



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 44 del 13/04/2004**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 marzo 2004, n. 337

Roccaforzata (Ta) - Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.

Il Presidente proponente on. Dr. Raffaele FITTO sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

"Il Comune di Roccaforzata dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazioni vigente, con delibera di C.C. n. 31 del 25/09/99 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 24 osservazioni nei termini di legge alle quali il Consiglio Comunale ha controdedotto con delibera n. 2 del 16/02/2001

In merito al regime giuridico dei vincoli insistenti sul territorio di Roccaforzata, si rileva quanto segue:

- Soprintendenza Archeologica della Puglia: con nota n. 9653 del 22/05/02 ha espresso il parere di merito con l'introduzione nel Regolamento Edilizio di emendamenti normativi per la tutela del profilo amministrativo di propria competenza;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici, per il Paesaggio, per il Patrimonio storico artistico della Puglia: con nota n. 12128 del 23/11/2001 ha espresso parere favorevole con l'introduzione di prescrizioni normative.
- 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 28/01/98, all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto.

Il Comitato Ristretto, con relazione-parere in data 23/09/2003, 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, 4.4, 4.5 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 Roccaforzata come sopra adottato con l'introduzione negli atti e grafici di PRG delle prescrizioni e modifiche riportate nella predetta relazione-parere, unitamente alle determinazioni assunte in merito alle osservazioni presentate avverso il PRG.

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

II 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 NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE"

Il Presidente, 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 del Presidente;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Funzionario istruttore, dal Responsabile dell'U. O. 3<sup>a</sup> URB., dal Dirigente dell'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 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 Roccaforzata adottato con deliberazioni del C.C. n. 31 del 25/09/99, con l'introduzione negli atti e grafici di PRG delle prescrizioni e modifiche specificate ai punti 4.1; 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 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 nella relazione-parere, qui in toto condiviso.

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

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione sul BURP del presente provvedimento.

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

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio  
Comitato Urbanistico Regionale

Comitato Ristretto PRG Roccaforzata (TA)

Oggetto: Comune di Roccaforzata (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;

Visti i verbali delle sedute del 10.12.2002, 10.07.2003 e 24.07.2003;

## 1. ASPETTI AMMINISTRATIVI

### 1.1 PRG

Con la delibera di C.C. n. 28 agg. del 07/03/1991, fu approvata la convenzione d'incarico professionale per la redazione del PRG.

Con la delibera consiliare n° 29/agg. del 07/03/1991 (SE.DE.CO. n° 389917, seduta del 10/04/1991), furono stabiliti gli obiettivi ed i criteri di impostazione del PRG.

Con delibera di C.C. n. 57 del 03/05/1991 furono prodotti i chiarimenti in merito alla delibera consiliare n. 29 del 07/03/1991 su richiesta della SEDECO n. 389917 del 24/04/1991.

Con la delibera consiliare n° 51 del 13/09/1996 si approvava la Bozza di PRG.

Con la delibera di C.C. n° 11 del 26/03/1999 (parzialmente annullata dal CO. RECO) si proponeva una prima adozione del PRG con annesso Regolamento Edilizio.

Con la delibera di C.C. n° 16 del 25/06/1999 (p.a. CO. RE.CO n° 671 del 12/07/1999) si adottava il PRG.

Con la delibera di C.C. n° 31 del 25/09/1999 (CO.RE.CO n° 881 del 12/10/1999) nel confermare l'adozione del PRG effettuata con delibere di C.C. n° 11/99 e n° 16/99 si adottava definitivamente il PRG con l'inserimento negli atti di quanto riportato nello stesso deliberato.

Gli atti tecnici del progetto di PRG risultano così costituiti:

#### RELAZIONE

Tav. 1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE 1/5.000

Tav. 2 TERRITORIO COMUNALE 1/5.000

Tav. 3 CARTA DEI VINCOLI 1/5.000

Tav. 4 SOVRAPPOSIZIONE DELLA VARIANTE AL P.D.F. ALLA RESTITUZIONE  
AREREFOTOGRAMMETRICA 1/5.000

Tav. 5 CARTA DELLE COLTURE IN ATTO 1/5.000

Tav. 6 STATO DI FATTO DEL CENTRO URBANO 1/2.000

Tav. 7/a RETE IDRICA 1/2.000

Tav. 7/1b RETE FOGNARIA 1/2.000

Tav. 7/c PUBBLICA ILLUMINAZIONE E CABINE ELETTRICHE 1/2.000

Tav. 8 STATO DI FATTO DEGLI STANDARDS 1/2.000

Tav. 9/a RELAZIONE GEOLOGICA-TECNICA

Tav. 9/b CARTA GEOLOGICA 1/5.000

Tav. 9/c CARTA GEOMORFOLOGICA 1/5.000  
Tav. 9/d CARTA IDROGEOLOGICA 1/5.000  
Tav. 9/e CARTA GEOPEDOLOGICA 1/5.000  
Tav. 9/f CARTA DELLE POTENZIALITA' D'USO DEL TERRITORIO 1/5.000  
Tav. 10 P.R.G. ZONIZZAZIONE  
Tav. 10Bis OSSERVAZIONI  
Tav. 11 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
Tav. 12 REGOLAMENTO EDILIZIO

