



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 54 del 03/05/2004

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 2004, n. 462

Rutigliano (Ba) - Piano Regolatore Generale in adeguamento alla L.R. 56/80. Delibera del Commissario Straordinario n. 48 del 16/02/1999. Approvazione con prescrizioni e modifiche.

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

"Il Comune di Rutigliano dotato di un Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione approvato con D.P.G.R. n. 1259 del 23/05/77.

Il P.R.G., in adeguamento alla l.r. 56/80 è stato adottato con delibera del Commissario Straordinario n. 48 del 16.02.1999 ed è costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 01 Inquadramento territoriale regionale, scala 1:275.000

Tav.02 Inquadramento intercomunale e piani dei Comuni contermini, scala 1:25.000

Tav. 03 Pianificazione urbanistica generale precedente, scala 1:10.000

Tav. 04 Estratto dal P.U.T.T. (Piano Urbano Territoriale Tematico) "Paesaggio e Beni Ambientali" della Regione Puglia, scala 1:25.000

Tav. 05 Carta Geologica (fonte elaborati redatti dal Dott. Geol. Pasquale Pirulli e Prof. Ing. Geol. Claudio Cherubini), scala 1:10.000

Tav. 06 Carta geotecnica (fonte elaborati redatti dal Dott. Geol. Pasquale Pirulli e Prof. Ing. Geol. Claudio Cherubini), scala 1:10.000

Tav. 07 Carta idrogeologica (fonte elaborati redatti dal Dott. Geol. Pasquale Pirulli e Prof. Ing. Geol. Claudio Cherubini), scala 1:10.000

Tav. 08 Stato di consistenza delle aree e servizi pubblici, scala 1:5.000

Tav. 09 Carta archeologica (fonte P.Catamo, M.T. Radogna ed Archeoclub di Rutigliano), scala 1:10.000

Tav. 10 Carta dei vincoli, scala 1:10.000

Tav. 11 Aree vincolate dal P.R.G., scala 1:2.000

Tav. 12 Rilevamento dello stato di consistenza edilizia - tav. A scala 1:2.000

Tav. 13 Rilevamento dello stato di consistenza edilizia - tav. B scala 1:2.000

Tav. 14 Zonizzazione centro urbano - tav. A scala 1:2.000

Tav. 15 Zonizzazione centro urbano - tav. B scala 1:2.000

Tav. 16 Quantificazione delle zone omogenee del centro urbano -tav. A scala 1:2.000

Tav. 17 Quantificazione delle zone omogenee del centro urbano -tav. B scala 1:2.000

Tav. 18 Zonizzazione territoriale, scala 1:10.000

Tav. 19 Comparti di P.R.G., scala 1:5.000

Tav. 20 Quantificazione delle zone omogenee fuori dal centro urbano, scala 1:10.000

Tav. 21 Relazione Generale

- Tav. 22 Norme Tecniche
- Tav. 23 Regolamento Edilizio
- Tav. 24 Tabelle statistiche

Avverso i predetti atti, pubblicati e depositati il 23/02/99 ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80, a partire dal 24/03/99 per 30 giorni consecutivi, (24/04/99) risultano presentate n. 95 osservazioni, delle quali 5 fuori termine (n. 91,92,93,94,95), tutte controdedotte dal Commissario Straordinario con Delibera n. 208 del 31/05/99, (resa esecutiva come per legge), facendo proprio le deduzioni tecniche dei progettisti a seguito di parere istruttorio da parte degli stessi; di seguito si elencano le stesse osservazioni (a lato se ne indica l'esito in sede di esame delle stesse da parte del Commissario Straordinario):

- 01) Chiaia Noya Giuseppe ed altri Respinta
- 02) Ancona Grazia Respinta
- 03) Edilastrade dei
F.lli Defilippis & C.Snc Parzialmente accolta
- 04) Cirillo Raffaele Respinta
- 05) Giordano Angela Accolta
- 06) Ottomano Pietro Respinta
- 07) Troiano Adolfo Parzialmente accolta
- 08) Nanna Pietro Antonio Accoglie
- 09) Lasorella Giuseppe
ed altri Parzialmente accolta
- 10) Guarnieri Antonietta Parzialmente accolta
- 11) Guarnieri Antonietta Parzialmente accolta
- 12) Dibattista Grazia Accolta
- 13) Gassi Nicola Lorenzo per conto
di Dino Nanna Respinta
- 14) Legati Vito Amm. Unico LE.VI.
Costruzioni S.r.l. Parzialmente accolta
- 15) Legati Vito Amm. Unico LE.VI.
Costruzioni S.r.l Parzialmente accolta
- 16) Ricciardi Irene Maria-Gabrielli
Maria Angela E. Parzialmente accolta
- 17) Creatore Atonia ed altri Parzialmente accolta
- 18) Meliota Anna Carmela Parzialmente accolta
- 19) Ottomano Piero Parzialmente accolta
- 20) Di Donna Michele Parzialmente accolta
- 21) Stradista Francesco Respinta
- 22) Petronella in Pirulli
Serafina Parzialmente accolta
- 23) Lo sito Nicola-Losito Laura Respinta
- 24) Altieri DomenicoPresidente
Coop. Fungo Puglia S.r.l. Respinta
- 25) Divella Domenico Respinta
- 26) Dilorenzo Vito Parzialmente accolta
- 27) Petruzzi Michele Parzialmente accolta
- 28) Petruzzi Vito Parzialmente accolta
- 29) Moccia Nicola Amm.
Unico Petruso S.r.l. Accolta

- 30) Moccia Pasquale Amm. Unico
Le Reni S.r.l. Accolta
- 31) Divella F.S.P.A. Parzialmente accolta
- 32) Milillo Vito Parzialmente accolta
- 33) DiDonna Giambattista Parzialmente accolta
- 34) Pirulli Gaetano - Redavid
Margherita Parzialmente accolta
- 35) Calesse Giovanni Amm.
Unico Del nero Snc Accolta
- 36) Leone Generosa - Leone
Teresa Parzialmente accolta
- 37) Lamparelli Pasquale ed altri Respinta
- 38) Valenzano Francesco - Valenzano
Grazia Respinta
- 39) Menelao Francesco Respinta
- 40) Valenzano Isabella Respinta
- 41) Legati Vito in proprio e Amm.
Unico LE.VI Costruzioni Srl Respinta
- 42) Legati Vito Respinta
- 43) Cardascia Francesco
ed altri Parzialmente accolta
- 44) Tamma Raffaele Amm.
Consumo S.n.c. Parzialmente accolta
- 45) Tamma Raffaele Amm.
Consumo S.n.c. Parzialmente accolta
- 46) Nicastro Giovanni Segr.pol.Partito
Rifondazione Comunista Parzialmente accolta
- 47) Nicastro Giovanni Segr.pol.
Partito Rifondazione Comunista Respinta
- 48) Nicastro Giovanni Segr.pol.Partito
Rifondazione Comunista Respinta
- 49) Teofilo Vito Giuseppe Parzialmente accolta
- 50) Amodio Vittorio Parzialmente accolta
- 51) Discipio Francesco Rappr.Nuova
Edilizia S.n.c. Respinta
- 52) Minischetti Maria
Barbati Parzialmente accolta
- 53) Pedone Cosma Maria Parzialmente accolta
- 54) Di battista Grazia Respinta
- 55) Legambiente Respinta
- 56) Augenti Giovanni Respinta
- 57) Iaffaldano Elisabetta Respinta
- 58) Tagarelli Giuseppe Respinta
- 59) Ottomano Matteo Amm.Ottomano
Bloc. S.r.l. Accolta
- 60) Coppola Margherita ed altri Respinta
- 61) Chiaia Noya Giuseppe ed altri Respinta
- 62) Nicastro Giovanni Segr.pol.Partito
Rifondazione Comunista Respinta

- 63) Nicastro Giovanni Segr.pol.Partito
Rifondazione Comunista Respinta
- 64) Viterbi GiacomaAmm.
Italcostruzioni S.p.A. Respinta
- 65) Meliota Francesca Parzialmente accolta
- 66) Demarinis Francesco Parzialmente accolta
- 67) Difino Matteo Comune di
Rutigliano Accolta
- 68) Albanese Giovanni Parzialmente accolta
- 69) Cirillo Michele Respinta
- 70) Depalma Domenico Respinta
- 71) Campanile Vito Respinta
- 72) Campanile Vito Respinta
- 73) Campanile Vito Respinta
- 74) Dipalma Felice parroco.Maria della
Colonna Respinta
- 75) Dipalma Felice parroco.Maria della
Colonna Respinta
- 76) Dipalma Felice parroco.Maria della
Colonna Respinta
- 77) Dipalma Felice parroco.Maria della
Colonna Respinta
- 78) Dicarlo Francesco Parzialmente accolta
- 79) Dicarlo Francesco Respinta
- 80) Dicarlo FrancescoDicarlo
ed altri Respinta
- 81) Dicarlo Francesco Respinta
- 82) Dicarlo Francesco Parzialmente accolta
- 83) Dicarlo Francesco Respinta
- 84) Dicarlo Francesco Respinta
- 85) Dicarlo Francesco Respinta
- 86) Dicarlo Francesco Respinta
- 87) Valenzano Francesco - Valenzano
Giuseppe Parzialmente accolta
- 88) Associazione Rutiglianese Ingegneri
ed Architetti Parzialmente accolta
- 89) Dibattista Michele Respinta
- 90) Sorino Liborio Respinta
- 91) Trerotoli in Lanzolla Laura Respinta
- 92) Meliota Maria P.-Meliota Pietro Respinta
- 93) Archeoclub D'Italia Accolta
- 94) Sozio Francesco Respinta
- 95) Genco Giuseppe Presidente Ist.
Diocesano Respinta

Gli atti del P.R.G. in parola, ai sensi della L.R. n. 24 del 4/7/1994, sono stati esaminati dal Comitato Urbanistico Ristretto (designato con nota Assessorile n.5.993 del 20/06/2002), il quale con propria relazione - parere in data 19/12/2003, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto il Piano

in parola meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui ai punti "3.1" (Cartografia e zonizzazione), "3.3" (settore Residenziale), "3.4" (settore Produttivo), "3.5" (settore Turistico-Residenziale), "3.6" (zone agricole), "3.7"(Standard), "3.82 (Regolamento Edilizio), "3.9" (N.T.A.).

Dette prescrizioni sono tese ad adeguare il P.R.G. alla normativa vigente in materia, nonché a tutelare i valori ambientali del territorio Comunale; il tutto con richiesta al Consiglio Comunale di Rutigliano di apposito provvedimento di controdeduzione e/o adeguamento di cui all'art.16 della L.R. n. 56/80.

Per quanto attiene alle osservazioni, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato Urbanistico Ristretto, come puntualmente riportato al punto "4.0" della predetta relazione - parere del 19/12/2003.

Premesso quanto sopra e sulla scorta della relazione - parere del CUR, si propone alla Giunta, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, l'approvazione del P.R.G. del Comune di Rutigliano adottato con delibera del Commissario straordinario n.48 del 16/2/1999, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella relazione - parere del C.U.R. espresso nella seduta del 19/12/2003 (qui in toto condivisa) parte integrante del presente provvedimento.

In ordine alle osservazioni prodotte, si propone alla Giunta l'accoglimento e/o rigetto nei limiti e nei termini di cui al citato parere del Comitato Urbanistico ristretto del 19/12/2003 (punto "4.0").

Inoltre si dà atto, sulla scorta degli atti d'ufficio (P.U.T.T./P.B.A.), che il territorio Comunale di Rutigliano non risulta gravato di 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 Rutigliano 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, punto 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"

Il relatore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la Relazione e la conseguente proposta ;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione sopra riportata;

- DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 - comma 10° - della L.R. 31/5/80, n. 56, il P.R.G. in adeguamento

alla l.r. n.56/80 del Comune di Rutigliano, adottato dal Commissario Straordinario con delibera n.48 del 16/2/1999, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione - parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta del 19/12/2003 e con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa relazione - parere, parte integrante del presente provvedimento;

- DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto "4.0" della relazione - parere del Comitato Urbanistico ristretto;

- DI RICHIEDERE al Consiglio Comunale di Rutigliano, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione del P.R.G. in adeguamento alla l.r. n.56/80, apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art.16 della L.R. n. 56/80 - 11° comma;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione sul B.U.R. della Regione Puglia.

- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Rutigliano, 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
Settore Urbanistico Regionale
BARI

COMITATO URBANISTICO RISTRETTO
(LL.RR. 24/94 E 8/98)

PIANO REGOLATORE GENERALE

COMUNE DI RUTIGLIANO (BA)

Il Comitato Urbanistico Ristretto,

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi inerenti al PRG in oggetto, inviati per il parere di cui all'art. 16 della L.R. 31/05/80 n. 56;

VISTI i verbali delle riunioni del 4/7/2002, del 24/10/2002, del 6/11/2003, 16/12/2003 e del 19/12/2003.

VISTA la ulteriore documentazione presentata dal Comune di Rutigliano.

PREMESSO CHE

1.1 ASPETTI GENERALI

Il Comune di Rutigliano è caratterizzato da un sistema territoriale basato su tre livelli:

- Regionale: in quanto parte integrante della Provincia di Bari;
- Provinciale: nel quale è strutturato l'hinterland sud-est barese;
- Intercomunale: per la conurbazione con il Comune di Noicattaro.

In linea con questo ampio sistema territoriale - infrastrutturale sono state indirizzate le scelte urbanistiche.

Il medesimo Ente locale è dotato di: Programma di Fabbricazione con annesso Regolamento Edilizio adottato con Delibera del C.C. n. 1 del 22/01/72 con D.P.G.R. n. 1259 del 23/05/77; successiva Variante adottata con Delibera C.C. n. 144 del 10/09/76 e approvata con D.P.G.R. n° 1259 del 23/05/77 ed ulteriore Variante per " l'hinterland delle zone B2", adottata con Delibera C.C.n° 150 del 09/07/1980, e approvata con Delibera G.R. n° 3137 del 17/04/1981 che individua le " Zone B1 e B2" considerando i rispettivi diversi modi di intervento previsti dalle norme tecniche del P.d.F.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 17/04/77, ed ultima delibera C.C.n° 40 del 07/05/98, lo stesso Comune ha affidato l'incarico per la redazione del Piano Regolatore Generale, agli Arch.tti Augusto Chiaia e Rocco Dioguardi.

Con atto di convenzione rep. n° 2245 del 15/06/98 sono stati disciplinati i rapporti tra l'Ente e i progettisti incaricati.

Con delibera di C.C. n° 55 dl 05/08/1994, vistata dal CO.RE.CO nella seduta del 14/09/1994 con prot. n° 8594 e successiva delibera di C.C. n° 123 del 20/11/1996, vistata dal CO.RE.CO. nella seduta del 09/01/1997 al prot. n° 18004, il medesimo Comune ha approvato il Rapporto Preliminare contenente gli obiettivi, i criteri di impostazione, i modi e i tempi del P.R.G., ai sensi dell'art. 16 c.2 L.R. 56/80.

Con delibera G.M. n° 588 del 05/09/1997, divenuta esecutiva il 28/09/97 ai sensi della L.142/90, l'Amministrazione Comunale ha approvato la Bozza di massima del P.R.G.

Con D.P.R. del 13/01/1999 viene nominato per il Comune di Rutigliano il Commissario Straordinario Dott. Antonio Nunziante.

Infine con Delibera n. 48 del 16/02/99 il Commissario Straordinario ha adottato il PRG presentato dai tecnici progettisti in data 15/02/1999 con nota prot. 1604 con la quale gli stessi dichiarano la conformità del Piano alla L.R. 56/80 agli obiettivi di cui alla Delibera C.C.n°123/96, alla Delibera G.M. n° 588/97 e quant'altro; lo stesso P.R.G. contiene, inoltre, lo studio del territorio presentato dai geologi Dr. Pasquale Pirulli e Prof. Ing. Claudio Cherubini, all'uopo incaricati.

Detto Piano è costituito dai seguenti elaborati :

Tav. 01 Inquadramento territoriale regionale, scala 1:275.000

Tav.02 Inquadramento intercomunale e piani dei Comuni contermini, scala 1:25.000

Tav. 03 Pianificazione urbanistica generale precedente, scala 1:10.000

Tav. 04 Estratto dal P.U.T.T. (Piano Urbano Territoriale Tematico) "Paesaggio e Beni Ambientali" della Regione Puglia, scala 1:25.000

Tav. 05 Carta Geologica (fonte elaborati redatti dal Dott. Geol. Pasquale Pirulli e Prof. Ing. Geol. Claudio Cherubini), scala 1:10.000

Tav. 06 Carta geotecnica (fonte elaborati redatti dal Dott. Geol. Pasquale Pirulli e Prof. Ing. Geol. Claudio Cherubini), scala 1:10.000

Tav. 07 Carta idrogeologica (fonte elaborati redatti dal Dott. Geol. Pasquale Pirulli e Prof. Ing. Geol. Claudio Cherubini), scala 1:10.000

Tav. 08 Stato di consistenza delle aree e servizi pubblici, scala 1:5.000

Tav. 09 Carta archeologica (fonte P.Catamo, M.T. Radogna ed Archeoclub di Rutigliano), scala 1:10.000

Tav. 10 Carta dei vincoli, scala 1:10.000

Tav. 11 Aree vincolate dal P.R.G., scala 1:2.000

- Tav. 12 Rilevamento dello stato di consistenza edilizia - tav. A scala 1:2.000
- Tav. 13 Rilevamento dello stato di consistenza edilizia - tav. B scala 1:2.000
- Tav. 14 Zonizzazione centro urbano - tav. A scala 1:2.000
- Tav. 15 Zonizzazione centro urbano - tav. B scala 1:2.000
- Tav. 16 Quantificazione delle zone omogenee del centro urbano -tav. A scala 1:2.000
- Tav. 17 Quantificazione delle zone omogenee del centro urbano -tav. B scala 1:2.000
- Tav. 18 Zonizzazione territoriale, scala 1:10.000
- Tav. 19 Comparti di P.R.G., scala 1:5.000
- Tav. 20 Quantificazione delle zone omogenee fuori dal centro urbano, scala 1:10.000
- Tav. 21 Relazione Generale
- Tav. 22 Norme Tecniche
- Tav. 23 Regolamento Edilizio
- Tav. 24 Tabelle statistiche

Avverso i predetti atti, pubblicati e depositati il 23/02/99 ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80, a partire dal 24/03/99 per 30 giorni consecutivi, (24/04/99) risultano presentate n. 95 osservazioni, delle quali 5 fuori termine (n. 91,92,93,94,95), tutte controdedotte dal Commissario Straordinario con Delibera n. 208 del 31/05/99, (resa esecutiva come per legge), facendo proprio le deduzioni tecniche dei progettisti a seguito di parere istruttorio da parte degli stessi.

