



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 153 del 30/12/2003**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 novembre 2003, n. 1625

Corato (Ba) - Variante al PRG per l'estensione della zona A2 (rectius: individuazione della zona A3).  
Approvazione con prescrizioni e modifiche.

Il Presidente Fitto, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

"Il Comune di Corato, dotato di P.R.G. approvato con delibere di G.R. n.2429 e n.5637 del 1979 e dichiarato conforme alla L.r. n.56/1980, giusta delibera di G.R. n. 1200/1999, con delibera di C.C. n.3 del 23/01/97 ha adottato, ai sensi dell'art.16 della richiamata L.r. n.56/1980, la variante al predetto P.R.G. per 1' "estensione della zona A2 ai fabbricati posti sull'anello esterno dello Stradone", previa dichiarazione - con lo stesso atto- del "notevole interesse storico, sociale, culturale ed ambientale dello Stradone, piazze annesse ed edifici su di essi prospettanti in quanto costituenti un insieme ambientale e bene culturale tangibile da tute/are".

Con successive delibere di C.C. n.28 del 24/03/98 e n.50 del 05/06/98, il Comune ha controdedotto - previe pubblicazioni degli atti - all'unica opposizione presentata dall'Arch. A. Acquafredda + 7 e costituita da n.9 punti, sostanzialmente rigettandola in toto, salvo la ridenominazione della zona in questione come "zona A3" (delib. C.C. n. 50/1998).

Gli elaborati tecnici, a firma dell'Ing. G. Casciello dell'U.T.C., sono stati rimessi con nota comunale prot.8004 del 24/04/2001 e risultano costituiti da n.18 tavole.

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto alla istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n.03 del 24/03/2003, dalla quale risulta quanto segue.

Il settore urbano oggetto di studio, nel P.R.G. classificato come zona omogenea di completamento di tipo "B1", costituisce l'anello esterno al nucleo antico (nel P.R.G. zona "A" e zona "A1") e ricomprende essenzialmente gli immobili prospettanti sullo "stradone" e sulle piazze delimitanti lo stesso nucleo antico.

Per detto settore urbano, con la presente variante l'Amm.ne Com.le si propone il riconoscimento delle sue caratteristiche storico-ambientali e culturali, da salvaguardare e tutelare con l'introduzione di una disciplina normativa analoga (ma - occorre puntualizzare- non identica) a quella dell'ambito "A2" (zona marginale del nucleo antico).

Più precisamente, la disciplina proposta è testualmente la seguente (norme adottate con delib. C.C. n. 3/1997)

"Sono ammesse oltre che operazioni di risanamento come per la zona A 1, anche nuove costruzioni purchè la densità fondiaria non supera la densità fondiaria media della nuova zona A2 ed in ogni caso non superi i 10 mc/mq.

In mancanza di uno strumento attuativo di iniziativa pubblica o privata sono consentiti: interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, modifiche interne o esterne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni o per abbattimento delle barriere architettoniche, ristrutturazione edilizia di cui all'art.31 della legge sfatale 457/78, ampliamento in misura non superiore al 20% per adeguamento igienico e funzionale delle singole unità immobiliari, nel rispetto delle altezze esistenti.

E' consentita anche la redazione di piani di recupero, di iniziativa pubblica e privata, per interventi diversi da quelli indicati.

Strumento attuativo: piano planovolumetrico oppure piano particolareggiato riferito all'anello esterno.

Riferimento grafico: tavv. n. 8 e n. 9""

Ciò premesso, relaziona il S.U.R., nel merito dei provvedimento comunale va preso atto delle motivazioni e delle finalità di tutela e salvaguardia della zona di studio, poste a base della variante al P.R.G. adottata.

Va considerato altresì che il Comune di Corato è dotato di P.R.G. dichiarato conforme alla L.r. n.56/1980; non sussiste pertanto il divieto di cui all'art.55, secondo comma, della L.r. n.56/1980.