Le Tavv. 9a - 9f, a cura del Dott. Geologo Cataldo Altavilla, costituiscono gli elaborati dello studio geologico - tecnico e fanno parte integrante del Piano.

## 1.2 Atti di pubblicazione

Gli atti di pubblicazione risultano regolari e conformi alla legge; il PRG è stato depositato presso la Segreteria Comunale dall'1 dicembre 1999 per 30 giorni consecutivi; di tale deposito è stata data notizia sul quotidiano "Taranto Sera" dell'1 dicembre 1999.

## 1.3 Delibera di esame delle osservazioni - determinazioni del C.C.

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono pervenute n° 24 osservazioni entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80; con delibera consiliare n° 2 del 16/02/2001 il Consiglio Comunale ha controdedotto come qui di seguito riportato:

A) Osservazioni presentate al Comune nei termini di legge:

- 1) SCIALPI Antonio, MERO Immacolata (accolta)
- 2) BROUSSARD Antonio (accolta)
- 3) BRIGANTE Arcangelo (respinta)
- 4) SAMPIETRO Giuseppe (accolta)
- 5) SERIO Ambrogio - Francesco - (accolta) Michelangelo
- 6) ITALIANA CARBURANTI (accolta)
- 7) ALTAVILLA Vincenzo (accolta)
- 8) NOVEL Giusto (accolta)
- 9) GIACOVELLI Giulia (respinta)
- 10) STRADA Vincenzo (accolta)
- 11) CIPRIANO Giuseppe (respinta)
- 12) PICCINNI Vitaliana (accolta)
- 13) PICCINNI Pietro (accolta)
- 14) PICCINNI Domenico (accolta)
- 15) VERGINE Pietro (accolta)
- 16) NOBILE Giuseppe (accolta)
- 17) NOBILE Gaetano (accolta)
- 18) NOBILE Francesco (accolta)
- 19) LOMBARDI Berardino (accolta)
- 20) PICCINNI Maria (accolta)
- 21) AZZONE Raffaella (respinta)
- 22) Tecnico Redattore P.R.G. (accolta)
- 23) Ufficio Tecnico del Comune (accolta)
- 24) Sindaco in sede di C.C. (accolta)

## 2. SISTEMA DELLE TUTELE

### 2.1 Pareri

Con note del 02/05/2001, prot. nn. 2191, 2193 e 2194 sono stati chiesti i pareri all'ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Taranto, alla Soprintendenza per i beni Architettonici e per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico e Demoetnoantropologico della Puglia - Bari - e alla Soprintendenza Archeologica della Puglia.

#### 2.1.1 - Soprintendenza Archeologica della Puglia.

Con nota del 22/05/2002, prot. N° 9653/02, la Soprintendenza Archeologica della Puglia ha espresso il seguente parere:

"Al fine di fornire indicazioni più utili per la tutela dei siti archeologici del territorio, è stata consultata la documentazione d'archivio della Soprintendenza nonché quanto confluito nella letteratura specialistica: purtroppo la maggior parte delle notizie a disposizione sono prive di riferimenti topografici sicuri. Si tratta infatti di vecchie scoperte che non è più possibile localizzare: tombe (che restituirono importante ceramica) nella località Forcarie (anno 1913), Campana (anno 1919), Corte (anno 1931); oppure concentrazione di ceramica in superficie in località San Martino (anno 1981).

Altre notizie si riferiscono invece a scoperte che avvennero nel sottosuolo cittadino: monete magnogreche nel 1909, elementi di corredo funerario nel 1918, cinque tombe nel 1923 in "via San Giorgio", terracotte figurate e un oscillum con iscrizione greca rispettivamente nel 1931 e nel 1976. queste ultime indicazioni, pur nella loro genericità, ci consentono comunque di supporre che la fascia urbana più immediatamente a ridosso di Monte Sant'Elia fosse interessata in antico dalla presenza di necropoli, peraltro ampiamente documentate lungo la strada che da Rocca scende verso San Giorgio.

