



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 106 del 07/09/2004

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1287

TRINITAPOLI (FG) - Piano Regolatore Generale L.R. 56/80. Delibera di C.C. n.15 del 29/03/99. 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 TRINITAPOLI con delibere di C.C. n° 682 del 20.12.1984, n. 368 del 22.11.1991 e n. 74 dell'8.9.1998 ha approvato i documenti programmatici preliminari contenenti gli obiettivi ed i criteri di impostazione del P.R.G.

Con delibera di C.C. n° 15 del 29 marzo 1999 è stato adottato il P.R.G. composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 Inquadramento territoriale e viabilità 1:200.000
- Tav. 2 Individuazione vincoli di salvaguardia 1:25.000
- Tav. 3 I distretti irrigui 1:25.000
- Tav. 4 I collegamenti viari 1:25.000
- Tav. 5 Territori delimitati per coltivazioni agricole pregiate (vini a D.O.C.) 1:25.000
- Tav. 6 Previsioni di zona del precedente P.d.F. confrontate con lo stato di fatto 1:2.000
- Tav. 7 Previsioni di piano e interrelazioni con il piano dei Comuni contermini 1:25.000
- Tav. 8 Stato di fatto e previsioni di piano 1:10.000
- Tav. 9 Previsioni di piano 1:5.000
- Tav. 10A Centro Urbano: previsioni di piano e prescrizioni di dettaglio 1:2.000
- Tav. 10B Centro Urbano: previsioni di piano e prescrizioni di dettaglio 1:2000
- Tav. 11 Norme tecniche di attuazione
- Tav. 12 Regolamento edilizio
- Tav. 13 Relazione illustrativa
- Schede di comparto

La relazione geologica, allegata al Prg, ma non compresa in atti, è stata redatta dal dr. Mario Frate - geologo. Tanto, si desume dalla lettura dal parere espresso in data 01 febbraio 1999 dall'Assessorato Reg.le LL.PP. - Ufficio del Genio Civile - Foggia.

La pubblicazione degli atti di Prg risulta effettuata secondo le disposizioni legislative in materia: il Prg è stato, infatti, depositato presso la segreteria comunale dal 10 aprile 1999 sino al 10 maggio 1999 per 30 giorni consecutivi; di tanto è stata data notizia con manifesti e con avviso pubblicato sui quotidiani "l'Unità" e "La Gazzetta del Mezzogiorno" rispettivamente in data 14.04.1999 e 15.04.1999.

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono state prodotte al Comune n°132 osservazioni entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 ed n° 4 osservazione fuori termine, tutte esaminate dal Consiglio Comunale con le delibere n. 55 del 9.8.1999, n. 75 del 23.11.1999, n. 78 dell'1.12.1999, n. 84 del 6.12.1999 e n. 11 del 23.02.2000.

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. 5984 del 20/06/2002), il quale con propria relazione - parere in data 22/07/2004, 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 "4.1" (Vincoli Territoriali), "4.2" (Settore Residenziale), "4.3. (Settore Produttivo), "5" (Norme Tecniche di Attuazione), "6" (Regolamento Edilizio).

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 TRINITAPOLI 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 "7" della predetta relazione parere del 22/07/2004.

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 TRINITAPOLI adottato con delibera di C.C. n. 15 del 29/03/1999, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella relazione - parere del C.U.R. espresso nella seduta del 22/07/2004 (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 "7").

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

Infine, si rappresenta che il territorio comunale di Trinitapoli è interessato, nella parte a Nord del SIC zone umide della Capitanata - IT 9110005 - che contiene al suo interno la ZPS Saline di Margherita di Savoia - IT 9110006 - e nella parte sud del SIC Valle dell'Ofanto Lago Capaciotti IT 9110006 7 -.

In merito con nota protocollo n. 6317 del 28 luglio 2003 il Settore Ecologia della Regione Puglia ha espresso il parere di competenza.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' 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, ai sensi dell'art. 16 - comma 10° - della L.R. 31/5/80, n. 56, il P.R.G. del Comune di TRINITAPOLI adottato con delibera di C.C. n. 15 del 29/03/1999, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione - parere del Comitato Urbanistico Ristretto del 22/07/2004 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 "7" della relazione - parere del Comitato Urbanistico ristretto;

- DI RICHIEDERE al Consiglio Comunale di TRINITAPOLI, 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 del Settore

Comitato Ristretto PRG Trinitapoli (FG)

Oggetto: Comune di Trinitapoli (FG) - "Piano Regolatore Generale".

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

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

1 - ASPETTI AMMINISTRATIVI

1.1 Delibera d'intenti e atti preliminari

Con le delibere consiliari n° 682 del 20.12.1984, n° 368 del 22.11.1991 e n° 74 del 08.09.1998 venivano approvati i documenti programmatici preliminari contenenti gli obiettivi ed i criteri di impostazione del Prg.

1.2 Delibera di G.M. di proposta d'adozione al C.C.

La Giunta Comunale con proprio atto n° 25 del 09/02/1999, ha deliberato di proporre al Consiglio Comunale l'adozione del Prg comunale redatto dagli architetti Luigi Di Carlo e Michele Fatigato. Tanto, ai sensi dell'art. 16, 3° c. della Legge Regionale n° 56/80.

1.3 Delibera di adozione

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 15 del 29.03.1999 (presa d'atto della S.P.D.C.A.E.L. n° 1099 del 09.04.1999) veniva adottato il Prg del Comune di Trinitapoli, costituito dai seguenti elaborati tecnici:

Tav. 1 Inquadramento territoriale e viabilità 1:200.000

Tav. 2 Individuazione vincoli di salvaguardia 1:25.000

Tav. 3 I distretti irrigui 1:25.000

Tav. 4 I collegamenti viari 1:25.000

Tav. 5 Territori delimitati per coltivazioni agricole pregiate (vini a D.O.C.) 1:25.000

Tav. 6 Previsioni di zona del precedente P.d.F. confrontate con lo stato di fatto 1:2.000

Tav. 7 Previsioni di piano e interrelazioni con il piano dei Comuni contermini 1:25.000

Tav. 8 Stato di fatto e previsioni di piano 1:10.000

Tav. 9 Previsioni di piano 1:5.000

Tav. 10A Centro Urbano: previsioni di piano e prescrizioni di dettaglio 1:2.000

Tav. 10B Centro Urbano: previsioni di piano e prescrizioni di dettaglio 1:2000

Tav. 11 Norme tecniche di attuazione

Tav. 12 Regolamento edilizio

Tav. 13 Relazione illustrativa

Schede di comparto

La relazione geologica, allegata al Prg, ma non compresa in atti, è stata redatta dal dr. Mario Frate - geologo. Tanto, si desume dalla lettura dal parere espresso in data 01 febbraio 1999 dall'Assessorato RegAe LL.PP. - Ufficio del Genio Civile - Foggia.