In ordine, più in particolare, ai contenuti tecnico-urbanistici della variante adottata, precisando che la stessa non incide negativamente sul dimensionamento del settore residenziale e sulla relativa dotazione di standards fissata dal P.R.G., proponendosi anzi una più puntuale disciplina degli interventi edilizi ammissibili, il S.U.R. ha ritenuto nel contempo necessario rilevare e prescrivere quanto segue:

A. Con riferimento a talune imprecisioni ed incoerenze di rappresentazione grafica riscontrabili nelle tavole n.8 e n.9 adottate, rimaste di fatto irrisolte con la tavola sostitutiva n.9bis di cui alla delib. C.C. n.50/1998 (e segnatamente: nelle tavole n.8 e n.9bis non c'è coerenza tra "nuova delimitazione zona A2" e "nuova zona A2 di variante", è stato utilizzato identico retino per "nuova zona A2 di variante" e per "zone omogenee Fi del vigente P.R.G.", non c'è corrispondenza tra legenda e contenuti per quanto attiene ai retini utilizzati), si puntualizza che oggetto del presente provvedimento di variante al P.R.G., con ritipizzazione come nuova "Zona A3" (giusta ridenominazione operata con la delib. C.C. n.50/1998), è il complesso di immobili ed aree ricompresi tra il nucleo antico e la linea tratteggiata riportata nelle tavole adottate, e che resta riconfermata la destinazione pubblica e/o di uso pubblico per tutti quegli immobili ed aree già allo scopo individuati nel vigente P.R.G. (zone "Fi" e viabilità).

B. Con riferimento alle norme proposte, tenuto conto delle finalità della variante ed allo scopo di adeguare le stesse norme alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia (con particolare riguardo a: D.M. n. 1444/1968, artt. 7/1-8/1-9/1; L. n.457/1978, artt.27 e segg.; L.r. n.56/1980, artt.19 e segg.; L. n.1089/1939), nonchè di eliminare talune incertezze e lacune della disciplina degli interventi, se ne riformula il testo come segue:

""ZONA OMOGENEA A3 - RESIDENZIALE DI INTERESSE STORICO

Strumento attuativo: piano particolareggiato, ai sensi degli artt.19-20-21 della L.r. n.56/1980, esteso

all'intera zona omogenea UA3" e zone "Fi" e viabilità ricompresa; sono consentiti anche piani di recupero ai sensi degli art.22-23-24 della L.r. n.56/1980, estesi ad uno o più isolati della zona A3 delimitati da viabilità

Interventi ammissibili in assenza di strumento attuativo: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, interessanti singole unità immobiliari o singoli edifici.

Interventi ammissibili previo Piano Particolareggiato:

- a) operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, sostituzioni edilizie per dissesti statici e faticenze, con densità fondiaria non superiore a quella preesistente, computata senza tenere conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico, con altezze degli edifici non superiori a quelle preesistenti, computate senza tenere conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture, e con distanze tra edifici non inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computate senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
- b) nuove costruzioni su eventuali aree libere, sopraelevazioni, ampliamenti, con densità fondiaria non superiore al 50% della densità fondiaria media della zona e in nessun caso superiore a mc/mq.5,00, e con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

Interventi ammissibili previo piano di recupero: operazioni di cui al precedente punto "a)"

Immobili soggetti a vincolo storico-artistico-monumentale: gli interventi da eseguirsi sugli immobili soggetti a vincolo di tutela ai sensi della L. n. 1089/1939 e del D.Lgs. n.490/1999 sono subordinati a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza Beni A.A.A.S.