Ne verrebbero allora coinvolte parte della "zona omogenea B1" completamente edificata e la "zona omogenea C4" di espansione (cfr. tav. 10 PRG zonizzazione): per tali aree si richiede che i progetti di nuova edificazione o di ristrutturazione o comunque i lavori che coinvolgono il sottosuolo (sottoservizi, spianamenti ecc.) siano tempestivamente comunicati alla scrivente per l'esercizio dei controlli di competenza, inserendo apposita norma nella Relazione di Piano e nel Regolamento edilizio.

Analoga misura di tutela dovrà essere adottata per l'area della masseria Beneficio, in quanto risulta che nel 1981 vi sia stata riscontrata la presenza di ceramica a vernice nera in superficie.

In ogni caso dovranno essere inserite (e poste in tutta 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 chiede inoltre che nel Regolamento Edilizio (p. 6, art. 4) venga inclusa la possibilità che un rappresentante della Soprintendenza per i beni archeologici della Puglia faccia parte della composizione della Commissione Edilizia.

Si fa infine presente che nelle Norme di attuazione (pag. 32, art. 63) al capo 3 "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa", laddove si legge che per le aree di pertinenza (vincolo ex legge 1089/39) non sono autorizzabili piani e/o progetti ed interventi comportanti "escavazione ed estrazione di materiali e l'aratura profonda (maggiore di 50 cm)...", l'indicazione di profondità va tolta in quanto non completata nel disposto del vincolo intervenuto con DM 19.12.1985, il quale presuppone da parte della Soprintendenza l'analisi del progetto (che il privato è tenuto a presentare, anche per trasformazioni agricole) e il conseguente rilascio del parere (in accettazione o in diniego). Va inoltre precisato, in via preliminare a quanto esposto alla pagina 32, che in base al D.Lgs. 490/99 (che ha recepito e integrato i disposti in materia della precedente L. 1089/1939) la Soprintendenza è l'organo in primis chiamato a rilasciare pareri su progetti presentati per aree archeologiche sottoposte al regime di vincolo (cfr. artt. 6, 10, 21)"

### 2.1.2 - Ispettorato Ripartimentale Forestale.

Nonostante il sollecito dell'01/07/2002, l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Taranto non ha fatto pervenire alcun parere.

### 2.1.3 - Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il patrimonio storico, artistico e demoetnoantropologico della Puglia - Bari

Con nota n° 12128/01 del 23/11/2001 la Soprintendenza ha espresso il seguente parere:

"Esaminati gli elaborati tecnici trasmessi, questo Ufficio ritiene di poter esprimere, per quanto di propria competenza, parere favorevole.

Si segnala tuttavia l'opportunità di introdurre specifiche norme di salvaguardia e tutela dei muri a secco di delimitazione delle aree pedonali, che costituiscono elemento di forte caratterizzazione ambientale non solo dell'agro di Roccaforzata, ma di un'intera area geografico-culturale, e di integrare il Piano con un inventario di beni immobili di interesse storico-artistico e architettonico, che comprenda anche gli immobili sottoposti alle disposizioni di vincolo, ope legis, ex art. 5 del D.L.vo 490/99."

### 2.2 PUTT/Paesaggio

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

Dalla tavola n. 3 di PRG, "Carta dei Vincoli" si evince che il territorio comunale di Roccaforzata, considerandone la modesta estensione territoriale, è interessato da piccole aree da tutelare.

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 storica dell'insediamento umano.

Nello specifico i progettisti hanno rappresentato quanto segue:

Sistema Geologico - morfologico - idrogeologico.

Il Comune di Roccaforzata è in possesso della relazione geologica del P.R.G. redatta dal Dott. Geol. Cataldo ALTAVILLA, a cui si rimanda per la definizione delle caratteristiche del suolo e del sottosuolo.

Sistema Botanico - Vegetazionale - Faunistico.

Il territorio di Roccaforzata è interamente antropizzato e messo a coltura e pertanto non presenta elementi di rilevanza paesaggistica.

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 i quali si prevede la conservazione e valorizzazione.

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

Aree archeologiche.

Il territorio di Roccaforzata contiene alcune interessanti presenze archeologiche che testimoniano della presenza dell'uomo in età Romana.

I siti particolarmente segnalati sono ubicati a Nord-Ovest del Centro Abitato e fanno parte del programmato Parco Archeologico che interessa un'area omogenea ricadente anche nel territorio di S.

Giorgio J.

Masserie.

E' presente una sola masseria, Benefici, sulla strada per Monteparano risalente al XVIII secolo, con annessa chiesetta coeva.

Edifici monumentali.

