.

Lo stesso P.U.T.T. non segnala elementi specifici a riguardo. Infatti dalla tabella vincoli ex L. 431/1985 relativa alla presenza di aree sottoposte a tutela per tipologia di vincolo, il Comune di Monteparano risulta segnalato esclusivamente per le "zone nere", "boschi e foreste" (tabelle P.U.T.T. allegate).

Sistema della stratificazione storica dell'insediamento umano.

Gli elementi da considerare sono quelli in generale definiti "beni culturali, architettonici, storici e archeologici".

Essi, quindi, sono i siti archeologici e monumentali, le masserie, le chiese rurali, ecc.

Per tutti questi beni si prevede la conservazione e valorizzazione che, per quanto riguarda le masserie, potrà attuarsi anche con destinazione d'uso diversa da quella agricola.

Tutti i progetti riguardanti questi beni dovranno essere sottoposti al parere delle rispettive Soprintendenze.

Aree archeologiche.

Il territorio di Monteparano contiene alcune interessanti testimonianze archeologiche.

Non sono testimonianze di particolare valore artistico-architettonico, ma testimoniano della presenza dell'uomo già in età neolitica e classica.

I siti particolarmente segnalati sono la Contrada S. Nicola e la Contrada Chianche.

3 - CONTENUTI DEL PRG

3.1 Obiettivi del PRG

Dall'esame del PRG si riscontra, in generale, il rispetto di quanto stabilito nella delibera preliminare d'intenti di CC n° 43 del 16/09/1998.

3.2 Ricognizione giuridica - Strumentazione vigente

Il Comune di Monteparano è dotato di Programma di Fabbricazione dell'1.12.1970 e Variante Generale al P.d.F. redatta ai sensi della L.167/62, approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 626 del 03.04.1976.

Ma lo strumento urbanistico ora vigente consiste in una successiva Variante al Programma di Fabbricazione adottata con delibera di C.C. n° 180 del 18.12.1979 (CO.RE.CO. n° 17259 in data 06.06.1980), approvata con Delibera della Giunta Regionale n° 11810 del 30.11.1983.

Tale Variante al P.d.F. ha previsto, in totale, l'insediamento di 5.292 abitanti su di una superficie territoriale di Ha 40.51.01, computata con l'esclusione delle zone D, E, Er ed F, nonché delle zone di espansione oggetto di permuta con il Comune di Roccaforzata.

Lo stato di attuazione della vigente strumentazione urbanistica risulta il seguente:

Zona omogenea A

A - Nucleo di più antica origine di Ha 3.30.30 - 700 abitanti insediati al 1975; tale zona è suddivisa nelle

sottozone A1 e A2 da attuare per mezzo di Piano di recupero mai adottato.

Zona omogenea B (Completamento)

suddivisa nelle sottozone Ba, Bb, e Bq:

Ba Ha 19.08.29 - abitanti 1.500 - completamente attuata attraverso studio particolareggiato; non sono rimaste aree libere.

Bb Ha 03.67.78 - abitanti previsti 800; non è stato mai redatto uno strumento attuativo e pertanto detta zona è stata parzialmente interessata da costruzioni.

Bq Ha 01.34.65 - abitanti previsti 330 - non è stato mai redatto uno strumento attuativo e pertanto detta zona non è stata interessata da costruzioni.

Zona omogenea C (Espansione)

Divisa nelle sottozone C1sud, C1est, C2, C3,C4, C1M, C5MR, Ces:

C1sud - La zona è dotata di piano particolareggiato adottato con delibera di C.C. n° 9 del 23.02.1987 e approvato con delibera di C.C. n° 154 del 26.10.1987; è previsto l'insediamento di 834 abitanti sulla sup. fond. di 21721,90 mq e cubatura totale di 83356,00 mc.

Tale piano è in corso di attuazione, per cui residua una superficie fondiaria di mq 17093,90 ed una cubatura di mc 73694,11.