Norme di dettaglio per gli interventi:

- Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria si deve tendere al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici (quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico), comunque con obiettivo di dotare le singole unità abitative di tutti i servizi igienico-sanitari e degli impianti, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, mediante l'uso di tecniche e di materiali appropriati; è comunque obbligatoria l'eliminazione degli interventi impropri in passato eseguiti sui prospetti e delle sopraelevazioni.
- Negli interventi di restauro e di risanamento conservativo, in linea generale si deve conservare la destinazione d'uso attuale, sempre che sia compatibile con la destinazione prevalentemente residenziale della zona; si deve tendere al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici (quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico); in tutti i casi le facciate dovranno essere lasciate inalterate; non sono ammesse aperture di nuove finestrate, è sempre vietato l'ampliamento dei vani porta esterni a piano terra, e comunque obbligatoria l'eliminazione degli interventi impropri in passato eseguiti sui prospetti e delle sopraelevazioni.
- E' ammesso l'inserimento di ascensori e montacarichi e altri impianti tecnologici, con la esecuzione dei soli volumi tecnici strettamente necessari in corrispondenza delle coperture, per i quali è inoltre obbligatorio l'arretramento di almeno tre metri dal filo del fabbricato, con creazione di elementi di mascheramento in muratura; il tutto in coerenza con l'assetto, architettonico dell'edificio; non sono consentiti ulteriori impianti tecnologici sui lastrici solari. E' inoltre vietata la realizzazione sui lastrici solari

di attrezzature fisse o provvisorie di copertura quali pensiline, tettoie, serre, ecc.

- Negli edifici in struttura muraria, vanno conservati a "faccia vista" gli elementi lapidei di facciata (quali zoccolature di piano terra, paraste e cornici marcapiano, cornicioni, mensole e balaustre di balconi e relativi sostegni, comici di porte e finestre, eventuali decorazioni), con esclusione di qualsiasi trattamento superficiale con prodotti non trasparenti e colorati; sono comunque vietate arbitrarie decorticazioni di pareti intonacate.

- Nei rifacimenti di trattamenti superficiali esterni prospicienti le strade ed in genere gli spazi aperti al pubblico, vanno esclusi intonaci plastici, cemento a vista, stilaturo con malte cementizie, materiali ceramici e simili, lignei, pietra di Trani, travertino e simili ed in genere materiali e lavorazioni non tradizionali.

- I rifacimenti di tinteggiature sulle facciate devono essere armonizzati con le restanti parti dell'isolato per tutta la lunghezza del fronte, gli infissi esterni devono essere in legno pitturato, le chiusure di oscuramento devono essere realizzate esclusivamente con persiane in legno con colori armonizzati con la tinteggiatura di facciata e prevalentemente in verde locale o marrone scuro.

- E' vietato l'uso di pluviali in plastica.

- E' vietato l'uso di ringhiere in anticorodal e simili e le stesse dovranno essere ripristinate secondo i tipi in uso nella tradizione locale (in ferro o in ghisa), con colore prevalentemente nero antracite opaco; non sono consentite colorazioni o finiture dorate, argentate o simili.

- E' vietata la realizzazione di verande a chiusura di logge e balconi, attaccanti su strade ed in genere su spazi aperti, nonché bow-windows.

- Sulle facciate è vietata l'apposizione di impianti a rete, pubblici o privati, ad eccezione degli impianti pubblici che per ragioni tecnologiche o di sicurezza debbano svilupparsi all'esterno; nel caso di creazione o di rifacimento di canne fumarie le stesse non devono essere esterne alle facciate dei fabbricati e la parte terminale deve essere armonizzata con l'edificio esistente; è inoltre vietata l'apposizione di apparecchiature di impianti di condizionamento.

- Sulle facciate prospicienti spazi pubblici non sono ammessi elementi o insegne pubblicitarie luminose o no che sporgano dal filo dell'edificio oltre 1/50 della larghezza stradale; non sono ammesse insegne o tabelloni pubblicitari sui lastrici solari

- E' vietato modificare con manufatti sia permanenti sia precari tutti gli spazi interni dotati di qualsiasi tipo di vegetazione e piantumazione, alterandone le caratteristiche.