Vi sono diversi edifici monumentali di particolare importanza per la storia del Comune di Roccaforzata: la Chiesa intitolata alla Madonna della Camera, a circa 2 Km. dall'abitato; il Castello, situato nella parte alta del paese e risalente probabilmente al 1400, inizialmente residenza feudale di Marino delli Falconi, oggi proprietà privata; la Chiesetta di San Nicola, della cui nascita non vi è traccia nei documenti ecclesiastici ufficiali (i primi documenti nei quali se ne parla risalgono al 1578); in pari data iniziò l'edificazione della Chiesa della Santissima Trinità, Chiesa Madre del paese.

2.3 Vincoli Territoriali.

La trattazione dei vincoli nel progetto di PRG è contenuta sempre nella tavola 3 riportante il vincolo idrogeologico, il vincolo archeologico diretto, il vincolo archeologico indiretto, le aree oggetto di permuta territoriale in corso, le aree a vincolo militare, oltre i beni previsti nel PUTT. i vincoli indicati sono i seguenti:

- a) vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 11 del R.D.L. 30.12.1923 n° 3267 che interessa la parte ad ovest del territorio;
- b) vincolo archeologico ai sensi della L. 1089 del 01.06.1939 artt. 1, 3, 4, 21 avvenuto con Decreto del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali del 19.12.1985 che ha interessato una parte ad ovest del territorio impedendo la realizzazione delle zone CT e Ces previste dalla Variante al P. d. F.;
- c) vincolo del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali datato 03.08.1995 che ha interessato il Castello, ai sensi della L. 1089 del 01.06.1939;
- d) vincolo militare che ha interessato una limitata zona ad est del territorio, lontano dall'abitato di Roccaforzata e, a ridosso di quello di Monteparano ove è situata una stazione Radio della Marina Militare, "riservandone" il Foglio catastale n. 6 di Roccaforzata.

### 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 no 29/agg. del 07/03/1991.

#### 3.2 Ricognizione giuridica - Strumentazione vigente

Il Comune di Roccaforzata è dotato di:

Strumentazione generale

- Programma di Fabbricazione adottato con delibera di C.C. n. 19 del 16.5.1969 vistata dalla Prefettura il 12.7.1969 al n. 21131 ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 26386/22 URB dell'1.12.1970;
- Variante al Programma di Fabbricazione adottata con delibera di C.C. n. 58 del 3.10.1973, p.a. CO.RE.CO n. 21674 del 26.10.1973 e n. 16 del 12.3.1974, approvata con Decreto del Presidente della G. R. no 3827 del 19.07.1975;
- Ulteriore successiva Variante Generale al P.d.F. adottata con delibera di C.C. n. 48 del 04.06.1980, p.a. CO.RE.CO n. 14618 del 19.05.1981, approvata con Delibera di G.R. n° 1723 dell'1.03.1982,

controdeduzioni con Delibera di C.C. n. 67 del 17.05.82, p.a. CO.RE.CO. n. 21444 del 30.6.1982, approvata con Delibera di G.R. n. 10696 del 2.11.1982, controdeduzioni con Delibera di C.C. n. 78 dell'11.05.1983 e approvata definitivamente con Delibera di G.R. n. 10791 del 14.11.1983.

#### Strumenti attuativi

- Piano quadro zona C1 M, adottato con Delibera di C.C. n. 49 del 4.9.74 e n. 53 del 4.8.76, approvato con D.P.G.R. n. 2774 del 9.12.76.
- Piano particolareggiato zona C3-C4-F, adottato con Delibera di C.C. n. 56 del 20.03.85, approvato con Delibera di C.C. n. 76 del 27.5.85.
- Piano particolareggiato zona D, adottato con Delibera di C.C. n. 55 del 20.03.85, approvato con Delibera di C.C. n. 75 del 27.5.85.
- Piano particolareggiato zona C5MR, adottato con Delibera di C.C. n. 57 del 20.03.85, approvato con Delibera di C.C. n. 77 del 27.5.85.
- Piano particolareggiato zona C1, adottato con Delibera di C.C. n. 54 del 20.03.85, approvato con Delibera di C.C. n. 74 del 27.5.85.
- Piano particolareggiato zona B-B1, adottato con Delibera di C.C. n. 64 del 3.5.85, approvato con Delibera di C.C. n. 128 del 27.9.85.
- Piano di lottizzazione zona Cr, adottato con Delibera di C.C. n. 19 del 3.1.89, approvato con Delibera di C.C. n. 82 del 5.6.89.