Di seguito, si elencano le osservazioni con l'indicazione dell'esito specifico :

- 01) Chiaia Noya Giuseppe ed altri Respinta
- 02) Ancona Grazia Respinta
- 03) Edilastrade dei F.Ili Defilippis
& C.Snc Parzialmente accolta
- 04) Cirillo Raffaele Respinta
- 05) Giordano Angela Accolta
- 06) Ottomano Pietro Respinta
- 07) Troiano Adolfo Parzialmente accolta
- 08) Nanna Pietro Antonio Accoglie
- 09) Lasorella Giuseppe
ed altri Parzialmente accolta
- 10) Guarnieri Antonietta Parzialmente accolta
- 11) Guarnieri Antonietta Parzialmente accolta
- 12) Dibattista Grazia Accolta
- 13) Gassi Nicola Lorenzo per conto
di Dino Nanna Respinta
- 14) Legati Vito Amm. Unico LE.VI.
Costruzioni S.r.l. Parzialmente accolta
- 15) Legati Vito Amm. Unico LE.VI.
Costruzioni S.r.l Parzialmente accolta
- 16) Ricciardi Irene Maria-Gabrielli
Maria Angela E. Parzialmente accolta
- 17) Creatore Atonia ed altri Parzialmente accolta
- 18) Meliota Anna Carmela Parzialmente accolta
- 19) Ottomano Piero Parzialmente accolta
- 20) Di Donna Michele Parzialmente accolta
- 21) Stradista Francesco Respinta
- 22) Petronella in Pirulli

- Serafina Parzialmente accolta
- 23) Lo sito Nicola-Losito Laura Respinta
- 24) Altieri DomenicoPresidente
Coop. Fungo Puglia S.r.l. Respinta
- 25) Divella Domenico Respinta
- 26) Dilorenzo Vito Parzialmente accolta
- 27) Petruzzi Michele Parzialmente accolta
- 28) Petruzzi Vito Parzialmente accolta
- 29) Moccia Nicola Amm. Unico
Petruso S.r.l. Accolta
- 30) Moccia Pasquale Amm. Unico
Le Reni S.r.l. Accolta
- 31) Divella F.S.P.A. Parzialmente accolta
- 32) Milillo Vito Parzialmente accolta
- 33) DiDonna Giambattista Parzialmente accolta
- 34) Pirulli Gaetano - Redavid
Margherita Parzialmente accolta
- 35) Calesse Giovanni Amm.
Unico Del nero Snc Accolta
- 36) Leone Generosa - Leone
Teresa Parzialmente accolta
- 37) Lamparelli Pasquale ed altri Respinta
- 38) Valenzano Francesco -
Valenzano Grazia Respinta
- 39) Menelao Francesco Respinta
- 40) Valenzano Isabella Respinta
- 41) Legati Vito in proprio e Amm.
Unico LE.VI Costruzioni Srl Respinta
- 42) Legati Vito Respinta
- 43) Cardascia Francesco
ed altri Parzialmente accolta
- 44) Tamma Raffaele Amm.
Consumo S.n.c. Parzialmente accolta
- 45) Tamma Raffaele Amm.
Consumo S.n.c. Parzialmente accolta
- 46) Nicastro Giovanni Segr.pol. Partito
Rifondazione Comunista Parzialmente accolta
- 47) Nicastro Giovanni Segr.pol.Partito
Rifondazione Comunista Respinta
- 48) Nicastro Giovanni Segr.pol.Partito
Rifondazione Comunista Respinta
- 49) Teofilo Vito Giuseppe Parzialmente accolta
- 50) Amodio Vittorio Parzialmente accolta
- 51) Discipio FrancescoRappr.
Nuova Edilizia S.n.c. Respinta
- 52) Minischetti Maria
Barbati Parzialmente accolta
- 53) Pedone Cosma Maria Parzialmente accolta
- 54) Di battista Grazia Respinta

- 55) Legambiente Respinta
- 56) Augenti Giovanni Respinta
- 57) Iaffaldano Elisabetta Respinta
- 58) Tagarelli Giuseppe Respinta
- 59) Ottomano Matteo Amm.Ottomano
Bloc. S.r.l. Accolta
- 60) Coppola Margherita ed altri Respinta
- 61) Chiaia Noya Giuseppe ed altri Respinta
- 62) Nicastro Giovanni Segr.pol.Partito
Rifondazione Comunista Respinta
- 63) Nicastro Giovanni Segr.pol.Partito
Rifondazione Comunista Respinta
- 64) Viterbi GiacomaAmm.
Italcostruzioni S.p.A. Respinta
- 65) Meliota Francesca Parzialmente accolta
- 66) Demarinis Francesco Parzialmente accolta
- 67) Difino Matteo Comune di
Rutigliano Accolta
- 68) Albanese Giovanni Parzialmente accolta
- 69) Cirillo Michele Respinta
- 70) Depalma Domenico Respinta
- 71) Campanile Vito Respinta
- 72) Campanile Vito Respinta
- 73) Campanile Vito Respinta
- 74) Dipalma Felice parroco.Maria
della Colonna Respinta
- 75) Dipalma Felice parroco.Maria
della Colonna Respinta
- 76) Dipalma Felice parroco.Maria
della Colonna Respinta
- 77) Dipalma Felice parroco.Maria
della Colonna Respinta
- 78) Dicarlo Francesco Parzialmente accolta
- 79) Dicarlo Francesco Respinta
- 80) Dicarlo FrancescoDicarlo ed altri Respinta
- 81) Dicarlo Francesco Respinta
- 82) Dicarlo Francesco Parzialmente accolta
- 83) Dicarlo Francesco Respinta
- 84) Dicarlo Francesco Respinta
- 85) Dicarlo Francesco Respinta
- 86) Dicarlo Francesco Respinta
- 87) Valenzano Francesco - Valenzano
Giuseppe Parzialmente accolta
- 88) Associazione Rutiglianese Ingegneri
ed Architetti Parzialmente accolta
- 89) Dibattista Michele Respinta
- 90) Sorino Liborio Respinta
- 91) Trerotoli in Lanzolla Laura Respinta
- 92) Meliota Maria P.-Meliota Pietro Respinta

- 93) Archeoclub D'Italia Accolta
 - 94) Sozio Francesco Respinta
 - 95) Genco Giuseppe Presidente
- Ist. Diocesano Respinta

1.2 Sistema delle tutele e pareri enti e/o organi

Il Comune di Rutigliano ha richiesto i seguenti pareri :

- Alla Soprintendenza per i beni archeologici della Puglia-Taranto;
- Alla Regione Puglia, Assessorato all'agricoltura e Foreste e all'Ispettorato; Ripartimentale delle foreste di Bari;
- Alla Soprintendenza per i beni Architettonici - Artistici e storici della Puglia - Bari, per il vincolo storico - ambientale.

Risultano acquisiti, i pareri di seguito riportati integralmente:

Soprintendenza Archeologica della Puglia:

"A seguito della trasmissione, con nota prot. N. 6161 del 04/06/1999, da parte del Comune di Rutigliano, degli atti relativi al P.R.G. adottato con delibera n. 48 del 16/02/1999, esaminati gli elaborati prodotti, si formulano le seguenti osservazioni.

1) Alle località di interesse archeologico, segnalate nella carta archeologica (elaborato n. 9), vanno aggiunte le seguenti; la cui localizzazione è indicata nelle due piante allegate: Torre delle Monache, Madonna del Palazzo, Cipierno, Bigetti , Lama Rossa, Parchitello. Pertanto, anche a queste ultime località vanno riferite le disposizioni contenute nelle Norme Tecniche (elaborato n.22), al titolo IV, Capo I, art. 48.

2) Delle zone di interesse archeologico segnalate, sono state sottoposte a vincolo ai sensi della Legge n. 1089/1939, artt. 1-3, 4 e 21, le seguenti:

Torre Castiello - Azetium, Torre delle Monache, Madonna delle Grotte, S.Lorenzo, l'Annunziata, S.Martino, Parco S.Nicola, Bigetti,. Pertanto, a tutte le zone sopra elencate vanno riferite le norme contenute nell'elaborato 22, titolo IV, Capo I, art. 40 "Vincolo Archeologico e vincolo di rispetto ambientale" ed art. 46 "Zona archeologica". Va precisato che in quest'ultimo articolo si fa riferimento al D.M. dell' 8-03-1990, ai sensi della Legge n. 1089/1939, che è riferimento esclusivamente all'area di Torre Castello."

Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

"In esito alla richiesta formulata da parte del Comune di Rutigliano, con nota n° 14099 del 22/12/1999, in merito all'oggetto, si comunica che il territorio comunale del predetto Comune, non risulta sottoposto a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 1 del R..D.L. 3267/23.

In relazione a sopra, si omette l'invio del richiesto parere in merito all'adozione del P.R.G. inviato in visione."

Soprintendenza per i beni Architettonici, Artistici e storici

"Con riferimento alla questione in oggetto, esaminati gli atti prodotti, preso atto di quanto esplicitato nella relazione di accompagnamento, questa Soprintendenza, ritiene di non avere obiezioni da sollevare nel merito e pertanto esprime parere favorevole, per quanto di propria competenza.

Non si restituisce, approvata, copia della documentazione trasmessa perché pervenuta in unico esemplare."

Il territorio del Comune di Rutigliano è interessato dagli " Ambiti" del PUTT/P Regionale approvato con Delibera GR n. 1748 del 11/01/2001.

Si riportano di seguito le indicazioni e le segnalazioni di cui agli elenchi, allegati allo stesso Piano

Paesistico Regionale :

a) Elenco idrologia superficiale

- Lama S.Giorgio
- Lama Giotta

b) Elenco vincoli e segnalazioni archeologiche ed architettoniche

- Località l'Annunziata (Lama) (insed. Età ferro)
- Madonna delle Grazie insed. Neol. Insed. Età bronzo
- Contrada Purgatorio - Bigetti - S. Apollinare (nec. E ised.)
- Località Tomegna (c.da S. Nicola, tombe, resti)
- Località Torre delle monache Castiello (resti neolit.)
- Contrada Lama Rossa (insed. Neolit.)
- Le Rene (insed. Neolit.)
- Insediamento e neolitico parco dei monaci
- Specchia (contrada Madonna della Stella)
- Masseria fortificata Panicelli
- Chiesa rurale SS. Annunziata
- Chiesa S. Apollinare o chiesetta bizantina
- Chiesa rurale S. Lorenzo
- Chiesa ed ex convento S. Maria del palazzo (S.P. Turi)
- Complesso ville ottocentesche
- Masseria Agostinelli
- Torre Castiello
- Masseria Ciacci
- Villa Colamussi
- Masseria De Bellis
- Masseria della Madonna
- Casino di Carnale
- Masseria Favale I
- Masseria Favale II
- Masseria Insalato
- Masseria Lo Calzo
- Masseria Losito (contrada cavallerizza)
- Masseria Lo sito (contrada S. Francesco)
- Madonna delle Grazie
- Madonna della Stella
- Materdomini
- Casino Messeni
- Casino Moccia
- Masseria Monache
- Masseria Pagnotta
- Masseria Pappalepore
- Masseria Passeri
- Masseria Poli
- Masseria Purgatorio
- Masseria S. Martino
- Masseria S. Nicola
- Villa Settanni

- Masseria Suglia Passeri
- Casino Suglia Passeri (c.da le reni)
- Masseria Troiani (presso masseria Panicelli)
- Masseria Turi
- Masseria Pascasio

c) Elenco BIOTOPI

- Lama Est
- Lama Ovest

Ancora, con riferimento alle indicazioni del PUTT/P, si precisa che il territorio del Comune di Rutigliano è interessato dagli "Ambiti Territoriali Estesi" di tipo "B," "C," "D," ed "E", come riportato nella Tav. n. 04 del PRG.

1.3 Ricognizione Giuridica

Al fine di disporre di un quadro sufficientemente completo e aggiornato della pianificazione Urbanistica attuativa in itinere nel Comune di Rutigliano, si riporta di seguito l'elenco degli strumenti vigenti, in fase di attuazione e/o ancora da attuare, come si evince dalla Relazione allegata al PRG e degli ulteriori approfondimenti e verifiche effettuate in sede Comunale presso l'UTC.

Inoltre, in data 14/11/2002 con nota prot. N° 14479 indirizzata alla Regione Puglia Assessorato all'Urbanistica, il Comune trasmetteva la delibera CC n° 71 del 28/10/2002 ad oggetto: 2° piano di zona. Localizzazione aree. Atto di indirizzo per i programmi di edilizia economica e popolare.

2.0 Contenuti del PRG

2.1 Obiettivi Generali del PRG

Nella relazione generale del P.R.G., sono riportati come espressione dei deliberati, i fondamentali obiettivi di politica urbanistica comunale, così rappresentati:

- 1) completamento e riordino del sistema infrastrutturale della mobilità (ferro e gomma) (persone e merci);
- 2) riqualificazione urbana con lo strumento della dotazione di servizi, parcheggi e verde e con la previsione di "un sistema delle piazze" teso ad accrescere l'identificazione fisica e culturale dei singoli quartieri;
- 3) contenimento assoluto della crescita dell'edilizia tradizionale limitandola agli interventi di edilizia residenziale pubblica;
- 4) forte introduzione di un modello insediativo residenziale privato nuovo e di qualità, capace di sostituirsi alla spinta verso la residenzialità in territorio agricolo, e capace di attivare processi di evoluzione abitativa;
- 5) "perequazione" tra aree edificabili ed aree a servizi (indici unificati e territoriali);
- 6) costante ricorso all'istituto del "comparto" per l'attuazione delle previsioni di P.R.G.;
- 7) salvaguardia del territorio sulla base degli studi geologici ed ideologici sia in termini di scelte insediative edilizie, sia in termini di difesa del suolo;
- 8) previsione di aree destinate ad interventi edilizi, alternativi alla sola residenza, con crescente attenzione alla imprenditorialità nel terziario (servizi, ricettività, tecnologia avanzata, ecc..)
- 9) ampia dotazione di destinazione d'uso a servizi, soprattutto verde pubblico, per l'utilizzazione pubblica (o privata convenzionata) di questa risorsa.
- 10) Proposta di aree a verde sportivo privato per affiancare alle funzioni di servizio (che opera l'ente pubblico) anche occasioni di investimento privato in un settore (quello del tempo libero) che è sempre

più risorsa sociale e risorsa economica;

11) recepimento totale degli indirizzi e delle normative del PUTT Regione Puglia, che una forte attenzione conoscitiva e di salvaguardia del patrimonio ambientale, storico, archeologico e monumentale per farne una risorsa di primo piano nei processi di sviluppo economico;

12) conferma delle previsioni di insediamenti per la media, piccola e micro industria con proposizione di aree solo in termini di ampliamento "fisiologico" di quanto già consolidato;

13) protezione del territorio agricolo per conferma e sostegno alla funzione primaria di risorsa produttiva (occupazione ed economica).

Le definizioni degli obiettivi generali del Piano Comunale, si basano sulla conoscenza dello stato di fatto, delle tendenze di sviluppo in atto e di tutti i fenomeni specifici della realtà che si vanno a configurare.

2.2 Situazione delle zone tipizzate del P.d.F. e residue capacità insediative.

L'analisi effettuata dai progettisti per le singole zone omogenee del P.d.F. e delle relative varianti ha determinato la seguente situazione in ambito delle stesse, al fine di valutare e verificare la residua capacità insediativa.

La estensione territoriale del Comune di Rutigliano è di (1) ha 5.325, con un numero di abitanti al censimento 1991 di 16.692 e al 1997 di 17.156.

2.2.1. Settore residenziale

- Zona A " Centro storico "

(1) (Superficie totale di circa mq.65.576) è stata sottoposta negli anni '80 a Piano di Recupero mai adottato e reso esecutivo. E' in itinere la formazione del Piano Particolareggiato, giusto incarico all'Arch. A. Chiaia con delibera G.M. n°93 del 07/05/03.

- Zone B " zone di completamento ".

In merito, il P.d.F. veniva attuato attraverso la suddivisione in:

- Sottozone ad intervento diretto (B1);

- Sottozone soggette a strumento urbanistico attuativo (B2);

Con successiva variante, venivano ridefinite le zone B ed introdotte le zone B3 - B4 e V (verde privato), come specifica dei tessuti edificati esistenti.

Lo strumento generale, per le sottozone B3 e B4, prendeva atto di una consistenza rispettiva di 6 e 7 mc/mq. e individuava alcuni siti meritevoli di particolare attenzione per il loro significato storico-ambientale (Zone V).

Per le sottozone B1 e B2 considerava un iff. max. di 5 mc./mq.

Per cui, la edificazione in tali zone, (fatta eccezione per alcune sottozone B2),, risulta diffusa ed il completamento riguarda la utilizzazione edilizia degli spazi liberi e il reperimento degli spazi da attribuire ad attrezzature, nel rispetto del D.M. 1444 del 02/04/1968.

Le stesse sottozone B1-B3-B4 sono sottoposte ad intervento diretto e ad una totale saturazione con una trascurabile e residua capacità insediativa, fatta eccezione per gli interventi di cui alle sottozone B2, non ancora del tutto attuate.

Si riportano di seguito alcuni dati tecnici per singole zone:

Zona B1 : è costituita da n° 177 sottozone (come evidenziato nelle Tavv. 16 /17e tabelle allegate alla Relazione Generale del PRG),per una superficie fondiaria di mq 424.346, con i.f.f. 5 mc/mq ed una volumetria di circa mc. 2.121.730.

Detta zona è già sottoposta a totale saturazione con una trascurabile, eventuale residua capacità

insediativa.

Zona B2 : Il PRG conferma n° 18 sottozone delle ex 40 previste dalla Variante al PdF (come evidenziato nelle Tavv. 16/17 e tabelle allegate alla Relazione Generale del PRG), le quali occupano una superficie fondiaria di mq. 87.699, con un i.f.f. 5 mc/mq ed una volumetria complessiva di circa mc 438.495.

Dette sottozone sono state sottoposte dal PdF all'obbligo dei Piani Urbanistici Attuativi. La edificazione di cui ai piani esecutivi, in queste aree, allo stato attuale, risulta in parte totalmente eseguita, in parte parzialmente eseguita o del tutto inattuata ed in programmazione.

A titolo esemplificativo e al fine di verificare le residue capacità insediative è stato opportuno analizzare in linea di massima, lo stato di attuazione dei piani esecutivi elencati al punto 1.3.

Dall'analisi è emersa la seguente situazione:

Sottozone totalmente eseguite

B2.2 - B2.3 - B2.4 - B2.7 - B2.9-10-11-12-13-14-15-17 sommano mc. 302.675

Sottozone ancora da attuare e/o in fase di attuazione

B2.1 - B2.5 - B2.6 - B2.8 - B2.16 - B2.18 sommano mc. 135.820.

Le sottozone B2.5 e B2.6 fanno parte del Piano Particolareggiato denominato " di Via Cellamare".

Nel complesso, della volumetria su richiamata dalle tabelle di PRG, restano da realizzare, a completamento dei piani attuativi negli ex ambiti B2, circa mc. 135.000.

Considerando il rapporto di 180 mc/abit. (come previsto negli stessi strumenti urbanistici di cui alla variante al PdF) si ha nelle suddette zone, una residua capacità insediativa di circa 754 abitanti.

Zona B3 : è costituita da n° 22 sottozone (come evidenziato nelle Tavv. 16-17 e tabelle relazioni generali del PRG), per una estensione complessiva di mq. 43.432, con iff. 6 mc/mq ed una volumetria di mc. 260.592.

Detta zona è già sottoposta a totale saturazione con una trascurabile, eventuale residua capacità insediativa.

Zona B4 : è costituita da n° 24 sottozone (come evidenziato nelle Tavv. 16 e 17 e tabelle di cui alla relazione generale del PRG), per una estensione complessiva di mq. 28857, con iff. 7 mc/mq ed una volumetria di mc. 201.999.

Detta zona è già sottoposta a totale saturazione con una trascurabile, eventuale residua capacità insediativa.

- Zone C "zone di espansione" (1)

Nell'attuale strumentazione urbanistica, esistono vari comparti di espansione, come si evince anche dai piani elencati al punto 1.3 della presente relazione.

Il P.d.F. suddivideva le zone "C" nel seguente modo:

Zone C1 - n° 17 comparti ;

Zone C2 - n° 2 comparti ;

Zone C3 - n° 8 comparti ;

Si riportano di seguito alcuni dati tecnici per singole zone :

Zone C1: Come già accennato, tutti i comparti sono stati sottoposti a strumentazione di 2° livello.

Dall'analisi è emersa la seguente situazione:

I comparti ex C1.1-2-4-5-6-7-12-14-17/b, risultano completamente edificati ed urbanizzati.

I restanti comparti, ex C1.3-8-9-10-11-13-15-16-17/a, risultano in parte non ancora completi dell'iter di approvazione, in parte dotati di atti concessori ed in parte in fase di completamento delle opere in essi previste.

Il P.R.G. ha recepito la pianificazione esecutiva, sia quella già attuata, sia quella in itinere. A tale proposito, nelle Tavv. 16-17 e tabelle riepilogative, allegata alla Relazione Generale di PRG, sono riportate le singole aree fondiarie di ogni sottozona facente parte dei rispettivi piani esecutivi degli ex comparti di P.d.F.

