



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 123 del 20/10/2004

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 ottobre 2004, n. 1479

Nociglia (Le) - Piano Regolatore Generale in adeguamento alla L.R. 56/80. Delibera del Commissario ad "acta" n. 1 del 30/03/2000. Approvazione con prescrizioni e modifiche.

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

"Il Comune di Nociglia dotato di un Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, con delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 30/03/2000 ha adottato il P.R.G., in adeguamento alla l.r. 56/80 costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1 Corografia generale 1/25.000

Tav. 2 Planimetria Generale del territorio comunale con interrelazione con gli strumenti urbanistici dei comuni limitrofi; 1/10.000

Tav. 3 Planimetria con stato di fatto 1/2.000

Tav. 4 Planimetria con il progetto di piano del territorio comunale 1/2.000

Tav. 5 Planimetria del progetto di piano del centro urbano: zonizzazione

Tav. 6 Planimetria del progetto di piano del centro urbano: strumenti attuativi esistenti o di progetto 1/2.000 e 1/2.00

Tav. 7 Planimetria del progetto di piano tessuti edificati

(tavola sostitutiva della strumentazione esecutiva) 1/1.000

Tav. 8 Planimetria del progetto di piano riguardante le zone di espansione (comparti di intervento urbanistico preventivo) 1/1.000

Tav. 9 Planimetria del progetto di piano riguardante le zone per insediamenti industriali ed artigianati 1/2.000

Tav. 10 Piano dei servizi 1/2.000

Tav. 11 Tipologie edilizie 1/250

Tav. 12 Sezioni stradali 1/100

Tav. 13 Relazione Generale

Tav. 14 Norme Tecniche di Attuazione

Tav. 15 Regolamento Edilizio

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 11 osservazioni, tutte controdedotte dal Commissario ad Acta con delibera n. 1 del 14.03.2001.

Di seguito si elencano le stesse osservazioni (a lato se ne indica l'esito in sede di esame delle stesse da parte del Commissario ad Acta):

1) Sigg. Greco Antonio e Candela Maria Maddalena (respinta)

2) Erriquez Agostino (respinta)

3) Erriquez Antonio (respinta)

4) Macculi Mario (respinta)

- 5) Marzotta Salvatore (accolta parzialmente)
- 6) Vadrucci Francesco (accolta)
- 7) Macculi Giuseppe Francesco Virgilio (respinta)
- 8) Macculi Dante (respinta)
- 9) Sig.ra Macculi Rita (respinta)
- 10) Lazzari Pasquale Coordinatore di "Forza Italia" (respinta)
- 11) Gruppo Consiliare "Alleanza Nazionale" (accolta parzialmente)

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. 13567 del 25/02/2003), il quale con propria relazione - parere in data 13/07/2004, 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 "5.1" (Settore Residenziale), "5.2" (Standard); "5.3" (Settore Produttivo).

Per quanto attiene le NTA ed il R.E., al fine di uniformare gli stessi alla sopravvenute disposizioni di leggi si prescrive quanto segue.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Detto elaborato dovrà essere integrato con quanto previsto dalla Delibera di GR n. 6320/89, nonché alle sopravvenute disposizioni di leggi regolamentanti l'attività edilizia con particolare riferimento al DPR 380/01.

NORME TECNICHE Di ATTUAZIONE

In detto elaborato dovranno essere introdotte le modifiche in adeguamento alle sopravvenute disposizioni di legge, in particolare:

- la previsione derogatoria prevista dall'art. 1.3.3 va integrata con quanto previsto da DPR 380/01;
- gli interventi edilizi contemplati all'art. 1.5 dovranno essere adeguati alle disposizioni di cui al DPR 380/01;
- le norme regolamentanti i "distacchi dai confini e distanzi tra fabbricati" - art 2.4 zona B1 e B2 - dovranno essere adeguati alle disposizioni di cui al D.M. 2/4/68 n. 1404 (distanza minima tra corpi di fabbrica finestrati minimo mt. 10,00), sia nei casi di "sopraelevazione" comma 2.4.4 punto 1) lettera e), di "demolizione e ricostruzione tipo X comma 2.4.4 punto 2) lettera d), di "demolizione e ricostruzione tipo B" comma 2.4.4 punto 3) lettera e) che nei casi di "nuova costruzione" comma 2.4.4 comma 3 lettera e);
- le norme regolamentanti i "distacchi dai confini e distanzi tra fabbricati" - art. 2.5 zona B3 dovranno essere adeguati alle disposizioni di cui al D.M. 2/4/168 n. 1404 (distanza minima tra corpi di fabbrica finestrati minimo mt. 10,00), sia nei casi di "sopraelevazione" comma 2.5.4 punto 1) lettera e), di "demolizione e ricostruzione" comma 2.5.4 punto 2) lettera e), che nei casi di "nuova costruzione" comma 2.5.4 comma 3 lettera e).

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 Nociglia 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 "5.4" della predetta relazione - parere del 13/07/2004.

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 Nociglia adottato con delibera del Commissario ad "acta" n. 1 del 5/6/1999, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella relazione - parere del C.U.R. espresso nella seduta del 13/07/2004 (qui in toto condivisa) parte integrante del presente provvedimento, nonché delle ulteriori prescrizioni sopra riportate relativamente al R.E. ed alle N.T.A.

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 13/07/2004 (punto "5.4").

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

Si dà atto, altresì, dagli atti in possesso dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, che il territorio comunale di Nociglia non è ricompreso in Zone di Protezione Speciale o Siti di Importanza Comunitaria individuati con il D.M. 3.4.2000 (G.U. n. 95 del 22.04.2000).

Infine, salvo diversa dimostrazione da parte dell'Amministrazione Comunale di Nociglia della sussistenza delle condizioni di incompatibilità che causarono la nomina del Commissario ad Acta per l'adozione del PRG, si propone alla Giunta di restituire il potere pianificatorio al Consiglio Comunale chiamato in questa fase ad adottare apposito provvedimento di controdeduzione e/o di adeguamento alle prescrizioni e modifiche sopra richiamate e ciò ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80

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

LA GIUNTA

UDITA la Relazione e la conseguente proposta;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente l'Ufficio 2° dal funzionario e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- Di APPROVARE la relazione sopra riportata;

- Di APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 - comma 10° - della L.R. 31/5/80, n. 56, il P.R.G. in adeguamento alla l.r. n. 56/80 del Comune di Nociglia, adottato dal Commissario ad "acta" con delibera n. 1 del 30/3/2000, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta del 13/07/2004 e con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa relazione - parere, parte integrante del presente provvedimento,

nonché delle ulteriori prescrizioni sopra riportate relativamente al R.E. ed alle N.T.A;

- Di DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto "5.4" della relazione - parere del Comitato Urbanistico ristretto;
- Di RICHIEDERE al Consiglio Comunale di Nociglia, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione del P.R.G. in adeguamento alla l.r. n. 56/80, apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - 11° comma;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione 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

COMITATO RISTRETTO PER ESAME PRG
COMUNE DI NOCIGLIA (LE)

RELAZIONE

1. ASPETTI AMMINISTRATIVI

1.1 Delibere

Gli atti amministrativi posti in essere dal Comune di Nociglia durante l'iter procedurale di formazione del P.R.G. sono i seguenti:

- con delibera del Consiglio Comunale n. 213 del 19.10.1981 veniva conferito l'incarico per la redazione del Piano Regolatore Generale agli Ingg. Antonio Chirivi e Oreste Toma, e all'arch. Antonio Vadrucci;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 235 del 20.10.1982 venivano fissati, ai sensi dell'art. 16 L.R. 56/1980, gli obiettivi del PRG.
- con delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 24.03.1986 veniva approvata la bozza del PRG;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 155 del 26.07.1986 veniva conferito, agli stessi tecnici già interessati alla redazione del PRG, l'incarico per la redazione di tavole di dettaglio relative alle zone A, B e C;
- con delibera di Giunta Municipale n. 492 del 17.12.1998 veniva conferito l'incarico per la redazione della relazione Geologica, Idrogeologica, Geotecnica e sulle Attività Estrattive al Dott. Antonio Marte;
- con delibera di Giunta Municipale n. 294 del 27.08.1999 venivano acquisiti gli atti del PRG insieme alla relazione Geologica, Idrogeologica, Geotecnica e sulle Attività Estrattive ai sensi dell'art. 3 comma 16 della L.R. 56/80;
- con delibera n. 1 del 30.03.2000 del Commissario ad Acta, Ing. Piergiorgio Solombrino, fu adottato il PRG in esame.

Il PRG si compone dei seguenti elaborati:

Tav. 1 Corografia generale 1/25.000

Tav. 2 Planimetria Generale del territorio comunale con interrelazione con gli strumenti urbanistici dei comuni limitrofi; 1/10.000

Tav. 3 Planimetria con stato di fatto 1/2.000

Tav. 4 Planimetria con il progetto di piano del territorio comunale 1/2.000

Tav. 5 Planimetria del progetto di piano del centro urbano: zonizzazione

Tav. 6 Planimetria del progetto di piano del centro urbano: strumenti attuativi esistenti o di progetto 1/2.000 e 1/2.00

Tav. 7 Planimetria del progetto di piano tessuti edificati (tavola sostitutiva della strumentazione esecutiva) 1/1.000

Tav. 8 Planimetria del progetto di piano riguardante le zone di espansione (comparti di intervento urbanistico preventivo) 1/1.000

Tav. 9 Planimetria del progetto di piano riguardante le zone per insediamenti industriali ed artigianali 1/2.000

Tav. 10 Piano dei servizi 1/2.000

Tav. 11 Tipologie edilizie 1/250

Tav. 12 Sezioni stradali 1/100

Tav. 13 Relazione Generale

Tav. 14 Norme Tecniche di Attuazione

Tav. 15 Regolamento Edilizio

L'elaborato relativo allo studio geologico e idrogeologico, a firma del Dott. Antonio Marte, è allegato al PRG. Si rileva che nell'elenco degli elaborati del PRG riportato nella delibera di adozione, non figura la Tav.9 "Planimetria del progetto di piano riguardante le zone per insediamenti industriali ed artigianali

1.2 Pubblicazione

Gli estremi della pubblicazione sono rilevabili dalla delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 14.03.2001 relativa all'esame delle osservazioni. La delibera di adozione del PRO è stata pubblicata sull'albo Pretorio del Comune per quindici giorni naturali e consecutivi a far data dal 31.03.2000; il PRG è stato depositato presso la Segreteria del Comune per trenta giorni a far data dal 10.4.2000 dandone notizia a mezzo di avviso affisso presso l'Albo Pretorio del Comune ed a mezzo pubblicazione sul "Quotidiano di Lecce".

1.3 Delibera di esame delle osservazioni

A seguito della pubblicazione del PRG sono pervenute al comune n. 11 osservazioni entro i termini previsti dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80. Le osservazioni venivano controdedotte, con delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 14.03.2001, come di seguito riportato:

- 1) Sigg. Greco Antonio e Candela Maria Maddalena (respinta)
- 2) Erriquez Agostino (respinta)
- 3) Erriquez Antonio (respinta)
- 4) Macculi Mario (respinta)
- 5) Marzotta Salvatore (accolta parzialmente)
- 6) Vadrucci Francesco (accolta)
- 7) Macculi Giuseppe Francesco Virgilio (respinta)
- 8) Macculi Dante (respinta)
- 9) Sig.ra Macculi Rita (respinta)
- 10) Lazzari Pasquale Coordinatore di

"Forza Italia" (respinta)
11) Gruppo Consiliare
"Alleanza Nazionale" (accolta parzialmente)

2 - SISTEMA DELLE TUTELE

Non risultano acquisiti i pareri di:

- Assessorato Agricoltura e Foreste - Ispettorato Dipartimentale delle Foreste - Sez. Lecce -per l'aspetto idrogeologico e tecnico-forestale;
- Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici;
- Soprintendenza archeologica;

Il Piano non riporta le indicazioni e segnalazioni del PUTT regionale approvato con delibera di G.R. n. 1748 del 15/12/2000 in quanto redatto ed adottato prima dell'entrata in vigore dello stesso.

