



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 ottobre 2004, n. 1481

Parabita (Le) - Piano Regolatore Generale - 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 dal Responsabile dell'U.O. - 3° - Urb. e confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue.

""Il Comune di PARABITA, dotato di P. di F. con Regolamento Edilizio redatto nel 1971, con delibera di Commissario ad Acta n. 1 del 17/04/1999 ha adottato il P.R.G. del proprio territorio in adeguamento alla L.R. 56/80.

Gli atti tecnici del progetto di PRG trasmessi all'Assessorato risultano costituiti dai seguenti elaborati:

Relazione generale, aggiornata

Relazione aggiuntiva

Relazione stralcio

Sezioni Censuarie

Analisi della situazione residenziale (allegato B1 e B2 alla relazione)

Regolamento Edilizio

Norme Tecniche di Attuazione (aggiornate)

Tav. 1 Stato di attuazione dello strumento urbanistico

Tav. 2 Stato di fatto dei terreni agricoli e delle colture in atto sul territorio

Tav. 3 Analisi e classificazione dei terreni

Tav. 4 Analisi clivometrica

Tavv. 5.1/5.2/5.3 Calcolo dei volumi esistenti con superfici coperte e lotti liberi in zone di completamento

Tavv. 6.1/6.2/6.3 Servizi pubblici esistenti

Tav. 7 Attrezzature per l'istruzione di quartiere esistente e raggi di influenza

Tav. 8 Assetto territoriale

Tav. 9 Assetto territoriale dell'area Salentina - proposta di città integrata

Tav. 10 Zonizzazione - vincoli esistenti e comparti esterni (aggiornati)

Tav. 11 Zonizzazione centro urbano (aggiornati)

Tav. 12 Distribuzione e calcolo delle aree della zonizzazione e comparti di intervento unitario - centro urbano (aggiornati)

Tav.14.1 Centro Storico - Stato di fatto con la composizione volumetrica degli edifici

Tav. 14.2 Centro Storico - Epoche del tessuto edilizio e individuazione degli isolati in cattivo stato di manutenzione

Tav. 14.3 Centro Storico - caratteri tipologici degli edifici

Tav. 14.4 Centro Storico - Proposta di riqualificazione, modalità di intervento e comparti di recupero

COMPARTO INTEGRATO DEL PARCO PUBBLICO

- Tav. A Relazione illustrativa, norme urbanistiche edilizie, riparto degli oneri, preventivo di spesa
- Tav. 10.1 Zonizzazione - vincoli esistenti e comparti esterni
- Tav. 2 Planimetria di progetto - composizione planovolumetrica e sistemazione delle aree
- Tav. 3 Planimetria con andamento altimetrico delle aree a verde esistenti e di progetto
- Tav. 4 Planimetria d'insieme con deliberazione del sub comparti
- Tav. 5 Planimetria su mappa catastale
- Tav. 6 Piano particellare e elenco proprietari
- Tav. 7 Planimetria di progetto composizione planovolumetrica e sistemazione delle aree
- Tav. 8.1 Planimetria del parco attrezzato F.30.1 (stralcio) e F.30.2 (campeggio) utilizzazione delle aree - illuminazione pubblica
- Tav. 8.2 Planimetria del parco attrezzato F.30.3 (campeggio) utilizzazione delle aree e illuminazione pubblica
- Tav. 8.3 Planimetria zona F27 - illuminazione pubblica e stralcio di zona F30.1 (golf) e F.30.4 (pineta, area archeologica)
- Tav. 8.4 Planimetria di zone F22 (parco giochi e sport) e F29 (attrezzature fieristiche)utilizzazione delle aree
- Tav. 8.5 Planimetria di zone F22 - F29, illuminazione pubblica
- Tav. 9.1 Tipologie edilizie - prospetti e sezioni sub comparti F30.1 - F30.3
- Tav. 9.2 Tipologie edilizie (unità abitative e servizi) sub comparti F30.2 e F30.3 (parco a campeggio)
- Tav. 9.3 Tipologie edilizie zonaF22 (parco giochi)
- Tav. 9.4 Tipologie edilizie di zone F29 (area fiera ed esposizione)
- Tav. 9.5 Zona F27 (attrezzature alberghiere) tipologie edilizie - prospetti e sezioni
- Tav. 10 Planimetria della viabilità di progetto e sezioni trasversali
- Tav. 11 Profili longitudinali e trasversali
- Tav. 12 Planimetria con schema della rete di impianti di urbanizzazione primaria e indicazione dei profili stradali

