



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2003S n. 1313

S. Paolo Civitate (FG) - Variante al Piano Regolatore Generale di adeguamento alla L.R. 56/80 - Approvazione con prescrizioni e modifiche.

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

""Il Comune di S. PAOLO CIVITATE, dotato di P.R.G. vigente ha adottato la Variante al P.R.G. del proprio territorio con delibera di C.C n. 25 dell'8/03/1994.

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

- Relazione Tecnica Illustrativa;
- Norme Tecniche di Esecuzione - testo modificato;
- Regolamento Edilizio Comunale - testo modificato;
- Classe e tipi edilizi - testo modificato;

### **ELABORATI GRAFICI**

tavola 1 - Zoning Territorio Comunale: Stato di fatto fisico - scala 1/10.000;

tavola 2 - Zoning Centro Abitato - Tavola modificata - scala 1/2.000;

tavola 3 - Attuazione del P.R.G. - Tavola modificata - scala 1/2.000;

tavola 4 - Tipologia dei servizi - Tavola modificata - scala 1/2.000;

### **ELABORATI ALLEGATI**

Oltre ai suddetti elaborati, fanno parte degli atti tecnici del progetto di PRG anche i seguenti elaborati dello studio geologico - tecnico redatto dal Dott. Michele di Salvia:

Relazione geologica generale;

Indagine geosismica;

Carta geologica - sottosuolo fondazione - scala 1/5.000;

Carta geomorfologica - scala 1/25.000;

Carta geolitologica - scala 1/25.000.

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 19 osservazioni; inoltre in sede di valutazione delle osservazioni da parte del Consiglio Comunale sono state presentate n. 2 Osservazioni da parte di due Consiglieri Comunali.

Tutte le osservazioni sono state controdedotte dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 12 del 14/03/1995 così come elencate nella Relazione-Parere, parte integrante del presente provvedimento.

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

Soprintendenza Archeologica nota prot. n. 12326 del 4/06/2002.

Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Foggia nota prot. n. 3981 del 17/04/2003.

Per quanto attiene al parere della Soprintendenza ai B.A.A.A.S. di Bari al momento non risulta acquisito alcun parere e pertanto si rinvia l'acquisizione dello stesso in sede di controdeduzione.

Gli atti tecnico amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi delle intervenute LL.RR. n. 24 del 4/07/94 e n. 8 del 21/08/98 all'esame del CUR Ristretto che con propria Relazione-parere datata 17/07/2003 ha ritenuto meritevole di approvazione il PRG del Comune di S. PAOLO CIVITATE con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche riportati ai punti 5, 5.1 e 5.2 della stessa Relazione-parere del CUR ristretto.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte il Comitato Ristretto si è pronunciato nei termini di cui al punto 5.5 della citata Relazione-parere.

Tutto ciò premesso, e sulla scorta della Relazione-parere del C.U.R. ristretto, datata 17/07/2003, si propone alla Giunta la approvazione del P.R.G. del Comune di S. PAOLO CIVITATE con l'introduzione negli atti delle prescrizioni riportate ai punti 5, 5.1, e 5.2 della stessa Relazione-parere.

Si propone, altresì, alla Giunta di determinarsi in merito alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto 5.5 della citata Relazione-parere.

Quanto innanzi con richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento al Comune di S. Paolo Civitate sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.), che il territorio comunale di S. Paolo Civitate 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 S. PAOLO CIVITATE non è ricompreso in Zone di Protezione Speciale o Siti di Importanza Comunitaria individuati con il D.M. 3/4/2000 (G.U. n. 95 del 22/04/2000).

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

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

"NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA 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 Responsabile del procedimento 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 ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della l.r. n. 56/80 per le motivazioni di cui alla relazione in premessa la Variante al P.R.G. del Comune di S. PAOLO CIVITATE di adeguamento alla L.R. 56/80 adottata con delibera di C.C. n. 25 dell'8/03/1994 e delibera di esame delle osservazioni n. 12 del 14/03/95 con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. stesso delle prescrizioni specificate nella Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle LL.RR. 24/94 e 8/98 (parte integrante del presente provvedimento);
- Di determinarsi, per quanto attiene alle osservazioni prodotte, nei limiti e nei termini di cui al punto 5.5 della Relazione-parere del CUR Ristretto del 17/07/2003;
- Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune S. PAOLO CIVITATE che dovrà procedere, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della l.r. n. 56/80, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte d'Ufficio negli atti e grafici del PRG stesso.

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

## REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio  
Comitato Urbanistico Regionale

Oggetto: Comune di San Paolo di Civitate (FG) - Variante al "Piano Regolatore Generale".

