



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 104 del 01/09/2004

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1113

MESAGNE (BR) - Piano Regolatore Generale L.R. 56/80. Delibera di C.C. n. 32 del 14/07/99. Approvazione con prescrizioni e modifiche.

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

"L'Amministrazione Comunale di Mesagne con delibera di C.C. n° 14 del 05 marzo 1991, esaminata senza rilievi dalla S.P.D.C. di Brindisi con provvedimento n° 1122 del 20 maggio 1991, ha approvato il documento d'intenti relativo agli orientamenti generali per la redazione del P.R.G.

Con delibera di G.C. n° 12 del 15 gennaio 1994 ha approvato la relazione preliminare del gruppo di progettazione e venivano anche stabiliti gli obiettivi ed i criteri del P.R.G.

Con delibera di G.C. n° 219 del 14 marzo 1997 è stato avviato l'iter procedurale per l'adozione del P.R.G.

Con delibera di C.C. n° 42 del 14 giugno 1997 venne adottato il P.R.G. e con delibera consiliare n. 31 del 14.7.97 sono state esaminate le n. 154 osservazioni prodotte.

Successivamente con delibera di C.C. n.32 del 14 luglio 1999 il P.R.G. venne riadottato, come disposto dall'ordinanza del TAR Puglia - 1ª Sezione - di Lecce, n. 255/2000 del 9.2.2000.

Il P.R.G. è composto dai seguenti elaborati, riportanti l'attestazione di conformità all'originale e parte integrante della delibera C.C. n. 32/99 a firma del Segretario Generale:

Tav. 1 - Relazione Generale

Tav. 2 - Inquadramento territoriale 1:50.000

Tav. 3 - Territorio Comunale - confini e quadro di unione dei fogli catastali 1:25.000

Tav. 4 - Stato di fatto e giuridico del territorio comunale 1:10.000

Tav. 5 - Stato di attuazione del PdF del Centro Abitato 1:5.000

Tav. 6AR - PRG - zonizzazione - Masseria Torretta 1:5.000

Tav. 6BR - PRG - zonizzazione - Centro Urbano 1:5.000

Tav. 613R - Standards - PRG - zonizzazione - Centro Urbano 1:5.000

Tav. 6CR - PRG - zonizzazione - Masseria Annunziata 1:5.000

Tav. 6DR - PRG - zonizzazione - Limitone dei Greci 1:5.000

Tav. 6ER - PRG - zonizzazione - Masseria Santoria 1:5.000

Tav. 6A1A - PRG - Area Archeologiche 1:5.000

Tav. 6A2A - PRG - Area Archeologiche 1:5.000

Tav. 7AR - PRG - Centro Urbano Nord 1:2.000

Tav. 7BR - PRG - Centro Urbano Centro 1:2.000

Tav. 7CR - PRG - Centro Urbano Sud 1:2.000

Tav. 8R Tavola di dettaglio - sottozona 132a 1:1.000

Tav. 9R Tavola di dettaglio - sottozona 132c 1:2.000
Tav. 10R Tavola di dettaglio - sottozona 132e 1:5.000
Tav. 11 Norme Tecniche di Attuazione
Tav. 12 Regolamento Edilizio

Al riguardo va precisato che alla Relazione di P.R.G. è allegata la tav. 6BR "PRG - zonizzazione Centro Urbano" riportante la dicitura "standards"., detta tavola anche se in formato ridotto risulta già contenuta nella parte scrittografica della stessa Relazione.

Tutti gli atti di pubblicazione risultano regolari e conformi all'art. 16 della L.R. 56/80 sia per quanto attiene alla prima delibera di adozione n° 42 del 14 giugno 1997 e sia per quanto attiene alla seconda delibera di adozione n° 32 del 14 luglio 1999, in ottemperanza all'ordinanza del TAR Puglia Sezione di Lecce n° 255 del 12 febbraio 2000.

A seguito della ripubblicazione e deposito del PRG sono state prodotte al Comune n° 46 osservazioni entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e n° 1 osservazione fuori termine.

Con delibera di C.C. n° 38 del 10 luglio 2000 venivano esaminate le osservazioni con il parere della Commissione Consiliare Permanente, fatte proprie dal Consiglio Comunale.

Per le Osservazioni pervenute nei termini è stata redatta una scheda contenente:

- proponente;
- localizzazione;
- sintesi dell'Osservazione;
- valutazione della Commissione Consiliare Permanente;
- valutazione del Consiglio Comunale;
- valutazione del C.U.R.

Il Consiglio Comunale correttamente non ha preso in considerazione l'osservazione presentata fuori dai termini di legge, sebbene valutata e respinta dalla Commissione Consiliare Permanente.

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. 10664 del 02/12/2002), il quale con propria relazione - parere in data 22/12/2003, 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 "4", "5.1" (Cartografia), "5.2" (vincoli territoriali), "5.3" (Zonizzazione), "5.4" (Norme Tecniche di Attuazione).

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 MESAGNE 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 "5.5" della predetta relazione - parere del 28/11/2002.

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 Mesagne adottato con delibera di C.C. n. 32 del 14/07/999, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella relazione-parere del C.U.R. espresso nella seduta del 22/12/2003 (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 22/12/2003 (punto ""5.5").

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

Infine, per quanto accertabile dalle planimetrie agli atti d'ufficio in scala 1:100.000 il territorio comunale di Mesagne non è interessato da Siti di Importanza Comunitaria così come Individuati con Decreto del Ministero del 3/4/2000.

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".

L'Assessore sulla base della risultanza istruttoria come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA le sottoscrizioni 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, al sensi dell'art. 16 - comma 10° - della L.R. 31/5/80, n. 56, il P.R.G. del Comune di MESAGNE adottato con delibera di C.C. n. 32 del 14/07/1999, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione - parere del Comitato Urbanistico Ristretto del 22/12/2003 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 "5.5" della relazione-parere del Comitato Urbanistico ristretto;

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

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

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto
REGIONE PUGLIA
Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio
Comitato Urbanistico Regionale

Oggetto: Comune di Mesagne (BR) - "Piano Regolatore Generale".

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

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

Visti i verbali del Comitato Ristretto del 10 dicembre 2002, del 28 ottobre 2003, del 16 dicembre 2003, del 18 dicembre 2003 e del 22 dicembre 2003.

1 - ASPETTI AMMINISTRATIVI

1.1 Delibera d'intenti

L'Amministrazione Comunale con delibera di C.C. n° 14 del 05 marzo 1991, esaminata senza rilievi dalla S.P.D.C. di Brindisi con provvedimento n° 1122 del 20 maggio 1991, approvava il documento d'intenti relativo agli orientamenti generali per la redazione del P.R.G.

La Giunta Comunale con deliberazione n° 1045 dell'01 luglio 1991 procedette alla nomina del "progettista" del P.R.G. indicando gli Architetti Siola Prof. Umberto e Narracci Giovanni e gli Ingegneri Damiano Tinelli e Alfonso Rubino.

Sulla scorta delle indicazioni della delibera della G.R. n° 6320 del 13 novembre 1989 la Giunta Comunale con delibera n° 174 del 12 febbraio 1992 nominò i tecnici incaricati delle analisi nei settori paesaggistico ambientale-geologico-agrario e artistico monumentale.

Il consiglio Comunale con atto n° 15 del 26 aprile 1993, vistato per presa visione dalla S.P.D.C. con provvedimento n° 1536 del 20 maggio 1993, nominò la Commissione Consiliare Consultiva per la formazione del P.R.G.

La relazione preliminare del gruppo di progettazione venne esaminata dalla Commissione Consultiva Consiliare, che raccogliendo anche i contributi ed i suggerimenti dei gruppi consiliari degli ordini professionali e delle forze sociali, integrò gli obiettivi ed i criteri per la formazione del P.R.G.

Con delibera di G.C. n° 2 del 15 gennaio 1994 venne approvata la relazione preliminare del gruppo di progettazione e vennero anche stabiliti gli obiettivi ed i criteri del P.R.G.

Con delibera di G.C. n° 219 del 14 marzo 1997 venne avviato l'iter procedurale per l'adozione del P.R.G.

1.2 Delibera di adozione

Con delibera di C.C. n° 42 del 14 giugno 1997 venne adottato il P.R.G. e con delibera consiliare n. 31 del 14.7.99 sono state esaminate le n. 154 osservazioni prodotte.

Successivamente con delibera n° 32 di C.C. del 14 luglio 1999 il P.R.G. venne riadattato, come disposto dall'ordinanza del TAR Puglia - 1ª Sezione di Lecce, n. 255/2000 del 9.2.2000.