3 - OBIETTIVI DEL PRG

Gli obiettivi del PRG prefissati nel Documento Programmatico Preliminare, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 235 del 20.10.1982, sono in breve:

a) Per le attività agricole:

- mantenimento delle colture arboree esistenti, in rispetto ed a salvaguardia delle stesse;
- possibilità di una ricomposizione della dimensione aziendale;
- trasformazione dei terreni incolti in terreni alberati;
- la preferenza di terreni improduttivi nella individuazione delle aree da urbanizzare, compatibilmente con i criteri generali d'impostazione del PRG;
- individuazione, nell'ambito delle zone produttive primarie, dei suoli utilizzati o da utilizzare per colture specializzate e/o irrigue.

b) Per le attività terziarie:

- oltre al mantenimento della localizzazione delle attività commerciali nel centro dell'abitato, il PRO deve proporre la realizzazione di alternative nell'ambito dei quartieri periferici, a completamento delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico che ivi verranno individuate.

c) Per le viabilità:

- Il PRG dovrà provvedere a riallacciare la viabilità di nuova formazione con lo schema viario esistente, potenziando quest'ultimo qualora se ne ravvisi l'opportunità;
- Risoluzione della problematica relativa al collegamento col centro urbano delle aree destinate agli insediamenti produttivi nonché ad alcune aree di proprietà comunale che, per vocazione naturale e per l'esistenza di progetti in corso, andrebbero rivalutate per permettere una più facile accesso ai cittadini;
- Risoluzione delle problematiche relative alla viabilità esterna ed all'innesto con le arterie di traffico extraurbano.
- Definizione in maniera più razionale e funzionale dell'intero schema viario, sia urbano che extraurbano, in maniera da assicurare completezza ed attuazione reali alle aree interessate.

Il documento programmatico inoltre riporta i contenuti del PRG individuati nei punti di cui all'art. 14 della L.R. 56/80.

4 - DIMENSIONAMENTO DEL PLANO

Il PRG risulta dimensionato con i seguenti criteri per i diversi settori:

4.1 Settore residenziale

Il metodo adottato dai progettisti è quello della proiezione demografica per il successivo quindicennio con successiva riserva. Il quindicennio di riferimento è quello 1998-2013 e partendo da una popolazione residente al 1998 di 2.876 abitanti ipotizza una crescita della popolazione al 2013 a 2998 abitanti. Il calcolo è stato effettuato non considerando, sui dati demografici, le correzioni Aire ritenendo che gran parte dei cittadini residenti all'estero siano destinati al rientro dato che per molti la residenza delle loro famiglie è rimasta a Nociglia ed alcuni di loro risultano proprietari di nuove costruzioni non ancora occupate od in fase di edificazione.

Per la determinazione del fabbisogno edilizio al 2013 è stato adottato un indice di affollamento pari a 0.65 ab./stanza. L'indice di affollamento è stato ricavato sulla base dei dati relativi alla composizione media della famiglia, la quale è scesa negli anni fino al valore di 3,10 del 1991, e del numero di stanze ad abitazione il quale è salito fino ad un valore di 4.56 sempre al 1991.