COMPARTI DI ZONE F22 - F33 - F16 - C14.4

Relazione aggiuntiva

- Tav. 12/1 Distribuzione e calcolo delle aree della zonizzazione e comparti di intervento unitario - centro urbano
- Tav. A.1 Relazione illustrativa di comparto integrato zone F22 - F42 - F12 -
Norme urbanistiche edilizie - Riparto degli oneri - preventivo di spesa
- Tav. A.2 Relazione illustrativa di comparto D4.4 - Norme urbanistiche edilizie - riparto oneri - preventivo di spesa
- Tav. 2 Planimetria dei comparti di intervento F22 - F32 - e F.16 e D4.4 -
Schema compositivo
- Tav. 3 Planimetria delle zone su mappa catastale
- Tav. 4 Mano particellare - elenchi catastali
- Tav. 5 Planimetria comparto di interventi (F22 - F32 - F16) utilizzazione delle aree illuminazione pubblica - tipologie edilizie - Piante - prospetti - sezioni
- Tav. 6 Planimetria comparto zona F22 - F32 - F16 - schema servizi primari - indicazioni dei profili e sezioni stradali
- Tav. 7 Zona F22 e F12 profili stradali e sezioni stradali
- Tav. 8 Planimetria di comparto DA - utilizzazione delle aree - Tipologie edilizie - Piante - Prospetti - Sezioni - Illuminazione pubblica
- Tav. 9 Comparto D.4.4 Schema servizi primari - sezioni stradali

PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 1199

- Tav. 1 Relazione illustrativa
- Tav. 2 Stralcio P. di F.
- Tav. 3 Corografia
- Tav. 4 Perimetrazione su mappa catastale
- Tav. 5 Stato di fatto
- Tav. 6 Azzonamento
- Tav. 7 Lotti fabbricabili
- Tav. 8 Parametri
- Tav. 9 Strade, verde pubblico e attrezzatura di servizio
- Tav. 10 Rete idrica e fognante
- Tav. 11 Pubblica illuminazione
- Tav. 12 Quadro di sintesi alla scala di P. di F.
- Tav. 13 Norme di attuazione
- Tav. 14 Regolamento per l'assegnazione dei suoli
- Tav. 15 Elenco delle proprietà
- Tav. 16 Relazione finanziaria

Sono inoltre allegati gli elaborati dello studio geologico, a firma dei Dott. Umberto Cimino.

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 63 osservazioni di cui n. 57 entro il termine previsto dall'art. 16 della L.R. 56/80 e n. 6 fuori termine; a dette osservazioni ha controdedotto il Commissario ad Acta con delibera n. 2 del 17/02/2001.

Gli atti tecnico amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi delle intervenute LL.RR. n. 24 del 4/07/94 e n. 8 del 21/08/98 all'esame del CUR Ristretto che con propria Relazione-parere datata 1/07/2004, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto meritevole di approvazione il PRG del Comune di PARABITA subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 5.0, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5 e 5.6 della stessa Relazione-parere.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte il Comitato Ristretto si è pronunciato nei termini di cui al punto 6.0 della citata Relazione-parere.