Il P.R.G. è composto dagli elaborati, riportanti l'attestazione di conformità all'originale e parte integrante della delibera C.C. n. 32/99 a firma del Segretario Generale, di seguito riportati:

- 1) Tav. 1 - Relazione Generale
- 2) Tav. 2 - Inquadramento territoriale 1:50.000
- 3) Tav. 3 - Territorio Comunale - confini e quadro di unione dei fogli catastali 1:25.000
- 4) Tav. 4 - Stato di fatto e giuridico del territorio comunale 1:10.000
- 5) Tav. 5 - Stato di attuazione del PdF del Centro Abitato 1:5.000
- 6) Tav. 6AR - PRG Zonizzazione - Masseria Torretta 1:5.000
- 7) Tav. 6BR - PRG Zonizzazione - Centro Urbano 1:5.000
- 8) Tav. 6BR Standards - PRG Zonizzazione - Centro Urbano 1:5.000
- 9) Tav. 6CR - PRG Zonizzazione - Masseria Annunziata 1:5.000
- 10) Tav. 6DR - PRG Zonizzazione - Limitone dei Greci 1:5.000
- 11) Tav. 6ER - PRG Zonizzazione - Masseria Santoria 1:5.000
- 12) Tav. 6A1A - P.R.G. - Aree Archeologiche 1:5.000
- 13) Tav. 6A2A - P.R.G. - Aree Archeologiche 1:5.000
- 14) Tav. 7AR - PRG - Centro Urbano Nord 1:2.000
- 15) Tav. 7BR - PRG - Centro Urbano Centro 1:2.000
- 16) Tav. 7CR - PRG - Centro Urbano Sud 1:2.000
- 17) Tav. 8R - Tavola di dettaglio - sottozona B2a 1:1.000
- 18) Tav. 9R - Tavola di dettaglio - sottozona B2c 1:2.000
- 19) Tav. 10R - Tavola di dettaglio - sottozona B2e 1:5.000
- 20) Tav. 11 - Norme Tecniche di Attuazione
- 21) Tav. 12 - Regolamento Edilizio

Al riguardo va precisato che alla Relazione di P.R.G. è allegata la tav. 6BR "P.R.G. zonizzazione - Centro Urbano" riportante la dicitura "standards"; detta tavola anche se in formato ridotto risulta già contenuta nella parte scrittografica della stessa Relazione.

1.3 Atti di pubblicazione

Tutti gli atti di pubblicazione risultano regolari e conformi all'art. 16 della L.R. 56/80 sia per quanto attiene alla prima delibera di adozione n° 42 del 14 giugno 1997 e sia per quanto attiene alla seconda delibera di adozione n° 32 del 14 luglio 1999, in ottemperanza all'ordinanza del TAR Puglia sezione di Lecce n° 255 del 12 febbraio 2000.

1.4 Esame delle osservazioni

A seguito della ripubblicazione e deposito del PRG sono pervenute n° 46 osservazioni entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e n° 1 osservazione fuori termine. Con delibera di C.C. n° 38 del 10 luglio 2000 venivano esaminate le osservazioni con il parere della Commissione Consiliare Permanente, che il Consiglio faceva proprie. Per le Osservazioni pervenute nei termini è stata redatta una scheda contenente:

- proponente;
- localizzazione;
- sintesi dell'Osservazione;
- valutazione della Commissione Consiliare Permanente;
- valutazione del Consiglio Comunale;
- valutazione del C.U.R.

Il Consiglio Comunale non ha preso in considerazione l'osservazione presentata fuori dai termini di legge, sebbene valutata e respinta dalla Commissione Consiliare Permanente.

1.5 Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici.

Con nota dello dicembre 1999, prot. n° 27964 è stata trasmessa richiesta di parere alla S.B.A.A.A.S. di Bari.

Con nota del 27 gennaio 2000 n° 4099, la Soprintendenza si esprimeva in merito al P.R.G. (testualmente):

"In via preliminare si rileva l'interesse storico monumentale del nucleo urbano di più antica origine, qualificato dal tessuto edilizio risalente dal basso medioevo all'ottocento, arricchito da pregevoli episodi di architettura civile e religiosa sorte su substrati di preesistenze bizantine e normanno-sveve. Il territorio mesagnese presenta pressoché integra la cosiddetta campagna storica "caratterizzata da estese piantagioni di uliveti punteggiati da ville suburbane del secolo scorso, da masserie e da antichi santuari, superstiti testimonianze di casali alto medievali oggi scomparsi, per i quali appare opportuno prevedere un'apposita fascia di vincolo di rispetto.

La documentazione tecnica in esame determina un ampliamento della fascia urbana tipizzata "Zona A" (Centro Storico), rispetto allo strumento urbanistico attualmente vigente, sino a ricomprendere l'edilizia settecentesca del cosiddetto Borgo Nuovo,
- in linea con le Norme del D.M. 1/04/68 n. 1444 e con i più recenti orientamenti in materia di tutela dei centri storici.

In ordine alla specifica normativa del regolamento edilizio e norme tecniche di attuazione, si osserva quanto segue riferito ai singoli articoli proposti.

REGOLAMENTO EDILIZIO

- Art. 15 : Nuove Costruzioni.

Eventuali nuove costruzioni in ambito antico dovranno uniformarsi alle connotazioni dei fabbricati esistenti con particolare riguardo alla natura ed uso dei materiali;

- Art. 19: Ampliamento

Gli ampliamenti dei fabbricati non dovranno occupare luoghi qualificati da giardini storici, antichi orti o da essenze arboree di particolare pregio naturalistico;

- Art. 43 e 44: Campionature dei materiali - aspetto e manutenzione edifici.

Si raccomanda il mantenimento delle originarie finiture e colori sulle facciate degli edifici ricadenti nella Zona tipizzata "A" (Centro Storico), o comunque di pregio architettonico esistenti sul territorio comunale, attesa la necessità di preservare l'aspetto e decoro delle quinte storizzate e consentire la conservazione e ripristino delle antiche coloriture, anche mediante saggi stratigrafici dei pigmenti cromatici. Nello specifico si sottolinea l'opportunità di scongiurare impropri scorticamenti di facciate originariamente coperti da scialbo di calce.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Art. 37: Centro Storico

La prevista norma per sopraelevazione dei fabbricati appare alquanto generica e permissiva di improprie modificazione delle sagome storizzate degli edifici e quindi per riflesso dell'intorno urbano.

E' necessario, quindi approfondire e limitare l'ipotesi di sopraelevazione rispetto alle specifiche casistiche dei fabbricati in ordine alla natura e interesse architettonico dei singoli immobili ed al peculiare contesto ambientale;

- Art. 69: Ambiti di tutela specifici; - Art. 70: Corsi d'acqua; Art. 73: Complessi di valore storico testimoniare.

Per questi beni immobili, opportunamente individuati all'art. 31 delle N.T.A., valgono le disposizioni di

tutela e salvaguardia fissate dalla L. 431/85 art. 1 della L.R. 30/90 successive modifiche, art. 51 della L.R. 56/80 nonché il comma 2 dell'art. 1 della L. 1497/39 (Ville storiche, giardini e parchi secolari, etc).

Nel sottolineare infine l'esigenza di individuare e tutelare gli antichi tratturi, i pozzi, le fogge; trappeti, vecchie cisterne nonché eventuali insediamenti rupestri, e nel condividere il riconoscimento del valore ambientale degli uliveti secolari unitamente all'habitat rurale che qualificano e determinano il paesaggio salentino, si restituisce, debitamente vistata copia degli atti."

1.6 Soprintendenza Archeologica

Con nota del 10 dicembre 1999, prot. n. 27964 è stata trasmessa richiesta di parere alla Soprintendenza Archeologica della Puglia.

Con nota del 28 febbraio 2000 n° 4368, la Soprintendenza si esprimeva in merito al P.R.G. (testualmente):

"- si è preso atto dell'individuazione delle importanti aree archeologiche vincolate ai sensi della legge 1089/1939 come ambiti di tutela specifica, zone A.2 (art. 31 delle N.T.A.), che risultano ben tutelate sulla base di quanto espresso nell' art. 72 delle stesse Norme.

- Lo stesso art. 72 dovrà, però, contenere la clausola della preventiva approvazione di ogni opera da parte di questa Soprintendenza, ai sensi dell'art. 18 della citata legge di tutela.

- Non sembra comprensibile l'art. 69 delle N.T.A. in quanto non viene specificato che i beni elencati come di interesse ambientale rivestono per la maggior parte anche interesse archeologico (dr. art. 72).