1.4 Atti di pubblicazione

La pubblicazione degli atti di Prg risulta effettuata secondo le disposizioni legislative in materia: il Prg è stato, infatti, depositato presso la segreteria comunale dal 10 aprile 1999 sino al 10 maggio 1999 per 30 giorni consecutivi; di tanto è stata data notizia con manifesti e con avviso pubblicato sui quotidiani "l'Unità" e "La Gazzetta del Mezzogiorno" rispettivamente in data 14.04.1999 e 15.04.1999.

1.5 Delibere di esame delle osservazioni - determinazioni del C.C.

Successivamente alla pubblicazione e al deposito del Prg nei modi di legge sono pervenute, complessivamente, no 36 osservazioni delle quali n. 32 entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e n. 4 fuori termine.

Sulle osservazioni proposte, il Consiglio Comunale si è espresso con molteplici atti, più specificatamente con le deliberazioni n° 55 del 09.08.1999, n° 75 del 23.11.1999, n° 78 del 01.12.1999, n° 84 del 06.12.1999 e n° 11 del 23.02.2000.

Si riportano di seguito il nominativo del proponente l'osservazione con a fianco di ciascuno l'esito dell'esame da parte del Consiglio Comunale.

2 - Sistema delle tutele

2.1 Genio Civile di Foggia

Con nota protocollo n° 1931 del 01.02.1999, il Genio Civile di Foggia si esprimeva confermando il "parere già espresso con le proprie note n. 4521 del 31/03/93 e n. 16426 del 26/07/94" cui si fa

espesso rinvio per eventuali condizioni e/o prescrizioni contenute nelle stesse note.

2.2 Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici della Puglia.

Con nota prot. n° 9959/00 del 02/01/2001, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, attraverso la competente Soprintendenza per i Beni AA.AA.AA.SS. della Puglia ha espresso il proprio Nulla Osta con le precisazioni di seguito testualmente riportate:

"... Tuttavia per una migliore azione di tutela degli aspetti caratterizzanti il patrimonio culturale del territorio si ritiene opportuno che gli articoli delle "Norme tecniche di attuazione" del P.R.G. vengano integrate dalle seguenti specifiche condizioni:

Per l'art 41; zona A1: area di rilevante interesse storico ambientale

1. punto 41.3 interventi consentiti al n. 4, ovvero di "nuova costruzione ex art 15", venga richiesto preventivo parere della Scrivente;

punto 41.5 Norme particolari, la conservazione dei materiali e delle geometrie delle coperture originarie, debba comprendere anche quella degli orizzontamenti interni (strutture voltate e/o solai lignei),

Per l'art. 42; zona A2: area di discreto interesse storico ambientale

1. punto 42.4 Norme di edificazione, si ritiene opportuno esaminare caso per caso l'eventuale possibilità di sopraelevazioni,

2. punto 42. 5 Norme particolari, si reputa opportuno anche in questo caso prevedere quanto suggerito al precedente articolo 41.5;

Per l'art. 68, zona F8 Zona agricola speciale (Parco archeologico) al punto 68.3 Interventi consentiti, si ritiene utile il preventivo parere della Scrivente".

2.3 Soprintendenza Archeologica

Con nota al protocollo n. 17658 del 01 ottobre 2002 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Archeologica della Puglia - Taranto - esprimeva il proprio parere appreso testualmente riportato:

"In merito alla richiesta in oggetto, esaminati gli elaborati prodotti. valutate le misure di salvaguardia previste per le aree archeologiche ricadenti nelle territorio di codesto comune ed esaminato l'adeguamento del progetto alle prescrizioni della Regione Puglia, si esprime parere favorevole per quanto di competenza."

2.4 PUTT/Paesaggio

Il piano riporta solo parzialmente le indicazioni e segnalazioni del P.U.T.T./P regionale; infatti, nella Tav. 2 "Individuazione vincoli di salvaguardia ambientale", in legenda, sono indicati solo gli Ambiti Territoriali Estesi (è da presumere, raffrontando la data di adozione del Prg e quella di approvazione definitiva del PUTT/P regionale, successiva, che le indicazioni riportate su detta tavola di piano si riferiscano al PUTT/P adottato). Sulla base ditale ipotesi si rende necessario che dette indicazioni vengano aggiornate ed integrate in quanto il PUTT/P, approvato con delibera G.R. n. 1748 del 15/12/2000 risulta successivo al Prg in esame che è stato redatto ed adottato prima dell'entrata in vigore dello stesso P.U.T.T./P.

E' altresì necessario che in sede di controdeduzioni vengano riportate tutte le indicazioni previste dal P.U.T.T./P. per la attuazione delle occorrenti misure di tutela nella pianificazione urbanistica comunale; tanto, in aggiunta a quanto riportato al successivo punto 3.1 "Vincoli territoriali".

2.5 Valutazione di incidenza ambientale.

Il territorio comunale di Trinitapoli è interessato, nella parte a Nord del pSIC zone umide della Capitanata - IT 9110005 - che contiene al suo interno la ZPS Saline di Margherita di Savoia - IT 9110006 - e nella parte sud del pSIC Valle dell'Ofanto Lago Capaciotti - IT 9110006 7 -.

Per tale ragione la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 45 delle 25.02.03 ha approvato la Valutazione di Incidenza Ambientale redatta dall'arch. Mauro Iacovello inviandola all'Assessorato Regionale all'Ambiente per il parere di competenza.