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

Visti gli atti tecnici - amministrativi inerenti alla Variante al PRG in oggetto, indicati per il parere di cui all'art. 55 della L.R. n° 56/80;

Visti i verbali del Comitato Ristretto del 21/03/2001, del 30/05/2002, del 15/10/2002, del 12/12/2002, del 26/06/2003 e del 17/07/2003

### 1 - ASPETTI AMMINISTRATIVI

#### 1.1 Delibera d'intenti

Con delibera di C.C. n° 13 del 02 febbraio 1984 venne dato l'incarico agli Arch.ti Rosario Di Trani e Luigi Longo di predisporre la variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 55 della L.R. n° 56/80, e con delibera di C.C. n° 17 del 28 gennaio 1986 venne approvato lo schema di convenzione tra l'Amministrazione ed i tecnici. Gli obiettivi del piano, i criteri di impostazione della variante e tempi e modalità di formazione, ai sensi

dell'art.16 comma 2 della L.R. 56/80, vennero fissati con delibera di C.C. n° 113 dell'01 luglio 1985 e con delibera di C.C. n° 70 del 24 febbraio 1986 che prevedevano "l'adeguamento normativo e cartografico del piano vigente alla L.R.56/80" e le "modifiche al P.R.G." da apporsi secondo il documento programmatico di cui alle delibere prima richiamate.

Con delibera C.C. n°24 del 19 gennaio 1990 si prendeva atto delle dimissioni dall'incarico dell'Arch. Luigi Longo, e contestualmente si estendeva l'intero incarico all'Arch. Rosario Di Trani.

## 1.2 Delibere di adozione

La variante al PRG in esame fu adottata con delibera del C.C. n° 45 dell'11 dicembre 1992.

Con delibera del C.C. n° 25 dell'08 marzo 1994 fu revocata la delibera di C.C. n°45 dell'11 dicembre 1992 e contestualmente si procedette alla adozione della nuova variante al PRG ed il Nuovo Regolamento Edilizio.

Gli atti tecnici del progetto di PRG risultano così costituiti:

- Relazione Tecnica Illustrativa;
- Norme Tecniche di Esecuzione - testo modificato;
- Regolamento Edilizio Comunale - testo modificato;
- Classe e tipi edilizi - testo modificato;

## ELABORATI GRAFICI

tavola 1 - Zoning Territorio Comunale: Stato di fatto fisico - scala 1/10.000;

tavola 2 - Zoning Centro Abitato- Tavola modificata - scala 1/2.000;

tavola 3 - Attuazione del P.R.G. - Tavola modificata - scala 1/2.000;

tavola 4 - Tipologia dei servizi - Tavola modificata - scala 1/2.000;

## ELABORATI ALLEGATI

Oltre ai suddetti elaborati, fanno parte degli atti tecnici del progetto di PRG anche i seguenti elaborati dello studio geologico-tecnico redatto dal Dott. Michele di Salvia:

Relazione geologica generale;

Indagine geosismica;

Carta geologica - sottosuolo fondazione - scala 1/5.000;

Carta geomorfologica - scala 1/25.000;

Carta geolitologica - scala 1/25.000.

## 1.3 Atti di pubblicazione

Le pubblicazioni risultano effettuate tenendo presenti le disposizioni dell'art. 16 della L.R. 56/80.

## 1.4 Esame delle osservazioni

A seguito della pubblicazione degli avvisi di deposito del P.R.G. sono state presentate al Comune di San Paolo di Civitate, nei termini fissati dalla L.R. 56/80, n. 19 osservazioni, sulle quali si sono espressi sia l'U.T.C. che il tecnico redattore del piano, con gli esiti così come riportati nella deliberazione di C.C. n° 12 del 14 marzo 1995.

Inoltre in sede di valutazione delle osservazioni da parte del Consiglio Comunale sono state fatte due osservazioni da parte di due consiglieri Comunali. Nello specifico:

1) Il Consigliere Antonio Tosiani faceva presente che nella stesura del P.R.G. è sfuggito al progettista il recepimento di un insediamento esistente a ridosso del centro urbano lungo la Via Vecchia S. Paolo di Civitate - Serracapriola. Trattandosi di attività strettamente connessa al settore dell'agricoltura ne chiedeva la tipizzazione a zona artigianale, così come avvenuta per altri insediamenti simili, per non precludere eventuali sviluppi futuri dell'insediamento.

2) il Consigliere Armando Infante faceva un intervento simile a quello del Consigliere Tosiani; in

particolare evidenziava che nella zona nord del centro abitato - zona agricola - esiste una costruzione agricola che in seguito alla stesura del P.R.G. ricade in parte in zona B ed in parte in zona agricola.

Il progettista ha esaminato le predette osservazioni ed ha prodotto le proprie controdeduzioni con nota in data 13 marzo 1995.