- Si lamenta la mancanza di un articolo specifico sulla disciplina del ritrovamento di beni archeologici in aree sia già note per interesse archeologico (siano o no esse vincolate) o attualmente non segnalate come tali: in caso di rinvenimento fortuito di resti archeologici, infatti, i proprietari, gli Enti o gli assuntori delle opere dovrebbero darne immediata comunicazione a questo Ufficio e al Sindaco per i provvedimenti di rispettiva competenza.

La mancata segnalazione di ritrovamenti archeologici potrebbe comportare l'immediata ed automatica decadenza della concessione o autorizzazione.

Tale norma generale garantirebbe la tutela del patrimonio archeologico, particolarmente diffuso nel territorio comunale di Mesagne e nell'area attualmente urbanizzata. Si sottolinea al riguardo che le recenti scoperte archeologiche nel centro storico e nelle aree circostanti interessate dalla presenza delle necropoli messapiche imporrebbero la clausola precisa, nel rilascio di concessioni edilizie o di autorizzazione a lavori che comportino sbancamenti o anche solo opere al di sotto di piani pavimentali, che dell'inizio dei lavori dovrebbe essere data comunicazione con congruo anticipo alla Soprintendenza Archeologica per consentirne il controllo.

Alla luce delle osservazioni formulate si ritiene non soddisfacente in generale il P.R.G. per quanto riguarda la tutela del patrimonio archeologico che, sulla base dei documenti editi, avrebbe dovuto avere maggiore attenzione, anche a livello cartografico nell'ambito dell'area attualmente urbanizzata e nell'intero territorio comunale, come del resto lasciava presupporre la Relazione a p. 31., anch'essa carente per quanto riguarda l'individuazione ed elencazione delle aree di interesse archeologico limitandosi a considerare solo quelle formalmente sottoposte a vincolo archeologico.

Si auspica che il P.R.G. in itinere possa recepire le osservazioni formulate e si resta in attesa delle integrazioni richieste anche per quanto riguarda gli elaborati grafici e si precisa che ai fini del rilascio del parere definitivo la documentazione dovrà essere trasmessa in duplice copia"

Con nota del Comune di Mesagne del 20 ottobre 2003 è pervenuta la cartografia integrativa (tav. 6A1A e tav.6A2A) aggiornata a cura dell'UTC con le note da inserire nel R.E.

Comunque le stesse dovranno essere approvate dalla Soprintendenza Archeologica.

2 - CONTENUTI DEL PRG

2.1 Vincoli Territoriali

Nella Relazione Generale è riportato che sul territorio del Comune di Mesagne non vi sono zone sottoposte a vincolo idro-geologico, forestale e paesaggistico.

Mentre vi è il vincolo archeologico, stante la ricchezza di reperti esiti archeologici (Mesagne rappresenta il cuore della civiltà messapica).

Quest'ultimo vincolo viene trattato nelle tavole 6A1A e 6A2A.

Vi è un vincolo militare per la presenza di una polveriera della Marina Militare.

La trattazione dei vincoli nel progetto di PRG risulta operata nelle tavole grafiche di analisi di Piano.

2.2 Adeguamento alla L.R. 56/80.

Il PRG di Mesagne risulta sostanzialmente adeguato a quanto previsto dagli art. 14 e 15 della L.R. 56/80 e dalla delibera di G.R. n° 6320/89.

2.3 Ricognizione giuridica

Il Comune di Mesagne è dotato del Piano di Fabbricazione adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 101 del 14 novembre 1971 ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 76 del 23 giugno 1972.

Con delibera n° 763 del 24 novembre 1973 il Comune adotta una variante per la realizzazione di alloggi ai sensi dell'art. 51 della L. 865/1972, che viene approvata dal Presidente della Giunta regionale con Decreto n° 911 dello 08 aprile 1974 e recepita in via definitiva dal Comune di Mesagne il 12 luglio 1984 con delibera n° 50 del Consiglio Comunale.

Con delibera n° 13 del 28 febbraio 1994 ha approvato il Piano di Recupero del centro storico.

3 - OBIETTIVI DEL PRG

Dall'esame del PRG si riscontra, in generale, il rispetto di quanto stabilito nella delibera preliminare degli orientamenti del piano stabiliti con delibera del Consiglio Comunale n° 14 del 05 marzo 1991 e successiva delibera del Consiglio Comunale di approvazione degli obiettivi e criteri di impostazione del piano n° 2 del 15 gennaio 1994.

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

- Ristrutturazione e risanamento dell'esistente, evitando sprechi e sottovalutazioni del patrimonio;
- Salvaguardia ambientale e tutela del patrimonio storico-culturale;
- Riorganizzazione e riequilibrio delle urbanizzazioni primarie e secondarie in tutta la città;
- Favorire uno sviluppo economico equilibrato che faccia leva sui fattori trainanti dell'economia mesagnese.

3.1 - Dimensionamento del piano.

Per il dimensionamento del P.R.G. è stata verificata la "residuale capacità insediativa" del P. di F. e poi si è proceduto al calcolo del fabbisogno abitativo, così come riportato nella relazione generale del PRG, seguendo la delibera di G.R n° 6320/1989 e l'art. 51 della L.R. 56/1980.

La Tabella n° 9 riproduce questo calcolo con una proiezione della popolazione al 2006, sia in termini assoluti che relativamente alle classi di età, al livello di scolarizzazione e alla composizione e numero delle famiglie.

Secondo questa proiezione è stato calcolato che gli abitanti nell'anno 2006 dovrebbero essere 34.807, con un incremento di popolazione di circa il 15% e con una struttura interna del gruppo familiare che, data la tendenza degli ultimi dieci anni, dovrebbe modificarsi sia nel numero dei componenti che per l'età.

Le famiglie al 2006 dovrebbero essere 10.763.

DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO COMPLESSIVO RESIDENZIALE AL 2006

Il dimensionamento del fabbisogno residenziale è stato fatto secondo i criteri della delibera di G.R. n° 6320 del 13 novembre 1988 che prevede "il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale, inteso come calcolo del numero di stanze da costruirsi o recuperarsi per perseguire accettabili livelli di affollamento, coabitazione, qualità oé11ábMare, va effettuato secondo le schematizzazioni delle Tabelle 16 e 17 (anche mediando i due risultati)".

Esse riportano due procedimenti diversi per stimare il fabbisogno di stanze al 2006; il primo è basato sulla proiezione del numero di abitanti moltiplicato per l'indice di affollamento previsto; il secondo è basato sul numero dei nuclei familiari previsti, il numero di alloggi e delle stanze necessarie.

Nel primo calcolo, riportato nella tab. 16 della relazione, si è partiti dai 34.807 abitanti stimati al 2006, secondo la tab. 9 della relazione, con un indice di affollamento al 2006 pari a 0,8 abitanti/stanza.

E' stata inoltre calcolata una percentuale di stanze inidonee pari al 25% di quelle costruite prima del 1919, del 15% di quelle realizzate tra il 1919 ed il 1946 e del 10% di quelle realizzate sino al 1960. Il dato del 15% di stanze non occupate risulta dal censimento del 1991.

Inoltre, stante il crescente sviluppo del settore terziario e dei servizi, è stato previsto un 20% di stanze non utilizzate a fini residenziali (studi, uffici, ecc.).

Nel secondo procedimento partendo dal dato di 10.763 famiglie previste al 2006, sempre come riportato nella tab. 9 della relazione, delle abitazioni costruite al 1991 pari a n° 10.900, è stata prevista l'eliminazione dell'80% degli alloggi costituiti da un unico vano, del 20% di quelli costituiti da due vani e del 10% di quelli costituiti da tre locali; questo in funzione della tendenza emersa dai dati del 1991. Al 1991 risulta che il 15% degli alloggi non è occupato.

Inoltre è stato calcolato che il 15% degli alloggi è destinato ad usi diversi dal residenziale. Infine è stato stabilito che il numero medio di stanze/abitazioni è pari a 4,5.

Dai rispettivi calcoli è emerso quanto segue:

- con il primo metodo il calcolo del fabbisogno al 2006 è di n° 6.674 stanze;
- con il secondo metodo il calcolo del fabbisogno al 2006 è di n° 9.423 stanze.

Pertanto dalla media aritmetica dei due dati risulta che il fabbisogno abitativo del Comune di Mesagne al 2006 è di n° 8.049 stanze.