- E' vietato alterare particolari elementi di pregio all'interno dell'edificio, ancorché non segnalati o vincolati; la eventuale presenza o assenza di tali elementi, sotto la responsabilità del tecnico preposto, va dichiarata nella istanza di concessione o di autorizzazione o nella denuncia lavori.

- E' vietata la costruzione di soppalchi.

- Le sopraelevazioni e gli ampliamenti sono consentiti con finiture e materiali secondo le indicazioni di carattere generale sopra riportate e con il rispetto dei fili di facciata, delle caratteristiche architettoniche delle parti edificate sottostanti e limitrofe, se di pregio. Per quanto riguarda la composizione delle facciate, il rapporto tra i pieni ed i vuoti (finestrature) dovrà essere congruente con l'assetto degli edifici preesistenti di pregio.""

Il S.U.R. ha, per quanto sopra, espresso parere favorevole all'approvazione della variante al P.R.G. in oggetto, con le puntualizzazioni e prescrizioni in precedenza riportate ai punti A e B.

In ordine all'unica opposizione presentata, come già cennato costituita da n.9 punti e controdedotta dal Comune di Corato con delibere di C.C. n.28 e n.50 del 1998, previa relazione del Dirigente U.T.C. datata 05/12/97 (sostanzialmente con rigetto in toto, salvo la ridenominazione della zona in questione come "zona A3"), a seguito di puntuale esame il S.U.R. ha ritenuto la stessa di fatto superata dalle prescrizioni in precedenza riportate ai punti A e B; il S.U.R. ha respinto pertanto detta opposizione, alla luce anche delle controdeduzioni di merito formulate dal Dirigente U.T.C. con la propria relazione citata

e delle determinazioni assunte dal Comune di Corato con le richiamate delibere di C.C. n.28 e n.50 del 1998.

Gli atti in questione sono stati successivamente rimessi al C.U.R. per il parere, di competenza, che in merito, con atto n.12/2003 assunto nell'adunanza del 19/06/2003, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.16 della L.r. 56/1980, facendo propria la citata relazione istruttoria del SUR n.03 del 24/03/2003.

Sulla scorta di quanto innanzi, si propone alla Giunta di approvare, ai sensi dell'art.16 della L.r. 56/1980, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n.03 del 24/03/2003 e del parere C.U.R. n.12/2003 del 19/06/2003, la variante al P.R.G. per l'individuazione della zona A3, adottata dal Comune di Corato con le delibere di C.C. n.3/1997, n.28/1998 e n.50/1998, nei termini e con le prescrizioni di cui alla stessa relazione S.U.R. n. 03/2003 e parere C.U.R. n.12/2003, in precedenza riportati.

Il tutto, stante le prescrizioni introdotte d'Ufficio negli atti, da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art.16 -undicesimo comma- della L.r. n.56/1980."

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 punto d).

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N.28/2001:

"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".

Il Presidente, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta

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 del Presidente

- DI APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art.16 -decimo comma- della L.r. n.56/1980, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, la Variante al P.R.G. per l'individuazione

della zona A3, adottata dal Comune di Corato con le delibere di C.C. n.3/1997, n. 28/1998 e n. 50/1998, nei termini e con le prescrizioni di cui alla relazione S.U.R. n. 03/2003 e parere C.U.R. n. 12/2003, in precedenza riportati;

- DI DECIDERE, in ordine alle osservazioni presentate, in conformità con quanto proposto in merito con gli stessi relazione S.U.R. n.03/2003 e parere C.U.R. n.12/2003, qui in toto condiviso;

- Il Consiglio Comunale di Corato procederà, ai sensi dell'art.16 -undicesimo comma- della L.r. n.56/1980, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni introdotte d'Ufficio negli atti della Variante al P.R.G.;

- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Corato, per gli ulteriori adempimenti di competenza.