Il C.C. ha controdedotto alle n° 19 osservazioni dando le proprie indicazioni e proposte, con delibera n° 12 del 14 marzo 1995.

Con successiva delibera di C.C. n° 73 del 29 dicembre 1995 venne preso atto che nella discussione delle osservazioni, oggetto della delibera n° 12 del 14 marzo 1995, non venne riportata per intero la dichiarazione del Consigliere Antonio Tosiani, alla pagina 3 comma 7; pertanto il Consiglio ne prende atto ed approva i contenuti di tale dichiarazione dando mandato al tecnico per la elaborazione degli ulteriori atti.

Con riferimento alle osservazioni prodotte va precisato che alla luce dell'esame delle stesse con delibera di C.C. n° 81 del 23 febbraio 1994 venne autorizzato il tecnico incaricato di apportare le necessarie variazioni cartografiche e di modificare le norme tecniche di attuazione ed il Regolamento Edilizio per eliminare i contrasti tra il P.R.G. esistente e la variante adottata.

## 2 - PARERI ENTI E/O ORGANI

### 2.1 Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici.

Con nota del 18 aprile 2003, prot. n° 2323 è stata trasmessa richiesta di parere alla S.B.A.A.A. di Bari. Alla data odierna non è pervenuto alcun riscontro.

### 2.2 Soprintendenza Archeologica

Con nota del 18 aprile 2003, prot. n° 2323 è stata trasmessa richiesta di parere alla Soprintendenza Archeologica della Puglia.

Con nota del 04 giugno 2002 n° 12326, la Soprintendenza rispondeva rilasciando il richiesto nulla osta senza alcuna prescrizione.

### 2.3 Ispettorato Ripartimentale Delle Foreste

Con nota del 17 aprile 2003, prot. n° 3981, l'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste di Foggia forniva il proprio parere con le seguenti prescrizioni:

- nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico forestale ai sensi del RDL 30 dicembre 1923 n°3267, così come indicato nella tav. "A" del PRG del Comune di San Paolo di Civitate, l'esecuzione di qualsiasi movimento di terra preliminare alla realizzazione di: fabbricati, strade, lavorazione terreni saldi, ecc....., va effettuata, previo rilascio di nulla osta da parte dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Foggia;
- in tutte le aree boscate è fatto divieto di costruire in osservanza del D.Lgs. 490/99 (ex Legge n° 431/85) ad esclusione degli interventi selvicolturali ovvero di opere idrauliche, di sistemazione idraulico-forestali e di difesa del suolo;
- vengano osservate tutte le prescrizioni di cui al Capo III - art. 3.10 - Boschi e Macchie del piano Urbanistico Territoriale Tematico "Paesaggio" della regione Puglia (P.U.T.T./P) art. 149 del D.L.vo n° 490 del 29 ottobre 1999 e L.R. n° 56 del 31 maggio 1980.

### 2.4 Studio geologico del territorio.

Dallo "Studio geologico-tecnico" riguardante il Comune di San Paolo di Civitate, si deduce che le indagini eseguite escludono condizionamenti di tipo geologico e geotecnico nei confronti degli interventi programmati dal PRG.

### 2.5 Genio Civile

Con nota dell'01 dicembre 1992 n° 6962 è stata trasmessa richiesta di parere al Genio Civile di Foggia  
Con nota n° 26254 dell'11 dicembre 1992 il Genio Civile di Foggia rispondeva dando parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della legge 02 febbraio 1974 n° 64.

In particolare si precisava che "in sede di redazione dei piani particolareggiati o di piani di lottizzazione, le indagini geognostiche da eseguire ai sensi del D.M. 11 marzo 1988, recante norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni, dovranno essere finalizzate alla caratterizzazione del territorio per la ricerca dei parametri di progetto, in accordo con quanto previsto dalle norme sismiche".

### 3 CONTENUTI DEL PRG

#### 3.1 Vincoli Territoriali

La trattazione dei vincoli nel progetto di PRG risulta molto scarna, atteso che l'unico elaborato relativo è costituito dalla tavola n°I dello stato di fatto in scala 1:10.000, riportante alcune masserie, il fiume che attraversa il territorio comunale, il vincolo di un'area destinata a parco naturale attrezzato, il vincolo archeologico che interessa parte del territorio comunale nonché il SIC - Valle Fortore - Lago di Occhito  
Per detto ultimo aspetto il piano va integrato con la valutazione di incidenza ex art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m. ed i.

Ciò accettando la richiesta in tal senso dell'Amministrazione Comunale che si riserva l'indagine in occasione dell'eventuale presentazione di interventi edilizi nell'area interessata dal vincolo.