Successivamente all'approvazione degli strumenti suddetti sono avvenute permuthe territoriali che hanno sconvolto non poco le previsioni dei piani, creando notevoli problemi di natura residenziale-anagrafica e urbanistica, nello specifico il Comune di Roccaforzata ha ceduto al comune di Monteparano ha. 8.34.72 interessanti una buona parte della zona CI M ed ha. 25.04.49 interessanti completamente le zone C5MR e C2MR; il Comune di Monteparano ha ceduto al Comune di Roccaforzata ha. 31.04.02 ove ricade parte di un PIP non operante; altro territorio oggetto di permuta consiste in un'isola amministrativa del Comune di Taranto ceduta al Comune di Roccaforzata.

Nella Variante Generale al PdF si individuano le seguenti zone omogenee:

#### Zona omogenea A

Nucleo di più antica origine di Ha 1.37.92 con una previsione abitativa di 290 abitanti.

Attualmente vi risiedono 146 abitanti in 46.665 mc di edificato con un rapporto di 319 mc/ab. Si reputa improbabile un aumento del numero degli abitanti date le tipologie edilizie e la vetustà degli edifici.

#### Zona omogenea B

Ha 28.92.48 con una previsione abitativa di 1.692 abitanti.

Attualmente vi risiedono 1.327 abitanti in 455.359 mc di edificato con un rapporto di 343 mc/ab. Anche in questa zona si ritiene improbabile un aumento degli abitanti.

#### Zona omogenea B/1

Ha 2.88.00 con una previsione abitativa di 650 abitanti.

Attualmente vi risiedono 84 abitanti in 22.114 mc di edificato con un rapporto di 263 mc/ab. La volumetria ancora realizzabile è di 42.886 mc, che nell'ipotesi di conservare inalterato il rapporto mc/ab comporta una reale capacità insediativa residua di 163 abitanti.

#### Zona omogenea C1

Ha 3.52.60 con una previsione abitativa di 480 abitanti. - La zona è dotata di Piano Particolareggiato che prevede una tipologia a case isolate distribuite su 25 lotti; finora 9 lotti sono stati edificati per complessivi

9. 076 mc; vi risiedono 24 abitanti con un rapporto di 378mc/ab.

La volumetria ancora realizzabile è di 41.415 mc, che nell'ipotesi di conservare inalterato il rapporto mc/ab comporta una reale capacità insediativa residua di 85 abitanti.

#### Zona omogenea C3

Ha 3.24.00 con una previsione abitativa di 290 abitanti. - La zona è dotata di Piano Particolareggiato che prevede una tipologia a case isolate distribuite su 25 lotti; finora 3 lotti sono stati edificati per complessivi 3.626 mc; vi risiedono 12 abitanti con un rapporto di 302mc/ab.

La volumetria ancora realizzabile è di 25.374 mc, che nell'ipotesi di conservare inalterato il rapporto mc/ab comporta una reale capacità insediativa residua di 84 abitanti.

#### Zona omogenea C4

Ha 4.31.72 con una previsione abitativa di 670 abitanti. - La zona è dotata di Piano Particolareggiato che prevede una tipologia a case isolate distribuite su 44 lotti; finora 5 lotti sono stati edificati per complessivi 5.616 mc; vi risiedono 16 abitanti con un rapporto di 351 mc/ab.

La volumetria ancora realizzabile è di 51.705 mc, che nell'ipotesi di conservare inalterato N rapporto mc/ab comporta una reale capacità insediativa residua di 147 abitanti.

#### Zona omogenea Cr

Ha 2.54.97 con una previsione abitativa di 160 abitanti. - La zona è dotata di Piano Particolareggiato che prevede una tipologia a case isolate distribuite su 12 lotti; finora non è stato edificato alcun lotto.

#### Zone omogenee CT e CES

Entrambe sono sottoposte a vincolo archeologico.

#### Zona omogenea C1M

Aveva una superficie di 9.02.87 Ha con una previsione abitativa di 1.730 abitanti. - Poiché la maggior parte del territorio è stata ceduta al Comune di Monteparano, è rimasta una superficie territoriale di circa 2 Ha per l'insediamento di circa 110 abitanti.

Questa superficie è divisa in 26 lotti; finora 4 lotti sono stati edificati per complessivi 4.846 mc; vi risiedono 13 abitanti con un rapporto di 372mc/ab.

#### Zona omogenea C2MR

Ha 0.91.00 - abitanti previsti 90 - tale zona è stata interamente ceduta al Comune di Monteparano.

#### Zona omogenea C5MR

Ha 10.64.50 - abitanti previsti 1.700 - tale zona è stata interamente ceduta al Comune di Monteparano.

#### Zona omogenea D

Ha 4.72.45 - tale zona si trova nelle immediate adiacenze del centro abitato di Monteparano.