Si riportano i due criteri di calcolo

1° criterio di calcolo

1) popolazione residente al 2006 n° 34.807

2) indice di affollamento medio
al 2006 occ/st 0,80

3) dotazione necessaria al 2006
di stanze (34.807/0,80) st 43.509

4) dotazione esistente al 1991
- totale stanze
censite al 1991 st 38.832
- totale stanze costruite
dal 1981 al 1991 st 9.714

totale st 48.546

5) stanze in idonee da detrarre

- il 25% di quelle costruite
ante 1919

$25\% \times 1,11 \times 4.980$ st 1.382

- il 15% di quelle comprese tra
il 1919 ed 1946

$15\% \times 1,11 \times 5.832$ st 971

- il 10% di quelle comprese
tra il 1947 ed il 1960

$10\% \times 1,11 \times 8.681$ st 964

- stanze non occupate

$15\% \times 48.546$ st 7.282

totale st 10.559

6) restano stanze idonee al 1991 st 37.947

7) fabbisogno edilizio residenziale

al 2006 st 5.562

8) fabbisogno di stanze per terziariz-

zazione e secondarizzazione (20%) st 1.120

9) fabbisogno complessivo al 2006 st 6.674

2° criterio di calcolo

1) famiglie residenti al 2006 n° 10.763

2) dotazione abitazioni al 1991

- abitazioni censite

al 1981 n° 9.425

- abitazioni costruite dal

1981 al 1991 n° 1.495

totale n° 10.920

3) abitazioni idonee al 1991

- l'80% di quelle costituite
da n° 1 stanza

$80\% \times 1,11 \times 126$ n° 112

- il 20% di quelle costituite
da n°2 stanze

$20\% \times 1,11 \times 333$ n° 74

- il 10% di quelle costituite
da n°3 stanze

$10\% \times 1,11 \times 1.386$ n° 154

- abitazioni non occupate

15% x 10.920 n° 1.638

totale n° 1.978

4) totale abitazioni idonee e disponibili n° 8.942

5) fabbisogno al 2006 n° 1.821

6) fabbisogno di abitazioni per terziarizzazione e secondarizzazione (15%) n° 273

7) fabbisogno complessivi di abitazioni al 2006 n° 2.094

8) numero medio di stanze per abitanti al 2006 st/ab 4,5

9) fabbisogno complessivo di stanze al 2006 n° 9.423

Dai due procedimenti deriva che il fabbisogno di stanze al 2006 è pari a:
8.049

3.2 Standard Urbanistici.

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

mq. 626.526) il piano determina una superficie a standards di mq. 671.010 (pari a mq/ab 19,28).

3.3 Zonizzazione

Il Territorio comunale risulta diviso dal PRG nelle seguenti zone:

Zona Omogenea A1 - Centro Storico;

Zona Omogenea B1 - Completamente Edificata;

Zona Omogenea B2 - di Completamento;

Zona Omogenea B3 - di Completamento terziario-direzionale;

Zona Omogenea B4 - di Completamento estensivo a ville;

Zona Omogenea B5 - Aree di Recupero Urbanistico;

Zona Omogenea C - di Espansione;

Zona Omogenea D1 - Industriale, Artigianale, Commerciale, Turistico-Ricettiva;

Zona Omogenea D2 - Industriale, Artigianale, Commerciale, Turistico-Ricettiva;

Zona Omogenea D3 - Attività produttive-agricole;

Zona Omogenea E1 - Agricola;

Zona Omogenea F - Attrezzature di interesse generale.

4 - ESAME DEL PRG E RILIEVI

L'esame del P.R.G. è condotto sulla base degli elaborati grafici predisposti dai tecnici progettisti ed allegati alla deliberazione di esame delle osservazioni contenenti in maniera più chiara le indicazioni di

P.R.G. come adottato dal Consiglio Comunale, nonché dell'aggiornamento eseguito nel giugno del 1999 dall'U.T.C. tramite l'Arch. Savino Martucci.

In merito vengono sollevati i seguenti rilievi:

a) circa la determinazione dei fabbisogni di edilizia residenziale, va evidenziato che lo stesso non risulta del tutto conforme a quanto in merito fissato con la delibera di G.R. n. 6320/89 e ciò con particolare riferimento alla quantificazione delle (1° procedimento) e delle abitazioni (2° procedimento) non occupate la cui percentuale fissata è impropriamente rapportata al dato complessivo della dotazione totale di stanze al 1991 (n. 48.546).

Viceversa, le stanze e le abitazioni, anche nella loro totalità, da considerare inidonee possono essere solo quelle che nel censimento '91 sono indicate come "utilizzate per vacanze", "per lavoro" e "per altri motivi".

Pertanto, si reputa necessario rideterminare il fabbisogno residenziale come appresso riportato:

1° criterio di calcolo

1) popolazione residente al 2006 n° 34.807

2) indice di affollamento medio
al 2006 occ/st 0,80

3) dotazione necessaria al 2006
di stanze (34.807/0,80) st 43.509

4) dotazione esistente al 1991
- stanze censite al 1991 st 38.832
- stanze costruite dal 1981
al 1991 st 9.714
totale st 48.546

5) stanze inidonee da detrarre
- il 25% di quelle costruite
ante 1919
 $25\% \times 1,11 \times 4.980$ st 1.382
- il 15% di quelle comprese
tra il 1919 ed 1946
 $15\% \times 1,11 \times 5.832$ st 971
- il 10% di quelle comprese
tra il 1947 ed il 1960
 $10\% \times 1,11 \times 8.681$ st 964
- stanze non occupate st 4.787
totale st 8.104

6) restano stanze idonee al 1991 st 40.442

7) fabbisogno edilizio residenziale
al 2006 st 3.037

8) fabbisogno di stanze per terziarizzazione e
secondarizzazione (20%) st 607

9) fabbisogno complessivo al 2006 st 3.644

2° criterio di calcolo

1) famiglie residenti al 2006 n° 10.763

2) dotazione abitazioni al 1991

- abitazioni censite

al 1981 n° 9.425

- abitazioni costruite dal

1981 al 1991 n° 1.495

totale n° 10.920

3) abitazioni idonee al 1991

- l'80% di quelle costituite

da n° 1 stanza

$80\% \times 1,11 \times 126$ n° 112

- il 20% di quelle costituite

da n° 2 stanze

$20\% \times 1,11 \times 333$ n° 74

- il 10% di quelle costituite

da n° 3 stanze

$10\% \times 1,11 \times 1.386$ n° 154

- abitazioni non occupate n° 767

totale n° 1.107

4) totale abitazioni idonee e disponibili n° 9.813

5) fabbisogno al 2006 n° 1.107

6) fabbisogno di abitazioni per terziariz-
zazione e secondarizzazione (15%) n° 166

7) fabbisogno complessivi di abitazioni
al 2006 n° 1.273

8) numero medio di stanze per abitanti
al 2006 st/ab 4,5

9) fabbisogno complessivo di stanze
al 2006 n° 5.728

Dai due procedimenti deriva che il fabbisogno di stanze al 2006 è pari a:

b) nel classificare il territorio comunale in zone omogenee sono state attribuite le caratteristiche di zona di tipo B ad alcune parti di territorio che sono invece zone omogenee di tipo C per caratteristiche proprie in quanto rivenienti o dalle zone omogenee di tipo C e/o dalle zone E del P.d.F. vigente;

c) nel rappresentare nelle tavole di Piano la zona Ci e la zona C2 sono state riportate la futura viabilità e l'individuazione delle aree a standards che derivano dall'impianto di lottizzazioni presentate ma non ancora approvate;

d) la zona omogenea 134 che rappresenta un'area di completamento estensiva a ville e le zone omogenee B5a che individuano aree soggette a piani di recupero sono aree già presenti nel P.d.F. per le quali vanno integrate le norme di attuazione richiamando il lotto minimo già previsto nel precedente P.d.F.;

e) le zone omogenee B5b e B5c che individuano aree di ampliamento alla zona omogenea B4 ed alla zona omogenea B5a, sono aree soggette a piano di recupero.

Dette zone impropriamente definite di recupero urbanistico rivengono dalla ritipizzazione di zone omogenee agricole E di P F e sono interessate, soprattutto le zone B5b, da diffusa edificazione per la quale in atti non v'è alcuna specificazione in ordine alla legittimità e/o regolarità.

Dette aree, di notevole estensione, tendono a compromettere ulteriormente il territorio interessato, avente vocazione prettamente agricola, e non sono giustificate in termini di dimensionamento e di effettiva necessità nell'economia generale del Piano.

Nella organizzazione generale del territorio, il Piano si prefigge di operare la perequazione al fine di pervenire all'acquisizione gratuita e consensuale delle aree per standards urbanistici anche riferite a fabbisogni pregressi.