#### 3.2 Adeguamento alla L.R. 56/80.

Il PRG di San Paolo di Civitate risulta sostanzialmente adeguato a quanto previsto dagli art. 14 e 15 della L.R. 56/80 nonché alla delibera di G.R. n° 6320/89, tranne che per gli aspetti oggetto dei rilievi e prescrizioni di seguito riportati.

#### 3.3 Ricognizione giuridica

Al fine di disporre di un quadro completo della pianificazione urbanistica del Comune di San Paolo di Civitate, si riporta qui di seguito un sintetico elenco degli strumenti urbanistici generali e/o attuativi vigenti fatti salvi gli ulteriori approfondimenti e verifiche in sede comunale:

Piano Regolatore Generale approvato dalla G.R. con delibera n° 4562 dell'08 giugno 1981 e dal C.C. con delibera n°116 del 28 settembre 1981;

#### 3.4 Obiettivi del PRG.

Dall'esame del PRG si riscontra, in generale, il rispetto di quanto stabilito nella delibera preliminare d'intenti del Consiglio Comunale n° 113 del 01 luglio 1985 e successiva integrazione approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 70 del 24 febbraio 1986.

Gli obiettivi ed i criteri di impostazione enunciati in tali delibere sono i seguenti:

Prevedere la possibilità, con relativa normativa, per eseguire costruzioni di agro-turismo in verde agricolo;

Eliminare la fascia di rispetto E2 destinata attualmente a verde agricolo speciale, la nuova destinazione deve essere agricola;

Fasce di rispetto stradale, devono essere quelle previste dal D.M. 01 aprile 1968;

Da completare l'anello della circonvallazione, in modo che venga collegata con la strada per Ripalta, la strada Gallucci e quella per Apricena;

Sulla attuale zona F4, bisogna prevedere la costruzione di un palazzetto dello sport;

Individuare una nuova area con destinazione a centro sportivo per varie attività;

Prevedere l'ubicazione della zona industriale D1 su entrambi i lati lungo la strada per San severo (s.s. n° 16 ter) sul rettilineo a circa km. 1,00 dal centro urbano;

Rivedere le frange a ridosso del centro abitato dove attualmente ci sono i vincoli, dette frange devono divenire zone B, maggiormente in quelle zone parzialmente urbanizzate;

Zona F/A deve essere modificata in zona B;

L'area adiacente la villa comunale e la Chiesa di Sant'Antonio, attualmente non edificabile, deve essere modificata in zona B;

L'attuale zona F17(presidio carabinieri) deve essere ubicato per Via San Severo;

Interrare le cabine elettriche, la prima sul prolungamento di Via Verdi (Case Popolari) la seconda in Via C. La Porta (lottizzazione zona B/13);

Prevedere dei servizi (tipo mercato coperto) sull'area adiacente la zona lottizzata B13;

Prevedere, nel Regolamento Edilizio, nuovi usi per i piani interrati e seminterrati, con il minimo di dell'altezza prevista per legge;

In zona agricola: officine per riparazioni di automezzi agricoli;

Recupero al patrimonio edilizio della zona di Via Cammarata come da perimetrazione dell'ufficio tecnico;

Modifica tratto terminale tra Via Coronato e Via Voto.

### 3.5 - Dimensionamento del piano nel settore residenziale.

Il PRG analizza l'andamento demografico dal 1951 al 1990 e partendo dal dato dell'anno 1990 di 6.183 abitanti, considerando un andamento demografico con coefficienti in aumento, ipotizza al 2005 una popolazione di 7.215 abitanti, che integrata dalla reimmigrazione degli abitanti all'estero da un valore finale di 7.950 abitanti.

Da una ulteriore analisi sui dati statistici delle abitazioni emerge che il patrimonio edilizio realizzato all'anno 1990 ammonta a stanze n° 7.953.

Il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale è stato condotto secondo i criteri della D.R. 6320/1989 tenendo conto sia dell'indice di affollamento (rapporto abitanti/stanze) e sia dell'indice di coabitazione (rapporto famiglie/abitazioni), mediando i risultati secondo gli indirizzi della delibera G.R. n. 6320/89.

Si perviene ad un fabbisogno di stanze al 2005 ammontante a 5.000 stanze, con un indice di affollamento occ/st 0,75 e considerando per la terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale un incremento del circa 2,5%.

Nello specifico il calcolo del fabbisogno è stato svolto come segue.

La dotazione esistente al 1990 è di stanze 7.953 delle quali solo 5.725 idonee e disponibili, per cui il fabbisogno complessivo di stanze al 2005, tenendo conto di un ulteriore fabbisogno per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale di stanze, ammonta a:

5.000 stanze

Il fabbisogno così determinato tiene conto del recupero dell'esistente, per il nuovo da edificare nella "Zona Omogenea B" di completamento e nella "Zona Omogenea C" di espansione si fa fronte con le possibilità residue del P.R.G. e con le nuove integrazioni che hanno interessato la "Zona Omogenea B" di completamento e la "Zona Omogenea C" di espansione.