#### Zona omogenea H

Ha 2.30.00 completamente destinati a verde pubblico.

#### Zona omogenea F

Ha 5.45.25 completamente destinati a parco territoriale.

Dall'esame della strumentazione vigente e dalla ricognizione dello stato di fatto risulta:

- Lo strumento urbanistico vigente (Variante Generale al P. d. F.) ha previsto, in totale, l'insediamento di

4.342 abitanti su di una superficie territoriale del Centro Abitato di circa Ha 49, computata con l'esclusione delle zone C2MR, CSMR e D, oggetto di permuta con il Comune di Monteparano.

- Il rapporto mc/abitanti insediati risulta estremamente alto (oltre il valore di 300 mc/ab).

- Non sono mai stati sfruttati al massimo gli indici previsti dal P. di F. : infatti tutti i Piani attuativi sono sottodimensionati rispetto allo strumento generale.

### 3.3 Dimensionamento del piano.

#### 3.3.1 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. 8, ove si ipotizza dal 1995 al 2010 un aumento della popolazione residente del 28%; pertanto, alla fine del periodo quindicinale di programmazione gli abitanti da insediare dovrebbero essere 2.117. Analogamente il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale, riportato nelle tabelle n. 24 e 25, conduce ad un fabbisogno al 2010 ammontante a n.ro 643 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 4.342 abitanti.

I progettisti affermano che tale previsione del P. di F. è puramente teorica, poiché "se si considerano gli elementi sociali e tipologici adottati la reale capacità insediativa è di circa 2.358 abitanti. Pertanto il PRG non prevede nuove aree edificabili rispetto al P. di F. vigente".

#### 3.3.2 Settore produttivo

Per quanto riguarda tale settore vengono confermate sostanzialmente le aree produttive esistenti, senza alcuna ulteriore previsione.

Il Comune di Roccaforzata è in possesso di due zone D, una a ridosso del centro urbano di Monteparano (zona D1 artigianale di Ha 4.43.77) ed una seconda zona a nord della S.S. n° 7 riveniente dalla permuta con Monteparano (zona D2 industriale di Ha 5.23.95).

Questa seconda zona fa parte di un PIP non operante redatto dal Comune di Monteparano e in essa non ricadono lotti per insediamenti industriali, ma soltanto le aree del PIP destinate a "servizi".

#### 3.3.3 Standard urbanistici

Gli standard urbanistici sono attualmente inferiori al minimo previsto dal DM n° 1444/68; il PRG provvede ad individuare le aree sufficienti ad integrare il deficit esistente.

### RIEPILOGO DEGLI ABITANTI INSEDIATI, DELLE NUOVE STANZE E DEGLI STANDARD

---

Zona	Abitanti	Nuove Stanze	Standard mq/ab	Standard mq/stanza
------	----------	--------------	----------------	--------------------

---

A1	132	1.866	14,14	
----	-----	-------	-------	--

---

B1	2.265	1.302	39.638	17,50
----	-------	-------	--------	-------

---

B2 485 536 694 1,43

---

C 1.210 1.548 19.046 15, 74

---

Totale 4.092 3.386 61.244 14,97

---

### 3.4 Zonizzazione

Il Territorio comunale risulta diviso dal PRG nelle seguenti zone:

#### 3.4.1 Zone residenziali

##### - Zona omogenea di tipo A1

La zona A1 ha un'estensione di 16.925 mq e vi risiedono 146 abitanti: per mezzo di interventi di recupero e miglioramento delle condizioni di vita viene ipotizzata una riduzione della popolazione di circa il 10%; si prevede quindi di insediare 132 abitanti.

##### - Zona omogenea di tipo B, suddivisa in sottozone:

B1 - corrisponde quasi completamente alla precedente zona B del P.d.F. ed è quasi completamente edificata; ha un'estensione di 298.941 mq e vi risiedono circa 1.431 abitanti; anche in questa zona si ipotizza un calo della popolazione di circa il 10%; si prevede quindi di insediare 1.288 abitanti.

La superficie fondiaria ancora disponibile è pari a 23.457 mq; l'i.f.f. è di 5,0 mc/mq.

Parte dell'area di questa zona ricadeva in agro di Taranto ed è stata oggetto di permuta intervenuta successivamente all'adozione del PRG.

B2 - di completamento - corrisponde alle precedenti zone C1 e B1 del P.d.F. ed è in via di edificazione, con Piani Attuativi approvati. E' divisa in tre sottozone B2a, B2b e B2c, ha un'estensione pari a mq 37.766; si prevede un incremento totale della popolazione dagli attuali 83 residenti a 485 abitanti.