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

REGIONE PUGLIA  
Comitato Urbanistico Regionale  
Bari

ADUNANZA DEL 19/06/2003

COMPONENTI N.20 PRESENTI N.13

PARERE N. 12/2003

Oggetto: CORATO (BA) - Variante al PRG per l'estensione della zona A2 (rectius: individuazione della zona A3). Delib. C.C. n.3/1997, n.28/1998 e n.50/1999.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art.16 -ottavo comma- della L.r. 31/05/80 n.56

VISTA la relazione istruttoria del SUR n.03 del 24/03/2003;

UDITO il relatore (Ing. Roberto GRIMALDI);

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della L.r. 31/08/80 n.56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n.03 del 24/03/2003.

Il Relatore Il Presidente della Seduta

Ing. Roberto Grimaldi Ing. Vito Antonio Giangreco

Il Segretario

Geom. Emanuele Moretti

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio

Settore Urbanistico Regionale

BARI

Oggetto: CORATO (BA) - Variante al P.R.G. per l'estensione del individuazione della zona A3). Delib. C.C. n.3/1997, n.28/1998 e n.50/1999.

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

Il Comune di Corato, dotato di P.R.G. approvato con delibere di G.R. n. 2429 e n. 5637 del 1979 e dichiarato conforme alla L.r. n. 56/1980, giusta delibera di G.R. n. 1200/1999, con delibera di C.C. n. 3 del 23/01/97 ha adottato, ai sensi dell'art.16 della richiamata L.r. n. 56/1980, la variante al predetto P.R.G. per l' "estensione della zona A2 ai fabbricati posti sull'anello esterno dello Stradone", previa dichiarazione - con lo stesso atto- del "notevole interesse storico, sociale, culturale ed ambientale dello Stradone, piazze annesse ed edifici su di essi prospettanti in quanto costituenti un insieme ambientale e bene culturale tangibile da tutelare".

Con successive delibere di C.C. n.28 del 24/03/1998 e n.50 del 05/06/98, il Comune ha controdedotto - previa pubblicazioni degli atti- all'unica opposizione presentata dall'Arch. A. Acquafredda + 7 e costituita da n.9 punti, sostanzialmente rigettandola in toto, salvo la ridenominazione della zona in questione come "zona A3" (delib. C.C. n.50/1998).

Gli elaborati tecnici, a firma dell'Ing. G. Casciello dell'U.T.C., sono stati rimessi con nota comunale prot.8004 del 24/04/2001 e risultano costituiti come segue:

1. Tav. 1 - Relazione tecnica e norme di attuazione;
2. Tav. 2 - Planimetria catastale 1868;
3. Tav. 3/A - Tavola di P.R.G. vigente con individuazione zona A1-A2;
4. Tav. 3/B - Tavola di P.R.G. vigente con individuazione zona BI (anello esterno);
5. Tav. 4/A - Planimetria catastale del nucleo antico;
6. Tav. 4/B - Planimetria catastale del nucleo antico;
7. Tav. 4/C - Planimetria catastale anello esterno al nucleo antico;
8. Tav. 4/D - Planimetria catastale anello esterno al nucleo antico;
9. Tav. 4/E - Planimetria catastale anello esterno al nucleo antico;
10. Tav. 5 - Planimetria con individuazione edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39 (nucleo antico - anello esterno);
11. Tav. 6 - Planimetria con individuazione tipologia dei fabbricati (nucleo antico - anello esterno);
12. Tav. 7 - Rilievo fotografico fabbricati prospicienti lo stradone e piazze;
13. Tav. 8 - Planimetria catastale con individuazione nuova "zona A2" in variante al P.R.G. vigente;
14. Tav. 9 - Individuazione nuova "zona A2" in variante al P.R.G. vigente su rilievo aerofotogrammetrico;

15. Tav. 9bis - come sopra (tavola sostitutiva);
16. Tav. 10/A - Elenco ditte catastali;
17. Tav.10/B - Elenco ditte catastali;
18. Tav. 10/C Elenco ditte catastali;

Il settore urbano oggetto di studio, nel P.R.G. classificato come zona omogenea di completamento di tipo "BI", costituisce l'anello esterno al nucleo antico (nel P.R.G. zona "A" zona "A1") e ricomprende essenzialmente gli immobili prospettanti sullo "stradone" e sulle piazze delimitanti lo stesso nucleo antico.