(3) Risultano non ancora attuate le seguenti aree (come elencate nel PRG):

- da C1.1 a C1.4 - P.P. di Via Cellamare, ex comparti C1.8; - C1.9; - C 1.10
mq. 22.376

mc.44.897,00

n.374

- C1.22 - ex comparto C1.3p

mq 19.243

mc 28.949,70

n. 242

- da C1.23 a C1.25 - P.P. di via Dante, ex parte comparto C1.3

mq. 4.561

mc 15.120

n. 126

- da C1.31 a C1.34 e C1.36 - PdL ex comparto 17/a

mq 6.283

- Volume residenziale previsto dal P.U.A. : mc 24.192

n. 201

- da C1.37a C1.39- P.P. di via Madonna delle Grazie, ex comparto C1.16;

mq 43.665

- Volume residenziale previsto dal P.U.A. : mc 62.707

n. 525

- C1.40 aree dell'ex comparto C1.13, non ancora pianificato (1)

mq. 1.663

- lff. 5mc/mq. (2)

- Volume totale previsto : mc. 8.315

n. 46

- da C1.56 a C1.56 - PdL ex parte comparto C1.14

mq 6.830

- Volume residenziale previsto dal P.U.A. : mc 12.950,28

n. 108

(1) Inoltre il P.R.G., in aggiunta alle suddette zone considera, in linea con gli attuali programmi di Edilizia Economica e Popolare, rivisitati dal Comune di Rutigliano, le seguenti ulteriori aree:

- Da C1.6 a C1.7 - comparto "E" del PEEP adottato con deliberazione di C.C. n. 88/2003 (ex zone B ed F); volume residenziale previsto mc 11.793;
- Da C1.9 a C1.11 - comparto "D" del PEEP adottato con deliberazione di C.C. n. 88/2003 (ex zona agricola); volume residenziale previsto mc 37.944;
- Da C1.28 a C1.30 - comparto "C" del PEEP adottato con deliberazione di C.C. n. 88/2003 (ex zona agricola); volume residenziale previsto mc 22.745.

La superficie fondiaria complessiva delle suddette zone "C1", escludendo quella destinata a edilizia sovvenzionata(PEEP)è di circa mq 104.621,per un totale di circa mc 197.000 (volume residenziale) ancora da edificare e per un numero di circa 1631 di abitanti da insediare, come previsto nei piani urbanistici attuativi e confermato nella tabella allegata al P.R.G., più volte citata.

Zone C2 : Gli ex comparti facenti parti del Pdf, sono localizzati :

- il primo a nord - est del centro abitato, inattuato e riconfermato nel PRG; in parte concorre alla formazione del comparto " B" P.E.E.P per una superficie fondiaria di mq 16.824, volume residenziale previsto dal P.U.A. di mc 28.470, in parte integrato nella sottozona C4 .10 di nuova espansione prevista sempre dal PRG ed in parte trasformato in zona F;
- il secondo, ubicato a confine con il Comune di Mola di Bari è stato sottoposto a P. di L. su iniziativa dei proprietari, adottato nel 1979, approvato nel 1982 e convenzionato nel 1989 sostanzialmente non attuato.

Il PRG riconsidera detto comparto trasformandolo da ex zona G2 "turistico-Residenziale" confermando le previsioni e la normativa del PF.

0,30 mc/mq per complessivi mc. 103.991.

Inoltre, il PRG in aggiunta ai comparti P.E.E.P già elencati, considera come zone C2 di nuova formazione, le seguenti ulteriori aree fondiarie:

- Da C2.1 a C2.2 - comparto "A" del P.E.E.P. adottato con deliberazione di C.C. n. 88/2003 (ex zona agricola); volume residenziale previsto mc 46.721

Zone C3 : Aree miste residenziali/ terziarie (1)

Le zone in oggetto previste dal Pdf, in parte risultano attuate (ex sottozona C3.2), in parte sono in fase di completamento (ex sottozone C3.3 e C3.4) ed in parte ancora da attuare, seppure risultano già definite le procedure esecutive per dare inizio ai lavori (P.d.L. ex sottozone C3.1 e C3.8).

Inoltre, il comparto C3.6, intergrato nel P.P. di via Madonna delle Grazie (ancora non attuato), nel PRG viene trasformato nella sottozona C1.60.

I dati tecnici di tale sottozona, sono stati già contemplati nella descrizione delle zone C1.

Per ultimo, l'ex comparto C3.7 viene soppresso e trasformato dal PRG a zona F2.16, per la consistenza di circa mq 12.298.

In definitiva, la residua capacità insediativa in tali zone, riveniente dai dati tecnici degli strumenti attuativi già approvati, non ancora eseguiti e riconfermati nel PRG, è la seguente:

- P.d.L. ex sottozona C3.1
mc 10.714 dei quali mc. 3.000 per E.R.P.
n° 89
- P.d.L. ex sottozona C3.8
mc 5.912 dei quali mc 1.920 per E.R.P.
n° 49

Nel complesso, la volumetria residenziale ancora da realizzare in tali zone è di circa mc 16.600, per un numero di circa 138 abitanti da insediare, come previsto nei piani urbanistici attuativi, confermati dallo stesso PRG.

A titolo informativo si riportano di seguito i dati di cui alla tabella allegata al PRG, più volte citata :

mq 5.460 (superficie fondiaria)

mq 2.590 (superficie fondiaria)

2.2.2. Settore Produttivo

Il P.d.F. e la successiva variante, hanno considerato le seguenti tipologie :

- D1 " Aree per insediamenti di tipo industriale";
- D2 " Aree per insediamento di tipo commerciale - artigianale";
- E " Aree per attività agricole";

Zone "D" sono presenti sul territorio in tre distinti punti nevralgici, lungo:

- la direttrice per Adelfia;
- la direttrice per Conversano;
- la direttrice per Noicattaro.

La zona produttiva di via Adelfia è stata interessata da piani attuati di iniziativa pubblica, in variante al P.d.F., come accennato al punto 1.3 della presente relazione, in linea con le esigenze territoriali. A seguito dell'avvenuta approvazione del Piano Particolareggiato originario (delibera C.C. 20 del 13/02/1982), l'Amministrazione ha prodotto successivamente, alcune varianti che hanno distinto in modo razionale le aree industriali "D1", da quelle per le attività di tipo commerciale - artigianale "D2".

Per le prime è stato elaborato il P.I.P., già reso esecutivo con delibera CC n° 63 del 04/09/2003, interessante le aree non ancora attuate, considerato, che allo stato attuale è presente nella medesima zona lo stabilimento "Divella" ed alcuni manufatti industriali di piccola dimensione; per le seconde invece, il P.P. è stato rivisitato su richiesta di alcune imprese e aziende interessate alle attività artigianali e commerciali; da ultimo definito con delibera CC n° 64 del 04/09/2003.

(1) Per cui è in itinere l'attuazione del suddetto comparto, che impegna complessivamente una :

mq 1.040.669;

mq 782.904

mq 371.839;

mc 3.122.007;

Il PRG riconferma detta strumentazione esecutiva.

La zona produttiva "D2" di via Conversano destinata ad insediamenti artigianali per la piccola e media impresa, nonché ad attività di trasformazione dei prodotti agricoli, in precedenza già saturata ed in linea con il già attuato Piano Quadro, è stata oggetto di ulteriore ampliamento, in variante al P.d.F. previo uno studio preliminare di programmazione, elaborato dall'Amministrazione Comunale.

Al momento, risulta adottato con delibera C.C. n° 53 del 23/06/03 il "P.I.P. delle aree "D2" site in prossimità della S.P. n° 240 per Conversano del quale ampliamento il PRG tiene conto, riconfermando la destinazione di zona "D2".

(1) Detto comparto in ampliamento, impegna complessivamente:

Ha 32.80

Ha 38.70

Ha 24.60

3 mc/mq

4 mc/mq

mc 984.000

Il conseguente indice territoriale di Piano risulta pari a 2,54 mc/mq (984.000 : 387.000) inferiore a quello di zona..

La zona produttiva a carattere artigianale "D2" di via Noicattaro, sottoposto a ex Piano Quadro per l'insediamento di piccole e medie imprese artigianali, è già satura.

Il PRG, a seguito di studio di settore, ha previsto un ampliamento della medesima zona, individuando n° 7 sottozone, per : superficie complessiva di mq 97.014, -iff pari a 3.00 mc/mq, - iff pari a 4.00 mc/mq. Il tutto, come si evince dalle tabelle allegate alla relazione generale del PRG.

Inoltre il Piano considera di nuova programmazione, un comparto "D1" lungo la direttrice per Mola, esteso per una superficie di circa mq 31.043, e un iff pari a 3.00 mc/mq.

- Zone Turistico - Residenziali

Zone V : -Verde privato-

Nella variante al PdF, dette zone venivano individuate come ulteriori zone turistico- residenziali nell'ambito del tessuto edificato esistente, comprendendo alcuni siti meritevoli di una particolare attenzione per il loro significato storico - ambientale.

Il PRG riconsidera dette zone, identificandole come zone G1 "zona a ville private" e da un' attenta analisi integra, rispetto al PdF, ulteriori siti da tutelare.

Dalle tabelle allegate alla relazione di PRG si evincono n° 30 sottozone, per una superficie complessiva di circa mq 103.113.

Il PRG in dette zone prevede un iff 0,30 mc/mq e un incremento volumetrico max del 10% sugli edifici esistenti, qualora già soddisfatti dallo stesso indice fondiario.

Zona G2 : - Zone turistico residenziali ex zona C2 nel PdF.

In detta zona, collocata ai confini del Comune di Mola di Bari, risulta approvato un piano di lottizzazione di iniziativa privata, mai attuato.

0.30 mc/mq.

NOTE

(1) dati e/o informazioni desunti dall'UTC

(2) dati e/o informazioni desunti dalle NTA del PRG (art. 33)

(3) dati e/o informazioni desunti dagli elaborati dei piani esecutivi forniti dall'UTC

2.2.3 Aree a standard e di interesse generale

La relazione generale del PRG, per l'analisi della dotazione attuale di superfici a standards nelle zone A e B, evidenzia le carenze e le insufficienze delle quantità effettivamente disponibili, sottolineando una situazione di fabbisogno di standard che se pur equilibrabile nella generalità, non è poi corrispondente alla realtà dei quartieri.

Inoltre, risultano non ancora cedute diverse aree, rivenienti da convenzionamenti di lottizzazioni.

Per cui il PRG, prevede fra gli obiettivi prioritari, il riequilibrio delle aree in oggetto in rapporto al numero degli abitanti insediati e da insediare, anche con le necessarie distinzioni o integrazioni con le zone di interesse generale.

2.3 Vincoli territoriali

La trattazione dei vincoli nel progetto di PRG è contenuta nella Tav. 9 "Carta archeologica", Tav. 10 "Carta dei vincoli ", riguardante la perimetrazione delle aree assoggettate a vincolo di cui al Decreto Galasso, alla ex Legge 431/85 e alla Legge 1497/39 e nella Tav.11 "Aree vincolate dal PRG" che riporta le aree ad interesse idrogeologico, a parco naturale, ad interesse archeologico, a parco archeologico e ad agricolo speciale distribuite su tutto il territorio comunale. Inoltre, nella Tav. 7 " Carta idrogeologica" è

riportata la situazione delle depressioni naturali per scorrimento acque meteoriche , presenti sul territorio comunale. Alla luce di ciò, il piano va integrato con il sistema dei vincoli, in linea con il PUTT/P approvato con delibera G.R. n°1748/2000 e i pareri espressi dagli Enti preposti ai vincoli.

2.4 Adeguamento alla L.R. 56/80

Il PRG di Rutigliano risulta sostanzialmente adeguato a quanto previsto dagli artt. 14 e 15 della L.R. 56/80, nonché alla delibera di G.R. 6320/89, tranne che per gli aspetti oggetto dei rilievi e prescrizioni di seguito riportate.

2.5 Dimensionamento del PRG

Dall'esame dell'elaborato n. 24 di PRG si è rilevato che, ai fini del dimensionamento del settore residenziale, è stata verificata unicamente la proiezione dell'incremento demografico e non la verifica dello stato d'uso del patrimonio edilizio in base a quanto previsto dalla delibera dei criteri dell'art. 51 della l.r. n. 56/80 esplicitati dalla G.R. con provvedimento n. 6320/89.

A tal proposito, ed al fine di verificare il dimensionamento del P.R.G. secondo i criteri generali stabiliti per i Comuni Pugliesi dalla GR, in fase istruttoria il Comitato ha richiesto al Comune una verifica del fabbisogno residenziale alla luce delle suddette disposizioni della Giunta Regionale.

Di conseguenza il Comune di Rutigliano, con nota prot. N. 15771 del 11/12/03 ha trasmesso le tabelle di indagini integrative rielaborate in base ai criteri dettati dalla delibera di GR 6320/89, e precisamente le tabelle N. 6, 10, 11, 12 e 13.

Alla luce della suddetta rielaborazione, dalla tabella n.12 si rileva che il calcolo del fabbisogno operato con il 1° procedimento porta al un fabbisogno di n. 9.982 mentre invece dalla tabella n. 13 relativo al 2° procedimento il fabbisogno riveniente è pari a n. 9117.

Pertanto, mediando i due dati (9982+9117/2) si perviene ad una necessità totale di n. 9550 vani all'anno 2012.

Dall'analisi operata dai progettisti e riportata negli atti di PRG (Relazione generale) si rileva che il PRG. risulta prevedere le seguenti destinazioni che rapportate ai relativi carichi insediativi perviene ad una prevedibile ricettività residenziale che di seguito si riporta:

- Capacità residua del PF confermata dal PRG

-) zona omogenea "B1" satura;

906ab/0.75=1208 stanze;

-) zona omogenea B3" satura;

-) zona omogenea B4" satura;

-) zona omogenea C1" residua mc. 197.000;

-) zona omogenea PEEP" residua

in zona C1 mc. 72.482;

-) zona omogenea PEEP" " " " C2 mc. 75.191;

-) zona omogenea C3 miste" solo

residenziale mc. 16.600;

sommano in zona "C" mc.361.299

) 3.613 abitanti; dividendo quest'ultimo dato per l'indice di affollamento di 0,75 ab./vano, si ricava il fabbisogno di stanze pari a (3.613/0.75=) 4817 stanze;

per un totale di 6025 stanze.

Previsioni del PRG

1828/0,75 = 2437 stanze.

In definitiva il PRG prevede (sommando le suddette capacità) la realizzazione di n. 8.462 stanze inferiore alle 9.550 stanze riveniente dal calcolo del fabbisogno abitativo, calcolato dai progettisti in base alle disposizioni impartite dall'art. 51 della l.r. n. 56/80 seguendo le procedure previste dalla delibera GR n. 6320/89.

Il dimensionamento delle zone produttive si è avvalso di un'analisi dei vari settori delle attività economiche che attualmente operano nell'ambito territoriale di Rutigliano, prefiggendosi di attuare i programmi sulle aree individuate, in ampliamento a quelle nodali già sature ed in relazione alle prossime esigenze sia a carattere artigianale, industriale, commerciale e sia al turismo a carattere stagionale.

2.6 Standard urbanistici

Si premette che per quanto attiene agli standard urbanistici previsti, gli stessi nel complesso superano i minimi fissati dalla normativa, fatta eccezione per le aree a parcheggio e istruzione.

Dalla relazione di PRG, a soddisfacimento delle necessità pregresse, si evince la seguente previsione:

- Zone F1 (edilizia scolastica e

mq 231.970

mq 420.433

mq 40.528

mq 692.931

Ad ogni modo la verifica degli standard, proposta ai sensi della L.R. 56/80, rapportata agli ambienti insediati e da insediare, è riportata a pag. 31 della stessa relazione generale, facente parte degli elaborati del PRG.

In relazione alla incongruenza dimensionale tra le categorie contemplate nel D.M. 1444/68, il piano necessita di ulteriori specificazioni in ordine alla possibilità di soddisfare eventuali deficit nell'ambito delle stesse aree per servizi già previste dal PRG..

Per la localizzazione analitica delle superfici, vedasi le tavv. 16 e 17 del PRG.

2.7 Zonizzazione di piano

Il territorio comunale risulta suddiviso dal PRG nelle seguenti zone:

2.7.1 Zone di uso pubblico e di interesse generale

Il PRG individua le seguenti zone :

- Zone destinate alla viabilità ed alle piazze che comprendono:

le strade, i nodi stradali, le aree di rispetto stradale e le piazze. Il Piano contiene la classificazione della rete viaria.

- F1 - Zone per servizi e per attrezzature tecnologiche ed urbane;

dette zone comprendono i servizi e le attrezzature generali a scala urbana, comprensoriale e di quartiere compreso l'area cimiteriale, la stazione dei carabinieri, la stazione ferroviaria e le aree per l'istruzione superiore. Inoltre è prevista, nell'ambito di queste zone, la collocazione di attrezzature tecnologiche urbane.

- F2 - Zone a verde pubblico

dette zone comprendono gli spazi attrezzati a parco e per il gioco, lo sport ed il tempo libero.

Esse si suddividono nelle seguenti tipologie :

a) verde pubblico sportivo

- b) verde pubblico attrezzato (giardini)
- c) verde di arredo urbano
- d) parco

Dalle tabelle allegate alla relazione generale, si evince che dette zone interessano complessivamente mq 801.834.

- F3 Zone a parcheggio

Sono riferite alle aree destinate al pubblico servizio.

Dalle tabelle allegate alla relazione generale, si evince che dette zone interessano complessivamente mq 40.528.

Circa i modi di intervento, il PRG per le suddette zone "F" prevede l'intervento diretto sulle singole unità minime già individuate.

Per i parametri tecnici si rinvia agli art. 25-26-28-29 delle NTA.

2.7.2 Zone residenziali

- Zone A - Sono rappresentate dalle parti del territorio sulle quali sorgono elementi di carattere storico ed ambientale e le loro aree di pertinenza.

I modi di intervento sono indicati all'art. 31 delle N.T.A.

- Zone B - Sono considerate le aree di completamento edilizio totalmente o parzialmente edificate.

Esse si suddividono in :

- B1 - Zona di Completamento
- B2 - Zona di Completamento
- B3 - Zona di Completamento
- B4 - Zona di Completamento

Le zone B1 sono state normate dalla variante al PdF e riconfermate nel PRG.

Nei suddetti ambiti è previsto l'intervento diretto come disciplinato all'art. 32.b delle NTA.

Le zone B2 sono state normate dalla variante al PdF e rese esecutive dai P.U.A. Per le stesse, il PRG riconferma i parametri approvati. Per le aree non ancora pianificate, il PRG rinvia alla stesura preventiva del Piano attuativo esteso all'intero comparto, nel rispetto dell'art. 32.c delle NTA.

Le zone B3 e B4 sono state normate dalla variante al PdF considerate già sature, in quanto hanno uno stato di consistenza maggiore di 5 mc/mq.

Per le stesse, il PRG prevede interventi diretti finalizzati alle opere di manutenzione e di ristrutturazione edilizia.

Inoltre riconosce come inedificabili le aree pertinenziali libere da costruzioni.

Per le norme vedasi art. 32.a delle NTA.

- Zone C - Sono considerate le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali, in alcuni casi già urbanizzate e in altri, ancora da urbanizzare.

Esse si suddividono in :

- C1 - di espansione intensiva
- C2 - di espansione estensiva
- C3 - zone ad uso misto (residenziale e non)
- C4 - di nuova espansione

Nel PRG sono state individuate e rinumerate come comparti minimi di intervento.

Le zone C1 rappresentano gli ex comparti del PdF.

Per le stesse zone, il PRG recepisce quanto specificatamente riportato nei piani urbanistici attuativi già approvati e definiti.

Nei suddetti comparti qualsiasi intervento dovrà essere preceduto dal P.U.A., come disciplinato all'art. 33 2° capoverso delle NTA.

Le zone C2 vengono interessate esclusivamente da P.E.E.P. (edilizia residenziale pubblica) per le quali il PRG rinvia all'art. 33 3° comparto delle NTA.

Le zone C3 rappresentano gli ex comparti di PdF.