La superficie fondiaria ancora disponibile è pari a 12.059 mq; l'i.f.f. è di 4,0 mc/mq.

##### - Zona omogenea di tipo C, suddivisa in cinque sottozone, ha un'estensione complessiva di mq 105.317; si prevede un incremento totale della popolazione dagli attuali 49 residenti a 1.210 abitanti.

La superficie fondiaria ancora disponibile è pari a 47.479 mq. Le previsioni di ciascuna sottozona sono le seguenti:

C1 - corrisponde alla zona C3 del P.d.F. ed è dotata di piano attuativo; ha un'estensione pari a mq 19.500, vi risiedono 18 abitanti, si prevede un incremento fino a 196 abitanti.

La superficie fondiaria ancora disponibile è pari a 5.200 mq; l'i.f.f. è di 4,10 mc/mq.

C2 - corrisponde alla zona C4 del P. d. F. ed è dotata di piano attuativo; ha un'estensione pari a mq 38.243, vi risiedono 19 abitanti, si prevede un incremento fino a 472 abitanti.

La superficie fondiaria ancora disponibile è pari a 17.259 mq; l'i.f.f. è di 3,15 mc/mq.

C3 - ha un'estensione pari a mq 15.617, non vi risiedono abitanti, si prevede di insediare 138 abitanti.

La superficie fondiaria, tutta ancora disponibile, è pari a 10.669 mq; l'i.f.f. è di 1,56 mc/mq.

C4 - ha un'estensione pari a mq 6.563, non vi risiedono abitanti, si prevede di insediare 133 abitanti.

La superficie fondiaria, tutta ancora disponibile, è pari a 3.989 mq; l'i.f.f. è di 4,0 mc/mq.

C5 - corrisponde alla parte residua della zona C1M ceduta la comune di Monteparano; è dotata di piano attuativo; ha un'estensione pari a mq 25.394, vi risiedono 12 abitanti, si prevede di insediare 271 abitanti.

La superficie fondiaria ancora disponibile è pari a 10.362 mq; l'i.f.f. è di 3,0 mc/mq.

### 3.4.2 Zone produttive

- Zona omogenea di tipo D1:

Zona artigianale vicina al centro urbano di Monteparano; ha un'estensione pari a mq. 44.377 ed è destinata ad accogliere le attività artigianali al servizio del centro; sarà attuata tramite P.I.P.

- Zona omogenea di tipo D2:

Zona industriale a nord della S.S. n° 7 riveniente dalla permuta con Monteparano; ha un'estensione pari a mq 52.739 e fa parte di un PIP non operante, redatto e gestito esclusivamente dal Comune di Monteparano; in essa non ricadono lotti per insediamenti industriali, ma soltanto le aree del PIP destinate a "servizi".

- Zona omogenea E:

Zona agricola in cui l'edificazione è consentita solo agli operatori agricoli e comunque connessa con la gestione del fondo; per le costruzioni già edificate ed in possesso di Concessione Edilizia è ammissibile un incremento volumetrico del 10% da destinarsi a servizi della residenza o a deposito di attrezzature agricole; per quanto concerne i lavori di manutenzione straordinaria o demolizione di fabbricati rurali costruiti prima del 1945 è sufficiente l'Autorizzazione, ma subordinata ai pareri del PUTT/P Regionale.

### 3.4.3 Aree per attrezzature di interesse generale - Zona omogenea F:

Alle aree individuate nelle singole zone omogenee sono state aggiunte le seguenti, localizzate in zona agricola:

Parco archeologico F1 mq 222.172;

Parco archeologico F2 mq 32.388;

Parco territoriale F3 mq 23.992;

Depuratore F4 mq 2.736;

Distributore di carburante F5 mq 1.300;

Stazione di sollevamento F6a mq 745;

Stazione di sollevamento F6b mq 942;

Cimitero F7 mq 9.200;

Verde privato attrezzato F8 mq 11.252;

Verde privato attrezzato F9 mq 3.092;

## 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 Roccaforzata.

Tuttavia, 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 le previsioni dello strumento urbanistico vigente che risultano comunque sovrabbondanti per le proiezioni al 2010.

Vengono definiti i comparti vigenti con l'inclusione di superfici a standard di cui il Comune risulta

carente.

Per ottenere un dimensionamento più coerente, rispetto a quello previsto dagli stessi redattori del Piano con gli indirizzi specifici regionali (delibera di G.R. n. 6320/89) si inseriscono d'ufficio le seguenti prescrizioni:

Per la zona B1, per gli interventi di nuova costruzione su lotti liberi, l'indice di fabbricabilità fondiaria (i.f.f.) da 5 mc/mq viene portato a 4 mc/mq.