Con nota protocollo n. 6317 del 28 luglio 2003 il Settore Ecologia della Regione Puglia trasmetteva al comune di Trinitapoli il proprio parere che viene, per le parti più significative, di seguito testualmente riportato:

"Il nucleo urbano, collocato nell'area interna, è interessato solo marginalmente a fini di interesse comunitario, che interessano invece buona parte della fascia costiera, a Sud, il confine comunale è segnato dal fiume Ofanto e dal p. Sic. Valle dell'Ofanto Lago Capadotti IT 9110007.

Zona extra urbano.

Il piano prevede alcune norme specifiche di tutela per quanto attiene alle aree interessate dalle zone di protezione speciale (pSIC e/o ZPS), in particolare

- L'area individuata come ZPS - Saline di Margherita di Savoia ITi 9110006, è tipizzata dal Piano come FO - zona a parco delle saline avente finalità specifica di protezione dell'area umida e delle Saline. In essa sono assimilabili soltanto "insediamenti tecnologici necessari per l'industria del sale, previo parere delle autorità competenti. Sono vietate ogni alterazione e mutamento di destinazione del suolo e conseguentemente ogni edificazione";

- La parte dell'area interessata dal solo pSIC - Zone umide della Capitanata IT 9110005 è tipizzata come E1 - zone paludose e/o salse "in cui è disincentivata l'attività edificatoria e ogni altra attività che potesse alterare lo stato dei luoghi" (...) sono aree "destinate al rimboschimento con essenze tipiche prescritte per queste zone, al fine di meglio proteggere ed incrementare il patrimonio faunistico". Si prevede la edificazione con un lotto minimo, di 30.000 mq., un indice di fabbricabilità pari a 0,01 mc./mq.

La presenza nell'area di habitat quali Perticaie alofite mediterranee e termo-atlantiche, Pascoli inondati mediterranei, Vegetazione annua pioniera Salicornia e altre delle zone fangose e sabbiose, Lagune, Steppe salate rende non compatibile la norma di destinare tale area al rimboschimento.

Si prescrive pertanto di sostituire - "Vésinate al rimboschimento con essenze tipiche prescritte per queste zone, al fine di meglio proteggere ed incrementare il patrimonio faunistico" con "destinate alla conservazione della vegetazione esistente se trattasi di habitat di interesse comunitario e destinate ad eventuali interventi di rinaturalizzazione solo se destinate ad uso agricolo, ciò al fine di meglio proteggere e di incrementare gli habitat, le specie e gli habitat di specie d'interesse comunitario".

Le aree limitrofe al confine meridionale del pSIC e, in misura limitata interne allo stesso, sono definite E2 - area gerbida o a bassa produttività in quanto interessate dalla espansione della salsedine. In esse si prevede la realizzazione di ogni tipo di intervento previsto nelle zone E generali, con un lotto minimo di 20000 mq, un indice di fabbricabilità pari a 0,03 + 0,10 mc/mq (rispettivamente per residenza e per annessi rustici), un'altezza massima di 7,50 m con due piani fuori terra. Data l'alta sensibilità dell'area si condivide quanto indicato dalle misure di mitigazione previste dalla Relazione di VI (pag. 68) e pertanto si prescrive:

- che tali misure diventino parte integrante del Piano;

- che l'indice di fabbricabilità sia ridotto a 0,03 + 0,05 mc/mq e sia presentato un Piano di miglioramento aziendale che giustifichi le maggiori volumetrie consentite;

0,01 mc/mq. Si prescrive:

- il mantenimento delle colture esistenti;

- che siano consentite esclusivamente trasformazioni colturali relative alla piantagione di specie arboree da legname da opera o per combustibile con funzione anche di fasce tampone boscate;

Zona urbana

Le aree interessate dal pSIC sono sostanzialmente esterne rispetto alla zonizzazione urbana del Piano.

Si rileva una sola sovrapposizione nel caso dell'area per servizi F2, alcune interferenze riguardo all'area OS per attività sportive e ricreative di supporto al turismo.

- Zona F" - zona per impianti sportivi di rilevanza territoriale

Si tratta di aree poste a Nord del centro urbano in parte già interessate dai impianti sportivi, una piccola parte di tale maglia urbanistica ricade all'interno del PSIC.

Il piano non individua indici di edificabilità né le tipologie degli impianti sportivi previsti, risulta pertanto difficile valutare l'incidenza sul sito.

La Relazione di Valutazione di Incidenza (pag. 66) individua impatti di natura medio-bassa nell'area derivanti sostanzialmente da un maggior carico antropico, da un impatto acustico persistente ma con caratteristiche differenti in fase di cantiere e in fase di esercizio.

Tuttavia, trattandosi di un'area oggi utilizzata seminativo, si dà parere favorevole a tale localizzazione, si condividono le misure di mitigazione previste dalla Relazione di Valutazione di Incidenza (pag. 69), e si prescrive:

- che tali misure diventino parte integrante del Piano; - la superficie avverte nell'area sia non inferiore allo 80% dell'intero lotto;
- per le aree pedonali interne al lotto e per gli eventuali parcheggi siano utilizzati materiali permeabili e/o giunto aperto;
- siano utilizzate per la sistemazione a verde le seguenti essenze: pioppi; salici; ontani, tamerici.

- DS - zona per attività sportive e ricreative di supporto al turismo

Si tratta di un'area esterna rispetto al pSIC, distante dal perimetro di questo intorno ai 100 m., in località Pantaniello. Il piano prevede la realizzazione di ricettività alberghiera di vario tipo, attività ricreative, sportive e commerciali. La volumetria realizzabile è pari a 400.000 mc con un indice di fabbricabilità territoriale pari a 1 mc/mq. L'area, pur essendo esterna al pSIC risulta in buona parte coperta da vegetazione spontanea, inoltre la sua prossimità all'area umida desta forti preoccupazioni in relazione al notevole carico antropico ipotizzato (circa 3500 unità insediabili).

Si prescrive pertanto:

- la delocalizzazione dell'area, in tutto o in parte, ad Est della Masseria Scarola, a ridosso del Canale nuovo derivativo Ofantino, in una zona utilizzata a seminativo e oggi tipizzata come zona E2 - area gerbida o a bassa produttività, o in altra area agricola."

3 - CONTENUTI DEL PRG

3.1 Vincoli Territoriali.

La trattazione dei vincoli nel progetto di PRG è contenuta, per quanto attiene i vincoli ambientali, nella tavola n. 2 "Individuazione vincoli di salvaguardia"; per quanto attiene invece i vincoli urbanistici, gli stessi sono contenuti nelle tavole dedicate alla zonizzazione.