Per detto settore urbano, con la presente variante l'Amm.ne Com.le si propone il riconoscimento delle sue caratteristiche storico-ambientali e culturali, da salvaguardare e tutelare con l'introduzione di una disciplina normativa analoga (ma -occorre puntualizzare- non identica) a quella dell'ambito "A2" (zona marginale del nucleo antico).

Più precisamente, la disciplina proposta è testualmente la seguente (norme adottate con delib. C.C. n. 3/1997):

""Sono ammesse oltre che operazioni di risanamento come per la zona A1, anche nuove costruzioni purchè la densità fondiaria non superi la densità fondiaria media della nuova zona A2 ed in ogni caso non superi i 10 mc/mq.

In mancanza di uno strumento attuativo di iniziativa pubblica o privata sono consentiti: interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, modifiche interne o esterne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni o per abbattimento delle barriere architettoniche, ristrutturazione edilizia di cui all'art. 31 della legge statale 457/78, ampliamento in misura non superiore al 20% per adeguamento igienico e funzionale delle singole unità immobiliari, nel rispetto delle altezze esistenti.

E' consentita anche la redazione di piani di recupero, di iniziativa pubblica e privata, per interventi diversi da quelli indicati.

Strumento attuativo: piano planovolumetrico oppure piano particolareggiato riferito all'anello esterno.

Riferimento grafico: tavv. n.8 e n.9""

Ciò premesso, nel merito del provvedimento comunale va preso atto delle motivazioni e delle finalità di tutela e salvaguardia della zona di studio, poste a base della variante al P.R.G. adottata.

Va considerato altresì che il Comune di Corato è dotato di P.R.G. dichiarato conforme alla L.r. n.56/1980; non sussiste pertanto il divieto di cui all'art.55, secondo comma, della L.r. n.56/1980.

In ordine, più in particolare, ai contenuti tecnico-urbanistici della variante adottata, precisando che la stessa non incide negativamente sul dimensionamento del settore residenziale e sulla relativa dotazione di standards fissata dal P.R.G., proponendosi anzi una più puntuale disciplina degli interventi edilizi ammissibili, è nel contempo necessario rilevare e prescrivere quanto segue:

A. Con riferimento a talune imprecisioni ed incoerenze di rappresentazione grafica riscontrabili nelle tavole n.8 e n.9 adottate, rimaste di fatto irrisolte con la tavola sostitutiva n.9bis di cui alla delib. C.C. n.50/1998 (e segnatamente: nelle tavole n.8 e n.9bis non c'è coerenza tra "nuova delimitazione zona A2" e "nuova zona A2 di variante", è stato utilizzato identico retino per "nuova zona A2 di variante" e per "zone omogenee Fi del vigente P.R.G.", non c'è corrispondenza tra legenda e contenuti per quanto attiene ai retini utilizzati), si puntualizza che oggetto del presente provvedimento di variante al P.R.G.,

con ritipizzazione come nuova "Zona A3".(giusta ridenominazione operata con la delib. C.C. n.50/1998), è il complesso di immobili ed aree ricompresi tra il nucleo antico e la linea tratteggiata riportata nelle tavole adottate, e che resta riconfermata la destinazione pubblica e/o di uso pubblico per tutti quegli immobili ed aree già allo scopo individuati nel vigente P.R.G. (zone "Fi" e viabilità).