Tutto ciò premesso, e sulla scorta della Relazione-parere del C.U.R. ristretto, datata 1/07/2004, si propone alla Giunta la approvazione del P.R.G. del Comune di PARABITA con l'introduzione negli atti delle prescrizioni riportate ai punti punti 5.0, 5-1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5 e 5.6 della stessa Relazione-parere.

Si propone, altresì, alla Giunta di determinarsi in merito alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto 6.0 della citata Relazione-parere.

Quanto innanzi con richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento al Comune di PARABITA ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.), che il territorio comunale di PARABITA non risulta gravato di vincoli di uso civico e, pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98 e s.m. ed i.

Si dà atto, altresì, sulla scorta degli atti d'Ufficio, che il territorio comunale di PARABITA non è ricompreso in Zone di Protezione Speciale e Siti di Importanza Comunitaria individuati con il D.M. 314/2000 (G.U. n. 95 del 22/04/2000) e pertanto non necessita il rilascio del parere in merito alla Valutazione d'incidenza Ambientale, ex art. 5 D.P.R. 357/97.

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 lettera d).

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01

NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE",

L'Assessore all'Urbanistica, sulla scorta delle risultanze istruttorie e sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento Responsabile dell'U.O. - 3° - Urb. e confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- Di approvare ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della l.r. n. 56/80 per le motivazioni di cui alla relazione in premessa, il P.R.G. del Comune di PARABITA adottato con delibera di Commissario Straordinario n. 1 del 17/04/1999 e con delibera di esame delle osservazioni n. 2 del 17/02/01 con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. stesso delle prescrizioni e modifiche specificate nella Relazione-parere dell'1/07/2004 del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle LL.RR. 24/94 e 8/98 (parte integrante del presente provvedimento);
- Di determinarsi, per quanto attiene alle osservazioni prodotte, nei limiti e nei termini di cui al punto 6.0 della Relazione-parere del CUR Ristretto del 1/07/2004;
- Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune di PARABITA che dovrà procedere ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della l.r. n. 56/80, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte d'Ufficio negli atti e grafici del PRG stesso;
- Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

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

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio

Comitato Urbanistico Regionale

Comitato Ristretto PRG Parabita (Le)

Oggetto: Comune di Parabita (LE) - "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 la delibera Consiglio Comunale n° 8 del 27/02/1981 furono stabiliti gli obiettivi ed i criteri di impostazione del PRG.

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

- La G.C. con delibera n° 230 del 07/04/1994 ha provveduto alla acquisizione degli atti del P.R.G. (bozza) e alla loro proposizione al Consiglio Comunale (producendo osservazioni, chiarimenti e precisazioni da sottoporre ai progettisti), esprimendo parere favorevole;

- La G.C. con delibera n. 14 del 22.02.1996 avente per oggetto "Adozione piano regolatore generale", dichiara la seduta deserta;

- Il C.C. con delibera n. 15 del 05.03.1996 determina di respingere la proposta di adozione del P.R.G.;

- Il Co.Re.Co. di Lecce, con provvedimento n. 2922/6 spec. n. 6143 in data 29.05.1996 ha dichiarato nulla la predetta determinazione;

- La G.C. con deliberazione n. 1063 del 30.12.1996 chiedeva al progettista incaricato integrazioni degli elaborati del P.R.G.;

- La G.C. con delibera n. 577 del 04.08.1997, modificando la precedente deliberazione n. 1063/96, incarica il progettista ad estendere la progettazione esecutiva ai comparti F22 - F29 - F27 esonerandolo dalla progettazione della Zona D4 - 1;

- La G.C. con delibera n. 705 del 06.10.1997 proponeva al C.C. l'adozione del P.R.G.;

- La Giunta Regionale con delibera n. 3864 del 01.10.1998, a seguito di richiesta del Sindaco del Comune di Parabita, ha provveduto a nominare l'Arch. Claudio Certini Commissario ad Acta, per l'espletamento di tutte le procedure e gli atti previsti dall'art. 16 della L.R. n.56/80 per l'adozione del P.R.G., ivi comprese quelle relative alla pubblicazione degli atti, l'esame delle osservazioni e le eventuali controdeduzioni alle determinazioni della G.R.;