In particolare i vincoli ambientali riguardano:

- l'area delimitata con D.M. 30/5/79 come zona umida ai sensi della convenzione di Ramsar;
- la zona delimitata con D.M. 10/10/77 come zona di riserva di ripopolamento animale;
- la zona delimitata con D.M. 15/7/82 per riserva naturale;
- la zona delimitata con D.M. 9/5/80 per riserva naturale;
- la fascia di rispetto fluviale (art. 51 L.R. 56/80).

Come evidenziato al precedente punto 2.4 è necessario che, in sede di controdeduzioni, si redigano appositi elaborati tecnici finalizzati a rappresentare il quadro dei vincoli conformemente ai tematismi del P.U.T.T./P.

3.2 Ricognizione giuridica. Strumentazione vigente.

Il Comune di Trinitapoli è dotato di Programma di Fabbricazione approvato definitivamente con D.P.G.R. n. 437 del 22.03.1979.

Successivamente, sono state approvate due varianti al programma di fabbricazione:

- la prima variante, riguardante l'individuazione di alcune sottozone nell'ambito della zona omogenea B, è stata approvata con D.P.G.R. n. 439 del 22.03.1979;
- la seconda variante, riguardante l'individuazione delle aree da destinare agli insediamenti produttivi (P.I.P.), è stata approvata con deliberazione della G.R. n. 545 delle 14.02.1990.

Il comune è inoltre dotato della strumentazione urbanistica esecutiva di iniziativa pubblica e/o privata di seguito riportata:

- Piano di Zona per l'Edilizia Economico e Popolare (P.E.E.P.) approvato con D.P.G.R. n. 1849 del 12.10.1979. Successivamente, sono state approvate quattro varianti a detto piano di zona.
- Piano di Zona per Insediamenti Industriali approvato con deliberazione del C.C. n° 210 del 22.06.1987. Per detto piano per insediamenti industriali è stata successivamente approvata una variante (delibera C.C. n° 18 del 05.03.2002).
- Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) approvato con deliberazione del C.C. n° 36 del 04.07.2001.
- Piano di lottizzazione in zona C2a denominato "Tammeo - Liuzzi - Marrone" approvato con D.P.G.R. n° 861 del 13. 04.1977;
- Piano di lottizzazione zona 131 - contornata in rosso - denominato "Eredi De Pasquale" approvato con delibera del C.C. n. 358 del 24.11.1986;
- Piano di lottizzazione in zona B1 - contornata in rosso - denominato "Aristodemo - Piano ed altri", approvato con deliberazione del C.C. n° 213 del 29.06.1987.

3.3 Obiettivi del PRG.

L'esame della documentazione tecnica del Prg di Trinitapoli induce a sostenere che gli obiettivi ed i criteri dello stesso Prg siano contenuti più propriamente nel primo documento programmatico approvato con deliberazione del C.C. n. 682 del 1984; il secondo documento programmatico approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 368 del 1991 e successivamente aggiornato con deliberazione C.C. n° 74 del 1998 contiene, nei fatti, sostanzialmente, le indagini e le analisi propedeutiche al progetto di piano regolatore generale.

La stessa strutturazione della relazione relativa al secondo documento, appresso riportata, conferma tale valutazione:

cap. 1.1 Demografia

cap. 1.2 Settore residenziale

cap. 1.3 Settore produttivo

cap. 2.1 Calcolo del fabbisogno di aree per la residenza

cap. 2.2 Calcolo del fabbisogno di aree a fini produttivi

cap. 2.3 Gli standard residenziali e servizi

cap. 3 Il sistema della viabilità.

Cap. 4 Rapporti con la pianificazione regionale.

Gli obiettivi principali del piano, si ribadisce, contenuti nel primo documento del 1984, possono essere sinteticamente riportati come appresso:

individuazione delle positive potenzialità di utilizzazione e modalità di valorizzazione del settore agricolo con l'obiettivo di innescare nuovi processi economici;

difesa ed estensione delle aree a coltura e produzione agricola pregiata;

interrelare il settore agricolo con quello delle industrie piccole e medie per la trasformazione dei prodotti agricoli;

miglioramento dei collegamenti viari con i comuni vicini in rapporto allo sviluppo del settore commerciale (raccolta e compravendita di prodotti agricoli);

studio dei sistemi di insediamento del settore artigianato in rapporto alla realtà produttiva;

previsione di zone miste residenziali, commerciali e artigianali;

utilizzazione delle Saline di Stato in rapporto con aree del demanio comunale per la realizzazione di impianti termali;

realizzazione di una vasta area a parco comprendente terme, alberghi, residenze turistiche e servizi;

Valutare i limiti e le carenze del P. di F. per:

- migliorare la viabilità interna ed esterna al centro abitato;

- riassetto del centro edificato con interventi di ristrutturazione urbanistica;

- impedire fenomeni di "rendita di attesa" quantificando correttamente le aree di espansione in rapporto al dimensionamento del piano;

- individuazione nuove aree da destinare a P.E.E.P. nella percentuale delle 55% del fabbisogno volumetrico totale;

- recupero aree a standard evitando sia concentrazione che dispersione con un'ubicazione al margine delle aree già edificate.

In base all'esame degli atti tecnici del Prg è possibile affermare che, in linea di massima, le scelte operate dal piano regolatore generale siano in linea con gli obiettivi dichiarati in sede di primo documento programmatico.

3.4 - Dimensionamento del piano.

Il PRG ipotizza dal 1997 (14.496 ab.) al 2012 (16.129 ab.) un trend demografico con un incremento della popolazione residente alla fine del quindicennio di validità del piano pari a 1.633 abitanti.

Tale ipotesi di crescita della popolazione, cui si perviene utilizzando gli indirizzi della delibera G.R. 6320/89, appare attendibile se si considera che l'incremento della popolazione nei precedenti sedici anni (1981-1997) risultava pari a 1200 abitanti.

Il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale, operato secondo i dati ricavati con i procedimenti delle tabelle n. 12 e n.13 contenute nella deliberazione della G.R. n. 6320/1989, risulta pari a 5700 stanze necessarie per soddisfare il fabbisogno al 2012.