B. Con riferimento alle norme proposte, tenuto conto delle finalità della variante ed allo scopo di adeguare le stesse norme alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia (con particolare riguardo a: D.M. n. 1444/1968, artt.7/1-8/1-9/1; L. n.457/1978, artt.27 e segg.; L.r. n.56/1980, artt.19 e segg.; L. n. 1089/1939), nonché di eliminare talune incertezze e lacune della disciplina degli interventi, se ne riformula il testo come segue:

### ""ZONA OMOGENEA A3-RESIDENZIALE DI INTERESSE STORICO

Strumento attuativo: piano particolareggiato, ai sensi degli artt. 19-20-21 della L.r. n.56/1980, esteso all'intera zona omogenea "A3" e zone "Fi" e viabilità ricompresa; sono consentiti anche piani di recupero ai sensi degli artt. 22-23-24 della L. r. n. 56/1980, estesi ad uno o più isolati della zona A3 delimitati da viabilità

Interventi ammissibili in assenza di strumento attuativo: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, interessanti singole unità immobiliari o singoli edifici.

Interventi ammissibili previo piano particolareggiato:

a) operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, sostituzioni edilizie per dissesti statici e fatiscenze, con densità fondiaria non superiore a quella preesistente, computata senza tenere conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico, con altezze degli edifici non superiori a quelle preesistenti, computate senza tenere conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture, e con distanze tra edifici non inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computate senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;

b) nuove costruzioni su eventuali aree libere, sopraelevazioni, ampliamenti, con densità fondiaria non superiore al 50% della densità fondiaria media della zona e in nessun caso superiore a mc/mq.5,00, e con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

Interventi ammissibili previo piano di recupero: operazioni di cui al precedente punto "a)".

Immobili soggetti a vincolo storico-artistico-monumentale: gli interventi da eseguirsi sugli immobili soggetti a vincolo di tutela ai sensi della L. n. 1089/1939 e del D.Lgs. n.490/1999 sono subordinati a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza Beni A.A.S..

Norme di dettaglio per gli interventi:

- Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria si deve tendere al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici (quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico), comunque con l'obiettivo di dotare le singole unità abitative di tutti i servizi igienico-sanitari e degli impianti, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, mediante l'uso di tecniche e di materiali appropriati; è comunque obbligatoria l'eliminazione degli interventi impropri in passato eseguiti sui prospetti e delle sopraelevazioni.

- Negli interventi di restauro e di risanamento conservativo, in linea generale si deve conservare la

destinazione d'uso attuale, sempre che sia compatibile con la destinazione prevalentemente residenziale della zona; si deve tendere al mantenimento e al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive e alla conservazione dei caratteri architettonici e materici (quali ad esempio le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, la composizione dei prospetti e quant'altro di specifico); in tutti i casi le facciate dovranno essere lasciate inalterate; non sono ammesse aperture di nuove finestrate, è sempre vietato l'ampliamento dei vani porta esterni a piano terra, è comunque obbligatoria l'eliminazione degli interventi impropri in passato eseguiti sui prospetti e delle superfetazioni.

- E' ammesso l'inserimento di ascensori e montacarichi e altri impianti tecnologici, con la esecuzione dei soli volumi tecnici strettamente necessari in corrispondenza delle coperture, per i quali è inoltre obbligatorio l'arretramento di almeno tre metri dal filo del fabbricato, con creazione di elementi di mascheramento in muratura; il tutto in coerenza con l'assetto architettonico dell'edificio; non sono consentiti ulteriori impianti tecnologici sui lastrici solari. E' inoltre vietata la realizzazione sui lastrici solari di attrezzature fisse o provvisorie di copertura quali pensiline, tettoie, serre, ecc.

- Negli edifici in struttura muraria, vanno conservati a "faccia vista" gli elementi lapidei di facciata (quali zoccolature di piano terra, paraste e cornici marcapiano, cornicioni, mensole e balaustre di balconi e relativi sostegni, cornici di porte e finestre, eventuali decorazioni), con esclusione di qualsiasi trattamento superficiale con prodotti non trasparenti e colorati; sono comunque vietate arbitrarie decorticazioni di pareti intonacate.