1.3 Delibera di adozione

Con delibera dei Commissari ad Acta n. 1 del 17.04.1999 fu adottato il PRG in esame costituito dai seguenti elaborati:

Relazione generale, aggiornata

Relazione aggiuntiva

Relazione stralcio

Sezioni Censuarie

Analisi della situazione residenziale (allegato 131 e B2 alla relazione)

Regolamento Edilizio

Norme Tecniche di Attuazione (aggiornate)

Tav. 1 Stato di attuazione dello strumento urbanistico

Tav. 2 Stato di fatto dei terreni agricoli e delle colture in atto sul territorio

Tav. 3 Analisi e classificazione dei terreni

Tav. 4 Analisi clivometrica

Tav. 5.1/5.2/5.3 Calcolo dei volumi esistenti con superfici coperte e lotti liberi in zone di completamento

Tav. 6.1/6.2/6.3 Servizi pubblici esistenti

Tav. 7 Attrezzature per l'istruzione di quartiere esistente e raggi di influenza

Tav. 8 Assetto territoriale

Tav. 9 Assetto territoriale dell'area Salentina - proposta di città integrata

Tav. 10 Zonizzazione - vincoli esistenti e comparti esterni (aggiornati)

Tav. 11 Zonizzazione centro urbano (aggiornati)

Tav. 12 Distribuzione e calcolo delle aree della zonizzazione e comparti di intervento unitario - centro urbano (aggiornati)

Tav. 14.1 Centro Storico - Stato di fatto con la composizione volumetrica degli edifici

Tav. 14.2 Centro Storico - Epoche del tessuto edilizio e individuazione degli isolati in cattivo stato di manutenzione

Tav. 14.3 Centro Storico - caratteri tipologici degli edifici

Tav. 14.4 Centro Storico - Proposta di riqualificazione, modalità di intervento e comparti di recupero

COMPARTO INTEGRATO DEL PARCO PUBBLICO

Tav. A Relazione illustrativa, norme urbanistiche edilizie, riparto degli oneri, preventivo di spesa

Tav. 10.1 Zonizzazione - vincoli esistenti e comparti esterni

Tav. 2 Planimetria di progetto - composizione planovolumetrica e sistemazione delle aree

Tav. 3 Planimetria con andamento altimetrico delle aree a verde esistenti e di prog6;~

Tav. 4 Planimetria d'insieme con deliberazione dei sub comparti

Tav. 5 Planimetria su mappa catastale

Tav. 6 Piano particellare e elenco proprietari

Tav. 7 Planimetria di progetto composizione planovolumetrica e sistemazione delle aree

Tav. 8.1 Planimetria del parco attrezzato F.30.1 (stralcio) e F.30.2 (campeggio) utilizzazione delle aree - illuminazione pubblica

Tav. 8.2 Planimetria del parco attrezzato F.30.3 (campeggio) utilizzazione delle aree e illuminazione pubblica

Tav. 8.3 Planimetria zona F27 - illuminazione pubblica e stralcio di zona F30.1 (golf) e F.30.4 (pineta, area archeologica)

Tav. 8.4 Planimetria di zone F22 (parco giochi e sport) e F29 (attrezzature fieristiche)utilizzazione delle aree

Tav. 8.5 Planimetria di zone F22 - F29, illuminazione pubblica

Tav. 9.1 Tipologie edilizie - prospetti e sezioni sub comparti F30.1 - F30.3

Tav. 9.2 Tipologie edilizie (unità abitative e servizi) sub comparti F30.2 e F30.3 (parco a campeggio)

Tav. 9.3 Tipologie edilizie zonaF22 (parco giochi)

Tav. 9.4 Tipologie edilizie di zone F29 (area fiera ed esposizione)