Il fabbisogno di stanze ricavato è pari a 555 e viene ricavato come segue:

4.2 Capacità insediativa residua delle zone A e B

Zone A1 e A2

Nel centro storico e nelle zone adiacenti di interesse testimoniale il Piano considera nulla la capacità insediativa. residua, valutando la diminuzione della capacità ricettiva dovuta ad eventuali interventi (risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica) compensata dal recupero delle abitazioni vuote a causa delle precarie condizioni igieniche e funzionali.

Zone B1, B2, B3 e B4

Nelle zone B 1, B2 e B3 il Piano prospetta una disponibilità di lotti liberi pari a 66.320 mq.; inoltre gli edifici con il solo piano terra e suscettibili di sopraelevazione sono circa 530 su un totale di 1080. La capacità insediativa. derivante è pari a mc. 842.769 come di seguito evidenziato.
337.108 mc.

Per ricavare il numero di abitanti insediabili, i progettisti calcolano invece il rapporto mc./ab. effettuando per ogni zona una media ponderale, fra il valore relativo alle nuove costruzioni su lotti liberi, quantificato in 190 mc./ab., ed il valore rilevato per l'esistente ottenendo:

285 mc/ab.

205mc/ab.

277 mc./ab.

Ricavando infine un valore unico medio del rapporto mc./ab. per le tre zone ed effettuando per le stesse un'altra media ponderale:

244 mc./ab.

1.382 abitanti.

Per la zona B4, già assoggettata a strumenti urbanistici attuativi, i progettisti estendono tali considerazioni con la sola esclusione della non applicazione dell'indice di utilizzazione indicando gli abitanti:

154;

- insediati o insediabili nelle lottizzazioni

454;

Totale abitanti zona B4 "

608

4.3 Dimensionamento delle zone di espansione

Per il dimensionamento delle zone di espansione i progettisti hanno provveduto a stabilire le tipologie edilizie, i parametri edilizi ed urbanistici ed il rapporto volume/abitante secondo le modalità in breve di seguito indicate

Tipologie edilizie

Le tipologie edilizie sono state individuate tenendo conto delle caratteristiche tecniche e tipologiche richieste dalle disposizioni di Legge in materia di edilizia sovvenzionata e convenzionata-agevolata, a fattori ambientali ed infine in funzione delle tecniche compositive della progettazione.

Parametri edilizi

I parametri assunti per le tipologie edilizie sono stati i seguenti

80 - 95mq.; Su accessori = 18 mq.; altezza utile ambienti abitabili = ml. 2,70;

95-110-125-140 mq, Su accessori = circa il 20 % della Su; altezza utile ambienti abitabili = ml. 2,70;

Rapporto volume/abitante

Per la determinazione del rapporto volume per abitante, i progettisti hanno ritenuto opportuno effettuare un apposito studio condotto sulle tipologie edilizie, individuato secondo i criteri già detti, e l'ipotetico nucleo familiare medio ipotizzando tre ipotesi e cioè di 3, 3,5 e 4 componenti, ricavando così per le singole unità abitative il rapporto mc/ab.

Per il dimensionamento della zona di espansione si sono adottati i coefficienti rinvenuti dalla ipotesi media, cioè quella che ipotizza il nucleo familiare medio composto da 3,5 componenti. Il piano determina zone di espansione C1 e C2 per una estensione territoriale pari a mq. 175.756 che, con indici diversi secondo i singoli comparti, determinano un volume pari a mc. 169.452 con un numero di abitanti insediabili di 1308 persone ed un rapporto medio mc./ab. pari a 130.

4.4 Settore produttivo

Le attività produttive sono state dislocate in un unico comprensorio sulla strada per Supersano, ove è già operante un PIP. Per i criteri assunti a base dell'ampliamento e sulla relativa normativa, il piano rimanda interamente al PIP vigente.

Non risulta effettuato alcun dimensionamento delle aree in questione.

4.5 Zone agricole

Le zone agricole sono suddivise in E1 e E2, le prime con funzione di salvaguardia del perimetro urbano da ulteriori interventi al fine di non pregiudicarne l'uso e consentire la loro disponibilità per una futura espansione urbana, le seconde sono zone agricole regolate dalle disposizioni legislative regionali e statali.