Anche se si è riscontrato un probabile, mero errore di calcolo (punto B della tabella 12 della relazione: 2541 invece di 2441 come risultato del calcolo percentuale 87% di 2806) e se il risultato della media dei dati ricavati dalla tabella 12 dalla tabella 13 risulta pari a 5641 stanze, il dato stimato di 5700 stanze può ritenersi plausibile e accettabile.

Il fabbisogno di volumetrie è stato determinato considerando le capacità insediative residue e quelle programmate illustrate in apposita nota integrativa trasmessa dai progettisti del piano regolatore generale su richiesta del Settore Urbanistico Regionale (cfr. nota prot. 1871/2° del 19.02.2004).

Si riportano di seguito le capacità insediative residue del Pdf indicate dai progettisti:

- mc. realizzabili in zona B: mc. 50.000

- mc. realizzabili in zone C: mc. 608.524

- mc. realizzabili in lottizzazioni

convenzionate: mc. 55.000

- mc. realizzabili in zone AB e G

riclassificate: mc. 51.440

Totale volumetria realizzabile mc. 1.064.964.

Si rende opportuno rilevare che la dizione sopra riportata "mc. realizzabili in zone AB e G, riclassificate" appare impropria, o almeno fuorviante, se si considera che non è stato assunto alcun provvedimento da organo competente per la riclassificazione urbanistica delle aree tipizzate dal previgente strumento urbanistico generale come zone AB e G, originariamente destinate a standard urbanistici per servizi ed attrezzature di uso pubblico.

Il termine "riclassificate" si riferisce evidentemente alla "nuova classificazione" (zone B3 assoggettate a comparto edificatorio) impressa dal Piano Regolatore Generale adottato.

Pertanto, stante l'originaria destinazione delle zone AB e G del Pdf, non risulta possibile ritenere che esse esprimano volumetria residenziale ed, ancora meno, computare detta ipotetica volumetria come "residua" rispetto alle previsioni insediative del previgente strumento urbanistico generale.

Integrando le indicazioni contenute nella nota di specificazione trasmessa dai progettisti (cfr. TABELLA 2 - zone C di P.R.G.) con i dati rimessi dall'U.T.C. di Trinitapoli (nota protocollo n° 6134 cat. 14 Classe 1 Fasc. 1 del 06.07.2004), è possibile tabellare il fabbisogno insediativo relativo alle zone C di nuova espansione residenziale, insieme a quello ancora residuo nelle aree del previgente P.d.f. oggetto di strumentazione urbanistica esecutiva, nel modo di seguito illustrato:

Per quanto attiene il settore produttivo gli atti tecnici non contengono alcun tipo di dimensionamento.

Le zone produttive sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- Zona D1: Zona per insediamenti industriali.

Essa è costituita dall'area posta all'ingresso del paese a Sud della SS. n. 544 già destinata ad insediamenti industriali dal precedente Pdf.

- Zona D2: Zona per insediamenti produttivi (ex art. 27 legge n. 865/71).

E' la zona delle attività produttive di cui all'art. 27 legge n. 865/71. - Zona D3A: zona commerciale.

Essa è costituita dall'area apposta all'ingresso della città venendo da Barletta a Nord della SS. n. 544, già destinata, in parte, dal precedente Pdf come zona di espansione residenziale, che è stata interessata, invece, dalla realizzazione di numerosi insediamenti commerciali con effetti di quasi integrale saturazione. Le nuove realizzazioni sono consentite solo previo "studio planovolumetrico".

- Zona D3B: zona commerciale.

Essa è costituita da aree poste a Nord-Est della già descritta zona D3A. Le nuove realizzazioni sono consentite solo previa formazione di strumento urbanistico esecutivo.

- Zona D4: zona per attività produttive esistenti.

Esse sono costituite da aree impegnate da impianti produttivi esistenti, in taluni casi, da aree intercluse.

- Zona D5: Zona per impianti di rottamazione autoveicoli.

Essa è costituita da un'area a nord-ovest del centro abitato e ad adeguata distanza da esso.

- Zona D5: zone per attività ricreative di supporto al turismo.

Sono aree da interessare ad attività sportive e ricreative di supporto al turismo. E' prevista una volumetria da insediare pari a mc. 400.000 previa redazione di strumentazione esecutiva di iniziativa pubblica o privata.

3.6 Standard urbanistici.

Gli standard urbanistici erano al momento dell'adozione del Prg inferiori al minimo di 18 mq/ab stabilito dal D.I. n° 1444/68: mq. 127.779 a fronte di una popolazione pari a 14.496 abitanti per uno standard pari a 8.81 mq/ab.

Il PRG provvede ad individuare le aree sufficienti a colmare il deficit esistente, sia a livello di quartiere che urbano, oltre a quello derivante dai nuovi insediamenti.

Le superfici esistenti e quelle individuate nel Prg sono indicate nel quadro sinottico di seguito riportato: Non risulta effettuata verifica analitica delle attrezzature di tipo F; i progettisti del Prg sostengono (cfr. pag. 81 della relazione illustrativa) che detta verifica è omessa "stante le dimensioni ragguardevoli delle aree (F) inserite nel piano

3.7 Zonizzazione

Il Territorio comunale risulta suddiviso dal Prg nelle seguenti zone omogenee:

Zona A1: area di rilevante interesse storico ambientale.

Essa è costituita dal nucleo originale storico della città. E' a prevalente carattere residenziale ed è assoggettata a Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata.

Zona A2: area di discreto interesse storico ambientale.

Essa è costituita dalla prima espansione del nucleo originale storico della città. E' a prevalente carattere residenziale. E' genericamente consentita la sopraelevazione di un solo piano per gli edifici costituiti da solo piano terra.

Zona A3: beni sparsi di valore storico architettonico ambientale.

Sono quei beni (masserie) di valore storico architettonico ed ambientale sparsi per il territorio comunale che non sono inclusi nelle zone opportunamente tipizzate previste dal Prg, all'interno del centro urbano. Per tali edifici è fatto divieto di qualsiasi incremento volumetrico o modifica esterna.

Zona B1: aree edificate a prevalente carattere residenziale.