Per le stesse, il PRG recepisce quanto specificatamente riportato nei Piani Urbanistici Attuativi in itinere. In caso di decadenza di detti P.U.A. viene confermato il perimetro di cui al PdF, nel rispetto comunque a quanto disciplinato all'art. 33 4° capoverso delle NTA.

Le zone C4 rappresentano i comparti di nuova espansione del PRG. Detti comparti, comprendenti anche zone per servizi, impegnano una superficie complessiva di circa mq 914.104 e all'interno n° 10 zone omogenee per complessivi mq 690.260, (dati rilevati dalle tabelle allegate alla relazione generale).

Il Piano, ai fini dell'attuazione di dette zone, prescrive la preventiva redazione di strumento esecutivo, esteso all'intero comparto perimetrato e per sotto - comparti della consistenza minima di Ha 03.00, definiti dal P.U.A.

I modi di intervento sono disciplinati all'art. 33 5° capoverso delle NTA.

2.7.3 Zone turistico - residenziali

Zone G - Dette zone sono rappresentate da situazioni riferite, da un lato alla vocazione turistico-ricettiva intesa come attività produttive e dall'altro alla tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale, ecc..

Esse si suddividono in :

G1 - Zone residenziali a ville

Dette zone come già accennato in precedenza, considerano le parti del territorio agricolo fortemente antropizzato, ove sono presenti manufatti, tradizionalmente residenziali con significativi caratteri architettonici e ambientali (verde privato).

In esse resta la destinazione d'uso a residenza, con probabilità di utilizzazione ortiva su lotti superiori a 5000 mq e a giardino privato nelle restanti aree.

Per i modi di intervento, il PRG rinvia all'art. 34.a delle NTA.

G2 - Zone turistico - residenziali

Si riferiscono principalmente alla zona ex C2 (PdF) a confine con il Comune di Mola di Bari, già lottizzata e non ancora attuata, ove presenta potenzialità di insediamento turistico.

Per i modi di intervento, il PRG rinvia all'art. 34.b

2.7.4 - Zone produttive

si suddividono in :

D1 - zone per attività - industriali;

D2 - zone attività - artigianali, di trasformazione, lavorazione e stoccaggio dei prodotti agricoli e per le residenze connesse;

E - zone agricole.

La zona D1 in sintesi, è la riconferma del P.I.P e del P.P. definiti con la variante al PdF; oltre ad un ampliamento di altre aree sulla via per Mola.

Le zone D2 sono la riconferma delle aree esistenti, già definiti con i Piani Quadro ed altri strumenti esecutivi, oltre al preventivato ampliamento di altre aree.

Per i modi di intervento nelle zone "D" il PRG rinvia all'art. 35 delle NTA.

Zone E dette zone, sono normate secondo esigenze di natura : produttiva, di tutela e di residenza rurale. In generale, il PRG in ciascuna sottozona prevede le seguenti funzioni :

- a) residenze agricole;
- b) fabbricati a servizio dell'attività aziendale agricola;
- c) costruzioni adibite alla prima trasformazione e alla conservazione dei prodotti agricoli;
- d) silos, serbatoi, depositi, costruzioni per il ricovero attrezzi, ecc..;
- e) attività di sfruttamento delle risorse del sottosuolo;
- f) depositi di fluidi e materiali infiammabili o esplosivi;
- g) attività sportive;
- h) impianti pubblici;
- i) serre per lo sviluppo di particolari colture.

Particolare attenzione va posta alla classificazione su esposta, anche con una combinata lettura delle NTA che regolano l'attuazione degli interventi in dette zone, e per il fatto che il PRG prevede solo interventi diretti.

Per i parametri tecnici vedasi gli artt. 37 e 38 delle NTA.

2.7.5 Zone per servizi privati

Il PRG individua le seguenti zone:

F4 - Commerciale e Direzionale:

trattasi di zone a destinazione esclusivamente per centri direzionali, settore commerciale per grande distribuzione e/o alberghiero o per quartiere fieristico di iniziativa privata.

La tabella di cui alla Relazione Generale, indica per dette zone, una superficie territoriale di mq 91.468 con n° 5 sottozone o comparti.

Inoltre il Piano non indica i modi di intervento.

Per i parametri tecnici, vedasi l'art. 36 delle NTA.

F5 - Servizi integrativi della residenza:

trattasi di zone utilizzabili per servizi privati di pubblico interesse (es. uffici, strutture commerciali fino a 200 mq, pensioni, attrezzature per il culto, per la cultura, per lo spettacolo, per il tempo libero, per lo sport, ecc..).

La tabella di cui alla Relazione Generale, indica per dette zone una superficie territoriale di mq 17.554 con n° 4 sottozone o comparti.

Il piano prevede per le zone non incluse nei comparti, l'intervento diretto.

Per i parametri tecnici, vedasi l'art. 36 delle NTA.

F6 - Zone a impianti sportivi privati:

trattasi di aree vocate alla realizzazione di impianti sportivi, con annessi servizi.

In tali aree è consentita la realizzazione di tensostrutture anche in precario.

La tabella di cui alla Relazione Generale, indica per dette zone una superficie territoriale di mq 183.901 con n° 4 sottozone o comparti.

Il Piano non indica i modi di intervento.

Per parametri tecnici vedasi l'art. 34.C delle NTA.

3.0 TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

ai sensi dell'art.16 comma 8, della L.R. 56/80, con le seguenti prescrizioni:

3.1- Cartografia e zonizzazione

a) Al fine della tutela e della valorizzazione dei beni paesaggistici e culturali presenti nel territorio comunale si prescrive la localizzazione su specifica cartografia, in scala adeguata, dei seguenti beni soggetti a vincolo territoriale e/o puntuale, verificandoli con quelli contenuti nelle tavole del PUTT/P regionale vigente:

- aree soggette a vincolo paesaggistico ex legge 1497/39;
- aree soggette a vincolo ex legge 490/99;
- aree soggette a vincolo idrogeologico (boschi, gravine, lame, ecc.);
- aree soggette a vincolo archeologico ed architettonico
- aree soggette a vincolo faunistico;
- immobili ed aree sottoposte a vincolo ai sensi della legge 1089/39;
- beni ed edifici rurali di interesse ambientale e relative pertinenze (es. masserie, torri, casine, iazzi, chiese rurali, edicole votive, giardini, parchi e dimore storiche, ecc.).

Resta inteso che tale operazione, da effettuarsi in sede di controdeduzioni Comunali, potrà comportare anche la integrazione ed eventuale modifica delle localizzazioni e delle previsioni contenute negli elaborati del Piano, nonché la predisposizione di adeguata normativa di tutela.

b) Vanno uniformate le tabelle di cui all'elaborato n°24 -tabelle statistiche- con quelle integrate nella fase istruttoria e più specificatamente con la nota Comunale prot. N. 15771 dell'11/12/2003. In particolare:

- La Tabella n°6 va sostituita;
- Le Tabelle n°10 - 11 -12 - 13 vanno integrate.

c) Le Tabelle allegate alla Relazione Generale di PRG, in particolare: PEEP adottato; - Comparti di PRG e Dimensionamento Edilizia Residenziale del PRG, vanno uniformate ai dati tecnici degli strumenti attuativi già definiti ed in itinere in precedenza riportate, nonché alle residue volumetrie delle zone riconfermate dal PRG e non ancora attuate, con riferimento al quadro rappresentato nella presente Relazione.

d) Tav. 9 va adeguata con quanto osservato dalla Soprintendenza Archeologica della Puglia con nota prot. n° 24963 del 26/10/1999 e con quanto contenuto nella carta archeologica. Elaborato integrativo della tav. 09, allegata alla nota Comunale prot. N. 15771 dell'11/12/03.

e) Nella Tav.10 "carta dei vincoli" va perimetrata la fascia di rispetto della Lama -Giotta.

f) Tavv. 14-15: vanno uniformate, poiché non è chiara la distinzione tra la retinatura delle zone B1 da quella delle zone B2; tra la retinatura delle zone F4 da quella delle zone C3; tra la retinatura delle zone F5 da quella delle zone C2.

g) Tavv. 14-15 nelle zone "F" vanno riportati i simboli delle categorie degli standard per tipologia e la identificazione numerica dei comparti e sottocomparti, in particolare per le zone C.

h) Nella zonizzazione, in tutti gli elaborati, per maggiore chiarezza di lettura, oltre al richiamo della zona va riportata l'esatta tipologia.

Esempio: (zona A ÷ di interesse storico - ambientale)

i) Tav. 18: va integrata con la individuazione territoriale dei terminali delle infrastrutture : (es. impianti di depurazione, ecc.)

5 mc/mq, mentre nelle NTA art. 32.c per le stesse zone si fa riferimento all'iff = 5 mc/mq. Va corretta, avendo come unico riferimento l'iff.

3.3 Settore residenziale

Il dimensionamento del piano (8.462 stanze) risulta contenuto nel fabbisogno ipotizzato (9.550 stanze) all'anno 2012.

3.4- Settore produttivo - (zone D)

Per quanto attiene il settore produttivo, si concorda con le previsioni di P.R.G. in linea generale ed in particolare si prescrive la verifica della compatibilità dell'ampliamento della zona D2 di Via Conversano con il bene Lama Giotta interessato dalle stesse previsioni.

3.5 Settore Turistico - Residenziali

Per la zona in oggetto il progettista non fornisce alcuna giustificazione né sulla vocazione dell'area espressamente individuata a tal fine, né sull'inserimento del comune di Rutigliano all'interno di uno specifico itinerario turistico. Pertanto, si prescrive l'eliminazione delle aree destinate a campeggio, in assenza peraltro di uno specifico studio di settore e connesso eventuale fabbisogno.

3.6- Zone agricole (E)

Nelle norme per le zone agricole, va specificato che le nuove costruzioni sia a carattere produttivo sia a carattere abitativo, vanno ammesse esclusivamente per soddisfare le necessità della produzione agricola, rivenienti da specifici strumenti di pianificazione (piano zonale o di utilizzazione o di sviluppo aziendale) e dello sviluppo sostenibile anche di tipo turistico rurale e/o agriturismo come previsto nelle finalità di cui alla delibera G.R. 6320/89.

3.7- Standards urbanistici

Con riferimento a quanto anticipato nella presente relazione, stante l'incongruenza dimensionale tra le categorie contemplate nel D.M. n. 1444/68, è necessario operare il riequilibrio delle quantità degli standards previsti, secondo le disposizioni dello stesso D.M. Vanno, quindi, soddisfatti i minimi fissati dalla normativa per le superfici a parcheggio e istruzione.

3.8 - Regolamento Edilizio

L'elaborato di progetto, va rivisitato nel complesso e adeguato alle norme vigenti, in particolare al DPR 06/06/2001 n° 380 "testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modificazioni ed integrazioni.

3.9 - Norme Tecniche di Attuazione

Sono state esaminate le N.T.A., apportando le seguenti modifiche, in linea con i principi della delibera GR 6320/89:

ART.1 - Estensione del PRG

Va aggiunto: e alla disciplina urbanistico - edilizia vigente.

ART.2 - Possibilità di deroga delle norme

Dopo il 1° capoverso va aggiunto: o nei casi contemplati da specifiche norme o disposizioni vigenti.

ART.12 - Intervento Urbanistico preventivo

Va aggiunto: salvo diverse disposizioni emanate dalla disciplina urbanistico - edilizia vigente.

ART. 20 - Concessioni, Autorizzazioni e Comunicazioni

Detto articolo va adeguato al titolo II - titoli Abilitativi di cui al DPR 06/06/2001 n° 380.

ART. 24 - Suddivisione del territorio comunale in zone

Va uniformato l'ordine dell'elenco delle zone con quanto riportato negli articoli successivi di cui ai capi II, III e IV delle NTA.

- ART. 25 - Zone destinate alla viabilità e piazze

Va aggiunto : Norme Particolari

a) aree pubbliche attrezzate (zone F) possono essere di proprietà sia pubblica, sia privata, possono rientrare nei P.P. dei servizi e vanno mantenute distinte dalle aree relative agli standards di cui al DM 1444/68.

b) Le aree di uso pubblico possono essere di proprietà sia pubblica, sia privata.

c) Nelle zone di espansione (sia residenziali, sia produttive) le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie, devono essere cedute oppure acquisite dal Comune, in rapporto allo strumento attuativo di riferimento, secondo le vigenti disposizioni di legge.

ART. 27 - Verde Pubblico (F2)

Al 1° capoverso dopo le parole intervento edilizio diretto va aggiunto: sia ad iniziativa pubblica e/o ad iniziativa privata

Va aggiunto: Norme Particolari : Le aree individuate nei singoli comparti e destinate a tale scopo, non producono organicamente effetti volumetrici a favore delle aree a scopo edificatorio facenti parte del medesimo comparto, poiché per quest'ultime è stabilita specifica densità prevista dalle N.T.A., limitatamente alla zona tipizzata pur facendo parte di un unico comparto.

-ART. 31 - Zone A

Al 2° capoverso le parole dell'art.31 lettere a) - b) - c) - d) ed e) della Legge 457/78 vanno sostituite con : dell'art.3 lettere a) - b) - c) - d) del D.P.R. 380/01.

ART. 32 - Zone B

Al 2° capoverso dopo la parola negozi va aggiunto: di prima necessità, dopo le parole ambulatori, farmacie, va aggiunto: servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.

ART. 32. b) Zone B1

Va sostituito : 3 mt salvo aderenza, con 5 mt salvo aderenza
3 mt dal ciglio stradale, con 5 mt dal ciglio stradale.

ART. 32. b) Zone B2

Va sostituito : 3 mt salvo aderenza, con 5 mt salvo aderenza.
3 mt dal ciglio stradale, con 5 mt dal ciglio stradale
1 mq per ogni 10 mc di volume realizzabile.

ART. 33 Zone C

Va aggiunto: Nelle zone di espansione e/o di nuova edificazione, in sede attuativa, vanno utilizzati 20 mc per ogni 100 mc di edilizia residenziale, per i servizi strettamente connessi con la residenza (ultimo comma art.3 DM 1444/68);

Nel 1° capoverso va aggiunto: ai sensi della Legge Regionale n° 6/79 e s.m.i.
1 mq per ogni 10 mc di volume realizzabile.

ART. 33 Zona C1 di espansione intensiva

Il secondo comma va così sostituito: la distanza dai confini sarà pari alla metà dell'altezza del corpo di fabbrica più alto e non dovrà essere inferiore a m 5,00.

La distanza tra fabbricati sarà pari alla media delle altezze dei fronti prospicienti e non dovrà essere inferiore a m 10,00, anche quando una sola parete sia finestrata.

Al comma 10 va eliminata la doppia parola: dai confini.

Al comma 11 vanno eliminate le parole "...in mq 10.000, o..."

ART. 34 - Zone a verde G.

a) Zone a ville private (G1)

Il 3° capoverso va così modificato : gli interventi sugli edifici già esistenti in tale zona in caso di saturazione dell'indice fondiario, sono limitate al restauro conservativo, alla ristrutturazione ed al recupero abitativo a mezzo di opere che non comportino compromissione o distruzione di caratteristiche architettoniche ed aumenti di volumetria.

Al 4° capoverso va aggiunto : con piante autoctone.

ART. 35 Zone D

Va aggiunto : Norme Particolari - Negli strumenti Urbanistici Esecutivi di nuova esecuzione dovrà essere prevista la sistemazione del perimetro del lotto con piante autoctone.

Nelle zone con destinazioni artigianali, va prevista la presenza di una unità abitativa per lotto con superficie utile comunque non superiore al 20% di quella destinata alle attività produttive. Nei lotti con destinazione commerciale, va prevista la presenza di singole residenze strettamente necessarie per la custodia.

ART. 38 - Zone Agricole (Zone E)

Al 16° capoverso che indica: gli indici esistenti in zone agricole, ecc., va aggiunto : ogni intervento in detti ambiti dovrà essere sottoposto al preventivo potere favorevole della soprintendenza ai BB.AA e comunque agli organi preposti alla tutela.

Al punto - elaborati cartografici ecc.. la parola superfici aziendale va rettificata con superficie aziendale ecc..

Costruzioni adibite alla prima trasformazione di prodotti agricoli, ecc. (vedi art.37 lett.C)

0,30 mq/mq va sostituito con: indice fabbricabilità fondiario = 0,06 mc/mq

< 0,06 mc/mq va considerato strettamente necessario allo sviluppo aziendale in termini di produzione agricola, da dimostrare obbligatoriamente con specifico piano di utilizzazione e/o di sviluppo aziendale che, sulla base dei risultati colturali, esplicitano sia la utilizzazione di eventuali fabbricati esistenti, sia la necessità del nuovo.

Per l'uso abitativo, va utilizzato, nell'ambito dello sfruttamento volumetrico totale, il limite max di densità fondiaria pari a iff 0,03 mc/mq.

Il relativo progetto aziendale, dovrà essere approvato preventivamente al rilascio del permesso di costruire, dal Consiglio Comunale.

Vincolo Cimiteriale

Va aggiunto, dopo la parola.. n° 938... e successive modificazioni ed integrazioni.

ART.40 - Vincolo Archeologico e Vincolo di rispetto Ambientale

Nel 1°capoverso le parole...alla Legge 1-Giugno 1939 n°1089 e alla Legge 29-Giugno 1939 n°1497 vanno sostituite con ... al Decreto Legislativo 29-Ottobre 1999 n°490 e s.m.i.

ART.40 - Vincolo di rispetto stradale, di acquedotto e elettrodotto

Al 4°capoverso va aggiunto: e nelle presenti N.T.A.

Va aggiunto: Norme Particolari: Le aree di rispetto delle infrastrutture sono inedificabili anche nel sottosuolo (salvo per quanto innanzi citato), vanno comunque comprese, ai fini volumetrici, nella zona omogenea confinante.

- Sugli edifici esistenti sono previste solo opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione edilizia nel rispetto della sagoma e volumetria esistenti.

Inoltre le Norme vanno integrate dell'articolato previsto nel titolo IV-NORME FINALI di cui alla Delibera G.R. 6320/89 (cfr. 4.2; 4.3; 4.6; 4.8 e 4.11 a pag.20).

4.0 Esame Osservazioni

Come già accennato, a seguito della pubblicazione dell'avvenuto deposito degli atti del PRG adottato (avvenuto il 23-02-99), furono prodotte al Comune di Rutigliano e nei termini della normativa , n°95 osservazioni, tutte controdedotte dal Commissario Straordinario con delibera C.S. n° 208 del 31-05-99, resa esecutiva come per legge, facendo proprio le deduzioni tecniche dei progettisti a seguito di parere istruttorio da parte degli stessi.

A seguito della suddetta sintesi, si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario con la citata delibera, salvo per quanto di seguito riportato:

Oss. n°01 Prot 3102 Presentata da Chiaia Noya Giuseppe ed altri

Gli istanti fanno presente come le destinazioni d'uso previste dal P.R.G. adottato, non corrispondano allo stato di fatto, e chiedono che la destinazione d'uso sia portata a C1 od a C3

Controdeduzione : l'immobile ha le caratteristiche delle analoghe ville su via Turi e la diversa zonizzazione richiesta è in totale contrasto con gli obiettivi dell'attività imprenditoriale in essere. Pertanto, visto che l'art. 5 delle N.T. consente agli edifici legittimamente utilizzati ad uso produttivo o commerciale di continuarne l'uso in essere, l'osservazione è respinta.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

Oss n°02 Prot .3282 Presentata da Ancona Grazia

L'istante fa rilevare come per le aree di sua proprietà, la destinazione d'uso proposta sia zona "E agricolo" e che la viabilità di progetto del P.R.G. adottato preveda un prolungamento dell'attuale Strada Comunale Paradiso. Propone quindi una diversa collocazione della strada più esterna rispetto all'abitato in maniera da includere i lotti di sua proprietà in "area urbana" creando le condizioni di "una futura potenzialità edificatoria".