La capacità residua della zona di completamento è stata valutata attribuendo ad ogni abitante un volume di mc.150 ed applicando l'indice di fabbricabilità territoriale di 1,5 mc/mq.

Nel fabbisogno decennale si è anche tenuto conto del P.E.E.P. che si sviluppa in tutte le "Zone Omogenee C" di espansione e che, con riferimento alla L. n°167/62, rispetta il seguente calcolo:

$2/3$  del fabbisogno al 2005 =  $2/3 * 5.000 = 3.333$

Dovendo tale fabbisogno assorbire una quota tra il 40% ed il 70%, è stato ritenuto di attribuire al Comune di San Paolo di Civitate il 40%; pertanto avremo il seguente valore:

$3.333 * 40\% = 1.330$  stanze.

### 3.6 Dimensionamento delle zone produttive

Per tale calcolo è stato considerato l'incremento percentuale della popolazione attiva prevedendo un

incremento di 240 addetti nel settore agricolo, di 566 addetti nel settore dell'industria ed artigianato e di 285 unità nel settore del commercio.

Il che ha comportato la previsione di aree produttive.

### 3.7 Standard urbanistici.

Premesso che per quanto attiene agli standards urbanistici, quelli esistenti sono inferiori ai minimi normativi, il PRG per la progettazione dei servizi raggiunge l'obiettivo, avendo in considerazione i parametri fissati dal DM n° 1444 del 1968, di adeguare la dotazione degli standards.

Ad ogni modo la verifica degli standards, proposta ai sensi della L.R. n° 56/80, rapportata agli abitanti insediati e da insediare, è riportata nella tabella degli standards urbanistici facente parte degli elaborati del PRG.

### 3.8 Zonizzazione

Il Territorio comunale risulta diviso dal PRG nelle seguenti zone:

#### 3.8.1 - Residenziale

- Zona Omogenea di tipo B, che comprende tutte le zone edificate, di valore storico e di completamento;
- Zona Omogenea di tipo C (residenziale di espansione), suddivisa in zone C1, C2, C3, C4, C5, C6, e C7
- Zona Omogenea di tipo D, suddivisa in zone:
  - D1e - zona artigianale esistente;
  - D1a - zona artigianale-commerciale - piccole industrie di ampliamento;
  - D2e - zona artigianale-commerciale - piccole industrie esistente;
  - D2a - zona artigianale-commerciale - piccole industrie di ampliamento;
  - D3e - zona artigianale-commerciale - piccole e medie industrie esistente;
  - D3a - zona artigianale-commerciale - piccole e medie industrie di ampliamento;
  - D4 - zona artigianale-commerciale - piccole industrie di N.I.;
- Zona destinata a P.I.P.
- E - zona agricola;
- F1 - parco pubblico;
- F2 - attrezzature sanitarie;
- F3 - attrezzature scolastiche.

## 4 - ESAME DEL PRG E RILIEVI

Preliminarmente si evidenzia che l'esame del P.R.G. è condotto sulla base degli elaborati grafici predisposti dall'U.T.C. ed allegati alla deliberazione di esame delle osservazioni contenenti in maniera più chiara ed esaustiva le indicazioni di P.R.G. come esaminato dal Consiglio Comunale.

## 5 - PARERE E PRESCRIZIONE.

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 San Paolo di Civitate. 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.

### 5.1 - VINCOLI TERRITORIALI

Negli elaborati di analisi del territorio alcuni vincoli individuati dal PUTT/PBA approvato dalla G.R. con delibera n° 1748/00 non risultano rappresentati in toto; di conseguenza in fase di controdeduzioni comunali si dovrà procedere a localizzare tutti i siti ritenuti degni di tutela dal PUTT, riportando sia le aree annesse sia le relative aree di pertinenza.

Parimenti, gli atti di P.R.G. vanno conformati ai pareri della Soprintendenza ai Beni Archeologici ed



all'ispettorato Ripartimentale delle Foreste rispettivamente, in questa sede in toto condivisi e recepiti. Per quanto attiene alla Soprintendenza ai Beni Culturali, non essendo stato rilasciato il parere, lo stesso va acquisito; parimenti nelle more della conclusione del procedimento di approvazione definitiva del PRG va predisposta la valutazione di incidenza ex DPR 357/97 ed acquisito il conseguente parere dell'Assessorato Regionale all'Ambiente.