Esse sono costituite in larga parte da aree classificabili di espansione successive del nucleo originale (A1-A2). Per gli edifici compresi in tali zone è genericamente consentita la realizzazione di 3 piani fuori terra per un'altezza massima di m. 10,50.

Zona B2: area edificata (P.E.E.P.).

Essa è costituita dalle aree del vecchio Pdf destinate ad edilizia economica popolare. Zona B3: aree di completamento a prevalente carattere residenziale.

Esse sono costituite dalle aree a margine dell'attuale centro urbano. Gli interventi di nuova edificazione si attuano attraverso il Comparto edificatorio ex art. 15 L.R. 6-66/79.

In tali zone è segnalata una capacità insediativa residua pari a mc. 351.440 (volumetria calcolata con l'applicazione di un lff pari a 2,00 mc./mq. In analogia alle densità delle aree adiacenti); il Prg individua 32 comparti di zona B3 per una superficie territoriale pari a m,q. 191.959, con un lft medio pari a 1,61 mc./mq. ed una volumetria pari a mc. 309.800 per complessive 2.045 stanze.

Zona B4: aree di ristrutturazione urbanistica.

Esse sono costituite da due maglie identificate nell'elaborato in scala 1:2.000. Gli interventi di nuova edificazione si attuano attraverso la preventiva redazione di P.P. o PdL con il Comparto edificatorio ex art. 15 L.R. 6-66/79. In tali zone è previsto un insediamento di mc. 25.000 per complessive 208 nuove stanze.

Zona C: aree residenziali di espansione.

Essa è costituita da aree di 1.2121 e dell'attuale nucleo edificato ed è divisa in comparti numerati da 1 a 8 nell'elaborato relativo al centro urbano di scala 1:2.000. In tali zone è previsto un insediamento di mc. 455.560,40 per complessive 3.374 nuove stanze.

In realtà, nelle N.T.A. del Prg i comparti risultano 9; il comparto 6 si riferisce parzialmente ad un'area già destinata con il Pdf ad espansione residenziale che con lo strumento di pianificazione in esame è stata ampliata.

Zona B1: Zona per insediamenti industriali.

Essa è costituita dall'area posta all'ingresso del paese a Sud della SS. n. 544 già destinata ad insediamenti industriali dal precedente Pdf.

Zona B2: Zona per insediamenti produttivi (ex art. 27 legge n. 865/71).

E' la zona delle attività produttive di cui all'art. 27 legge n. 865/71.

Zona D3A: zona commerciale.

Essa è costituita dall'area apposta all'ingresso del paese venendo da Barletta a Nord della SS. n. 544, già destinata in parte, dal precedente Pdf, come zona di espansione residenziale, che è stata interessata, invece, dalla realizzazione di numerosi insediamenti commerciali che P hanno quasi integralmente saturata. Le nuove realizzazioni sono consentite solo previo "studio planovolumetrico".

Zona D3B: zona commerciale.

Essa è costituita da aree poste a Nord-Est della già descritta zona D3A. Le nuove realizzazioni sono consentite solo previa formazione di strumento urbanistico esecutivo.

Zona D4: zona per attività produttive esistenti.

Esse sono costituite da aree impegnate da impianti produttivi esistenti, in taluni casi, dare intercluse.

Zona D5: Zona per impianti di rottamazione autoveicoli.

Essa è costituita da un'area a nord-ovest del centro abitato e da adeguata distanza da esso.

Zona DS: Zone per attività ricreative di supporto al turismo.

Sono aree da interessare ad attività sportive e ricreative di supporto al turismo. E' prevista una volumetria da insediare pari a mc. 400.000 previa redazione di strumentazione esecutiva pubblica o privata.

Zone E: Zone gerbide o agricole.

L'articolo 56 delle norme tecniche di attuazione del Prg fornisce la definizione di tali zone e detta le prescrizioni per gli interventi edilizi articolati in 9 differenti tipologie e, per ognuna di esse, prescrive i parametri urbanistico-edilizi utilizzabili.

Le stesse norme tecniche di attuazione, dall'articolo 57 all'articolo 60, distinguono quattro sottozone indicando per ognuna di esse gli interventi consentiti, attraverso il rinvio a quelli più compiutamente esplicitati nell'articolo 56; vengono altresì specificate le norme di edificazione.

Si riportano di seguito, in sintesi, gli interventi possibili e gli indici e parametri urbanisticoedilizi applicabili nelle zone agricole:

A) Costruzione di nuove abitazioni che risultino necessarie ai fini della conduzione del fondo per le

esigenze dei soggetti operanti.

- H max: ml 7,50
- Numero max piani fuori terra: 2
- Distanza minima delle residenze dei ricoveri animali: ml 10,00
- Distanza minima dalle strade (salvo maggiori distacchi fissati dagli elaborati di Prg: ml 10,00;
- Distanza dai confini: mt 5,00; - lff. 0,03 mc/mq

B) Costruzione di fabbricati di servizio, necessari al diretto svolgimento delle attività produttive delle aziende singole o associate.

- H max: ml 7,50
- Numero max piani fuori terra: 1
- Distanza minima delle residenze dei ricoveri animali: ml 10,00
- Distanza minima dalle strade (salvo maggiori distacchi fissati dagli elaborati di Prg: ml 10,00;
- Distanza dai confini: mt 5,00;
- lff. 0,10 mc/mq

C) Costruzione di fabbricati per l'allevamento zootecnico di tipo industriale, con annessi i fabbricati di servizio e gli impianti necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica.

- H max: ml 7,50
- Numero max piani fuori terra: 1
- Distanza minima da ogni edificio destinato ad abitazione: mi 20,00
- Distanza minima dalle strade (salvo maggiori distacchi fissati dagli elaborati di Prg: ml 20,00;
- Distanza dai confini: mt 10,00;
- lff. 0,10 mc/mq
- Superficie minima di intervento: ha 5.00.00

D) Costruzione di lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica, con conseguente applicazione delle tecniche di spandimento agronomico. Non sono fissati parametri edilizi ed urbanistici.

E) Costruzione di impianti tecnici e tecnologici al servizio del territorio agricolo, delle produzioni agricole e delle strutture aziendali, quali silos, caseifici, cantine, etc...