Controdeduzione: l'asse viario progettato è finalizzato al sistema di viabilità e non ha funzioni di perimetrazione di aree urbane pertanto si respinge l'osservazione.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°03 PROT.3561 PRESENTATA DA EDILSTRADE F.lli Defilippis & C. Snc

L'istante fa presente come la particella di sua proprietà sia investita dalla previsione di un collegamento viario che divide a metà la proprietà dell'istante oggi adibita a ricovero di automezzi e macchine per movimento di terra e chiede che "in fase di progettazione esecutiva, l'asse viario sia rivisto e spostato

verso l'area di rispetto cimiteriale".

Controdeduzione: la particella di che trattasi è area agricola e ricade interamente in area di rispetto cimiteriale nel P. di F. e nel P.R.G. ; tuttavia considerato che l'istanza mira ad una riduzione dell'incidenza della viabilità sulla quota parte utilizzata del lotto, si accoglie parzialmente l'osservazione nei termini di considerare l'oggetto dell'istanza un elemento da valutare in sede di progettazione esecutiva dell'esatta ubicazione della strada, sempre e comunque nell'ambito del territorio compreso nella fascia di rispetto di questa specifica strada.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°04 PROT. 3915 PRESENTATA DA CIRILLO RAFFAELE

L'istante, comproprietario di suoli siti nella maglia tipizzata F2 e numerata n. 76 del P.R.G. adottato, chiede che la normativa venga modificata per consentire solo l'intervento privato per la realizzazione di tale previsione, inoltre considera non necessario il sottopasso ferroviario previsto in tale sito

Controdeduzione le zone F2 sono destinate al soddisfacimento degli standards di di verde pubblico in rapporto al numero di abitanti, ciò non esclude il ricorso al convenzionamento per essere realizzate e gestite da privati. Quanto al sottopasso ferroviario, questo è proposto in alternativa all'auspicato interrimento della ferrovia e verrà definita in sede esecutiva.

Quindi l'osservazione è respinta.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

Oss. n°05 Prot. 4106 Presentata da Giordano Angela

L'istante, proprietaria di particelle con destinazione d'uso a zona E agricolo, mentre aree limitrofe sono di tipo D2 e di tipo G1, chiede una destinazione d'uso consona alla presenza di abitazioni.

Controdeduzione l'area di che trattasi è interclusa tra le previsioni di Piano Particolareggiato di via Cellamare , il bordo del vincolo cimiteriale e confina con una zona G1 pertanto si accoglie l'osservazione nei termini di destinare a zona G1 le aree di proprietà dell'istante indicate nell'osservazione in quanto coerente con i criteri informativi del PRG e di irrilevante incidenza sul dimensionamento del PRG .

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°06 PROT. 4107 PRESENTATA DA OTTOMANO PIETRO

L'istante fa presente come per le particelle di sua proprietà il P. di F. prevede parte a destinazione industriale e parte a verde pubblico e chiede l'eliminazione delle previsioni di verde pubblico del P.R.G. adottato ed una adeguata riqualificazione dell'intera area di sua proprietà.

Controdeduzione l'area di che trattasi nel P.R.G. adottato è inclusa in un comparto unitario e per tutto il territorio incluso nel perimetro del comparto, le norme del P.R.G. adottato prevedono l'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale previsto per la zona. Pertanto, non sussistendo i presupposti adottati si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°07 PROT. 4172 PRESENTATA DA TROIANO ADOLFO

L'istante, proprietario di aree ricadenti nel comparto n. 10 del P.R.G. adottato, rileva come parte delle sue aree siano destinate ad F2 e parte a C4 e propone un indice di fabbricabilità territoriale più alto e lotti minimi ben più piccoli. Inoltre, in merito alla zona B1 nella quale ricade un edificio di sua proprietà chiede di eliminare il vincolo di adibire ad uso non residenziale almeno un terzo dell'intero edificio in caso di sopraelevazione.

Controdeduzione trattandosi di comparto, l'applicazione dell'indice territoriale è prevista per l'intero territorio, comprese le zone F2 e quindi l'indice fondiario da utilizzare nei siti tipizzati come C4 sarà certamente superiore allo 0,2 territoriale. Per quanto riguarda la richiesta di previsione dei lotti minimi più piccoli questa è condivisa e ritenuta pertinente alla sede della pianificazione attuativa di ciascun

comparto. Quanto alla norma della zona B1, è la stessa prevista dal P. di F già lungamente applicata in questi anni per cui modificarla comporterebbe disparità di trattamento. Pertanto l'osservazione è parzialmente accolta solo nei seguenti termini :- all'art. 33, zona C4 il secondo periodo è così modificato, sono cancellate le parole "L'attuazione di queste zone è vincolata al lotto minimo di 3000 mq. fondiario più la viabilità necessaria" e sono introdotte in sostituzione "L'attuazione di queste zone nelle quali il lotto minimo va definito in sede di pianificazione urbanistica attuativa" è inoltre abblata l'ultima frase del comma da "E' consentito... sino a singole unità abitative".

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°08 PROT. 4173 PRESENTATA DA NANNA PIETRO ANTONIO

L'istante, proprietario di aree già classificate nel P.di F. come zona agricola esercita sulle stesse attività vivaistiche e vede che lesiva della propria attività la destinazione di parte di tali aree a zona F1 servizi pubblici destinati ad impianti di carburante.

Controdeduzione : con l'introduzione di una ulteriore area destinata agli impianti di carburante lungo la vicina strada statale, questa specifica ubicazione può apparire eccedente ed in vista di un incrocio canalizzato per la viabilità di accesso all'area industriale si accoglie l'osservazione nei termini di declassare la destinazione d'uso delle aree dell'istante da zona F1 a zona E agricola.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

Oss. n°09 Prot. 4174 Presentata da Lasorella Giuseppe ed altri

Gli istanti, proprietari di una area che in sede di variante al P. di F. fu zonizzata come zona B3 indice 6 mc./mq., fanno presente come le norme del P.R.G. adottato "sancendo la saturazione della zona B3" neghino la possibilità di intervento edilizio.

Controdeduzione : la normativa del P.R.G. adottato ha confermato le previsioni del P. di F. per le zone B, quindi l'applicazione dell'indice fondiario in singoli lotti può avere ancora delle suscettibilità edificatorie. Pertanto, ai fini di non ingenerare equivoci si accoglie parzialmente l'osservazione introducendo nelle Norme Tecniche all'art. 32, punto a), il seguente comma " per ristrutturazione totale di un edificio, si intende la sua riproposizione come organismo edilizio compiuto suscettibile quindi anche di sopraelevazione o modifica planimetrica purché nei termini volumetrici dettati dall'indice di fabbricabilità fondiaria e dalle norme sulle altezze e numero dei piani".

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°10 PROT. 4175 PRESENTATA DAGUARNIERI ANTONIETTA

L'istante, proprietaria di aree tipizzate in P. di F. come maglia C1 n. 1, lottizzate e convenzionate, il cui completamento edificatorio è contemplato da vigente III P.P.A., fa presente di aver constatato negli elaborati di P.R.G. adottato, una diversa graficizzazione rispetto alle previsioni urbanistiche attuative della lottizzazione approvato e convenzionata.

Controdeduzione : si conferma quanto già evidenziato dall'istante nella sua osservazione e cioè la piena vigenza delle previsioni dei Piani Attuativi esecutivi del P. di F. anche in prevalenza sulle graficizzazioni del P.R.G. adottato per le stesse aree. Si accoglie parzialmente l'istanza nel senso che le graficizzazioni del P.R.G. adottato, per le parti in contrasto con i contenuti della lottizzazione convenzionata dell'istante vadano intese come adeguate a quelle della lottizzazione approvata e convenzionata.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°11 PROT. 4176 PRESENTATA DA GUARNIERI ANTONIETTA

L'istante, proprietaria di aree tipizzate in P. di F. come maglia C1 n°2 lottizzate e convenzionate, il cui completamento edificatorio è contemplato da vigente III P.P.A., fa presente di aver constatato negli elaborati di P.R.G. adottato, una diversa graficizzazione rispetto alle previsioni urbanistiche attuative della lottizzazione approvata e convenzionata.

Controdeduzione Nel merito si controdeduce confermando quanto già evidenziato dall'istante nella sua osservazione e cioè la piena vigenza delle previsioni dei Piani Attuativi esecutivi del P. di F. anche in prevalenza sulle graficizzazioni del P.R.G. adottato per le stesse aree.

Si accoglie parzialmente l'istanza come all'osservazione n°11

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°12 PROT. 4182 PRESENTATA DA DIBATTISTA GRAZIA

L'istante, proprietario di un casolare con giardino pertinenziale incluso in zona C2, chiede che la sua proprietà venga declassata a zona G1 villa privata.

Controdeduzione Nel merito si considera l'istanza pertinente ai criteri tesi a salvaguardare gli insediamenti a ville private esistenti e quindi si accoglie l'osservazione nei termini di destinare e zona G1 le aree di cui alle particelle 51 e 782 del foglio 20 di proprietà dell'istante, escludendole di conseguenza dalla inclusione nel perimetro del relativo comparto .

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°13 PROT. 4182 PRESENTATA DA GASSI NICOLA L. per Dino Nanna

L'istante in merito ad aree di proprietà che il P.R.G. adottato delimita con il perimetro delle aree vincolate con Decreto Galasso chiede che venga eliminata detta delimitazione e specificata la non esistenza di norme di inedificabilità.

Controdeduzione Nel merito si fa presente come l'assoggettamento ai vincoli della 1497/39, comunque imposti, non sia di competenza comunale, e la sussistenza di vincolo e gli aspetti normativi sono definiti dal P.U.T.T. Pertanto si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

Oss. n°14 Prot. 4183 PRESENTATA DA LEGATI VITO PER LE.VI. S.r.l.

L'istante, proprietario di suoli inclusi nelle maglie del P. di F. denominate C3 n. 3 e n. 4, fa presente come rispetto al Piano di Lottizzazione approvato per tali previsioni del P. di F. nei grafici del P.R.G. adottato appaiono previsioni specifiche diverse da quelle approvate con la lottizzazione e chiede quindi l'adeguamento in tal senso.

Controdeduzione Nel merito si controdeduce la piena vigenza delle previsioni dei Piani Attuativi esecutivi del P. di F. anche in termini di prevalenza con le graficizzazioni del P.R.G. adottato per le stesse aree.

Si accoglie parzialmente l'istanza come per l'osservazione n 11.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°15 PROT. 4184 PRESENTATA DA LEGATI VITO PER LE.VI. S.r.l.

L'istante, proprietario di aree ricadenti nella maglia di P. di F. denominata C1 n. 4 lottizzato, convenzionato ed in corso di realizzazione, fa presente come le graficizzazioni delle specifiche previsioni interne all'area di che trattasi non siano del tutto conformi ai contenuti della lottizzazione approvata e ne chiede l'adeguamento.

Nel merito si controdeduce la piena vigenza delle previsioni dei Piani Attuativi esecutivi del P. di F. anche in termini di prevalenza con le graficizzazioni del P.R.G. adottato per le stesse aree.

Si accoglie parzialmente l'istanza come per l'osservazione n 11.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

Oss. n°16 Prot. 4186 Presentata da Ricciardi Irene M. - Gabrielli Maria A. E.

Gli istanti, proprietari di un edificio e terreno circostante, limitrofo alla strada statale 634, rilevano come la previsione del P.R.G. adottato di una nuova viabilità che si diparte dalla statale 634 in prossimità della loro area, ne investe parte e comporta demolizioni di muri a secco ed espropri parte del parco di

competenza e chiedono una traslazione della previsione di sede viaria.

Controdeduzione : la previsione del nuovo asse viario risponde ad una necessità di viabilità dell'intera area intercomunale ed il tracciato è stato individuato mirando a limitare al massimo l'incidenza sulle proprietà private.

Le norme prevedono comunque che la reale sede viaria venga definita in sede di progettazione esecutiva nell'ambito delle previste fasce di rispetto.

Pertanto si accoglie parzialmente l'osservazione nei termini di considerare l'oggetto dell'istanza un elemento da valutare in sede di progettazione esecutiva

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°17 PROT. 4189 PRESENTATA DA CREATORE ANTONIA ED ALTRI

Gli istanti sono proprietari di aree incluse in zona C2 di P.R.G. adottato e quindi destinate a Piano di Zona e chiedono che vengano invece considerate anche le possibilità di iniziative private.

Controdeduzione Nel merito si fa presente come l'individuazione di una area come soggetto all'edilizia residenziale pubblica attraverso un P. di Zona sia in pratica rinviata alla applicazione di tutto quanto previsto dalla legge 865/71 e come questa consideri la prelazione dei proprietari delle aree alla assegnazione di lotti del Piano di Zona.

Si accoglie quindi parzialmente l'istanza nei termini di introdurre nelle Norme Tecniche all'articolo 33 lettera C2, dopo l'ultimo comma il seguente testo "l'attuazione del Piano di Zona è prevista in osservanza della legge 865/71 con specifica applicazione dell'art.35 come sostituito dall'art.3, comma 63, lettera c della legge 662/96".

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°18 PROT. 4190 PRESENTATA DA MELIOTA ANNA CARMELA

L'istante, proprietaria di un fabbricato che dalla Variante al P. di F. per l'hinterland delle zone B è stato destinato a zona B3 e fa presente come le norme di P.R.G. adottato, "sancendo la saturazione volumetrica" neghino la possibilità di completare interventi edilizi". Inoltre contesta la previsione di viabilità tra il proprio lotto e la ferrovia Bari Locorotondo.

Controdeduzione per il primo punto si accoglie parzialmente l'osservazione come per l'osservazione n°9. Quanto alla richiesta di eliminazione del vincolo di destinazione a strada del terreno tra l'abitazione e la ferrovia, poichè si condividono le motivazioni addotte la stessa è accolta destinando l'area di proprietà dell'istante a pertinenza dell'abitazione e zonizzandola come G1 (art. 34 delle Norme Tecniche).

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°19 PROT. 4243 PRESENTATA DA OTTOMANO PIETRO

Evidenziando contrasti con la normativa regionale in materia di cave e torbiere, l'istante chiede la cancellazione delle disposizioni contenute nelle N.T.A. all'art. 39 e nel Regolamento Edilizio agli articoli 117 e 122 nonché art. 2 lettera H.

L'istante chiede, inoltre, l'introduzione dell'art. 39 della previsione di coltivare cave in zona agricola fino all'approvazione del P.R.A.E. e che l'area della cava di sua proprietà venga sottratta alla previsione vincolistica dell'art. 48 delle N.T.A.

Controdeduzione Quanto ai contenuti dell'art. 18 delle N.T.A., si fa presente come lo stesso richieda solo che venga informato l'ispettore di zona e non vincola le attività. le norme di P.R.G. prevedano l'attività estrattiva in quanto all'art. 37 il punto e) è espressamente dedicato ad attività connesse con lo sfruttamento di risorse del sottosuolo. Le cave esistenti sono indicate con la parola CAVE nell'elaborato n. 18 appunto in zona agricola, come d'altronde reso compatibile dalla legge regionale n. 37/85 art. 35.

In attesa che venga formato il P.R.A.E. ai sensi dell'art. 34 della 37/85 si accoglie parzialmente l'istanza esclusivamente nei termini di inserire come ultimo comma dell'art. 39 delle Norme Tecniche di PRG, il seguente testo "Le procedure e le modalità indicate nel presente articolo sono di fatto modificate ed

adottate a normative nazionali e statali per le parti in contrasto o per nuove normative o a seguito dell'approvazione del P.R.A.E." e come ultimo comma dell'articolo 117 del R.E. il seguente testo "Le procedure e le modalità indicate nel presente articolo e negli articoli da 117 a 122 sono di fatto modificate ed adottate a normative nazionali e statali per le parti in contrasto o per nuove normative o a seguito dell'approvazione del P.R.A.E."

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°20 PROT. 4265 PRESENTATA DA DI DONNA MICHELE

L'istante fa presente di essere proprietario di un immobile che è investito parzialmente dalla nuova viabilità e chiede la rettifica del progetto viario per mantenere la propria costruzione nella attuale interezza e consistenza.

Controdeduzione : dalla cartografia di P.R.G. adottato i volumi esistenti rilevati dall'aerofotogrammetria del 1996 non comportano demolizione di parte di fabbricato esistente, ma la strada è tracciata a filo di edifici esistenti. Considerato che la realizzazione di questo tronco viario non è prevista di P.R.G. attraverso l'esproprio e la demolizione di un edificio esistente si accoglie parzialmente l'osservazione, nei termini di rinviare la definizione della consistenza del tronco viario in questione, alla sede della progettazione esecutiva dell'opera con specifica esclusione di demolizione anche parziale di fabbricato

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°21 PROT. 4274 PRESENTATA DA STRADIOTA FRANCESCO

L'istante fa presente con l'area di sua proprietà venga investita in maniera consistente dalla previsione di nuova viabilità in prosecuzione di Via Filippo Giampaolo verso il ponte e ne lamenta la mancata prosecuzione assiale a via Giampaolo, l'eccessivo dimensionamento dello svincolo su via Ciccopinto, l'ingiustificata larghezza e l'eccessivo costo del tratto già progettato in esecutivo.

Controdeduzione la necessità della prosecuzione della viabilità esistente con la via Giampaolo è stata oggetto di più determinazioni del Consiglio. Quanto alla prosecuzione in asse all'ultimo tratto di Via Giampaolo, questa avrebbe portato la viabilità a non incontrare il ponte già costruito sulla ferrovia. Il dimensionamento risponde pienamente ad esigenze tecniche di raccordo di cinque viabilità convergenti. La larghezza della sede viaria è quella già realizzata alla via Giampaolo della quale è la prosecuzione. Alla luce di quanto chiarito, si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°22 PROT. 4275 PRESENTATA DA PETRONELLA IN PIRULLI SERAFINA

L'istante, proprietaria di aree che il P.R.G. adottato destina a zone C2 e quindi a Piano di Zona, ritiene che tale concentrazione produca ghettizzazione. Fa poi presente che le tipologie a villetta (C4) non rispondono alle esigenze degli agricoltori e che bassa densità edilizia e grandi aree di intervento comportano spreco di opere di urbanizzazione.

Controdeduzione l'individuazione di una area come soggetto all'edilizia residenziale pubblica rinvia alla applicazione della legge 865/71 che considera la prelazione dei proprietari delle aree. Le tipologie della zona C4 offrono una alternativa meno dispersiva del dilagante fenomeno di ville in territorio agricolo.

Si accoglie quindi parzialmente l'istanza come per osservazione n°17

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°23 PROT. 4276 PRESENTATA DA LOSITO NICOLA - LOSITO LAURA

Gli istanti, proprietari di una area che nel P.R.G. adottato è destinato a zona C4, chiedono una revisione che ridistribuisca più equamente il verde pubblico e dia un indice di 1,5 mc./mq.

Controdeduzione Nel merito si fa presente come l'area a verde pubblico inclusa nei comparti abbia gli stessi diritti di cubatura delle altre aree interne al comparto, in quanto l'indice territoriale si applica all'intera superficie territoriale del comparto. Non è invece possibile aumenti di indice come quello

richiesto in quanto il dimensionamento del P.R.G. supererebbe i limiti previsti dalla direttive regionali. Alla luce di quanto chiarito, si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°24 PROT. 4277 PRESENTATA DA ALTIERI D. per Fungo Puglia S.r.l.

L'istante chiede che per l'insediamento produttivo esistente venga prevista la destinazione d'uso industriale invece di quella agricola contenuta nel P.R.G. adottato.

Controdeduzione tra le destinazioni d'uso della zona E, agricola, sono comprese le costruzioni adibite alla trasformazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli e quindi è già stata recepita la previsione della destinazione d'uso di che trattasi.

Comunque l'art. 5 delle N.T. di PRG, per gli edifici esistenti di tipo produttivo in contrasto con la destinazione di zona prevede che l'area di pertinenza possa essere utilizzata per gli usi consentiti dalle zone produttive Alla luce di quanto chiarito, si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°25 PROT. 4278 PRESENTATA DA DILELLA DOMENICO

L'istante ha in corso di realizzazione un impianto di distribuzione carburanti sulla statale al Km. 11,388 e che la previsione del P.R.G. adottato, di altre possibili stazioni di distribuzione carburanti lungo la statale, e non rispetta il distacco di Km. 5 tra impianti posti lungo la stessa strada statale in sensi di marci differenti.