C1 est - La zona è dotata di piano particolareggiato adottato con delibera di C.C. n° 10 del 23.02.1987 e approvato con delibera di C.C. n° 153 del 26.10.1987; è previsto l'insediamento di 359 abitanti sulla sup. fond. di 10217,80 mq e cubatura totale di 35883,00 mc.

Tale piano è in corso di attuazione, per cui residua una superficie fondiaria di mq 6242,80 ed una cubatura di mc 23498,05

C2 - Abitanti previsti 340; non è stata investita alcuna superficie fondiaria; manca lo strumento attuativo.

C3 - Zona non interessata da costruzioni sebbene sia stato adottato lo strumento attuativo.

C4 - Abitanti previsti 285; non è stata investita alcuna superficie fondiaria; manca lo strumento attuativo.

C1 M - Di espansione dal Comune di Roccaforzata - abitanti previsti 1730;

Tale zona è dotata di Piano Quadro approvato con delibera di C.C. n° 49 del 04.09.1974, redatto in attuazione del P.d.F. del Comune di Roccaforzata e poi trasferito al Comune di Monteparano.

La zona è quasi completamente edificata, con una minima cubatura residua.

C5 MR - Di espansione del Comune di Roccaforzata - abitanti previsti 900;

Tale zona è dotata di Piano Particolareggiato redatto in attuazione della variante al P.d.F. del Comune di Roccaforzata, adottato con delibera di C.C. n° 57 del 20.03.1985 e approvato con delibera di C.C. n° 77 del 25.05.1985, poi trasferito al Comune di Monteparano.

La zona è parzialmente edificata, con una cubatura residua di mc 73615 ed una superficie fondiaria di mq 34551.

Ces - Piano di zona 167, suddiviso nei comprensori 1 e 2 - n. 144 abitanti previsti e insediati nel 1° comprensorio. Il 2° comprensorio non è stato attuato.

Zona omogenea D

(Piano per insediamenti produttivi)

Il P.I.P. è stato adottato con delibera di C.C. n° 95 del 30.04.1996 e approvato con delibera di C.C. n° 59 del 28.05.1987.

Il Piano, suddiviso in 27 lotti, non è stato mai reso esecutivo e comunque la zona è stata parzialmente interessata dalla permuta con il Comune di Roccaforzata.

Zona omogenea F (Parco)

Non essendo state esperite attività per la realizzazione del previsto Parco, le previsioni sono rimaste inattuato.

3.3 Dimensionamento del piano.

Settore residenziale

Eseguendo l'analisi dell'andamento demografico secondo il metodo stabilito dalla delibera di (G.R. n. 6320/1989, si perviene al risultato riportato nella tabella n.9, ove si ipotizza dal 1995 al 2010 un aumento della popolazione residente del 8,89%; pertanto, alla fine del periodo quindicinale di programmazione gli abitanti da insediare dovrebbero essere 2.778.

Analogamente il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale, riportato nelle tabelle n. 25 e 26, conduce ad un fabbisogno al 2010 ammontante a n.ro 272 stanze.

Tali risultati, ottenuti in via teorica, risultano estremamente discordanti dalle previsioni degli strumenti urbanistici ora vigenti, considerato che il P.d.F., con i relativi piani attuativi approvati, ipotizza l'insediamento di ben 8245 abitanti.

I progettisti, alla luce di un evidente sovradimensionamento della capacità insediativa del vigente strumento urbanistico, limitano le previsioni ivi contenute, sia nelle zone di completamento che nelle zone di espansione, decurtando il dato finale di circa 3.000 abitanti, dimensionando quindi il settore residenziale per 5767 abitanti, distribuiti nelle varie zone come riportato nella seguente tabella:

Nota: Le zone omogenee contrassegnate con la lettera "e" sono quelle esistenti.

Le zone omogenee Ce-1M e Ce-5Mr sono quelle provenienti dalla permuta effettuata col limitrofo comune di Roccaforzata.

Settore produttivo

Il dimensionamento delle zone produttive si è avvalso di una analisi dei vari settori delle attività economiche che attualmente operano nell'ambito territoriale di Monteparano, prefiggendosi di definirne l'ampiezza in relazione alle future esigenze sia di carattere artigianale industriale che commerciale e turistico.