Il tutto, con riferimento a talune situazioni di Piano, viene effettuato con la perimetrazione di comparti urbanistici da sottoporre a ripartizione di utili ed oneri per gli aventi titolo (perequazione).

Di fatto le scelte operate con tali finalità non riguardano la generalità delle nuove zone di espansione, ma interessano solo parzialmente dette aree.

Di conseguenza, si rende necessario in questa fase provvedere alla definizione di nuovi comparti urbanistici che tengano conto dei propositi del Piano (perequazione), includendo negli stessi comparti aree per standards urbanistici pregressi e zone omogenee di tipo F, rendendo indifferente la suscettibilità edificatoria dei comparti con l'obbligo di prevedere l'indice di comparto,

Al fine di tener conto dei rilievi innanzi formulati si ritiene di dover introdurre nel Piano le seguenti prescrizioni:

- ridimensionamento del Piano secondo la modifica d'ufficio (vani realizzabili);

- ripermimetrazione dei comparti esemplificativamente e salvo approfondimenti comunali in fase di controdeduzioni come di seguito si riporta

"C1" - inalterata;

"C2" - ampliata d'ufficio la perimetrazione (rispetto alle previsioni di Piano);

"C3" - inalterata;

"C4" - ampliata d'ufficio la perimetrazione (rispetto alle previsioni di Piano);

"C5" - inalterata;

"C6" - ampliata d'ufficio la perimetrazione (rispetto alle previsioni di Piano);

"C7" - ampliata d'ufficio la perimetrazione (rispetto alle previsioni di Piano);

- "C8" - ampliata d'ufficio la perimetrazione (rispetto alle previsioni di Piano);
- "C9" - ampliata d'ufficio la perimetrazione (rispetto alle previsioni di Piano);
- "C10" - ampliata d'ufficio la perimetrazione (rispetto alle previsioni di Piano);
- "C11" - inalterata;
- "C12" - inalterata;
- 1,00 mc/mq.;
- 1,00 mc/mq.;
- stralcio delle zone "BSb" e "BSc".

5 - PARERE E PRESCRIZIONE.

Alla luce di quanto sopra esposto e in considerazione degli obiettivi che il PRG intende raggiungere, in linea generale si esprime parere favorevole in ordine al PRG del Comune di Mesagne, con le modifiche apportate la punto 4.

5.1 - CARTOGRAFIA

Gli elaborati grafici ai quali occorre fare riferimento in sede di attuazione del P.R.G. sono quelli predisposti dai tecnici progettisti ed allegati alla delibera del Consiglio Comunale, che sono i seguenti elaborati:

- Tav. 1 - Relazione Generale
- Tav. 2 - Inquadramento territoriale 1:50.000
- Tav. 3 - Territorio Comunale -confini e quadro di unione dei fogli catasta li 1:25.000
- Tav. 4 - Stato di fatto e giuridico del territorio comunale 1:10.000
- Tav. 5 - Stato di attuazione del PdF del Centro Abitato 1:5.000
- Tav. 6AR - PRG Zonizzazione -Masseria Torretta 1:5.000
- Tav. 6BR - PRG Zonizzazione - Centro Urbano 1:5.000
- Tav. 6BR - Standards - PRG Zonizzazione - Centro Urbano 1:5.000
- Tav. 6CR - PRG Zonizzazione - Masseria Annunziata 1:5.000
- Tav. 6DR - PRG Zonizzazione - Limitone dei Greci 1: 5.000
- Tav. 6ER - PRG Zonizzazione - Masseria Santoria 1:5.000
- Tav. 6A1A - P.R.G. - Aree Archeologiche 1:5.000
- Tav. 6A2A - P.R.G. - Aree Archeologiche 1:5.000
- Tav. 7AR - PRG - Centro Urbano Nord 1:2.000
- Tav. 7BR - PRG - Centro Urbano Centro 1:2.000
- Tav. 7CR - PRG - Centro Urbano Sud 1:2.000
- Tav. BR - Tavola di dettaglio - sottozona B2a 1:1.000
- Tav. 9R - Tavola di dettaglio - sottozona B2c 1:2.000
- Tav. 10R - Tavola di dettaglio - sottozona B2e 1:5.000
- Tav. 11 - Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 12 - Regolamento Edilizio
- Tav. 13 - Relazione finanziaria delle tavole di dettaglio
- Tav. 14 - Particellare di esproprio delle tavole di dettaglio

5.2 - VINCOLI TERRITORIALI

Negli elaborati di analisi del territorio i vincoli individuati dal PUTT/PBA approvato dalla G.R. risultano rappresentati in toto. Anche se all'epoca della redazione del P.R.G. tale strumento non era ancora stato

approvato definitivamente, i progettisti hanno riportato gli ambiti territoriali estesi del territorio mesagnese, integrandoli quando erano carenti o parziali e correggendoli quando errati, previa verifica dello stato di fatto. Dall'analisi degli elaborati di piano è risultato che gli Ambiti Territoriali Estesi del Comune di Mesagne sono di tipo "B", "C" e "D".

Essendo stato, nelle more, approvato il PUTT necessita verificare che nulla sia stato modificato.

5.3 - ZONIZZAZIONE

Valgono le prescrizioni riportate al punto 4.

5.4 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Inserire norme per insediamenti produttivi esistenti.

5.5 - OSSERVAZIONI

Si elencano qui di seguito le osservazioni presentate nei termini con le conclusive determinazioni del Consiglio Comunale e del C.U.R.

OSSERVAZIONE n° 1

Ditta richiedente Baldaro Cristina

Località Via Vignola (Zona Grutti)

Rifer. Catastale - f. 39 p.lle 23-24-495

Richiesta Eliminazione destinazione a servizi e rendere tutto edificabile

Parere Commissione consiliare Non accolta in quanto: a) modifica il dimensionamento del piano; b) la scelta del PRG tiene conto della Consiliare perequazione fra area edificabile ed area a servizi; c) la destinazione adottata completa una intera maglia urbana

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C

OSSERVAZIONE n° 2

Ditta richiedente De Punzio Damiano

Località Via Reali di Bulgaria

Rifer. Catastale Non Indicato

Richiesta Modifica Piano Particolareggiato di Viale Indipendenza

Parere Commissione Consiliare perché il piano reperisce già l'osservazione

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Superata come da parere C.C

OSSERVAZIONE n° 3

Ditta richiedente De Carlo Maria Giovanna

Località C.da Palmitella

Rifer. Catastale f. 38 p.lle 31-49-50-52-142

Richiesta Eliminazione Zona Agricola

Parere Commissione Consiliare Non accolta in quanto la Zona Agricola risulta del tutto esterna all'abitato; è posta infatti oltre la bretella di collegamento tra la ss. 7 e la Provinciale per Latiano che

costituisce il limite fisico dell'abitato di Mesagne

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 4

Ditta richiedente D'Ancona Vita

Località Via S. Pancrazio

Rifer. Catastale f. 65 p.lle 179-245-244

Richiesta Eliminare il Verde Privato Vincolato e rendere edificabili le aree facenti parte della Zona B2h

Parere Commissione Consiliare Accolta

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta in quanto non conforme con le impostazioni del piano

OSSERVAZIONE n° 5

Ditta richiedente Epicoco Gildo

Località C.da Arcoferraro

Rifer. Catastale Non Indicato

Richiesta Riposizionare l'arteria viaria prevista dal piano in altra zona

Parere Commissione Consiliare Non accolta - 1) per l'infondatezza della tesi sostenuta relativamente all'adozione del piano; 2) Il tacciato viario è la naturale prosecuzione dell'esistente

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 6

Ditta richiedente D'Ippolito Antonio

Località C.da Vergina

Rifer. Catastale f. 43 p.lle 50-51-53-55

Richiesta Eliminare la Zona Agricola e tipizzarla come Zona di recupero urbanistico

Parere Commissione Consiliare Non accolta - l'area dell'istante non può essere assimilabile alle aree di recupero urbanistico perché priva di edificazione. La seconda richiesta di fatto è già stata recepita dal PRG.