- Nei rifacimenti di trattamenti superficiali esterni prospicienti le strade ed in genere gli spazi aperti al pubblico, vanno esclusi intonaci plastici, cemento a vista, stilatura con malte cementizie, materiali ceramici e simili, lignei, pietra di Trani, travertino e simili ed in genere materiali e lavorazioni non tradizionali

- I rifacimenti di tinteggiature sulle facciate devono essere armonizzati con le restanti parti dell'isolato per tutta la lunghezza del fronte, gli infissi esterni devono essere in legno pitturato, le chiusure di oscuramento devono essere realizzate esclusivamente con persiane in legno con colori armonizzati con la tinteggiatura di facciata e prevalentemente in verde locale o marrone scuro.

- E' vietato l'uso di pluviali in plastica

- E' vietato l'uso di ringhiere in anticorodal e simili e le stesse dovranno essere ripristinate secondo i tipi in uso nella tradizione locale (in ferro o in ghisa), con colore prevalentemente nero antracite opaco; non sono consentite colorazioni o finiture dorate, argentate o simili.

- E' vietata la realizzazione di verande a chiusura di logge e balconi, affaccianti su strade ed in genere su spazi aperti, nonché bow-windows.

- Sulle facciate è vietata l'apposizione di impianti a rete, pubblici o privati, ad eccezione degli impianti pubblici che per ragioni tecnologiche o di sicurezza debbano svilupparsi all'esterno; nel caso di creazione o di rifacimento di canne fumarie le stesse non devono essere esterne alle facciate dei fabbricati e la parte terminale deve essere armonizzata con l'edificio esistente; è inoltre vietata l'apposizione di apparecchiature di impianti di condizionamento.

- Sulle facciate prospicienti spazi pubblici non sono ammessi elementi o insegne pubblicitarie luminose o no che sporgano dal filo dell'edificio oltre 1/50 della larghezza stradale; non sono ammesse insegne o tabelloni pubblicitari sui lastrici solari.

- E' vietato modificare con manufatti sia permanenti sia precari tutti gli spazi interni dotati di qualsiasi tipo di vegetazione e piantumazione, alterandone le caratteristiche.

- E' vietato alterare particolari elementi di pregio all'interno dell'edificio, ancorché non segnalati o vincolati; la eventuale presenza o assenza di tali elementi, sotto la responsabilità del tecnico preposto, va dichiarata nella istanza di concessione o di autorizzazione o nella denuncia lavori.

- E' vietata la costruzione di soppalchi.

- Le sopraelevazioni e gli ampliamenti sono consentiti con finiture e materiali secondo le indicazioni di carattere generale sopra riportate e con il rispetto dei fili di facciata, delle caratteristiche architettoniche

delle parti edificate sottostanti e limitrofe, se di pregio.

Per quanto riguarda la composizione delle facciate, il rapporto tra i pieni ed i vuoti (finestrature) dovrà essere congruente con l'assetto degli edifici preesistenti di pregio.""

Premesso quanto sopra, si esprime parere favorevole all'approvazione della variante al P.R.G. in oggetto, con le puntualizzazioni e prescrizioni in precedenza riportate ai punti A e B.

In ordine all'unica opposizione presentata, come già cennato costituita da n.9 punti e controdedotta dal Comune di Corato con delibere di C.C. n.28 e n.50 del 1998, previa relazione del Dirigente U.T.C. datata 05/12/97 (sostanzialmente con rigetto in toto, salvo la ridenominazione della zona in questione come "zona A3"), a seguito di puntuale esame la stessa risulta di fatto superata dalle prescrizioni in precedenza riportate ai punti A e B; si respinge pertanto detta opposizione, alla luce anche delle controdeduzioni di merito formulate dal Dirigente U.T.C. con la propria relazione citata e delle determinazioni assunte dal Comune di Corato con le richiamate delibere di C.C. n.28 e n.50 del 1998.

Si rimettono gli atti al CUR, per il parere di competenza ai sensi dell'art.16 della L.R. 56/80.

L'Istruttore

Geom. Emanuele Moretti

---