Controdeduzione l'applicabilità del 2 comma dell'art. 20 della richiamata L.R. n. 20/93 è relativa a siti all'esterno del centro abitato, mentre l'area destinata ad impianto di distribuzione carburanti essendo interna al tracciato della Statale 634 è di conseguenza interna al centro abitato. Alla luce di quanto chiarito, si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

Oss. n°26 Prot. 4281 Presentata da Dilorenzo Vito

L'istante è proprietario di un edificio ed area circostante destinato a zona B per la parte edificata e parcheggio pubblico per l'area a giardino e parzialmente è interessata dalla realizzazione di nuova viabilità urbana. Lamentando l'eccessiva vicinanza della viabilità all'edificio chiede una diversa destinazione d'uso per le aree destinate a servizi ed uno spostamento dell'asse stradale.

Controdeduzione la distanza del ciglio stradale progettato dal manufatto esistente è di oltre 10 mt. e che comunque la realizzazione della strada vedrà il tracciato definitivo in sede esecutiva . Quanto alla richiesta di destinazione d'uso diversa per le aree a verde pubblico e parcheggi, si ricorda che le stese partecipando di un comparto hanno comunque una loro cubatura di pertinenza e l'onere della cessione è a carico di tutti i proprietari inclusi nel comparto e non del solo proprietario.

Pertanto, si accoglie parzialmente l'osservazione come per l'osservazione n°3

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°27 PROT. 4282 PRESENTATA DA PETRUZZI MICHELE

L'istante, proprietario di un edificio in contrada Paradiso, ha già fatto ricorso al TAR avverso la previsione di una viabilità tangenziale urbana per violazione di distanza del manufatto ed ora vede la stessa previsione viaria confermata dal P.R.G. adottato e pertanto chiede lo spostamento dell'asse viario.

Controdeduzione :La previsione dell'asse viario di che trattasi è già stata operata con una precedente variante urbanistica al P. di F. e quindi tale variante con le misure di salvaguardia imponeva una fascia di distacco per l'edificazione che avrebbe dovuto essere stata tenuta in conto al momento della concessione edificatoria al ricorrente che ora contesta detti distacchi.

Pertanto, si accoglie parzialmente l'osservazione come per l'osservazione n°3

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°28 PROT. 4283 PRESENTATA DA PETRUZZI VITO

L'istante ripropone quanto già emerso nell'osservazione n. 27 ma aggiunge il riferimento ad una nota dell'Amministrazione prot. 14057 del 7.1.1998 contenente una proposta di tracciato soddisfacente per gli istanti che si chiede venga recepito.

Controdeduzione si fa riferimento a quanto espresso per l'osservazione n. 27 tanto più in presenza di una proposta ritenuta soddisfacente e che appare compatibile con quanto già controdedotto per analoghe osservazioni.

Pertanto, si accoglie parzialmente l'osservazione come per l'osservazione n°3.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°29 PROT. 4284 PRESENTATA DA MOCCIA NICOLA per Petruso S.r.l.

L'istante, proprietario di un suolo che nel Programma di Fabbricazione era tipizzato come C2, fa osservare che nel P.R.G. adottato viene riconfermata l'area C2 di P. di F. ma con inesattezze grafiche che stralciano l'area dell'istante e ne richiede il reinserimento.

Controdeduzione Nel merito constatato che nei criteri informativi del P.R.G. era prevista la conferma di tutte le previsioni di zona C2 del P. di F. in località a confine con Mola e che quindi si è incorsi in un errore materiale, si accoglie l'osservazione nei termini di inserire in zona C2 di P.R.G. adottato l'area di proprietà dell'istante negli stessi termini in cui era già destinata a zona C2 nel P. di F.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°30 PROT. 4285 PRESENTATA DA MOCCIA PASQUALE per Le Reni S.r.l.

L'istante, analogamente come per l'osservazione n. 29, fa rilevare che essendo proprietario di un suolo che nel Programma di Fabbricazione era tipizzato come C2 fa osservare che nel P.R.G. adottato viene riconfermata l'area C2 di P. di F. ma con inesattezze grafiche che stralciano l'area dell'istante e ne richiede il reinserimento.

Controdeduzione : si accoglie l'osservazione come per l'osservazione n°29

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°31 PROT. 4286 PRESENTATA DA DIVELLA F. S.P.A.

L'istante, facendo riferimento all'art. 35 delle Norme Tecniche, chiede che venga chiarito come la quantità di parcheggi prevista dal D.M. 1444/68 nelle zone di tipo D vada reperita in sede di pianificazione urbanistica attuativa e non in sede di concessione edilizia internamente a ciascun lotto. Inoltre, fa presente di ritenere inopportuna la previsione di un distributore di carburanti all'incrocio tra via Adelfia e la strada di accesso alla zona industriale per motivi di sicurezza stradale

Controdeduzione : si conferma quanto espresso dall'istante circa il reperimento dei parcheggi nelle zone D e pertanto ai fini di rendere ancora più esplicita la norma, si accoglie parzialmente l'osservazione introducendo all'art. 35 ultimo comma delle N.T. del Prg., dopo le parole "della superficie omogenea investita" il seguente testo "e cioè della superficie territoriale assoggettata al piano urbanistico attuativo". Quanto all'incrocio di via Adelfia con l'asse della zona industriale si deve fare riferimento alla pianificazione particolareggiata vigente che propone uno svincolo e si rinvia a tale sede la valutazione della compatibilità della stazione di servizi carburanti.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°32 PROT. 4287 PRESENTATA DA MILILLO VITO

L'istante fa riferimento all'art. 33 C4 delle Norme Tecniche di Attuazione ed in particolare al lotto minimo di mq. 3000, proponendo di eliminare tale vincolo dimensionale e di lasciare ampia libertà nel dimensionamento dei lotti. Inoltre auspica l'individuazione di comparti di più limitata estensione.

Controdeduzione : l'istanza come altre precedenti può essere in parte soddisfatta con il rinvio alla sede della pianificazione attuativa della definizione del lotto minimo di ciascun comparto e pertanto si accoglie parzialmente l'osservazione nei seguenti termini - all'art. 33, zona C4 il secondo periodo è così modificato, sono cancellate le parole "L'attuazione di queste zone è vincolata al lotto minimo di 3000 mq. fondiario più la viabilità necessaria" e sono introdotte in sostituzione "L'attuazione di queste zone nelle quali il lotto minimo va definito in sede di pianificazione urbanistica attuativa" è inoltre abblata l'ultima frase del comma da "E' consentito... sino a singole unità abitative". Quanto alla richiesta di comparti meno estesi, si rinvia alla normativa dell'art. 33 che prevede già sub-comparti della dimensione ridotta sino a tre ettari.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°33 PROT. 4291 PRESENTATA DA DIDONNA GIAMBATTISTA

Gli istanti, proprietari di un edificio ricadente in zona B3, ritengono che la normativa non consenta loro di realizzare quanto di competenza e richiedono la eliminazione del divieto di aumento dei volumi attuali.

Controdeduzione la normativa del P.R.G. adottato abbia voluto confermare le previsioni del P. di F. Pertanto, si accoglie parzialmente l'osservazione come per l'osservazione n°9.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°34 PROT. 4359 PRESENTATA DA PIRULLI G. - REDAVID M.

Gli istanti, proprietari di una area che ricade in zona C1 non pianificata, chiedono che il vincolo di zona destinata ad edilizia residenziale pubblica venga rimosso e venga consentita la lottizzazione privata.

Controdeduzione per le motivazioni espresse in precedenza si accoglie parzialmente nei termini di cui all'osservazione n°17.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°35 PROT. 4360 PRESENTATA DACALESSE GIOVANNI per Delnero Snc

L'istante fa presente come l'area di sua proprietà con uno stabile concesso in locazione alla Provincia di Bari per uso scolastico Liceo Scientifico Statale, e che nel P. di F. era zonizzata come D, nel P.R.G. adottato è stato zonizzato come F1 edilizia scolastica e ne richiede il ripristino a destinazione d'uso di tipo D.

Controdeduzione Nel merito si controdeduce condividendo le motivazioni dell'istante e pertanto si accoglie l'osservazione nei termini di cambiare la destinazione d'uso della zona di che trattasi, da zona F1 a zona D.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°36 PROT. 4361 PRESENTATA DA LEONE GENEROSA - LEONE TERESA

Gli istanti, proprietari di una area che ricade in zona C1 non pianificata, chiedono che il vincolo di zona destinata ad edilizia residenziale pubblica venga rimosso e venga consentita la lottizzazione privata.

Controdeduzione per le motivazioni espresse in precedenza si accoglie parzialmente nei termini di cui all'osservazione n°17.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

Oss. n°37 Prot. 4362 Presentata da Lamparelli Pasquale ed altri

Gli istanti fanno presente come la viabilità di P.R.G. adottato lambendo il sagrato della Chiesa del rione Belvedere ne danneggia le funzioni sociali e chiedono che venga previsto altro tracciato per non incidere sul complesso della Chiesa.

Controdeduzione : nel P. di F. era già prevista una viabilità antistante la Chiesa del rione Belvedere e parte del Sagrato è stato realizzato sulla sede viaria allora prevista. Di conseguenza in sede di formazione del P.R.G. è stata ridotta la sede viaria rispetto alla previsione del P. di F. a mera distribuzione di quartiere rendendo anzi più accessibile il luogo di culto; pertanto si respinge

l'osservazione.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°38 PROT. 4363 PRESENTATA DAVALENZANO F. - VALENZANO G.

Gli istanti proprietari di aree che il P.R.G. adottato destina a zona C4 lamentano il basso indice e la dimensione del lotto minimo e chiedono un indice 1,5 mc./mq.

Controdeduzione come già motivato per altre osservazioni si accoglie parzialmente l'osservazione nei termini di cui all'osservazione n°32.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°39 PROT. 4364 PRESENTATA DA MENELAO FRANCESCO

L'istante proprietario di lotti agricoli a ridosso della strada comunale. di Polignano chiede l'ablazione della fascia di rispetto da tale strada.

Controdeduzione :le fasce di rispetto stradale sono fissate dalle norme nazionali e non possono essere derogate dal P.R.G. Pertanto, si respinge l'osservazione.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°40 PROT. 4365 PRESENTATA DA VALENZANO ISABELLA

L'istante, proprietario di una area che il P.R.G. adottato, destinato a parcheggio e che è confinante con aree edificabili, chiede l'inclusione in un comparto.

Controdeduzione Nel merito si controdeduce evidenziando come l'area edificabile contigua sia già oggetto di lottizzazione del P.di F. inclusa nel terzo PPA e pertanto si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°41 PROT. 4366 PRESENTATA DA LEGATI V. in proprio e per LE.VI. Srl

L'istante chiede l'eliminazione di una porzione di zona F2 posta tra la viabilità interna della maglia C1 n. 4 e la via Filippo Giampaolo.

Controdeduzione :Tale area fa parte di un sistema di verde che bordeggia fossi di deflusso dalle acque meteoriche e la richiesta di proporla a strada contrasta con la sicurezza del realizzando svincolo delle cinque principali viabilità del quadrante.

Pertanto, si respinge l'osservazione.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°42 PROT. 4367 PRESENTATA DA LEGATI VITO

L'istante ritiene sovradimensionato il rondò stradale all'incrocio tra via Filippo Giampaolo e la via Tasso e Dante e ne chiede il ridimensionamento.

Controdeduzione : si ribadisce la necessità di un reale rallentatore di traffico e distribuzione di cinque importanti direttrici urbane e si conferma che le dimensioni della stessa sono le minime coerenti con le norme di tecnica viaria vigenti.

Pertanto, si respinge l'osservazione.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°43 PROT. 4368 PRESENTATA DA CARDASCIA FRANCESCO ED ALTRI

Gli istanti prendono in considerazione:

1. l'art. 33 delle N.T.A. per le zone C4 e ritengono assai vincolativa la proposta del lotto minimo di 3000 mq.;
2. richiedono maggior chiarezza circa il reperimento delle aree a parcheggio;
3. che il ricorso all'istituto della deroga sia contemplata anche per interventi privati per iniziative di carattere generale;
4. chiedono giustificazione dell'altezza convenzionale e maggior puntualizzazione e chiarezza circa i

garages;

5. l'art. 10 che prevede il P.P.A. anche qualora questo venisse abolito dallo stato;

6. un chiarimento sulla attuazione delle misure di salvaguardia.

Infine, gli istanti rilevano come il complesso di tutte le normative allegata al P.R.G. appaia "un gomitolo di norme, cavilli, lacci e laccioli. e ne richiedono una revisione di tutte le impostazioni per renderle meno rigide ed artificiose.

Controdeduzione :

quanto al punto 1. si ritiene che l'istanza può essere soddisfatta attraverso il rinvio alla sede della pianificazione attuativa e pertanto si accoglie parzialmente come da osservazione n°9.

quanto al punto 2. ai fini di rendere ancora più esplicita la norma, si accoglie parzialmente l'osservazione introducendo all'art. 35 ultimo comma delle N.T. del Prg., dopo le parole "della superficie omogenea investita" il seguente testo "e cioè della superficie territoriale assoggettata al piano urbanistico attuativo".;

quanto al punto 3. si fa presente come le possibilità di deroga non siano limitate a proposte pubbliche, ma riguardino anche proposte del privato purché relative ad interventi di interesse pubblico;

quanto al punto 4. si rinvia al D.M. 1444/68

quanto al punto 5. il tipo di programmazione dell'attuazione del P.R.G. che si propone in assenza di un obbligo alla redazione del P.P.A. di cui alla legge 10/77 è puramente ordinatorio;

quanto al punto 6. si rinvia alla legislazione sulle misure di salvaguardia e quindi per non ingenerare confusione si accoglie parzialmente l'osservazione nei termini di abrogare il richiamato art. 123 del Regolamento Edilizio adottato.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°44 PROT. 4369 PRESENTATA DA TAMMA R. per Consemo S.n.c.

L'istante, proprietaria di aree già oggetto di un Piano di lottizzazione approvato, evidenzia le difformità tra gli elaborati di P.R.G. adottato e quelli del piano attuativo approvato e ne chiede l'adeguamento.

Controdeduzione ai sensi delle Norme Tecniche (art. 33) prevalgano le previsioni dei piani attuativi già assunti e quindi si accoglie parzialmente come per l'osservazione N° 11.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°45 PROT. 4370 PRESENTATA DA TAMMA R. per Consemo S.n.c.

L'istante, proprietaria di aree già oggetto di un Piano di lottizzazione, evidenzia le difformità tra gli elaborati di P.R.G. adottato e quelli del piano attuativo approvato e ne chiede l'adeguamento.

Controdeduzione ai sensi delle Norme Tecniche (art. 33) prevalgano le previsioni dei piani attuativi già assunti e quindi si accoglie parzialmente come per l'osservazione N°11. Parere C.U.R. si concorda con quanto adottato dal Commissario Straordinario

OSS. N°46 PROT. 4377 PRESENTATA DA NICASTRO G. per Rif. Comunista

L'istante, pur condividendo la localizzazione preventiva delle aree a standard all'interno dei territori individuati come comparti, richiama l'attenzione sulla possibilità che nelle more della formazione del P.R.G., successivamente alla data del rilevamento aerofotogrammetrico, possano essere stati realizzati manufatti edilizi su aree destinate a standards proponendo un ridisegno di tali zone.

Controdeduzione Nel merito si controdeduce condividendo l'attenzione alle ipotesi ventilate e si accoglie parzialmente l'osservazione nei termini di introdurre in normativa all'art. 33 dopo il primo comma il seguente testo "L'applicazione dell'indice territoriale di ciascuna sottozona nelle quali sono articolate le zone C (C1, C2, C3 e C4) va operata sull'intero territorio definito come comparto a prescindere dalla specifica utilizzazione delle aree interne ad esso quale risulta nelle zonizzazioni degli elaborati grafici di P.R.G.

La previsione di aree per standards (verde pubblico, servizi, parcheggi) e per la viabilità sono vincolanti

in termini dimensionali ed in termini di localizzazione. Tuttavia in sede di Pianificazione Urbanistica attuativa, qualora all'interno di aree per standards si rilevasse la presenza di manufatti edilizi regolarmente autorizzati, gli stessi e l'area di pertinenza funzionale (e cioè la quantità rispondente al lotto minimo) potranno essere destinati a lotto fondiario della specifica zona omogenea, operando una compensazione con altre aree fondiarie della stessa dimensione che saranno destinate al recupero della dimensione dello specifico standard definito dal P.R.G."

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°47 PROT. 4378 PRESENTATA DA NICASTRO G. per Rif. Comunista L'istante fa presente come:

1. manchi una indicazione delle sezioni stradali nei grafici;
2. appaia immotivata l'interruzione di via Montevergine all'incrocio con via F. Giampaolo;
3. sia inopportuna la viabilità fra via S. Francesco d'Assisi e via Noicattaro, che costeggia l'Ospedale e comporta un sottopassaggio della via Cellamare ;
4. ritiene contorta la proposta viaria con due rotatorie nei pressi di via Noicattaro, via S. Michele, via Calabria ed altre e ne richiede una rielaborazione;
5. fa presente come il proposto sottopasso in prossimità della Stazione ferroviaria non tenga conto di una palma secolare e propone uno spostamento del sottopasso su Piazza XX Settembre lato via Veneto.

Controdeduzione:

1. le larghezze stradali sono rilevabili dalle planimetrie di zonizzazione scala 1:2000 e la definizione in sezione non è compito del PRG;
2. la proposta di interruzione di via Montevergine è motivata dalla estrema pericolosità dell'incrocio che si configura con via Giampaolo ma in sede esecutiva verrà realizzata l'opera pubblica più opportuna;
3. la viabilità tra via S. Francesco d'Assisi e via Noicattaro non può essere traslata verso l'esterno mentre il sottopasso di via Cellamare elimina qualsiasi impatto con la percorribilità di questa unica strada di accesso al cimitero;
4. la soluzione con rotatorie potrà sempre essere perfezionata in sede esecutiva in quanto è solo previsione di opera pubblica;
5. anche le previsioni alternative di sottopasso o di interrimento della sede ferroviaria nei pressi della stazione resta al momento nei termini di opera pubblica da meglio definire in fase di scelta tecnica e di progettazione dell'opera.

Pertanto si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°48 PROT. 4379 PRESENTATA DA NICASTRO G. per Rif. Comunista L'istante chiede conferma della destinazione ad edilizia residenziale pubblica dei comparti del II Piano di Zona (via Le More, via Pitagora, e via Conversano), chiede se sia prevista edilizia residenziale pubblica nei comparti delle zone C4 e se sia già stato fatto un conteggio delle previsioni totali di edilizia residenziale pubblica.

Controdeduzione Nel merito si ribadisce come i citati comparti del 2° Piano di Zona siano già stati oggetti di Piani Attuativi come piani di edilizia residenziale pubblica e come tali siano tuttora in esame presso la Regione Puglia. Allo stato non è prevista la realizzazione di edilizia residenziale pubblica come quota parte di zone C4 ed il fabbisogno ed il dimensionamento dell'edilizia residenziale pubblica verrà fissato ed equilibrato in sede di formazione dei Piani di Zona in base al fabbisogno decennale.

Pertanto si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°49 PROT. 4386 PRESENTATA DA TEOFILIO VITO GIUSEPPE

L'istante, proprietario di terreno in contrada due Pozzi che nelle previsioni di P.R.G. adottato viene

attraversato da un nuovo tratto di viabilità, ne chiede la eliminazione con il ricorso al potenziamento di un ramo alternativo di viabilità esistente.

Controdeduzione : la previsione del P.R.G. adottato è tesa a costituire per il ramo di viabilità in esame un rettilineo in sostituzione del percorso curvilineo a cortissimo raggio della viabilità attuale e quindi dati i fini di interesse pubblico che il raddrizzamento dell'asse viario si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°50 PROT. 4387 PRESENTATA DA AMODIO VITTORIO

L'istante fa presente la totale coincidenza di retinatura tra zone B1 e zona B2 negli elaborati del P.R.G. adottato e richiede conferma delle previsioni di P. di F. sia per la propria area lottizzata come B2 n. 39 sia per la parte di B1.