Sono state individuate e tipizzate tre distinte zone:

- D1 - sup. territoriale di mq 6071 - corrispondente all'insediamento artigianale esistente (Cantina Sociale) lungo la strada provinciale Monteparano - Roccaforzata.
- D2 - sup. territoriale di mq 120656 - coincidente con il P.I.P. già adottato, lungo la statale 7 ter per San Giorgio Jonico.
- D3 - sup. territoriale di mq 64526 - ubicata a nord-est del centro abitato, destinata ad accogliere strutture ed attrezzature per il turismo.

3.4 Standard urbanistici

Gli standard urbanistici sono attualmente inferiori al minimo di 18 mq/ab previsti dal DM n° 1444/68.

Per ogni singola zona omogenea il PRG provvede ad individuare le aree per standard necessarie a colmare il deficit esistente. Le analisi e le proposte progettuali sono specificate nelle tabelle riportate al paragrafo 3.2 della relazione di piano, cui si rimanda.

Per quanto riguarda le zone "F", oltre alle aree reperite nelle singole zone omogenee, sono state aggiunte in zona agricola le seguenti aree destinate a servizi:

Parco territoriale n. 1 mq 15.502
Parco territoriale n. 2 mq 18.513
Parco territoriale n. 3 mq 10.795
Parco territoriale n. 4 mq 6.450
Spettacoli all'aperto mq 27.978
Protezione civile mq 11.931
Fiere e mercati mq 20.972
Depuratore mq 1.846
Sono inoltre previsti mq 18.200 per il Cimitero.

3.5 Zonizzazione

Il Territorio comunale risulta diviso dal PRG nelle seguenti zone:

- Zona omogenea di tipo A

Corrisponde al nucleo di più antica origine, senza peraltro possedere un valore storico-architettonico di particolare rilevanza; il PRG, superando la vecchia distinzione in sottozone A1 e A2, ne precisa la perimetrazione e prevede la sua attuazione attraverso la tavola di dettaglio, ai sensi dell'art. 15, lettera e) della L.R. 56/80. Si prevede un calo della popolazione da 553 a 500 abitanti.

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

B1 - corrisponde quasi completamente alla zona Ba del P.d.F. ed è completamente edificata; anche qui si prevede un calo della popolazione da 1318 a 1200 abitanti.

E32 - di più recente formazione, corrisponde quasi completamente alla zona Bb del P.d.F. ed è parzialmente edificata.

B3 - corrisponde alla zone B1c e B2 del P.d.F. ed è in corso di edificazione.

Tale zona omogenea è suddivisa in sottozone: per le zone B3a, B3c, B3d e B3e l'attuazione è prevista attraverso strumenti di dettaglio adeguati alle indicazioni del P.R.G.; per le zone B3b e B3f sono già state elaborate le tavole di dettaglio, adottate unitamente al P.R.G.

- P.d.Z. ex legge 167/62 - il PRG individua due comprensori di P.d.Z. 167; il primo del tutto edificato e il secondo di nuova previsione.

- Zona omogenea di tipo C (di espansione).

In linea di massima essa coincide con quella già prevista nel Programma di Fabbricazione, salvo variazioni di confine per una migliore definizione dei contorni urbani e l'individuazione dei servizi.

Le sottozone Ce-1 M e Ce-Mr rinvengono dalla permuta effettuata col comune di Roccaforzata.

La sottozona C3 è l'unica di nuova previsione.

- Zona omogenea di tipo D, suddivisa in sottozone:

D1 - sup. territoriale di mq 6071 - corrispondente all'insediamento artigianale esistente (Cantina Sociale) lungo la strada provinciale Monteparano - Roccaforzata.

D2 - sup. territoriale di mq 120.656 - coincidente con il P.I.P. già adottato, lungo la statale 7 ter per San Giorgio Jonico.

D3 - sup. territoriale di mq 64.526 - ubicata a nord-est del centro abitato, destinata ad accogliere strutture ed attrezzature per il turismo.