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAMNE n° 7

Ditta richiedente Rini Sergio Maria

Località Non indicata

Rifer. Catastale f. 47 p.la 79

Richiesta Abolizione Zona Agricola

Parere Commissione Consiliare Accolta

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta In quanto in contrasto con la impostazione del piano

OSSERVAZIONE n° 8

Ditta richiedente Francavilla Saracino Angelo

Località C.da Riformati

Rifer. Catastale - f. 54 - p.la 1436

Richiesta Traslare il nuovo tracciato viario e rendere la zona edificabile

Parere Commissione Consiliare Accolta
Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Comunale
Parere C.U.R. Non accolta in quanto in contrasto con la impostazione del piano
OSSERVAZIONE n° 9
Ditta richiedente Cutrì Franco
Località Via Nino Bixio
Rifer. Catastale Non Indicato
Richiesta Eliminazione del Verde Privato Vincolato - osservazioni richiamate
Parere Commissione Consiliare Accolta
Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare
Parere C.U.R. Non accolta In quanto in contrasto con la impostazione del piano

OSSERVAZIONE n° 10

Ditta richiedente Caramia Carmelo - ITALFOOD srl
Località ss. Taranto - Brindisi
Rifer. Catastale Non Indicato
Richiesta Modifica della tipologia edilizia da Zona Agricola E1 in Zona per Attività Produttiva D1 o D2
Parere Commissione Consiliare Non accolta - perché fuori dal perimetro della zona Di e D2. Tuttavia, poiché si configura naturalmente una vocazione destinata all'agro - industria l'intera maglia di Zona Agricola sarà oggetto di una riconsiderazione futura
Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare
Parere C.U.R. Accolta nei limiti di inserimento nelle N.T.A. della norma introdotta d'ufficio per gli insediamenti produttivi esistenti.

OSSERVAZIONE n° 11

Ditta richiedente Solimeo Fioravante
Località c.da Corcioli
Rifer. Catastale f. 16 p.lle 141-142-261-268
Richiesta Eliminazione della zona di rispetto del canale Reale limitatamente al solo sedime dell'immobile esistente e inserito nella Zona B5b
Parere Commissione Consiliare Non accolta - l'immobile ricade nell'ambito delle distanze di rispetto ambientale secondo quanto previsto dal PUTT
Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare
Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 12

Ditta richiedente Giaffredo Teresa
Località Via R. Antonucci - Corte Trieste
Rifer. Catastale f. 132 - p.lle 3531-3532-4192-1974
Richiesta Eliminazione del vincolo di inedificabilità delle aree libere
Parere Commissione Consiliare Non accolta - si conferma il parere precedentemente espresso che accogliendo parzialmente l'osservazione del 22 agosto 1997 elimina il vincolo a parcheggio e consente una edificabilità compatibile con i carichi urbanistici
Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare
Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 13

Ditta richiedente Progresso Agricolo
Località Via Sandonaccio - Via Torino -

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Richiesta di modifica da area a servizi ad area edificabile

Parere Commissione Consiliare Accolta Parzialmente come segue: Accolta l'eliminazione della Zona B3 con trasformazione in Zona B2 - Non Accolta per la parte destinata a servizi dal Piano Particolareggiato in quanto detta area è adiacente a proprietà

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Accolta Parzialmente per le motivazioni adottate dai C.C.

OSSERVAZIONE n° 14

Ditta richiedente Pagliara Lidia

Località C.da Seta

Rifer. Catastale - f. 46 p.lle 35-69-122-135-145-173-197

Richiesta Modifica tipologia edilizia da Zona C a Zona Agricola o Zona Agricola Speciale

Parere Commissione Consiliare Non accolta perché contrasta con la destinazione urbanistica già consolidata risalente al P.d.F.

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni adottate dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 15

Ditta richiedente Greco Mario

Località C.da Santa Rosa

Rifer. Catastale f. 31 p.la 89

Richiesta Modifica tipologia edilizia da Zona F ad area edificabile a bassa densità

Parere Commissione Consiliare Non accolta perché l'area in questione è perfettamente Integrata nell'ambito della Zona F

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni adottate dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 16

Ditta richiedente Carozzo Elena

Località Via G. Antonucci

Rifer. Catastale f. 54 p.lle 36-56-59-60-65-66-67-68-121-122-192-248

Richiesta Modifica tipologia edilizia da Verde Privato Vincolato ad area edificabile di bassa Intensità

Parere Commissione Consiliare Non accolta in quanto le aree oggetto delle osservazioni sono destinate a Verde Pubblico e Servizi e non a Verde Privato Vincolato.

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni adottate dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 17

Ditta richiedente Fantasia Bartolomeo

Località C.da Zecchino - San Luca

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Modifica destinazione da Zona Agricola a Zona Edificabile

Parere Commissione Consiliare Non accolta perché fuori dal perimetro della zona individuata come Zona di Recupero Urbanistico

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni adottate dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 18

Ditta richiedente Caforio Gino
Località Via G. D'Ocra - Via Corte Macallè
Rifer. Catastale - f. 132 p.lle 2759/4-2759/3-296-5625
Richiesta Ritipizzazione della Zona B (PdF) e non come Zona Omogenea A1 Centro Storico
Parere Commissione Consiliare Non accolta perché in contrasto con la perimetrazione definita per il Centro Storico dal PRG
Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare
Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 19

Ditta richiedente Murri Tebaldeschi Maria Annunziata
Località Non Indicata
Rifer. Catastale f. 48 p.lle 114-873
Richiesta Eliminazione del Verde Pubblico e ridefinizione del comparto B2C
Parere Commissione Consiliare Non accolta perché modifica il dimensionamento degli standard
Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare
Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C. e comunque superata dalle prescrizioni d'ufficio.

OSSERVAZIONE n° 20

Ditta richiedente Paladini Salvatore
Località Non indicata
Rifer. Catastale f. 41 p.la 46
Richiesta Modifica della Zona F come Zona residenziale Commerciale (Zona B Direzionale)
Parere Commissione Consiliare Non accolta perché le caratteristiche della zona sono tali da giustificare la conferma della destinazione urbanistica data all'area
Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare
Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 21

Ditta richiedente Urgese Carmelo
Località Via San Pancrazio Prolungamento di Via Cuneo
Rifer. Catastale Non indicato
Richiesta Richiesta Riconoscimento del carattere di demanialità e quindi di proprietà dell'Amministrazione Comunale delle strade di comunicazione Via San Pancrazio - Via Cuneo
Parere Commissione Consiliare Non accolta perché le stradine oggetto delle osservazioni non hanno alcun interesse pubblicistico, anzi costituiscono pericolo per la circolazione, Infine si evidenzia che già il P.d.F. e i P.P. ne prevedevano l'utilizzazione a fini edificatori
Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare
Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 22

Ditta richiedente Montanaro Solidea
Località Provinciale per S. Vito dei Normanni
Rifer. Catastale f. 39 - p.lle 1230-1081-898-1024-113-118
Richiesta Modifica della destinazione da Zona Agricola in Zona D
Parere Commissione Consiliare Non accolta perché fuori dalle Zone D individuate dal PRG
Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare
Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 23

Ditta richiedente Martucci Ciavica Bruno

Località C.da Corti Vecchie

Rifer. Catastale f. 54 p.lle 156-308

Richiesta Esclusione delle aree dalla Zona Agricola e inclusione nella Zona limitrofa C4 o B5a

Parere Commissione Consiliare Non accolta perché vi è un limite fisico (circonvallazione) che delimita la zona

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 24

Ditta richiedente Mingolla Giancarlo

Località Via San Vito

Rifer. Catastale Non Indicato

Richiesta Si chiede il criterio secondo cui è stato creato un nuovo comparto denominato C10

Parere Commissione Consiliare Non accolta - Il comparto C10 ha superficie territoriale di ma. 41.556,09 con Indice di Fabbricabilità Territoriale di 1,32 mr/mq con 459 abitabili insediabili. Il comparto costituisce elemento di chiusura della cinta urbana e attraverso la cessione gratuita delle aree per urbanizzazioni potrà avere pubblica fruizione il giardino esistente. Il PRG prevede una viabilità che raccorda la Zona Santa Rosa con Via Marconi e un sottovia su Piazzale Stazione. Infine si evidenzia che il dimensionamento del piano non è variato dato che con il recepimento dell'intervento S.I.A.C. (fuori dal conteggio in quanto destinato ad abitazioni di soggetti non residenti in Mesagne) si sono sottratti 10 Ha di Zona C con indice fondiario di 4 mc/mq, al PRG

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 25

Ditta richiedente Mingolla Giancarlo

Località Zona Omogenea B5

Rifer. Catastale Non Indicato

Richiesta Si chiede il criterio secondo cui si intende favorire lo sviluppo di detta area

Parere Commissione Consiliare Non accolta - Zona B5 di RECUPERO URBANISICO. - Questa area in parte già prevista nel P.d.F. come Zona C "Residenziale Stagionale" è stato oggetto di numerosi interventi di edificazione spontanea a completamento del nucleo storico di ville gentilizie realizzate fra il 1890 ed il 1930.