- H max: mk 10,00
- Distanza minima dalle strade (salvo maggiori distacchi fissati dagli elaborati di Prg: ml 10,00;
- Distanza dai confini: mt 10,00;
- lff. 0,10 mc/mq

F) Costruzione di abitazioni per il personale di custodia addetto alla sorveglianza di impianto di tipo C ed E.

Valgono i parametri e gli indici fissati rispettivamente ai precedenti punti C ed E.

G) Costruzione di serre fisse o mobili, per attività culturali in tipo intensivo od industriale, quando non risultino classificabili come interventi di tipo B.

- Distanza minima dalle costruzioni: ml 5,00;
- Distanza dalle strade: mt 10,00;
- Q: 0,75 mq/mq

H) Costruzione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo e degli insediamenti, quali: strade poderali, canali, opere di difesa idraulica, interventi di riassetto idrogeologico, impianti pubblici riferentesi a reti di telecomunicazioni, di trasporto energetico, di acquedotti e fognature, di discariche di rifiuti solidi.

I) Interventi sul patrimonio edilizio esistente. Gli interventi di consolidamento, recupero e razionalizzazione strutturale consentiti sugli edifici esistenti nelle zone agricole, in conformità con le prescrizioni e le ulteriori limitazioni di cui agli articoli successivi sono esclusivamente quelli di seguito definiti:

- Manutenzione ordinaria
- Ristrutturazione edilizia
- Demolizione e ricostruzione

Zona E1. zone paludose e o salse

Sono le zone da salvaguardare in estensione alla zona umida "Saline di Margherita di Savoia".

- Destinazione

In generale sono destinate al rimboschimento con essenze tipiche prescritte per queste zone, al fine di meglio proteggere ed incrementare il patrimonio faunistico.

- Interventi consentiti

Sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 56.2, punti B, H ed I.

- Norme di edificazione

mq 30.000

0,01 mc/mq

Zona E2: Zone gerbide o a bassa produttività

Sono quelle aree limitrofe alle saline che con il tempo si stanno estendendo a causa dell'espansione della salsedine. Sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 56.2, punti A, B, E, F, G, H, I.

- Norme di edificazione

mq 20.000

0,03 mc/mq

0,10 mc/mq

ml. 7,50

2

Distanza minima delle residenze dei ricoveri animali: ml 10,00

Zona E3: Zone coltivate a media produttività

Sono le aree produttive agricole non interessate, anche nel prossimo futuro, da opere di irrigazione; oppure aree agricole produttive caratterizzate da produzioni estensive, in relazione alle caratteristiche del suolo può alla sua posizione geografica. Sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 56.2, punti A, B, C, D, E, F, G, H, I.

- Norme di edificazione

mq 20.000

indici e parametri: art. 56.6 N.T.A.

Zona E4: Zone coltivate irrigue

ha 1.00.00 indici e parametri: art. 56.6 N.T.A.

Zona F1: Zona a parco pubblico urbano.

Zona F2: Zona per impianti sportivi di avanza territoriale.
Zona F3: zone per impianti sportivi e verde pubblico di interesse urbano.
Zona F4: zone per verde pubblico delle attrezzature pubbliche o scolastiche di livello sovraurbano.
Zona F5: Zona cimiteriale.
Zona F6: Area ferroviaria.
Zona F7: Aree per attrezzature tecnologiche.
Zona F8: Zona agricola speciale (parco archeologico).
Zona SP: Aree per attrezzature pubbliche scuole e servizi urbani.
Zona FD: Zona a parco delle saline.
Zona FE1: Aree per parchi territoriali con il mantenimento delle colture esistenti.
Zona FE2: Aree agricole speciali (preparco).

4 - TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

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

4.1 Vincoli territoriali

Sono confermate, e ad esse si fa espresso rinvio, tutte le precisazioni e/o prescrizioni contenute nei pareri del Genio Civile di Foggia, della Soprintendenza ai Beni AA.AA.AA.SS. della Puglia, della Soprintendenza Archeologica e del Settore Ecologia della Regione Puglia.

4.2 Settore Residenziale

Il Prg è dimensionato in relazione all'incremento demografico ed al fabbisogno abitativo ipotizzato, sostanzialmente, in coerenza ai criteri della Deliberazione G.R. 6320/89 (tab. 12 e 13).

Dall'esame degli atti adottati non risulta quantificata la capacità insediativa residua nel previgente Pdf, tuttavia, si precisa che, su apposita richiesta del Settore Urbanistico Regionale, i progettisti del Prg hanno fatto pervenire una nota di specificazione contenente una verifica del dimensionamento dello stesso Prg in relazione alle pregresse previsioni del Pdf.

Dall'esame di tale nota risulta quanto segue:

- A) le capacità residue nelle zone B, stimate in mc. 50.000 sono prive di analisi giustificative del dato.
- B) vengono computati mc. 351.440 come capacità insediative residue nelle zone AB e G "riclassificate"; in vero, non esiste agli atti (né è citato) alcun provvedimento di riclassificazione di dette aree originariamente (nel Pdf) destinate a servizi ed attrezzature di uso pubblico per il soddisfacimento degli standard stabiliti dal D.I. 2.4.68 n. 1444.
- C) l'attribuzione di uno standard abitativo di 135 mc/stanza nei 9 comparti di zona C di espansione residenziale si ritiene eccessiva rispetto al più corretto valore di 100 mc/stanza.

Sulla base delle valutazioni innanzi espresse, si prescrive quanto appresso:

- 1) si richiede un'analisi più approfondita in ordine alla stima delle capacità insediative residue nelle zone B del Pdf computata in ragione di 50.000 metri cubi.
- 2) con riferimento al parametro di 135 mc/stanza utilizzato per le zone omogenee di tipo C, si ritiene che detto parametro debba essere ricondotto più correttamente al valore di 100 mc/stanza. Conseguentemente, il numero delle stanze realizzabili nelle zone omogenee di tipo C del Prg risulta pari a 5.551 stanze per un volume di mc 555.101.
- 3) con riferimento al parametro di 120 mc/stanza attribuito per i 32 comparti di zona 133, tenuto conto

che dette aree, in sostanza, hanno le caratteristiche delle zone omogenee di tipo C, si ritiene, anche in questo caso, che detto parametro (120 mc/stanza) debba essere ricondotto più correttamente al valore di 100 mc/stanza. Di conseguenza, il numero delle stanze realizzabili nelle zone omogenee di tipo 133 del Prg risulta pari a 3.098 stanze per un volume complessivo di mc 309.800.