- E - agricola. L'edificazione in zona agricola è consentita unicamente agli operatori agricoli ed è connessa alla gestione del fondo.

- F - aree per attrezzature di interesse generale, reperite nelle singole zone omogenee, come riportato al precedente paragrafo 3.4.

Per quanto riguarda il Cimitero, il PRG prevede la riduzione a 50 mt della fascia di rispetto.

4 - PARERE E PRESCRIZIONI

Alla luce di quanto sopra esposto e in considerazione degli obiettivi che il PRG intende raggiungere, in linea generale si esprime parere favorevole in ordine al PRG del Comune di Monteparano.

In particolare al fine di conformare le previsioni di Piano alla vigente disciplina urbanistica si ritiene di dover introdurre negli atti di P.R.G. Le seguenti prescrizioni:

4.1 Settore Residenziale

Il PRG conferma in linea di massima le previsioni dello strumento urbanistico vigente che, con l'aggiunta delle zone rivenienti dalla permuta effettuata col comune di Roccaforzata, risultano, come anzi detto, sovrabbondanti per le proiezioni al 2010.

Vengono puntualizzate con tavole di dettaglio le zone A e B3 che riprendono i comparti vigenti con l'inclusione di superfici a standard di cui il Comune risulta carente.

I dati progettuali vanno così corretti per ottenere un dimensionamento correlato alle previsioni del PRG:

L'IFF delle zone "Ce1Est" e "Ce1Sud" va ridotto da 4 mc/mq a 2 mc/mq.

L'IFF delle zone UCe3n, "C2a" e "C2b" va ridotto da 2 mc/mq a 1,5 mc/mq.

in tal modo il numero di abitanti insediabili al 2010 può ritenersi sostanzialmente coerente con la previsione del PRG, fatti salvi eventuali ulteriori approfondimenti in sede di controdeduzione comunale.

4.2 Norme tecniche di Attuazione.

Tenuto conto di quanto detto al precedente punto 4.1, occorre ridefinire la normativa riguardante le zone "Ce1 Est", "Ce1 Sud", "Ce3", "C2a" e "C2b".

Inoltre, nel condividere il parere della Soprintendenza Archeologica di Taranto, riportato al paragrafo 2.1 della presente relazione, si prescrive di adeguare la normativa della zona "Ce1sud" al suddetto parere.

4.3 Regolamento edilizio.

Detto elaborato va adeguato alle norme statali e regionali vigenti ed integrato con quanto richiesto nel parere espresso dalla Soprintendenza Archeologica di Taranto.

5 - ESAME OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione degli atti di P.R.G., sono state presentate al Comune di Monteparano, nei termini Fissati dalla L.R. 56/80, n. 8 osservazioni.

Nello specifico si elencano qui di seguito le osservazioni presentate con le conclusive determinazioni dell'Ufficio Comunale, del Consiglio comunale e del C.U.R.

N. 01 - PRESENTATA DA: Sig. Antonio Santoro

L'osservazione è riferita sia al fatto che il terreno dell'osservante non è interamente compreso nella prevista zona D3 sia alla interferenza che il nuovo asse stradale previsto nella variante a Nord della zona D3, con destinazione d'uso "Polo turistico Petraglione" ha nei confronti dei terreni che andrebbe ad intersecare, oltre quello di proprietà dell'osservante, compromettendone il pieno utilizzo agricolo. Tale strada inoltre segue solo parzialmente l'andamento di quella già presente penalizzando ulteriormente l'accesso ad alcuni terreni ora raggiungibili precariamente.

Controdeduzione dell'Ufficio Urbanistico Comunale:

Un ulteriore allargamento della zona D3, già effettuato successivamente alla deliberazione n° 13 del 5 aprile 2001 e recependo i pareri della CEC e del CC, sarebbe immotivato e sproporzionato rispetto alla attuali esigenze del territorio. Relativamente all'assetto stradale, si accoglie l'osservazione in merito, per cui il percorso seguirà l'andamento delle strade rurali esistenti così come riportato nello stralcio catasta/e e in quello di PRG redatto dai tecnici, contraddistinto con il tratteggio rosso.