Controdeduzione Nel merito si osserva come la specifica individuazione di ciascuna zona B1 e B2 sia leggibile negli elaborati grafici n. 16 e 17 e quindi come le zone B1 e B2 coincidano con le precedenti previsioni di P. di F. Tuttavia per rendere più evidente la lettura degli elaborati grafici si accoglie parzialmente l'osservazione nei termini di introdurre nella legenda degli elaborati n° 15 e n°14 la scritta ' la specifica distinzione e numerazione delle singole zone omogenee di tipo B2 e B1 è fissata negli elaborati n° 16 e 17 '

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°51 PROT. 4389 PRESENTATA DA DISCIPIO F. per Nuova Edile S.n.c.

L'istante fa presente come la previsione di un parcheggio in fondo a via Dalmazia contrasti con la possibilità di accesso alle rampe dei garages della nuova caserma dei Carabinieri e ne chiede l'eliminazione.

Controdeduzione :E' necessario salvaguardare il collegamento tra le due strade (che l'accoglimento dell'osservazione di fatto renderebbe a fondo cieco), anche per maggiore funzionalità della stessa caserma .Pertanto si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°52 PROT. 4394 PRESENTATA DA MINISCHETTI MARIA BARBATI

L'istante è proprietaria di un terreno che ricade in zona C4, comparto n. 5 del P.R.G. adottato, e ne chiede l'attribuzione di un indice di fabbricabilità più alto e la previsione di lotti minimi più piccoli.

Controdeduzione come già motivato per altre osservazioni si accoglie parzialmente l'osservazione nei termini di cui all'osservazione n°32.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°53 PROT. 4395 PRESENTATA DA PEDONE COSMA MARIA

L'istante è proprietaria di un terreno che ricade in zona C4, comparto n. 5 del P.R.G. adottato, e ne chiede l'attribuzione di un indice di fabbricabilità più alto e la previsione di lotti minimi più piccoli.

Controdeduzione come già motivato per altre osservazioni si accoglie parzialmente l'osservazione nei termini di cui all'osservazione n°32.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°54 PROT. 4396 PRESENTATA DA DIBATTISTA GRAZIA

L'istante fa presente come la viabilità di P.R.G. adottato lambendo il sagrato della Chiesa del rione Belvedere ne danneggia le funzioni sociali e chiedono che venga previsto altro tracciato per non incidere sul complesso della Chiesa.

Controdeduzione come già motivato per l'osservazione n° 37 si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°55 PROT. 4397 PRESENTATA DA LEGAMBIENTE

Gli istanti propongono:

1. destinare a parcheggio le aree site a corso Garibaldi;
2. eliminare la strettoia di via Giordano allargando Piazza Manzoni;
3. soluzione alternativa alla chiusura di via Montevergine;
4. scostare ulteriormente la previsione viaria lungo l'ospedale
5. l'allargamento minimo dei marciapiedi a 3 mt;
6. l'obbligo a Telecom, Enel ed altri fornitori di interrare le loro linee nel Centro storico;
7. vietare nel Centro storico le insegne luminose normali ed a bandiera;
8. prevedere nella C.E. la presenza di un agronomo e di un rappresentante della Consulta dell'ambiente;
9. vietare il posizionamento di lampade pubbliche o private verso l'alto in modo da evitare l'inquinamento luminoso.

Controdeduzione:

le aree in oggetto destinate a verde pubblico sono suscettibili in sede di pianificazione esecutiva del Centro storico anche di eventuali usi a parcheggi;

la strettoia di via Giordano è già allargata dalle previsioni del Piano Particolareggiato di via Dante;

la soluzione progettuale tiene conto della pericolosità dell'incrocio via Giampaolo.;

con la viabilità prevista sia già possibile la realizzazione di parcheggi.

l'allargamento dei marciapiedi, dove possibile può avvenire in sede esecutiva delle opere.

L'imposizione all'interramento delle linee dei fornitori di servizi pubblici così come la normativa sulle insegne è materia del Piano Attuativo del C.S.;

Pertanto alla luce di quanto chiarito si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°56 PROT. 4398 PRESENTATA DA AUGENTI GIOVANNI

L'istante, proprietario di un lotto che il P.R.G. adottato destina a G1 verde privato, chiede la destinazione d'uso a B1.

Controdeduzione Nel merito si fa presente come l'area di che trattasi, nel P. di F. sia stata destinata a sede viaria, non realizzata e non riproposta dal P.R.G. in quanto vi confina una antica cappella votiva.

L'area confina sia con una villa avente le caratteristiche tipiche del G1, la cui normativa consente, rispettando i distacchi dalla cappella votiva di edificare in misura contenuta.

Pertanto non si ravvisano sussistere le condizioni per un cambio di destinazione d'uso e si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°57 PROT. 4399 PRESENTATA DA IAFFALDANO ELISABETTA

L'istante, proprietaria di particelle catastali che il P.R.G. adottato destina a territorio agricolo, data la vicinanza con zone già edificabili di P. di F., chiede una destinazione d'uso edificatoria compatibile con lo stato dei luoghi.

Controdeduzione Nel merito si fa presente come l'area ricada in un più vasto territorio agricolo separato dalla viabilità esistente rispetto alle zone di espansione del P. di F. in via di completamento edificatorio e che per il territorio agricolo nel quale ricade, sulla base delle documentazioni e delle considerazioni emerse dallo studio geologico, si è ritenuta inadeguata qualsiasi previsione di edilizia residenziale per dette motivazioni che si confermano si respinge l'osservazione.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°58 PROT. 4400 PRESENTATA DA TAGARELLI GIUSEPPE

L'istante fa presente come la normativa di P.R.G. art. 78 del R.E. adottato che disciplina la costruzione delle rampe di accesso ai piani sottostrada trova difficoltà di applicazione nei casi di costruzioni già esistenti e propone di prevedere deroga da tale normativa per i soli casi di edifici esistenti.

Controdeduzione Nel merito si rileva come per gli edifici esistenti, si possa far riferimento all'art.4 del Regolamento Edilizio , pag 7 "parcheggi interrati " e pertanto si respinge l'osservazione
Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°59 PROT. 4401 PRESENTATA DA OTTOMANO M. per Ottomano Bloc srl

L'istante chiede che per l'intera sua proprietà venga prevista la zonizzazione di tipo D1 che il P.R.G. adottato prevede solo per una parte delle aree stesse.

Controdeduzione Nel merito si rileva come la previsione di zona D1 del P.R.G. adottato in località via Mola sia avvenuta con l'obiettivo di prendere atto di stabilimenti esistenti e non di prevedere una nuova zona produttiva, pertanto si accoglie l'osservazione limitatamente alla quota parte delle aree di proprietà che sono realmente sede dello stabilimento produttivo e per una superficie costituita dalle particelle catastali di proprietà, n°167, 166, 165, 12 e 16 tutte contenute tra la strada ed il tracciato dell'acquedotto.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°60 PROT. 4402 PRESENTATA DA COPPOLA MARGHERITA ED ALTRI

Gli istanti, proprietari di particelle catastali che il P.R.G. adottato destina a territorio agricolo, data la vicinanza con zone già edificabili di P. di F., chiedono una destinazione d'uso edificatoria compatibile con lo stato dei luoghi.

Controdeduzione Nel merito si fa presente come l'area ricada in un più vasto territorio agricolo separato dalla viabilità esistente rispetto alle zone di espansione del P. di F. in via di completamento edificatorio e che per il territorio agricolo nel quale ricade, sulla base delle documentazioni e delle considerazioni emerse dallo studio geologico, si è ritenuta inadeguata qualsiasi previsione di edilizia residenziale; per dette motivazioni che si confermano si respinge l'osservazione.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°61 PROT. 4403 PRESENTATA DA CHIAIA NOYA GIUSEPPE ED ALTRI

L'istanza è una replica esatta della n. 1 alla quale si rinvia.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°62 PROT. 4404 PRESENTATA DA NICASTRO G. per Rif. Comunista

L'istante ritiene che la scelta delle aree per le stazioni carburanti non siano sufficientemente motivate e che si sarebbe dovuto procedere soltanto ad una indicazione di direttrici varie lasciando la scelta specifica al libero mercato e chiede che si vada verso una diversa programmazione del piano carburanti.

Controdeduzione Nel merito si osserva come la legislazione vigente richieda che la destinazione d'uso dei siti che possono ospitare impianti di distribuzione carburanti avvenga attraverso la formazione dello strumento urbanistico o sue varianti se non vi sono già previsioni consone.

Pertanto non si ravvisano sussistere le condizioni prospettate e si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°63 PROT. 4405 PRESENTATA DA NICASTRO G. per Rif. Comunista L'istante propone tre diverse osservazioni:

la prima auspica per le zone C4 un indice più elevato e propone 0,8?1 mc./mq.;

la seconda auspica una riduzione dell'entità dei comparti delle zone C4;

la terza richiede la individuazione di percorsi per mobilità pedonale e ciclabile.

Controdeduzione : per le prime due osservazioni come già motivato per altre si accoglie parzialmente

l'osservazione nei termini di cui all'osservazione n°32.

Quanto alla terza osservazione si ribadisce come la viabilità pedonale e ciclabile non sia una qualità normabile con lo strumento urbanistico generale, ma perseguibile perfettamente con i diversi momenti della pianificazione urbanistica attuativa di tutte le zone a comparto.

Pertanto si respinge la terza osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°64 PROT. 4419 PRESENTATA DA VITERBI G. per Italcostruzioni S.p.A.

L'istante fa presente come per le zone di suo interesse, già pianificate con il Piano Particolareggiato di via Adelfia e tipizzate come zone D1 dal P.R.G. adottato, non siano espressamente previste le attività di trasformazione dei prodotti agricoli che sono invece elencate nelle zone D2 e chiede di evitare che ciò ne significhi l'esclusione.

Controdeduzione Nel merito si controdeduce confermando la scelta progettuale di distinguere le destinazioni d'uso tra D1 e D2 e come comunque la zona di che trattasi sia già oggetto di un piano particolareggiato al quale si rimanda.

Pertanto non si condividono i motivi addotti per un cambio di destinazione d'uso e si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°65 PROT. 4420 PRESENTATA DAMELIOTA FRANCESCA

L'istante, proprietaria di area che parzialmente ricadono in territorio agricolo e parzialmente in zona C4, chiede che per quest'ultima zona venga elevato l'indice di fabbricabilità e ridotto il lotto minimo.

Controdeduzione come già motivato per altre osservazioni si accoglie parzialmente l'osservazione nei termini di cui all'osservazione n°32.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°66 PROT. 4421 PRESENTATA DA DEMARINIS FRANCESCO

L'istante, proprietario di aree che il P.R.G. adottato zonizzate come C4, chiede un indice di edificabilità più alto e la riduzione dei lotti minimi.

Controdeduzione come già motivato per altre osservazioni si accoglie parzialmente l'osservazione nei termini di cui all'osservazione n°32.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°67 PROT. 4423 PRESENTATA DA DIFINO M. Comune di Rutigliano

Il tecnico comunale ha proposto una serie di perfezionamenti e chiarimenti al progetto di PRG

Controdeduzione Le osservazioni espresse dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale sono tutte condivise e quindi a parte quanto già oggetto di accoglimento di altre osservazioni, si accoglie questa osservazione nei seguenti termini:

Negli elaborati n. 14, 15 e 18 alla legenda viene aggiunta la seguente nota: "la zonizzazione del territorio agricolo è rappresentata dall'assenza di retinatura e quindi devono intendersi così zonizzate anche le aree agricole sulle quali è sovrapposta una retinatura di vincolo".

Alla fine del primo periodo del secondo comma del punto d) dell'art. 8 delle N.T. va aggiunta la seguente frase "Il vano scala quindi non partecipa alla formazione della superficie massima dei volumi tecnici asservibili per ciascun appartamento".

All'art. 48 delle N.T. sostituire le parole "Ispettore di zona" con "Ispettore onorario".

L'art. 123 del R.E. abrogato in quanto nella Regione Puglia il Regolamento è parte integrante del P.R.G. e quindi entra in vigore contestualmente al P.R.G..

All'articolo 3 capo primo del R.E. manca la lettera "B";

All'articolo 5 secondo rigo del R.E. va inserito dopo le parole "per a norma di legge" il seguente testo "(e

quindi anche quanto fissato dalle norme di P.R.G.)".

All'articolo 20 punto d) del R.E. dove è detto "una terna proposta dal relativo ordine per geometri o periti industriali" va sostituito "ordine" con "collegio".

All'articolo 23 1° comma del R.E. si aggiunge dopo le parole "raccomandata postale" le parole "o presentazione al protocollo comunale".

All'articolo 39 ultimo comma del R.E., dopo la parola "inaccessibile" si aggiunge "o altro sistema di ventilazione tecnicamente valido".

All'articolo 54 punto 14, lettera d) del R.E. è abolito il "non" che precede le parole "inferiore a mt. 2.40".

All'articolo 81 del R.E. l'ultimo comma viene continuato con le parole "ad eccezione delle zone "A" laddove il parametro murario sia di particolare pregio".

All'articolo 3 del R.E. dopo l'ultimo comma si aggiunge la lettera "L - mostre, vetrate ed insegne".

All'articolo 5 del R.E. dopo il primo periodo si inserisce "Sono assoggettate alle presenti norme solo le parti oggetto della richiesta di variante".

All'articolo 33 per le zone "C1 e C3" nonché all'articolo 32 delle zone "B2" si introduce, a chiarimento, il seguente comma "in caso di decadenza di detti P.U.A., la zonizzazione dei nuovi P.U.A. derivanti dall'applicazione dell'indice territoriale ai perimetri delle zone omogenee di P. di F. dovrà essere conforme alla zonizzazione indicata negli elaborati di P.R.G. tenendo conto del perimetro di comparto".

All'articolo 31 delle N.T., ultimo comma, dopo le parole "d'uso residenziale" è eliminato "quali annessi alla residenza".

All'articolo 8 e 9 del R.E. precisa che "certificato di destinazione d'uso" è sostituito da "certificato di destinazione urbanistica".:

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°68 PROT. 4433 PRESENTATA DA ALBANESE GIOVANNI

L'istante formula una pluralità di osservazioni che riguardano:

a) la previsione di un distacco di metri 3 di cui al punto b) dell'art. 32 viene giudicato in contrasto con l'art. 9 del D.M. 1444/68;

b) la previsione normativa di un lotto minimo di 10.000 contigui viene ritenuta in contrasto con l'art. 51 lettera g) della Legge Regionale 56/80 così come le norme sulla distanza di muri di cinta dai confini ed arbitraria la composizione della Commissione Edilizia contrastante anche con la delibera G.R. 6320/89;

c) mancata disciplina dell'ampiezza e formazione dei cortili;

d) mancate considerazioni di parchi, giardini e verde privato come pertinenza.

Controdeduzione quanto alla previsione normativa del lotto minimo in agricolo di 10.000 mq. contigui, la stessa non contrasta con la legge regionale 56/80, art. 51 Quanto ai distacchi dalle strade dei muri di cinta, si rinvia al DPR 495 del 16.12.92 art.26.

Quanto alla composizione della Commissione Edilizia la stessa recepisce integralmente il punto p) dell'art. 51 della Legge Regionale 56/80

Quanto, alla "pertinenza", il citato articolo 7 comma 2 lettera a) della 94/82 non introduce nozioni di "pertinenza urbanistica" ma assoggetta ad autorizzazione gratuita "le opere costituenti pertinenza o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti".

Infine si fa conferma come il distacco di tre metri di cui al punto b) dell'art. 32 delle N.T. sia riferito ai "distacchi interni degli isolati" e cioè ai cortili,

tuttavia ai fini di una maggior chiarezza si accoglie parzialmente l'osservazione nei termini di introdurre alla fine dell'articolo 55 il seguente testo "24 Cortili sono definiti cortili gli spazi interni agli edifici di dimensioni superiori ai cavedi ed alle chiostrine. Lo scarico delle acque piovane dei cortili è normato dal precedente art. 46. I distacchi interni tra pareti finestrate è regolato dal D.M. 1444/68 che è derogabile esclusivamente per le parti di costruzioni destinate a bagni, cucine, ripostigli, disimpegno e locali di sgombrato per i quali va rispettata, sulla normale libera, una distanza di mt. 3". respingendo tutti gli altri

punti dell'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°69 PROT. 4434 PRESENTATA DA CIRILLO MICHELE

L'istante, proprietario di una particella inclusa nella zona F2 del P.R.G. adottato, osserva che la realizzazione delle previsioni andrebbe prevista solo da parte del privato e non del pubblico.

Controdeduzione con le motivazioni di cui all'osservazione n°4 si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°70 PROT. 4435 PRESENTATA DA DEPALMA DOMENICO

L'istante, proprietario di una area che nel precedente P. di F. era zonizzata come B1 e che dal P.R.G. adottato è destinata a parcheggio, chiede il ripristino della destinazione a B1.

Controdeduzione Nel merito si conferma come l'area in questione sia una delle pochissime suscettibili di dotare di aree pubbliche necessarie come i parcheggi un hinterland totalmente edificato Pertanto non si condividono i motivi adottati per un cambio di destinazione d'uso e si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°71 PROT. 4436 PRESENTATA DA CAMPANILE VITO

L'istante fa presente come condizioni di ville private come quelle definite dall'art. 34 non esistono solo nell'abitato, ma anche esternamente allo stesso e che queste meriterebbero la stessa attenzione e lamenta la mancata creazione di una zona di rispetto circostante.

Controdeduzione finalità delle norme era quella di salvaguardare le ville esistenti in aree interne al centro abitato e che nel territorio agricolo in genere tutti i siti degni di interesse storico monumentale sono stati censiti e cautelati. e pertanto si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°72 PROT. 4437 PRESENTATA DA CAMPANILE VITO

L'istante osserva come un insediamento ad alto rischio (Distilleria del Sud) non è stato opportunamente individuato per un inserimento nell'ampliamento che il P.R.G. propone per via Conversano.

Controdeduzione la collocazione di singole aziende non può essere normata dal P.R.G. Pertanto si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°73 PROT. 4438 PRESENTATA DA CAMPANILE VITO

L'istante osserva come l'insediamento futuro della sezione staccata del Tribunale di Bari non sia espressamente previsto nelle zone F1 e che la scelta vada fatta in maniera specifica.

Controdeduzione la legge n. 1/78 e più specificatamente la legislazione regionale prevedono che la realizzazione di una opera pubblica deliberata dal Consiglio Comunale su aree comunque destinate dal P.R.G. ad uso pubblico non si configuri come variante al P.R.G. e quindi potrà essere valutata al momento opportuno il sito più idoneo. Pertanto si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°74 PROT. 4439 PRESENTATA DA DI PALMA F. Parroco S.M. Colonna

L'istante fa presente che esiste la possibilità e l'opportunità di realizzare Servizi religiosi e di culto nella zona di Madonna delle Grazie e come le previsioni di una nuova parrocchia vedano le aree ipotizzate come zonizzate ed F2 e chiede una modifica di destinazione d'uso in tal senso.

Controdeduzione per le motivazioni addotte per la osservazione n°73 si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

Oss. n°75 Prot. 4440 PRESENTATA DA DI PALMA F. Parroco S.M. Colonna L'istante lamenta come

una previsione viaria divida due aree vicine di Madonna del Palazzo e di Villa Settanni e chiede lo spostamento dell'asse viario più a monte o più a valle per non compromettere la continuità.
Controdeduzione per le motivazioni addotte per la osservazione n°73 si respinge l'osservazione
Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°76 PROT. 4441 PRESENTATA DA DI PALMA F. Parroco S.M. Colonna L'istante fa presente come la Chiesa cinquecentesca di Madonna delle Grazie (edificio tutelato ai sensi della 1089/39) sia inclusa in una zona che il P.R.G. adottato destina ad F1 e ne chiede la specifica destinazione a culto e servizi religiosi.