- Per zona C si ritiene che l'intera sottozona C3, con annessa viabilità ed aree per servizi, debba essere esclusa dalla pianificazione con ritipizzazione a zona agricola; ciò in considerazione del fatto che la stessa è l'unica non ancora attuata ed inoltre insiste su area morfologicamente connotata da forte scoscesità, ove sarebbero notevoli i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

#### 4.2 Standards Urbanistici

Si prescrive la verifica degli Standards Urbanistici ex D.M. 1444/68, a maggior chiarimento di quanto riportato in atti, da effettuarsi con riferimento alle specifiche zone omogenee di tipo A, B e C e conseguente planimetrazione e suddivisione degli spazi pubblici secondo la catalogazione dello stesso D. M. 1444/68

#### 4.3 Norme tecniche di Attuazione.

Tenuto conto di quanto detto al precedente punto 4.1, occorre ridefinire la normativa riguardante le zone B e C.

Inoltre, nel condividere i pareri della Soprintendenza Archeologica della Puglia e della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, riportati ai paragrafi 2.1.1 e 2.1.3 della presente relazione, si prescrive di adeguare la normativa ai suddetti pareri. Fermo restando la tutela dei muri a secco esistenti in zona agricola, per i quali non è consentita la demolizione e ricostruzione (art. 54 a pag. 24 delle NTA), potranno prevedersi murature in tufo o blocchetti cementiti solo per le recinzioni di nuova costruzione.

#### 4.4 Regolamento edilizio.

Detto elaborato va adeguato alle norme vigenti.

#### 4.5 Sistema delle tutele.

Si condividono ed si introducono d'ufficio i pareri della Soprintendenza Archeologica della Puglia e della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il patrimonio storico, artistico e demoetnoantropologico della Puglia - Bari riportati rispettivamente ai paragrafi 2.1.1 e 2.1.3; si prescrive pertanto di adeguare i grafici, le N.T.A. ed il Regolamento edilizio a tali pareri.

### 5. ESAME DELLE OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione degli atti di P.R.G., sono state presentate al Comune di Roccaforzata, nei termini fissati dalla L.R. 56/80, n. 23 osservazioni; risulta inoltre prodotta ed accolta in sede di Consiglio Comunale un'altra osservazione catalogata coi n. 24.

Nello specifico si concorda con le determinazioni del C.C. assunte con delibera n° 2 del 16/02/2001 salvo che per quanto sotto esposto:

Osservazioni n° 1, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 - Tali osservazioni, tutte accolte dal C.C., si caratterizzano per identico o analogo contenuto.

Si riferiscono a lotti situati in zona agricola prossima (ma non adiacente) al centro abitato, interessanti aree già compromesse dall'edificazione esistente, dotate di urbanizzazioni primarie e non destinate all'agricoltura.

Pertanto si richiede di perimetrare dette aree, tipizzandole come zone omogenee di tipo C,

contraddistinte come ulteriori sottozone C6, C7 e C8 non previste dal PRG adottato.

Pur rispettando l'intento del Consiglio Comunale di riconoscere uno stato di fatto legittimamente realizzato e/o legittimato, tali osservazioni non possono essere accolte perché alterano il dimensionamento ed i concetti informativi del PRG. adottato, comportando di Varianti sostanziali al Piano non proponibili in sede di esame delle osservazioni.

L'amministrazione Comunale potrà prendere in considerazione la eventuale revisione dell'attuale pianificazione che recepisca le situazioni suddette, disciplini tali aree compromesse nei termini di zona estensiva rada, collegandole organicamente al centro urbano.

Osservazione 24 - Sindaco in sede di C.C.: L'osservazione non è formalmente proponibile, come ritenuto direttamente in sede di Consiglio Comunale convocato per l'osservazioni, e comunque risulta parzialmente superata dalla prescrizione inserita d'ufficio nelle N.T.A. della zona omogenea B1.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato Urbanistico Ristretto

**ESPRIME**

parere favorevole all'approvazione del P.R.G. del Comune di Roccaforzata subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai precedenti punti 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 e 4.5 della presente relazione - parere.

In ordine alle osservazioni vale quanto riportato al punto 5.

Il Comune di Roccaforzata 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.

I componenti:

Dott. Ing. Giovanni FARESE (Relatore)

Dott. Ing. Nicola GIORDANO

Geom. Antonio ANCONA

Il Segretari Il Presidente della Seduta

Dott. Giovanni Carenza Dott. Arch. Gianfranco Piemontese

Bari, li 23 settembre 2003

---