## 5.2 - ZONIZZAZIONE

Le zone di completamento "B", perimetrale in blu nella tav. n.2, comprese tra Via Francesco e Via Rossini e in aderenza alla zona "C2", atteso che non presentano le caratteristiche minime fissate dal D.M. n. 1444/68 per le zone di completamento, vengono riclassificate come zone di espansione "C" ed identificate come zona "C8" e zona "C9", salvo diversa dimostrazione in sede di controdeduzioni comunali.

## 5.3 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI (art. 46 bis)

In questo elaborato si inserisce quanto segue.

Sono definite zone produttive esistenti tutti gli insediamenti produttivi (artigianali, industriale e commerciali) costituiti da interventi puntuali sul territorio, esistenti e regolarmente autorizzati e/o regolarizzati alla data di adozione del P.R.G. e al di fuori di aree interessate da standards e servizi ex D.M. 2.4.68 n° 1444.

Per detti insediamenti, di individuare in sede di controdeduzioni, con specifico censimento, previa deliberazione del C.C. tesa a verificare ed acclarare la compatibilità degli insediamenti stessi con la tutela dell'ambiente e della salute e con l'inquinamento, è consentito l'ampliamento dell'attività produttiva sino ad un massimo pari al 30% del volume esistente ed a condizione che le aree di pertinenza siano già di proprietà dei richiedenti alla data di adozione del P.R.G.

Detto intervento è consentito inoltre con il rispetto dei seguenti indici e parametri:

altezza massima = 7,50 mt., salvo per particolari impianti tecnologici;

distanza da i confini = 10,00 mt.;

distacco tra fabbricati = 10,00 mt.;

minimo 30% dell'area in aggiunta alla superficie per parcheggio obbligatoria pari ad 1 mq/mc.

## 5.4 - REGOLAMENTO EDILIZIO

Detto elaborato, in linea generale conforme alle disposizioni della deliberazione G.R. 6320/89, va conformato alle vigenti disposizioni di legge.

## 5.5 - OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione degli avvisi di deposito del P.R.G. sono state presentate al Comune di San Paolo di Civitate, nei termini fissati dalla L.R. 56/80, n. 19 osservazioni, sulle quali si sono espressi sia l'U.T.C. che il tecnico redattore del piano, con gli esiti così come riportati nella deliberazione di C.C. n°12 del 14 marzo 1995.

Inoltre in sede di valutazione delle osservazioni da parte del Consiglio Comunale sono state fatte due osservazioni da parte di due consiglieri Comunali. Nello specifico:

- 1) Il Consigliere Antonio Tosiani faceva presente che nella stesura del P.R.G. è sfuggito al progettista il recepimento di un insediamento esistente a ridosso del centro urbano lungo la Via Vecchia S. Paolo di Civitate-Serracapriola. Trattandosi di attività strettamente connessa al settore dell'agricoltura ne chiedeva la tipizzazione a zona artigianale, così come avvenuta per altri insediamenti simili, per non precludere eventuali sviluppi futuri dell'insediamento.
- 2) il Consigliere Armando Infante faceva un intervento simile a quello del Consigliere Tosiani, in particolare evidenziava che nella zona nord del centro abitato-zona agricola esiste una costruzione agricola che in seguito alla stesura del P.R.G. ricade in parte in zona B ed in parte in zona agricola.

Pertanto chiedeva la modifica della zona B per tipizzare l'intera area a zona agricola.  
Le due osservazioni venivano approvate dal Consiglio Comunale.

Si elencano qui di seguito le osservazioni presentate dai cittadini e le osservazioni esplicitate in Consiglio Comunale dai Consiglieri con le conclusive determinazioni.

**QUADRO RIASSUNTIVO  
SCHEDE ESPLICATIVE  
DELLE OSSERVAZIONI**

**OSSERVAZIONE n° 1**

Ditta richiedente: Santagata Giuseppe e Tosques Maria

Località: periferia urbana

Previsione P.R.G.: Zona F

Richiesta: Tipizzazione come Zona C

Parere Progettista: non accoglibile perché non conforme alle previsioni del piano

Parere Consiglio

Comunale: non accoglibile

Parere C.U.R.: non accoglibile per le motivazioni prospettate dal C.C.

**OSSERVAZIONE n° 2**

Ditta richiedente: Montemitro Marianna

Località: centro urbano

Previsione P.R.G.: nessuna

Richiesta: Zona B

Parere Progettista: accoglibile in quanto conforme alla zonizzazione della zona B sia nel vigente PRG che nella variante adottata, essendo l'oggetto dell'accoglibilità già previsione di completamento tramite P.P. in attuazione

Parere Consiglio:

Comunale: accoglibile

Parere C.U.R.: accoglibile per le motivazioni prospettate dal C.C.