4.6 Standard urbanistici

La verifica delle aree destinate a standard è stata effettuata sull'intero territorio urbano ottenendo una dotazione pari a 22,76 mq/ab.

Gli standard vengono di seguito riassunti:

5 - PARERE

TUTTO CIOI PREMESSO E CONSIDERATO ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 16. ottavo comma, della L.R. n. 56/80, con le seguenti prescrizioni:

5.1 Settore Residenziale

Il dimensionamento e la redazione del PRG di Nociglia presentano alcuni passaggi non coerenti con la delibera del Consiglio Comunale n. 235 del 20.10.1982 e con le attuali disposizioni normative. In particolare si rileva che il piano, per la determinazione del fabbisogno di edilizia residenziale, è stato dimensionato per un numero di 6.065 abitanti nonostante la proiezione statistica, effettuata dai progettisti per il quindicennio 1998-2013, abbia indicato la popolazione al 2013 in 2998 abitanti. Il maggior dimensionamento non trova sufficiente giustificazione: infatti non risulta condivisibile la motivazione addotta dai progettisti i quali precisano di aver applicato una riserva che nasce dalla inadeguatezza dei dati di partenza e dalla genericità dei parametri edilizi ed urbanistici. I parametri edilizi ed urbanistici che vengono assunti dai progettisti, in termini soprattutto di indici (di affollamento, di utilizzazione e del rapporto mc./ab.), non risultano essere generici in quanto estrapolati dai dati storici riferiti alla realtà specifica del Comune di Nociglia; gli stessi risultano inoltre essere sicuramente cautelativi del numero di abitanti insediabili e pertanto già inglobano, nei loro valori assunti, una riserva di abitanti insediabili. Non è quindi giustificabile l'assunzione di ulteriore riserva, tra l'altro molto consistente in numero, la cui determinazione non deriva da criterio alcuno. Il metodo adottato dai progettisti non tiene in alcun conto le indicazioni contenute nella delibera di G.R. n. 6320 del 1989 che indica i criteri per la formazione degli strumenti urbanistici, e non appare rispettoso degli obiettivi e criteri dettati dalla delibera del Consiglio Comunale n. 235 del 20.10.1982 che non prevede l'assunzione di riserva. Il risultato che ne consegue è quello di ottenere un piano dimensionato per oltre il doppio degli abitanti ipotizzati al 2013 con conseguente inutile impegno di territorio.

Risultano previsti i seguenti nuovi comparti di espansione:

- C 1-1
- C 1-2
- C 1-3
- C 1-4
- C 1-5
- C 1-8
- C 1-9
- C 1-10

Risultano, inoltre, previsti: il nuovo comparto C1-6 che ingloba anche previsioni rivenienti dal P. d. F. vigente e la zona omogenea tipo B3, posizionata tra i comparti C1-5 e C1-6, anch'essa inglobante previsioni rivenienti dal vigente P. d. F.

Come innanzi prospettato il Piano, a fronte di una popolazione di 2.876 abitanti residente al 1998 e di 2.998 abitanti al 2013 con un fabbisogno di 555 stanze, opera un dimensionamento complessivo per una popolazione di 6.065 abitanti, con un evidente sovradimensionamento che si concretizza in nuove previsioni residenziali, rilevando peraltro che le zone omogenee di tipo "B" assorbono in toto il fabbisogno di 555 stanze.

Alla luce del sovradimensionamento, come innanzi rilevato, si prescrive la riconduzione delle previsioni di piano nell'ambito del fabbisogno di n. 555 stanze come riportato al punto 4.1.

Detta operazione dovrà comportare lo stralcio di aree residenziali di nuova previsione rispetto a quelle previgenti di PA F. e riduzione, con criteri di omogeneità, delle capacità insediative per le zone

residenziali di P. d F. riconfermate nel P.R.G.