Il CC: "L'osservazione è parzialmente accolta conformemente alla controdeduzione".

Parere del CUR:

Si accoglie parzialmente concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

N. 02 - PRESENTATA DA: Sia. Ciro Lezi

L'osservazione è riferita alla "non economicità" nel prevedere quali zone destinare a completamento e quali no avendo talune zone, per struttura, "vocazione al completamento". In particolare il terreno dell'osservante, posto su Via Trento, è stato inserito in zona Ic5 con ipotesi di strada ricadente per un quinto su detto terreno. Si osserva inoltre che gli oneri pagati successivamente al rilascio della concessione edilizia onde consentire la realizzazione di opere infrastrutturale, risulta così essere stato inutile giacché la zona di via Trento è già debitamente servita.

Controdeduzione dell'Ufficio Urbanistico Comunale:

La zona Ic5 (Aree per attrezzature d'interesse comune) coincide con la destinazione attuale del P.d.F. vigente, che destina l'area in oggetto ad attrezzature in progetto". Data la presenza nella zona del Centro Polivalente per Anziani la nuova viabilità risulta essere il naturale completamento di quella attualmente presente. Per cui la conferma della zona come Ic5 è dettata dall'esigenza di assimilare la zona in questione e quelle limitrofe B1, B2, B3, C2a e C2b.

Il CC: "L'Osservazione è rigettata"

Parere del CUR:

Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

N. 03 - PRESENTATA DA: Sia. Marco Giustizieri

Il contenuto è identico a quello della osservazione n. 1 cui si rimanda.

Il CC: "L'osservazione è parzialmente accolta conformemente alla controdeduzione"

Parere del CUR:

Si accoglie parzialmente concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

N. 04 - PRESENTATA DA: Sigg.ri Paolo e Adelaide Macripò

Il terreno agricolo, oggetto dell'osservazione, a seguito della previsione della circonvallazione con annesso rondò tra la zona F e la zona Ce3, risulterebbe penalizzato nella sua attuale destinazione a vigneto. Si richiede pertanto lo spostamento della predetta nuova viabilità su fondi confinanti incolti.

Controdeduzione dell'Ufficio Urbanistico Comunale:

La strada di circonvallazione prevista dal Piano risulta necessaria per la riduzione del traffico del centro abitato, per costeggiare i nuovi insediamenti d'interesse generale e per una migliore articolazione del traffico. La suddetta previsione di piano, peraltro, risulta già ridotta come da intendimenti del C.C. indicati nella delibera n° 13 del 5 aprile 2001 oltre al fatto che risulta migliorativa, relativamente alla coltivazione del fondo in oggetto, rispetto all'assetto stradale individuato nel P.d.F. vigente, non stravolgendo o distruggendo l'utilizzo del fondo.

Il CC: "L'Osservazione è rigettata"

Parere del CUR:

Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

N. 05 - PRESENTATA DA: Sig. Corradino Pisarra

Il terreno dell'osservante, ricadente in zona C5MR oggetto di permuta territoriale nel 1988 dal Comune di Roccaforzata a quello di Monteparano, dovrebbe, secondo le previsioni di Piano essere interessato da parcheggio. Con la delibera di CC. n° 43 del 16.09.1968 "Obiettivi e criteri d'impostazione del P.R.G.", si sarebbe dovuto tenere conto di una equa ripartizione degli standards urbanistici tra i proprietari interessati dalle previsioni di P.R.G. in virtù del piano Particolareggiato C5MR. Prescrizione che, secondo l'osservante, non è stata considerata in fase di elaborazione di Piano.