**OSSERVAZIONE n° 3**

Ditta richiedente: Faienza Maria Rosaria e Caldarella Anna Agnese

Località: centro urbano

Previsione P.R.G.: zona B edificata

Richiesta: zona di completamento B/II

Parere Progettista: non accoglibile in quanto l'oggetto è già stato fatto salvo nelle previsioni di completamento tramite P.d.L. convenzionato in attuazione

Parere Consiglio:

Comunale: non accoglibile

Parere C.U.R.: non accoglibile per le motivazioni prospettate dal C.C.

**OSSERVAZIONE n° 4**

Ditta richiedente: La Piccirella Adelio

Località: territorio agricolo

Previsione P.R.G.: zona E

Richiesta: zona B

Parere Progettista: non accoglibile perché non conforme alle previsioni di piano

Parere Consiglio:

Comunale: non accoglibile

Parere C.U.R.: accoglibile nei limiti e nei termini dell'inserimento di ufficio delle norme ex art. 46 bis relativo agli insediamenti produttivi esistenti

OSSERVAZIONE n° 5

Ditta richiedente: Corvino Vittorio

Località: centro urbano

Previsione P.R.G.: parcheggio pubblico

Richiesta: verde privato

Parere Progettista: accoglibile in quanto è già stata rilasciata C.E. per la recinzione del suolo di pertinenza dell'abitazione ed erroneamente non acquisita in fase di redazione del piano

Parere Consiglio

Comunale: accoglibile

Parere C.U.R.: accoglibile per le motivazioni prospettate dal C.C.

OSSERVAZIONE n°6

Ditta richiedente: Corvino Vittorio

Località: centro urbano

Previsione P.R.G.: parcheggio pubblico

Richiesta: verde privato

Parere Progettista: accoglibile in quanto è già stata rilasciata C.E. per la recinzione del suolo di pertinenza dell'abitazione ed erroneamente non acquisita in fase di redazione del piano

Parere Consiglio

Comunale: accoglibile

Parere C.U.R.: accoglibile per le motivazioni prospettate dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 7

Ditta richiedente: Venditti Francesco

Località: centro urbano

Previsione P.R.G.: zona B + parcheggi privati

Richiesta: scambio di destinazione delle aree da zona "B" a parcheggio e da parcheggio a zona "B" come da elaborato grafico di piano

Parere Progettista: accoglibile in analogia con l'osservazione n° 2

Parere Consiglio

Comunale: accoglibile

Parere C.U.R.: accoglibile per le motivazioni prospettate dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 8

Ditta richiedente: Santagata Felice Ausilio

Località: centro urbano

Previsione P.R.G.: parcheggio pubblico

Richiesta: zona B o in subordine parcheggio privato

Parere Progettista: accoglibile in analogia all'osservazione n° 7, quindi con destinazione a zona B

Parere Consiglio

Comunale: accoglibile

Parere C.U.R.: accoglibile per le motivazioni prospettate dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 9

Ditta richiedente: Barrasso Leonardo  
Località: periferia urbana  
Previsione P.R.G.: strada pubblica  
Richiesta: modifica percorso della strada a salvaguardia di edifici in costruzione  
Parere Progettista: accoglibile in analogia all'osservazione n° 5  
Parere Consiglio  
Comunale: accoglibile  
Parere C.U.R.: accoglibile per le motivazioni prospettate dal C.C.

#### OSSERVAZIONE n° 10

Ditta richiedente: Caldarolo Gennaro  
Località: centro urbano  
Previsione P.R.G.: edilizia scolastica  
Richiesta: zona B  
Parere Progettista: accoglibile parzialmente in analogia con l'osservazione n° 5, la totale accoglibilità modificherebbe gli standard per l'istruzione  
Parere Consiglio  
Comunale: accoglibile parzialmente  
Parere C.U.R.: accoglibile parzialmente per le motivazioni prospettate dal C.C.

#### OSSERVAZIONE n° 11

Ditta richiedente: Venditti Antonio, Venditti Francesco e Manes Egidio  
Località: centro urbano  
Previsione P.R.G.: area a parcheggio  
Richiesta: zona B  
Parere Progettista: accoglibile in analogia all'osservazione n° 7  
Parere Consiglio  
Comunale: accoglibile  
Parere C.U.R.: accoglibile per le motivazioni prospettate dal C.C.

#### OSSERVAZIONE n° 12

Ditta richiedente: Pilolli Vincenzo  
Località: centro urbano  
Previsione P.R.G.: parcheggio e scuola media inferiore  
Richiesta: zona B  
Parere Progettista: non accoglibile perché non conforme alle previsioni di piano  
Parere Consiglio  
Comunale: non accoglibile  
Parere C.U.R.: non accoglibile per le motivazioni prospettate dal C.C.