L'edificazione esistente ha di fatto bloccato qualsiasi tentativo di pianificazione attuativa sia pubblica che privata dando vita ad una vasta area caratterizzata dalla presenza di ville su terreni con superficie compresa fra i 1.000 ed i 10.000 mq.

Il P.R.G. perimetra l'intera area interessata dalla edificazione, trattandosi di zone già consolidate e soggette al solo completamento e le classifica come B5 di Recupero Urbanistico.

A differenza della zona 64 le zone B5 risultano meno dense e caratterizzate dalla presenza di residenza stagionale (maggio-ottobre) di fatto l'area che si estende per 279,38 Ha è stata divisa in tre comparti che presentano caratteristiche fisiche e giuridiche diverse. Il primo comparto denominato B5a corrisponde alla Zona C3 residenziale stagionale prevista dal P.d.F., ha superficie territoriale di 569.693, indice di fabbricabilità territoriale pari a 0.18 ed Indice di fabbricabilità fondiaria 0.25.

mc 102.544: $100 \text{ mc/st} = 1025 \times 0.8 \text{ ab/st} = 820 \text{ abitanti}$. Il secondo comparto denominato B5b corrisponde alla fascia contigua alla Zona C3 residenziale stagionale prevista dal P.d.F. ha superficie territoriale di 1.604.746 mq. Indice di fabbricabilità territoriale pari a 0.15 ed indice di fabbricabilità

fondiaria 0.20.

mc 240.711: $100 \text{ mc/st} = 2.407 \times 0.8 \text{ ab/st} = 1.925 \text{ abitanti}$.

49.410 mq. Tale area sarà reperita in parte con la cessione di aree come previsto dalla N.T.A. art. 47 ed in parte nel Comparto B5c dove è previsto che il 50% della superficie territoriale (mq. 309.687) sia destinato a servizi per il soddisfacimento del fabbisogno complessivo della Zona B5 e per la realizzazione di una vasta area verde ad Intervento di naturalizzazione che costituisca l'elemento di definizione e raccordo fra il centro abitato di Mesagne e la zona a ville ingresso nord della Città.

I comparti B5a e B5b si attuano mediante Intervento edilizio diretto con le modalità di cui all'art. 47 delle N.T.A.

61.927 mc con Indice di fabbricabilità fondiaria max pari a 0.35 mc/mq.

$619 \times 0.8 \text{ ab/st} = 495 \text{ abitanti}$.

La superficie minima da destinare a servizi è di mq. 9.910 con 18 mq/ah. Tale comparto si attua mediante Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica per l'intero perimetro della zona B5c o mediante Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, secondo le priorità di P.P.A. su aree omogenee contigue con superficie non inferiore a 50.000 metri quadrati.

I costi di urbanizzazione sono a carico dei lottizzanti, Infine si evidenzia che su due ettari di zona B5 si possono realizzare, presentando unico progetto planovolumetrico fino ad un massimo di 6 abitazioni con superficie di mq. 150 cadauna, salvo lo scomputo delle volumetrie già esistenti.

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare Comunale

Parere C.U.R. Superata dalle prescrizioni introdotte d'ufficio.

OSSERVAZIONE n° 26

Ditta richiedente Mingolla Giancarlo

Località Zona CB

Rifer. Catastale Non Indicato

Richiesta Si chiede secondo quale principio è stata ampliata tale zona

Parere Commissione Consiliare Non accolta - L'ampliamento fino allo svincolo del Comparto CB è stato realizzato per chiudere l'abitato entro un limite fisico esistente. L'area Interessata dal Canale Capece sarà utilizzata a Servizi (Verde Pubblico) nell'ambito del progetto di P.d.L. (Non Incide sul dimensionamento del Piano dato che con il recepimento dell'intervento S.I.A.C. è fuori dal conteggio in quanto destinato ad abitazioni di soggetti non residenti in Mesagne) si sono sottratti 10 Ha di Zona C con indice fondiario di 4 mc/mq al Piano Regolatore adottato. Infine si evidenzia che il Canale Capece rispetto alla nuova normativa di tutela delle acque (D1. 15.06.1999 non costituisce corpo idrico superficiale essendo lo stesso interessato dall'acqua per meno di 120 giorni l'anno.

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 27

Ditta richiedente Mingolla Giancarlo

Località Non indicata

Rifer. Catastale Non Indicato

Richiesta Tutela volte a tufo - si chiede come mai il PRG non abbia previsto la salvaguardia delle volte in tufo

Parere Commissione Consiliare Non accolta - Il P.R.G. prevede la tutela del patrimonio edilizio esistente:

a) con l'ampliamento del perimetro del Centro Storico;

b) con le N.T.A. della Zona B1 dove è possibile sopraelevare il pianterreno esistente per l'intera superficie senza limiti di distanze dai confini, mentre in caso di demolizione e ricostruzione la norma prevede il rispetto delle distanze e una superficie coperta max del 60% della superficie del lotto

Tale norma di fatto costituisce Incentivo al recupero edilizio e quindi alla conservazione della fisionomia urbana esistente;

c) Ambito di tutela specifica del PUTT

d) Costruzioni in Zona Agricola - tipologia edilizia.

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 28

Ditta richiedente Mingolla Giancarlo

Località Non Indicata

Rifer. Catastale Non Indicato

Richiesta Stesura del P.R.G. equipe Siola e rielaborazione approvata dal C.C. - Si chiede con quali criteri di scientificità urbanistica sono stati giustificati gli ampliamenti di zone edificabili previsti nella seconda stesura

Parere Commissione Consiliare Non accolta - Il nuovo P.R.G. non modifica il dimensionamento del piano elaborato dal Prof. Siola, infatti il P.R.G. è dimensionato su 34.807 abitanti con una dotazione di standards di mq. 671.010 pari a 19 mq/ab.

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 29

Ditta richiedente Mingolla Giancarlo

Località Non Indicato

Rifer. Catastale Non indicata

Richiesta Perimetrazione (ex zona densa) di P.d.F.

Parere Commissione Consiliare Non accolta - Le N.T.A. della Zona B1 consentono la realizzazione di sopraelevazione al solo primo piano della superficie esistente al P.T. senza limiti di distanze dai confini. Mentre in caso di demolizione e ricostruzione la norma prevede il rispetto delle distanze e una superficie del 60% della superficie del lotto. Tale norma di fatto costituisce incentivo al recupero edilizio e quindi alla conservazione della fisionomia urbana esistente

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 30

Ditta richiedente Mingolla Giancarlo

Località Viabilità

Rifer. Catastale Non indicata

Richiesta Perché non sono state previste piste ciclabili

Parere Commissione Consiliare Non accolta - Il PRG - Strumento Urbanistico Generale - non ha individuato e progettato piste ciclabili, perché il PUT in fase di elaborazione preliminare da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, sta studiando una strategia di viabilità integrata con grande attenzione per le piste ciclabili.

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 31

Ditta richiedente Mingolla Giancarlo

Località Aree a standards

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Si chiede perché le aree a standards sono state sacrificate nella rielaborazione del Piano
Parere Commissione Consiliare Non accolta - Le aree a standards interne all'abitato, individuate nella
prima elaborazione del P.R.G., sono state in Consiliare parte edificate e parzialmente compromesse e
comunque con superficie non significative ai sensi del D.M. 1444/68 prima della adozione dello stesso
PRG. Pertanto è stata una scelta opportuna il loro spostamento nella Immediata periferia dell'abitato.
Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare
Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 32

Ditta richiedente Mingolla Giancarlo

Località Aree a Parcheggio

Rifer. Catastale Non Indicato

Richiesta Si chiede perché il P.R.G. non ha individuate aree a parcheggio In corrispondenza delle
strutture pubbliche

Parere Commissione Consiliare Non accolta - Il PRG rispetta il D.M. 1444/68 anche in riferimento alla
dotazione di parcheggi, che sono stati repenti nelle aree più idonee possibili

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 33

Ditta richiedente Mingolla Giancarlo Li:

Località Località Ampliamento Zona C5 - Cappuccini

Rifer. Catastale Non Indicato

Richiesta Si chiede il perché di ulteriore ampliamento di zone edificabili.

Parere Commissione Non accolta - Il P.R.G. non prevede l'ampliamento della Zona CS Infatti in tale
zona, già tipizzata dal P.d.F. come "Zona B non urbanizzata", è stato individuato un Parco Pubblico In
adiacenza al convento.