Resta evidente che per le zone omogenee di tipo "B" va verificata la sussistenza dei requisiti di zona di completamento, ai sensi del D.M. 1444/68.

Il tutto, in sede di controdeduzioni comunali.

5.2 Standard

Sono stralciate in toto le aree per servizi situate a valle della Via Manfredi e delimitate dalla S.S. Maglie - S. Maria di Leuca, atteso che trattasi di aree depresse e non utilizzabili adeguatamente per la funzione urbanistica proposta, il tutto con l'intesa che si operi, in relazione a detto stralcio, la verifica degli standard urbanistici in sede di controdeduzioni.

5.3 Settore Produttivo

Non risultando alcun dimensionamento che giustifichi la necessità di ampliamento di tali zone, salvo diversa dimostrazione in sede di controdeduzioni, sono stralciati gli ampliamenti delle aree produttive D.

5.4 ESAME DELLE OSSERVAZIONI

Come già evidenziato al precedente punto 1.3, avverso il PRG risultano prodotte al Comune di Nociglia n. 11 osservazioni nei termini tutte controdedotte dal Commissario ad Acta.

Le osservazioni vengono come di seguito valutate:

1) Sigg. Greco Antonio e Candela Maria Maddalena;

Parere del Commissario ad Acta: respinta;

Parere del Comitato: respinta in accordo con il parere del Commissario ad Acta

2) Erriquez Agostino;

Parere del Commissario ad Acta: respinta;

Parere del Comitato: respinta in accordo con il parere del Commissario ad Acta

3) Erriquez Antonio

Parere del Commissario ad Acta: respinta;

Parere del Comitato: respinta in accordo con il parere del Commissario ad Acta

4) Macculi Mario

Parere del Commissario ad Acta: respinta;

Parere del Comitato: respinta in accordo con il parere del Commissario ad Acta

5) Marzotta Salvatore

Parere del Commissario ad Acta: accolta parzialmente;

Parere del Comitato: superata dalle prescrizioni;

6) Vadrucci Francesco

Parere del Commissario ad Acta: accolta;

Parere del Comitato: accolta in accordo con il parere del Commissario ad Acta;

7) Macculi Giuseppe Francesco Virgilio

Parere del Commissario ad Acta: respinta;

Parere del Comitato: respinta in accordo con il parere del Commissario ad Acta

8) Macculi Dante

Parere del Commissario ad Acta: respinta;

Parere del Comitato: respinta in accordo con il parere del Commissario ad Acta

9) Sig.ra Macculi Rita

Parere del Commissario ad Acta: respinta;

Parere del Comitato: respinta in accordo con il parere del Commissario ad Acta

10) Lazzari Pasquale Coordinatore di "Forza Italia"

Parere del Commissario ad Acta: respinta;

Parere del Comitato: superata dalle prescrizioni

11) Gruppo Consiliare "Alleanza Nazionale" Parere del Commissario ad Acta: accolta parzialmente limitatamente alla revisione delle norme di piano per le zone B relativamente alle distanze tra edifici e tra questi ed i confini;

Parere del Comitato:

- l'osservazione relativa alla zona D è superata dalle prescrizioni;
- l'osservazione relativa alla zona C è superata dalle prescrizioni;
- l'osservazione relativa alla verifica degli standards è superata dalle prescrizioni;
- per quanto riguarda l'osservazione sulla revisione delle norme di piano per le zone B relativamente alle distanze tra edifici e tra questi ed i confini, essa viene respinta in quanto si ritiene che le norme individuate dai progettisti siano dettate da esigenze igieniche e scelte urbanistiche a tutela del pubblico interesse.
- Per le rimanenti osservazioni si respingono in accordo con il parere del Commissario ad Acta.

Bari, li 13 luglio 2004

I componenti

Ing. R. GRIMALDI (Relatore)

Ing. V. A. GIANGRECO

Ing. B. TODISCO

Ing. N. GIORDANO

Geom. A. ANCONA

Il Segretario

Geom. G. Lazazzera