#### OSSERVAZIONE n° 13

Ditta richiedente: Volgarino Antonio  
Località: centro urbano  
Previsione P.R.G.: non definita  
Richiesta: zona B  
Parere Progettista: accoglibile in analogia all'osservazione n° 2  
Parere Consiglio  
Comunale: accoglibile  
Parere C.U.R.: accoglibile per le motivazioni prospettate dal C.C.

#### OSSERVAZIONE n° 14

Ditta richiedente: Grimaldi Maria Elsa

Località: centro urbano

Previsione P.R.G.: zona edificata

Richiesta: zona B

Parere Progettista: non accoglibile perché non conforme alle previsioni di piano

Parere Consiglio

Comunale: non accoglibile

Parere C.U.R.: accoglibile in quanto già zona edificabile di PRG previgente

#### OSSERVAZIONE n° 15

Ditta richiedente: Grimaldi Maria Elsa

Località: centro urbano

Previsione P.R.G.: parcheggio, attrezzatura ricreativa, attrezzatura civica, centro commerciale e direzionale, verde

Richiesta: zona B

Parere Progettista: accoglibile parzialmente in quanto conforme alle previsioni di piano

Parere Consiglio

Comunale: accoglibile parzialmente

Parere C.U.R.: non accoglibile in quanto in contrasto con la impostazione del Piano

#### OSSERVAZIONE n° 16

Ditta richiedente: Fraino Leondina

Località: centro urbano

Previsione P.R.G.: zona F3 (attrezzature scolastiche) e zona F1 (parco urbano)

Richiesta: zona F3 (attrezzature scolastiche) e zona F1 (parco urbano) e zona C di espansione

Parere Progettista: accoglibile in quanto non vengono modificati i parametri minimi per gli standards relativi all'istruzione

Parere Consiglio

Comunale: accoglibile

Parere C.U.R.: non accoglibile in quanto in contrasto con la impostazione del Piano

#### OSSERVAZIONE n° 17

Ditta richiedente: Iosa Michele

Località: periferia urbana

Previsione P.R.G.: zona F1

Richiesta: zona agricola

Parere Progettista: accoglibile in analogia all'osservazione n° 5

Parere Consiglio

Comunale: accoglibile

Parere C.U.R.: non accoglibile in quanto in contrasto con la impostazione del Piano

#### OSSERVAZIONE n° 18

Ditta richiedente: Venditti Gerardo

Località: centro urbano

Previsione P.R.G.: strada

Richiesta: verde privato

Parere Progettista: accoglibile in analogia all'osservazione n° 5

Parere Consiglio

Comunale: accoglibile

Parere C.U.R.: non accoglibile in quanto in contrasto con la impostazione del Piano

OSSERVAZIONE n° 19

Ditta richiedente: Venditti Antonio

Località: centro urbano

Previsione P.R.G.: strada

Richiesta: verde privato

Parere Progettista: accoglibile in analogia all'osservazione n° 5

Parere Consiglio

Comunale: accoglibile

Parere C.U.R.: non accoglibile in quanto in contrasto con la impostazione del Piano

OSSERVAZIONE n° 20

Ditta richiedente: Consigliere Antonio Toscani

Località: area rurale

Previsione P.R.G.: zona F

Richiesta: zona D

Parere Progettista: accoglibile

Parere Consiglio

Comunale: accoglibile

Parere C.U.R.: accoglibile nei limiti e nei termini dell'inserimento di ufficio delle norme ex art. 46 bis relativo agli insediamenti produttivi esistenti

OSSERVAZIONE n° 21

Ditta richiedente: Consigliere Armando Infante

Località: area rurale

Previsione P.R.G.: zona F

Richiesta: zona D

Parere Progettista: accoglibile

Parere Consiglio

Comunale: accoglibile

Parere C.U.R.: accoglibile nei limiti e nei termini dell'inserimento di ufficio delle norme ex art. 46 bis relativo agli insediamenti produttivi esistenti

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato Urbanistico Ristretto

ESPRIME

parere favorevole all'approvazione del P.R.G. del Comune di San Paolo di Civitate subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai precedenti punti 5., 5.1 e 5.2 della presente relazione-parere.

In ordine alle osservazioni vale quanto riportato al punto 5.4.

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

Bari, li 17 luglio 2003

I componenti:

Arch. Gianfranco Piemontese: PRESIDENTE

Arch. Ruggiero Corvino: RELATORE

Arch. Vincenzo Russo: COMPONENTE

Ing. Nicola Giordano: COMPONENTE

Geom. Antonio Ancona: COMPONENTE

Il Segretario

Ing. Giuseppe Ferrara

---