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 34

Ditta richiedente Mingolla Giancarlo

Località Ampliamento ex-novo delle Zone C6 e C7 - Viale Indipendenza

Rifer. Catastale Non Indicato

Richiesta Si chiede di capire l'ulteriore ampliamento di zone edificabili e a cosa servono "spezzoni" di
verde posti all'esterno dell'abitato

Parere Commissione Consiliare Non accolta - Le Zone C6 e C7 sono Individuate nell'ambito della
perequazione aree edificabili - standards. Tale principio urbanistico riconosciuto con sentenza del TAR -
BOLOGNA del 14 gennaio 1998 n. 22 ha guidato le scelte di Piano, Inoltre si evidenzia la disponibilità di
superficie e volumetria rinveniente dalla approvazione del Programma Straordinario di Edilizia
Residenziale S.I.A.C. La traslazione del verde di metri 50 da Viale Indipendenza segue lo stesso
principio di perequazione e rende di più immediata attuazione la realizzazione del verde pubblico che
ricade in area esterna e quindi non "edificabile di fatto" per la presenza delle urbanizzazioni primarie.

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 35

Ditta richiedente Mingolla Giancarlo

Località Ampliamento Zona B2h (Via San Pancrazio, Via Antonucci, Via sandonaci)

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Si chiede a cosa servono "spezzoni" di verde posti all'esterno dell'abitato

Parere Commissione Consiliare Non accolta - la B2h non era normata dal P.P. dato che la stessa ricadeva in Zona Agricola. Di fatto tale zona è interessata da numerose abitazioni condonate (Via Falavogna) dotate di urbanizzazioni primarie. Le zone a Verde poste a definizione dell'abitato costituiscono un filtro verso la zona agricola. Tali zone, dopo l'acquisizione e la sistemazione a verde, saranno collegate con pista ciclabile e costituiranno la cintura verde urbana.

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 36

Ditta richiedente Mingolla Giancarlo

Località Ampliamento della Zona 132d e B2h

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Si chiede di capire a cosa serve l'ulteriore ampliamento della zona nonché a cosa servono "spezzoni" di verde posti all'esterno dell'abitato

Parere Commissione Consiliare Non accolta - L'ampliamento dei comparti B2d, e B2h è limitato alla semplice chiusura di zone adiacenti all'edificato e non comprese nel P.P. Zona Impalata, Il dimensionamento del Piano non è stato modificato. Le zone a verde poste a definizione dell'abitato costituiscono un filtro verso la zona agricola. Tali zone, dopo l'acquisizione e la sistemazione a verde, saranno collegate con pista ciclabile e costituiranno la cintura verde urbana.

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta e comunque superata delle prescrizioni introdotte d'Ufficio.

OSSERVAZIONE n° 37

Ditta richiedente Mingolla Giancarlo

Località Modificazione urbanistica Zona B29 lungo Via De Gasperi

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Si chiede di capire l'ulteriore ampliamento rispetto al P.R.G. approvato e a cosa servono "spezzoni" di verde all'esterno dell'abitato ed Intervallati a comparti edilizi

Parere Commissione Consiliare Non accolta -Le modifiche introdotte all'Interno della Zona B29, lungo Via De Gasperi, sono state introdotte per il principio della perequazione urbanistica. Le Zone a verde poste a definizione dell'abitato costituiscono un filtro verso la zona agricola e con la realizzazione di parchi pubblici tali aree potranno essere collegate con pista ciclabile in modo da costruire un percorso all'interno di una cintura verde urbana.

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 38

Ditta richiedente Mingolla Giancarlo

Località Zona B2 (Seta)

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Richiesta di differenziazione del nuovo P.d.L. dalla Zona B Direzionale accorpate sotto la dizione B2f

Parere Commissione Consiliare Non accolta - Il P.R.G. recepisce I Piani Particolareggiati e gli strumenti urbanistici esecutivi vigenti (P.d.L.) per tutto quanto non in contrasto con lo stesso PRG. Pertanto il P.R.G. non ha annullato il P.d.L. SETA con le relative N.T.A.

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 39

Ditta richiedente Mingolla Giancarlo

Località Passaggio a livello di Via San Vito

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Si chiede perché non è stata trovata una soluzione sostitutiva all'abbattimento del passaggio a livello

Parere Commissione Consiliare Non accolta - Il P.R.G. ha individuato la soluzione per l'abbattimento della barriera costituita dal passaggio a livello di Via San Vito, con la realizzazione di un sottovia in corrispondenza del piazzale Stazione.

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 40

Ditta richiedente Mingolla Giancarlo

Località Piano Particolareggiato "GRUTTI"

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Si chiede perché la zona Grutti, già provvista di un piano esecutivo diventa Zona cg

Parere Commissione Consiliare Non accolta - Il P.P. del quartiere GRUTTI è scaduto e non più attuativo essendo trascorsi 16 anni dalla approvazione senza che sia data alcuna attuazione allo stesso P.P. che prevedeva la costituzione di un consorzio fra i proprietari dei terreni, costituzione più volte sollecitata da parte dell'Amministrazione Comunale ma mai realizzata, la soluzione individuata dal P.R.G. appare più facilmente praticabile rispetto al vecchio P.P.

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 41

Ditta richiedente Mingolla Giancarlo

Località Circonvallazione esterna

Rifer. Catastale Non indicato

Richiesta Si chiede perché la circonvallazione ad est di Mesagne sia stata traslata

Parere Commissione Consiliare Non accolta - La circonvallazione di Mesagne per scelta territoriale è quella progettata e in fase di realizzazione da parte dell'Amministrazione Provinciale. La viabilità di connessione urbana principale adiacente all'abitato segue il perimetro edificato e/o edificabile. L'innesto con la statale proposto dal P.R.G. è l'unico consentito dal Nuovo Codice della Strada (Innesto a raso con la complanare).

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 42

Ditta richiedente Morgese Francesco

Località Via San Vito - Via Santa Rosa

Rifer. Catastale f. 30 p.lle 15- 11- 50

Richiesta Abolizione della destinazione a Zona F e tipizzare la stessa come B2a

Parere Commissione Consiliare Non accolta - Perché la destinazione urbanistica (Zona F) dell'area è urbanisticamente definita. Inoltre la destinazione a Zona F 3 A.s. era stata già richiesta dallo stesso Avv. Morgese con osservazione n. 131 del 22.08.1997 accolta dal C.C.

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 43

Ditta richiedente Morgese Francesco

Località Via Torre S. Susanna

Rifer. Catastale - f. 53 p.lle 36-37-519-533-534

Richiesta Esclusione delle aree dalla Zona C2 e Inserimento nella Zona B1

Parere Commissione Consiliare Non accolta -non presenta le caratteristiche urbanistiche della Zona B1 completamente edificata

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 44

Ditta richiedente Lamarmora Cosimo

Località Via Sandonaci

Rifer. Catastale f. 54 p.la 1482

Richiesta Tipizzare il suolo come edificatorio e non come Zona Agricola E

Parere Commissione Consiliare Accolta - in quanto compatibile con le scelte strategiche di Piano in relazione all'eventuale tracciato viario di collegamento da realizzarsi in seguito all'approvazione dell'osservazione di Francavilla Saracino

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta in quanto in contrasto con la impostazione del piano

OSSERVAZIONE n° 45

Ditta richiedente Paladini Salvatore

Località Non Indicata

Rifer. Catastale f. 48 p.lle 19-687

Richiesta Tipizzare la zona come Zona D anziché Agricola E

Parere Commissione Consiliare Non accolta -in quanto fuori dalla perimetrazione D3 ritenuta urbanisticamente sufficiente ed adeguata

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

OSSERVAZIONE n° 46

Ditta richiedente Scianaro Vincenza

Località C.da Colonna Rosse

Rifer. Catastale - f. 41 p.la 44

Richiesta Traslazione della strada comunale dal lato ovest al lato Est

Parere Commissione Consiliare Accolta - in quanto la soluzione proposta migliora e rende di più immediata realizzazione le scelte di Piano.

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare

Parere C.U.R. Accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato Urbanistico Ristretto

ESPRIME

parere favorevole all'approvazione del P.R.G. del Comune di Mesagne subordinatamente

all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai precedenti punti 4 - 5.1 - 5.2 - 5.3 e 5.4 della presente relazione -parere. In ordine alle osservazioni vale quanto riportato al punto 5.5.

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

Bari, li 22 dicembre 2003

I Componenti:

Arch. Vincenzo RUSSO: PRESIDENTE

Arch. Ruggiero CORVINO: RELATORE

Arch. Luigi CONSALES: COMPONENTE

Ing. Vito TRICARICO: COMPONENTE

Ing. Nicola GIORDANO: COMPONENTE

Geom. Antonio ANCONA: COMPONENTE

Il Segretario

Geom. Nicola LOSCHIAVO