Controdeduzione per le motivazioni addotte per la osservazione n°73 si respinge l'osservazione
Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

Oss. n°77 Prot. 4442 PRESENTATA DA DI PALMA F. Parroco S.M. Colonna

L'istante fa presente come la chiesa "Cuore Immacolato di Maria" nelle previsioni del P.R.G. adottato ricade in una zona che confina con aree private destinate a ville private e chiede il ripristino a zona a servizi di culto religioso nella dimensione prevista dal P. di F.

Controdeduzione Nel merito si osserva come le aree limitrofe non appaiano essere di proprietà della chiesa, ma di ville private alle quali è stato restituito uno stato coerente all'uso. L'allargamento dell'area se necessario, potrà avvenire in sede di pianificazione attuativa del limitrofo comparto. Pertanto si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°78 PROT. 4443 PRESENTATA DA DICARLO FRANCESCO

L'istante fa presente come l'ampliamento del perimetro del Centro Storico non abbia inglobato il "Borgo delle Fontanelle" e la fascia edificata di via Tarantini sino al complesso di S. Domenico avanza l'opportunità di individuare altre micro-zone A a salvaguardia di Chiese private che elenca.

Controdeduzione in sede di definizione dell'ampliamento del perimetro del Centro storico non sono stati ritenuti motivati ampliamenti del perimetro alle aree proposte dall'osservazione e che l'individuazione di micro-zone A, stante il ricorso obbligatorio a Piano Particolareggiato, non è proponibile per edifici tra l'altro piccolissimi. tuttavia si accoglie l'osservazione parzialmente e cioè nei termini di includere i tre edifici citati nell'osservazione e cioè San Nicola de Criptis in via Montevergine, S. Antonio Abate in via Noicattaro e S.Michele Arcangelo in via Noicattaro, nell'elenco dei beni storico-artistici-monumentali contenuto nella tavola n°9 del Prg adottato

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°79 PROT. 4444 PRESENTATA DA DICARLO FRANCESCO

L'istante fa presente come nelle aree di via Paisiello zonizzate come F2 ed F6 sorgesse il distrutto convento di S. Francesco del quale rimangono strutture murarie ancora visibili e chiede che venga posto un vincolo di cautela che ne salvaguardi eventuali murature di fondazione.

Controdeduzione il censimento dei beni da salvaguardare da parte di associazioni e cultori è stato interamente recepito dal P.R.G. ma che tra queste non figurano ruderi in questione e che ove non intervenga l'ente pubblico proposto alla tutela non è chiaro quale norma di "cautela" possa imporre il P.R.G. senza una nuova procedura di adozione del P.R.G. Pertanto si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°80 PROT. 4445 PRESENTATA DA DICARLO FRANCESCO ED ALTRI

L'istante chiede l'esclusione dell'area di proprietà del previsto parco archeologico, in quanto la zona è già stata oggetto di ricerche che non hanno rilevato presenze.

Controdeduzione Nel merito si fa presente come alla costituzione di un Parco Archeologico non

partecipino solo i punti fisici di specifici ritrovamenti, ma aree anche limitrofe per comporre un territorio suscettibile di studio e salvaguardia e non solo di raccolta di reperti, e come per i proposti parchi archeologici, sia demandato alla soprintendenza competente la definizione delle misure di vincolo. Pertanto si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°81 PROT. 4446 PRESENTATA DA DICARLO FRANCESCO

L'istante propone di consentire interventi diretti di ristrutturazione nella zona A senza attendere la redazione ed approvazione del Piano Particolareggiato.

Controdeduzione si conferma la necessità di prevedere le ristrutturazioni solo attraverso il Piano Particolareggiato che altrimenti non avrebbe più motivo di essere. Pertanto si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°82 PROT. 4447 PRESENTATA DA DICARLO FRANCESCO

L'istante osserva come la norma dell'art. 5 consenta "rinnovare e sostituire anche parti strutturali dell'edificio" senza escludere la zona A.

Controdeduzione Si condivide l'osservazione tanto più in quanto si tratta di un refuso di scrittura informatica che elenca come manutenzione ordinaria opere che non lo sono e pertanto si accoglie parzialmente l'osservazione nei termini di ablatore tutto il punto a) dell'art. 5 del R.E. e di sostituirlo soltanto con "a) le opere di manutenzione ordinaria".

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°83 PROT. 4448 PRESENTATA DA DICARLO FRANCESCO

L'istante osserva come le premesse di conurbazione tra Rutigliano e Noicattaro non siano sostanziate dal P.R.G. che lascia ad uso agricolo i territori della zona Madonna delle Grazie e San Lorenzo e prevede l'espansione dalla parte opposta della città prevedendo nella zona solo un grande parco archeologico eccessivamente allargato rispetto ai rinvenimenti passati.

Controdeduzione si fa presente quanto già espresso per altre osservazioni circa le considerazioni emerse dallo studio geologico, mentre per il Parco Archeologico si ritiene la proposta motivata da ritrovamenti e studi e rispondente ai criteri informativi del P.R.G. Quanto poi alla conurbazione tra Rutigliano e Noicattaro, questa viene intesa con l'interposizione di aree a servizi o produttive di interesse comune.

Pertanto si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°84 PROT. 4449 PRESENTATA DA DICARLO FRANCESCO

L'istante ritiene che il "sistema delle piazze" riportato nella relazione generale del P.R.G. non sia poi proposto nella zonizzazione, ma che al contrario "segni del territorio" possano essere eliminati dalla pianificazione per maglie troppo ampie.

Controdeduzione Si richiama l'attenzione sulla previsione nel P.R.G. adottato di ulteriori piazze a via Giovanni Chiaia, a via Turi, a via Mercadante, a via Aldo Moro, a via Mola, a via Madonna delle Grazie, quindi in tutti i quartieri.

Pertanto si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°85 PROT. 4450 PRESENTATA DA DICARLO FRANCESCO

L'istante elenca gli articoli di Regolamento Edilizio e Norme Tecniche che sono preposte al decoro ed alle coloriture ed osserva che l'attribuzione dei pareri alla C.E. non garantisca che la situazione sfugge al controllo.

Controdeduzione si prende atto che l'istanza non formula proposte, ma esprime solo considerazioni di scetticismo sul buon esito della normativa Pertanto si respinge l'osservazione
Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°86 PROT. 4451 PRESENTATA DA DICARLO FRANCESCO

L'istante osserva come la normativa regionale di cui alla legge regionale n. 23 del 13.08.1998 per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo-acustica o di inerzia termica non appaia recepita dal P.R.G. adottato.

Controdeduzione si evidenzia come se una legge regionale regolamenta una materia la stessa è già di per se operante senza dover essere recepita formalmente da un P.R.G.. Pertanto si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°87 PROT. 4452 PRESENTATA DA VALENZANO F. - VALENZANO G.

Gli esponenti proprietari di aree ricadenti in zona C4 ed in zona F2 fanno presente la richiesta di un indice di fabbricabilità più elevato e la riduzione del lotto minimo.

Controdeduzione come già motivato per altre osservazioni si accoglie parzialmente l'osservazione nei termini di cui all'osservazione n°32.

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°88 PROT. 4455 PRESENTATA DA ASS. RUT. INGEGNERI ED ARCHITETTI

Gli istanti hanno osservato quanto segue:

1) circa le pianificazioni attuative del III P.P.A., gli istanti si chiedono cosa avverrà se alcuni piani attuativi non venissero definitivamente approvati e come ciò inciderebbe sulle previsioni di P.R.G.

2) la mancata realizzazione di modelli edilizi diversi dalla casa in linea su tre livelli in attuazione al P. di F. gli istanti la ritengono diretta conseguenza della previsione del P. di F. di cubature non residenziali pari ad 1/3 del totale e lamentano che le norme del P.R.G. adottato consentono il perdurare di tale situazione.

3) Le perplessità sulla viabilità prevista nel P.R.G. adottato riguardano in particolare:

l'interruzione di via Montevergine all'incrocio di via Giampaolo;

il tratto lungo la zona ospedaliera che ne limita lo sviluppo dell'area;

il taglio della strada che porta al cimitero e la successione di due rondò all'immissione sulla provinciale per Noicattaro;

la presenza di svincoli definiti "maestosi" in vari incroci;

l'interramento di via Baden Powell per sottopassare la ferrovia con interferenza con la sede del Comune e con la villa comunale.

4) La proposta di zona di tipo C4 viene ritenuta un congelamento delle relative aree per l'estensione di ciascuna maglia e per il basso indice.

5) Per la zona produttiva di via Adelfia si evidenzia come il perimetro segua limiti particellari.

6) Nella zonizzazione territoriale la presenza di zone a vincolo limita notevolmente l'estensione dell'effettivo territorio agricolo.

7) Non appaiono vincolate in alcun modo le innumerevoli masserie di carattere storico ambientale.

8) Il vincolo di inedificabilità di residenza nella fascia di 500 mt. dall'abitato così come l'obbligo delle recinzioni in pietrame a secco appaiono illegittimi ed ingiustificati.

9) Per quanto attiene al Regolamento Edilizio si osserva come:

manchi una specifica normativa per i cortili; gli articoli dal 91 al 104 non appaiono adeguati ai Decreti citati nell'art. 90; le norme per patio e pergolato necessitano di ulteriori integrazioni; l'imposizione di una altezza convenzionale di 3,20 è ritenuta impropria; riferimenti normativi ormai superati sono presenti all'ultimo comma dell'art. 43 del R.E.; la composizione della C.E. non prevede al suo interno i rappresentanti del Consiglio Comunale, diversamente dallo schema tipo del R.E. di cui alla Delibera di

G. R. n. 6320/89; mancano norme transitorie per l'attuazione delle previsioni dei piani attuativi del P. di F. nonché per le pratiche edilizie in fase avanzata e pronte per il rilancio.

Controdeduzione:

quanto al punto 1) si considera come la vigenza del III P.P.A. e l'avanzato stato della pianificazione urbanistica attuativa delle zone incluse nel III P.P.A. rendano, sul piano della applicazione delle norme, legittimo e possibile il rilascio delle concessioni edilizie per i territori di che trattasi prima della definitiva approvazione del P.R.G.

Qualora non venissero osservati i termini del III P.P. e quindi della legge 10/77 ed alcuni territori restassero inattuati alla data di approvazione del P.R.G. la loro potenzialità si andrà a sommare alle altre previsioni influenzando nel dimensionamento generale, in termini che la Regione Puglia dovrà valutare se congrui.

in merito al punto 2) si fa presente come le norme di P.R.G. non prevedano più 1/3 ad uso non residenziale, ma il 20% (vedi articolo 30 delle N.T.A.) coerentemente con il D.M. 1444/68 e le direttive della delibera G.R. n. 6320/89;

? in merito al punto 3), il P.R.G. recepisce le previsioni del piano viario a suo tempo adottato si fa presente come:

? la non prosecuzione di via Giampaolo verso via S. Francesco d'Assisi renderebbe tutto il tratto già realizzato una "opera dimezzata";

? il tratto lungo l'area ospedaliera non ne limita i possibili ampliamenti perché è previsto un raddoppio retrostante dell'attuale area;

? non vi è un taglio della via del Cimitero in quanto è previsto un sottopasso della nuova viabilità,;

? in merito al punto 4) l'istanza è condivisa nei termini di rinviare alla sede della pianificazione attuativa la definizione del lotto minimo di ciascun comparto e che quindi in tal senso sono state accolte altre osservazioni (vedasi n°7);

? in merito al punto 5) si fa presente che la zona produttiva di via Adelfia già oggetto di un Piano Particolareggiato è stata riportata nella sua interezza;

? in merito al punto 6) si fa presente che tutti i vincoli sul territorio derivanti per la maggior parte dei casi da livelli sovracomunali lasciano comunque la piena utilizzabilità delle zone agricole per l'agricoltura i;

? in quanto al punto 7) tutte le masserie delle quali sono state segnalate le specificità, sono state riportate negli elaborati di P.R.G.,;

? in quanto al punto 8) si fa presente come non sono inedificabili i suoli agricoli nei 500 mt. dal centro urbano, ma ne è esclusa solo l'edificazione a fini residenziali e consentite tutte le altre, mentre l'obbligo a recinzioni in sola muratura a secco è stata richiesta da più parti ai fini della conservazione del paesaggio agrario;

? in quanto al punto 9) Regolamento Edilizio:

per quanto attiene a patio e pergolato quelle del R.E. sono definizioni e non previsioni di normative di zonizzazione;

per quanto attiene l'altezza interpiano si rinvia al D.M. 1444/68

per i riferimenti normativi dell'art. 43 se superati, prevalgono comunque le nuove disposizioni di legge;

circa la composizione della C.E. la stessa recepisce integralmente il punto p) dell'art. 51 della Legge Regionale 56/80;

infine circa una assenza di norme transitorie, queste sono presenti negli articoli di specifica zonizzazione sia di tipo B2 che di tipo C1 e C3, mentre non è possibile normare la "non applicazione delle norme di salvaguardia" verso procedimenti di concessione edilizia non conclusi con il rilascio della stessa.

Tuttavia per una maggior chiarezza si accoglie parzialmente l'osservazione introducendo alla fine dell'art. 55 il seguente testo "24 Cortili sono definiti cortili gli spazi interni agli edifici di dimensioni superiori ai cavedi ed alle chiostrine. Lo scarico delle acque piovane dei cortili è normato dal precedente art. 46. I distacchi interni tra pareti finestrate è regolato dal D.M. 1444/68 che è derogabile

esclusivamente per le parti di costruzioni destinate a bagni, cucine, ripostigli, disimpegni e locali di sgombro per i quali va rispettata, sulla normale libera, una distanza di mt. 3"; ed in quanto a "riferimenti normativi superati" per gli articoli da 91 a 104, ferma restando che comunque l'entrata in vigore di nuove norme supera le precedenti, ai fini di una maggiore chiarezza si accoglie parzialmente l'osservazione introducendo all'art. 90 il seguente ultimo comma "Le definizioni, norme e previsioni degli articoli che seguono dal 91 al 104 sono comunque operative esclusivamente nei termini in cui corrispondono allo stato di aggiornamento della legislazione nazionale e regionale in materia, al momento della progettazione edilizia specifica". Inoltre all'art. 90 penultimo comma Categoria B in accoglimento dell'osservazione, si sostituisce il testo con "Categoria B le norme di questa categoria devono poter essere applicate anche in tempi successivi (ove si rendessero necessarie) su tutte le costruzioni e/o attrezzature private non rientranti nella precedente categoria A";

Tutte le altre parti dell'osservazione sono respinte

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°89 PROT. 4461 PRESENTATA DA DIBATTISTA MICHELE

L'istante fa presente come il previsto allargamento della strada "Torre Tanca" lambisca la particella di sua proprietà e ne chiede la soppressione ed inoltre ritiene che il vincolo di non edificazione residenziale nei 500 metri dal centro urbano crei sperequazioni e limitazioni allo Jus aedificandi.

Controdeduzione per quanto attiene alla viabilità (Torre Tanca ed altre) purché nell'ambito delle fasce di rispetto, la sede definitiva viene stabilita con il progetto specifico. Quanto alla fascia di 500 metri dal centro abitato non sono inedificabili i suoli agricoli ma ne è esclusa solo l'edificazione a fini residenziali, ferme restando tutte le altre possibilità,

Pertanto si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°90 PROT. 4466 PRESENTATA DA SORINO LIBORIO

L'istante fa presente come nella lottizzazione della maglia B2/35 già adottata dal C.C. nel 1996 la viabilità che costeggia la ferrovia fosse parte integrante della maglia omogenea mentre dalla graficizzazione del P.R.G. appare come viabilità di piano e chiede l'adeguamento ai contenuti della lottizzazione.

Nel merito si fa presente come l'art. 32 lettera c ribadisca che per le zone B2 già pianificate valgono esclusivamente i contenuti normativi dei relativi piani urbanistici attuativi. Pertanto si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°91 PROT. 4482 PRESENTATA DA TREROTOLI IN LANZOLLA LAURA

L'istante, proprietario di terreni che nel P.R.G. adottato ricadono all'interno del previsto Parco Archeologico, ne contesta le motivazioni e chiede una destinazione d'uso più appropriata.

Controdeduzione come già espresso per altre osservazioni, le considerazioni emerse dallo studio geologico hanno portato a non prevedere edilizia residenziale in questi territori, mentre per il Parco Archeologico si ritiene la proposta motivata da ritrovamenti e studi ed è demandato alla soprintendenza competente la definizione delle misure di vincolo. Pertanto si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°92 PROT. 4483 PRESENTATA DA MELIOTA MARIA P. - MELIOTA P.

Gli istanti, proprietari di terreni ricadenti nella maglia C1 n. 12, evidenziano come il Piano attuativo della zona sia stato definitivamente approvato, ma rilevano una difformità tra i contenuti dello stesso e le graficizzazioni nelle tavole di P.R.G. e ne chiedono l'adeguamento al piano approvato ed inoltre non condividono la previsione di una complanare a ridosso della già citata strada di P.R.G.

Controdeduzione: le Norme Tecniche all'articolo 33 già contengono la salvaguardia delle previsioni dei piani attuativi approvati e quindi per la parte in essa contenuta non è necessario alcun adeguamento di grafici, Pertanto si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°93 PROT. 4484 PRESENTATA DA ARCHEOCLUB D'ITALIA

L'istante propone di specificare meglio come le Norme di tutela siano riferite a tutti i singoli oggetti e siti elencati nell'elaborato n. 9.

Controdeduzione l'individuazione nell'elaborato n. 9 indica una definizione di "interesse storico o ambientale", ed a maggior chiarimento di tale classificazione si accoglie l'osservazione nei termini di inserire all'art. 31 primo comma, dopo le parole "scala 1:2.000" la frase "e tutti gli edifici e siti identificati e numerati nell'elaborato n. 9".

Parere C.U.R.

OSS. N°94 PROT. 4530 PRESENTATA DA SOZIO FRANCESCO

L'istante, proprietario di suoli inseriti nella lottizzazione della zona B2 n. 35 di P. di F., chiede se la graficizzazione dell'area di che trattasi renda prescrittive tali previsioni e propone di prevedere opportune modifiche per non rendere immodificabili dette previsioni.

Controdeduzione l'art. 32 delle Norme Tecniche rinvia l'attuazione delle zone B2 pianificate ai soli contenuti dei rispettivi piani attuativi, ma in mancata attuazione di detti piani intervengono le nuove. Pertanto si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

OSS. N°95 PROT. 4531 PRESENTATA DA GENCO G. Presidente Ist. Diocesano

L'istante, in merito alle zone di tipo F1 chiede di chiarire se ne è prevista l'attuazione solo da iniziativa pubblica o anche privata; con riferimento al vincolo archeologico per la particella 233 del foglio 6 lo ritiene non sufficientemente motivato; e per gli impianti sportivi di cui all'art. 34 lettera c) propone che le coperture siano consentite non a titolo precario, ma a titolo definitivo.

Controdeduzione :le zone di tipo F1 rientrano tra le aree destinate all'uso pubblico in osservanza degli standards fissati dal D.M. 1444/68 ; la particella 233 del foglio 6 non è destinata a vincolo archeologico ma è agricola e che per gli impianti sportivi privati le coperture eventuali possono essere solo gonfiabili o in precario essendo eccedenti dall'indice di edificabilità previsto che è limitato ai manufatti di servizio. Pertanto si respinge l'osservazione

Parere C.U.R. si concorda con quanto determinato dal Commissario Straordinario.

Il Comune di Rutigliano ai sensi dell'art. 16 comma 11 L.R. 56/80, potrà controdedurre e/o adeguare alle sopra riportate prescrizioni e modifiche, con le modalità previste dalla stessa Legge Regionale e dalle Norme vigenti in materia.

Modugno, lì 19 dicembre 2003

I Componenti :

Arch. Cosimo RUBINO (Relatore).

Arch. Gianfranco PIEMONTESE (Presidente della seduta)

Ing. Nicola GIORDANO (Componente)

Geom. Antonio ANCONA (Componente)

Geom. Giuseppe Lazazzera (Segretario)