Riepilogando, il dimensionamento del piano regolatore generale risulta il seguente:

- capacità residue in zona B1 mc 50.000 120 mc/st. n. 417 stanze
- capacità residue in PdL mc 55.000 120 mc/st. n. 458 stanze
- n. 32 comparti zona B3 mc 309.800 100 mc/st. n. 3.098 stanze
- n. 9 comparti di zona C mc 555.101,20 100 mc/st. n. 5.551 stanze

TOTALI mc 969.901,20 n. 9.524

Dal quadro sinottico sopra riportato si evince che il Prg prevede una capacità insediativa in termini volumetrici pari a mc 969.901,20 corrispondenti a 9.524 stanze.

Quest'ultimo dato, confrontato con quello derivante dai procedimenti fissati nella delibera G.R. n. 6320 del 1989, calcolato in misura pari a 5.700 stanze (dato mediato tra i risultati del procedimento della tab. 12 della tab. 13) consente di affermare che il Prg adottato dal comune di Trinitapoli presenta una previsione in eccedenza di stanze pari a:

stanze 3.824

che in termini volumetrici si traducono in un sovradimensionamento pari a mc 382.400

Ciò posto si rende necessario, per ricondurre il Prg ad un dimensionamento nel settore residenziale più prossimo al bisogno reale, procedere allo stralcio delle seguenti previsioni insediative, tenuto conto che trattasi sostanzialmente di previsioni di nuovo impianto:

- Zone B3:

1) stralciare i comparti 15, 16, 17 e 18 con conseguente ritipizzazione come zona omogenea di tipo E3. Ciò comporta una riduzione di complessivi metri cubi 76.236, pari a 762 stanze.

2) Nei comparti dal numero 1 al n. 14 e dal 19 al 32 le volumetrie previste nella "Tab. 4 - Comparti B3 di PRG" - nella nota integrativa sul dimensionamento - devono essere proporzionalmente ridotte, con criterio di omogeneità, per ogni comparto in misura pari a complessivi mc 55.471 pari a 554 stanze.

Zone C:

1) stralciare i comparti 7, 8, e 9 con conseguente ritipizzazione come zona agricola di tipo E3. Ciò comporta una riduzione di complessivi metri cubi 158.191, pari a 1581 stanze.

2) ai comparti di zona omogenea di tipo C n. 1, 2, 3, 4, 5, e 6 si applica un lft di 0,80 mc/mq; si recuperano in tal modo ulteriori mc 92.502 (mc 555.101 - 158.191 - 304.408) pari a 925 stanze.

Il tutto fatta salva diversa dimostrazione in sede di controdeduzioni comunali.

4.3 Settore Produttivo

Il Prg conferma gli ambiti di zone produttive previsti nel previgente Pdf ed introduce sostanzialmente due nuove aree:

- la prima classificata Zona D3B - Zona commerciale - da assoggettare a strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.);
- la seconda classificata DS - Zona per attività ricreative di supporto al turismo comprende una serie di destinazioni sostanzialmente di tipo ricettivo/alberghiero in un'area di dimensione pari a mq 400.138 per un insediamento volumetrico pari a mc 400.000

In tale settore si prescrive:

1) le zone classificate D3A - zona commerciale - per le quali le norme tecniche di attuazione del Prg, all'articolo 51.4, prevedono per le nuove costruzioni un preventivo "studio planovolumetrico" sono invece assoggettate a preventivo strumento urbanistico esecutivo nel rispetto degli indici e parametri urbanistico edilizi fissati nello stesso articolo di iniziativa pubblica o privata nel rispetto degli indici e parametri urbanistico-edilizi fissati nello stesso art. 51.4 per le nuove realizzazioni.

2) La zona classificata DS è stralciata in quanto carente di specifiche analisi di settore che ne giustificano la previsione e il dimensionamento. La eventuale riproposizione potrà avvenire previa giustificazione del fabbisogno prospettato, con scelte localizzative di esclusiva competenza comunale e compatibilmente con la salvaguardia ambientale e paesaggistica del sito da interessare.

5.0 Norme tecniche di Attuazione

In detto elaborato si introducono d'ufficio le seguenti prescrizioni per ricondurre la disciplina urbanistico-edilizia nell'alveo dell'ordinamento statale e regionale.

1) art. 44 - Zona 131 - area edificata a prevalente carattere residenziale.

5,00 mc/mq.

Al punto 44.5, al 40 cpv. si aggiunge dopo la parola esisenti "previa redazione di apposito strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata".

2) art. 48 - Zone C - aree residenziali di espansione.

A pag. 34: il comparto 7 e il comparto 8 sono stralciati.

A pag. 35: il comparto 9 è stralciato.

mc/mq 0,80".

3) art. 51- Zona D3A - zona commerciale.

Al punto 51.4 - norme di edificazione al primo cpv. sostituire le parole "studio planovolumetrico" con "strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata".

4) art. 55- Zona DS - zone per attività ricreative di supporto al turismo.

L'articolo è stralciato.

5) Nelle zone omogenee di tipo E, la realizzazione di serre, ove prevista, dovrà essere effettuata nel rispetto della normativa regionale in vigore.

6 - Regolamento Edilizio

Detto elaborato va conformato alla legislazione urbanistica nazionale intervenuta successivamente alla adozione del Prg (Dpr 380/2001).

7 - ESAME OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG nei modi di legge sono pervenute n° 36 osservazioni delle quali n. 32 entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e n. 4 fuori

termine, tutte controdedotte dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 55 del 09.08.1999, n. 75 del 23.11.1999, n. 78 del 01.12.1999, n. 84 del 06.12.1999, n. 11 del 23.02.2000.

Per dette osservazioni si concorda con le determinazioni assunte dal Consiglio Comunale, fatta eccezione per l'osservazione n. 32 che è superata sostanzialmente dalle specifiche prescrizioni introdotte d'ufficio.

I componenti:

Arch. Massimo Evangelista (Relatore)

Arch. Vincenzo Russo

Arch. Cosimo Rubino

Ing. Nicola Giordano

BARI, li 22 luglio 2004

Il Segretario della seduta

Geom. Nicola Loschiavo