Controdeduzione dell'Ufficio Urbanistico Comunale:

Il P.R.G. adottato ha recepito il P.P. della zona C5MR regolamentandola con l'art. 4.3.4. delle Norme Tecniche di esecuzione e razionalizzando le vecchie previsioni. Il P.R.G. non può intervenire puntualmente nei P.P. approvati riferiti alle zone di espansione ma si possono superare i problemi sollevati in sede di attuazione del P.R.G. predisponendo una variante al vigente P.P. C5MR secondo i parametri e gli indici della prevista zona Ce-5MR

Il CC: "L'Osservazione è rigettata"

Parere del CUR:

Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

N. 06 - PRESENTATA DA: Sig.ra Iva Galeone

Il terreno oggetto dell'osservazione ricade, secondo le previsioni di PRG, in zona agricola.

L'osservante fa presente che il nuovo PRG non prevede spazi destinati ad attività socio-assistenziali, pertanto vorrebbe realizzare una casa di riposo per anziani con annesso poliambulatorio ed attrezzature sportive-riabilitative; sarebbe quindi necessario modificare la destinazione della zona oggetto dell'osservazione.

Controdeduzione dell'Ufficio Urbanistico Comunale:

Il P.R.G. adottato, attento alle problematiche sociali ed assistenziali, ha già previsto, alle spalle del Centro per Anziani di via Trento, la possibilità di dotare la zona di aree destinate all'assistenza socio-sanitaria, individuate come Ic - Aree per attrezzature d'interesse comune.

Il CC: "L'Osservazione è rigettata"

Parere del CUR:

Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

N. 07 - PRESENTATA DA: Sig.ra Angela Maria Piscardi

I terreni oggetto dell'osservazione ricadono, secondo le previsioni di PRG, in zona A2 - Tutela insediamenti esistenti e possibile variazione di destinazione d'uso. Si osserva che per i terreni ricadenti in tale zona non sono previsti interventi; se fosse invece prevista la possibilità di edificare secondo gli standards previsti per la zona non ci sarebbero penalizzazioni alcune.

Controdeduzione dell'Ufficio Urbanistico Comunale:

Le Norme Tecniche d'Esecuzione del P.R.G. contemplano all'art. 4.2 - Ambiti territoriali distinti - le destinazioni d'uso degli interventi consentiti, compreso la possibilità di attuare insediamenti agro-turistici.

Il CC: "L'Osservazione è rigettata"

Parere del CUR:

Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

N. 08 - PRESENTATA DA: Sig.ra Rosanna Speranza Gigantiello

Si osserva che per il terreno in questione, tipizzato secondo il PRG come zona "F - parco territoriale, non risulta nessuna indicazione circa gli indici e parametri per la realizzazione del suddetto parco, non sono noti i tipi di interventi ammissibili né chi può eseguire tali interventi.

Controdeduzione dell'Ufficio Urbanistico Comunale:

L'area oggetto dell'osservazione coincide con la stessa zona omogenea individuata nella vigente Variante al P.d.F. che il nuovo PRG ha integralmente recepito confermandone la destinazione d'uso. Nelle aree destinate a Parco Territoriale può consentirsi l'edificabilità d'opere d'esclusiva iniziativa pubblica nel rapporto di 0,03 mc/mq. Per i privati è inoltre consentito il raggiungimento dello stesso indice di fabbricabilità fondiaria nel rispetto della destinazione della zona da disciplinarsi con apposita convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale.

Il CC: "L'Osservazione è accolta nei termini delle controdeduzioni."

Parere del CUR:

Si accoglie concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato Urbanistico Ristretto

ESPRIME

parere favorevole all'approvazione del P.R.G. del Comune di Monteparano subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai precedenti punti 4.1, 4.2 e 4.3 della presente relazione - parere.

In ordine alle osservazioni vale quanto riportato al punto 5.

Il Comune di Monteparano controdedurrà e/o si adeguerà alle sopra riportate prescrizioni e modifiche con le modalità di cui all'art. 16 della l.r. n. 56/80.

I componenti:

Dott. Ing. Giovanni FARESE (Relatore)

Dott. Arch Gianfranco PIEMONTESE

Dott. Ing. Nicola GIORDANO

Geom. Antonio ANCONA

Il Segretario Il Presidente della seduta

Dott. Giovanni CARENZA Dott. Arch. Gianfranco

PIEMONTESE

Bari, lì 10 luglio 2003