Tav. 9.5 Zona F27 (attrezzature alberghiere) tipologie edilizie - prospetti e sezioni

Tav. 10 Planimetria della viabilità di progetto e sezioni trasversali

Tav. 11 Profili longitudinali e trasversali

Tav. 12 Planimetria con schema della rete di impianti di urbanizzazione primaria e indicazione dei profili stradali

COMPARTI DI ZONE F22 - F33 - F16 ~ D4.4

Relazione aggiuntiva

Tav. 12/1 Distribuzione e calcolo delle aree della zonizzazione e comparti di intervento unitario - centro urbano

Tav. A. 1 Relazione illustrativa di comparto integrato zone F22 - F42 - F12 - Norme urbanistiche edilizie - Riparto degli oneri - preventivo di spesa

Tav. A.2 Relazione illustrativa di comparto D4.4 - Norme urbanistiche edilizie - riparto oneri - preventivo di spesa

Tav. 2 Planimetria dei comparti di intervento F22 - F32 - e F.16 e D4.4 - Schema compositivo

Tav. 3 Pianimetria delle zone su mappa catastale

Tav. 4 Piano particellare - elenchi catastali

Tav. 5 Planimetria comparto di interventi (F22 - F32 - F16) utilizzazione delle aree illuminazione pubblica - tipologie edilizie - Piante - prospetti - sezioni

Tav. 6 Planimetria comparto zona F22 - F32 - F16 - schema servizi primari - indicazioni dei profili e sezioni stradali

Tav. 7 Zona F22 e F12 profili stradali e sezioni stradali

Tav. 8 Planimetria di comparto DA - utilizzazione delle aree - Tipologie edilizie - Piante - Prospetti - Sezioni - Illuminazione pubblica

Tav. 9 Comparto D.4.4 Schema servizi primari - sezioni stradali

PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI APPROVATO CON DELBERA C.C. N. 1/99

Tav. 1 Relazione illustrativa

Tav. 2 Stralcio P. di F.

Tav. 3 Corografia

Tav. 4 Perimetrazione su mappa catastale

Tav. 5 Stato di fatto

Tav. 6 Azzonamento

Tav. 7 Lotti fabbricabili

Tav. 8 Parametri

Tav. 9 Strade, verde pubblico e attrezzatura di servizio

Tav. 10 Rete idrica e fognante

Tav. 11 Pubblica illuminazione

Tav. 12 Quadro di sintesi alla scala di P. di F.

Tav. 13 Norme di attuazione

Tav. 14 Regolamento per l'assegnazione dei suoli

Tav. 15 Elenco delle proprietà

Tav. 16 Relazione finanziaria

Sono inoltre allegati gli elaborati dello studio geologico, a firma del Dott. Umberto Cimino.

1.4 Atti di pubblicazione

Gli atti di pubblicazione risultano regolari e conformi alla legge; il PRG è stato pubblicato all'Albo Pretorio e depositato presso la segreteria comunale dal 28.04.1999 al 29.05.1999, per 30 giorni consecutivi.

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

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono pervenute no 63 osservazioni delle quali n. 57 entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e le restanti n. 6 oltre i termini

previsti; con delibera del Commissario ad Acta n. 2 del 17.02.2001 le stesse venivano controdedotte (comprese quelle trasmesse fuori termine) motivandone singolarmente il parere, tenendo conto anche dell'istruttoria preliminare del progettista come qui di seguito riportato:

- 1) Consiglieri di Minoranza Parzialmente accolta
- 2) Dimo Giovanna Respinta
- 3) Russo Giovanni Respinta
- 4) Giannelli - Pinzetta Parzialmente accolta
- 5) Ditta Giuranna Colturo Parzialmente accolta
- 6) Romano Antonio Accolta
- 7) Vinci Francesco Accolta
- 8) Greco Biagio Accolta
- 9) Napoli Celestina Parzialmente accolta
- 10) Gnoni Ernesto Parzialmente accolta
- 11) Grasso Salvatore Parzialmente accolta
- 12) Giuranna Salvatore Respinta
- 13) Grezzi ed altri - De Nuzzo Respinta
- 14) Bruno Don Antonio Parzialmente accolta
- 15) De Simone Barbara Respinta
- 16) Felling Pasquale Respinta
- 17) Guido - Ciccarese Accolta
- 18) Caputo Respinta
- 19) Secli Francesco Respinta
- 20) Secli Antonio Respinta
- 21) Secli Giancarlo Respinta
- 22) Martignano Vincenzo ed altri Respinta
- 23) Cocola ed altri Parzialmente accolta
- 24) Gualtieri Agostino Respinta
- 25) Lezzi Tommasa Parzialmente accolta
- 26) Marrocco Luigi Accolta
- 27) Cala Mario Respinta
- 28) Stefanelli Fiore Parzialmente accolta
- 29) Mercuri Lidia Respinta
- 30) Secli Franco Respinta
- 31) Vinci Luigi Accolta
- 32) Giuranna Espedito Accolta
- 33) De Pascali Novello Accolta
- 34) Spinelli Giovanni Parzialmente accolta
- 35) Ucci Alessia e Barbara Parzialmente accolta
- 36) Piccino Pantaleo ed altri Respinta
- 37) Ravenna ed altri, Scrimieri
Parzialmente accolta
- 38) Geomm. Secli ed altri Parzialmente accolta
- 39) Campeggio Luciano Parzialmente accolta
- 40) Muia Sergio Parzialmente accolta
- 41) Muia Concetta Parzialmente accolta
- 42) Cataldo Sebastiano Respinta
- 43) Verdi-Rif. Comunista Parzialmente accolta
- 44) Archivio Storico Parabitano
Parzialmente accolta

- 45) Antonazzo Antonio Accolta
- 46) Romano-Solida Parzialmente accolta
- 47) Stamerra Franco Respinta
- 48) Picciolo Antonio Accolta
- 49) Garzia Ortensio Respinta
- 50) Fiorenza Quintino Parzialmente accolta
- 51) Mediasud srl Accolta
- 52) Martignano Cosima Parzialmente accolta
- 53) Grasso Giuseppe Respinta
- 54) Prete Antonio Parzialmente accolta
- 55) Grasso Biagio Respinta
- 56) Ass. Italia Nostra Respinta
- 57) Toma Luigi Respinta
- 58) Maggio Iolanda Respinta
- 59) Colopi Giuseppe Parzialmente accolta
- 60) Piccino Aldo e Cesare Accolta
- 61) Ravenna Matilde Parzialmente accolta
- 62) Bracci Nicola Respinta
- 63) Fasano Vincenzo Respinta

2 - Sistema delle tutele

2.1 Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici

Con nota prot. 28322/01 dell'11/01/2002 ha comunicato testualmente quanto segue.

"In riferimento alla questione inerente l'oggetto, questa Soprintendenza presa visione dello stato dei luoghi ed in particolare delle caratteristiche architettoniche, ambientali e paesistiche relative agli ambiti interessati, esaminati gli elaborati tecnici presentati, ritiene fare al presente piano regolatore le seguenti specifiche osservazioni:

- dagli atti di questo Ufficio risultano assoggettanti alle disposizioni di tutela ai sensi della ex legge n. 1089/39 ora T.U. D.Lvo n. 490/99 la Chiesa della Madonna della Coltura (declaratoria del 10/6/85, foglio n. 21 particella 503) ed il Palazzo Fai sito in piazza Umberto I (D.M. del 1/10/76, foglio n. 21 particella 7). Dai sopralluoghi eseguiti è stato possibile rilevare che altri immobili sottoelencati presentano rilevanza storico-artistica ed architettonica e pertanto meritevoli di essere sottoposti a tutela ai sensi del citato D.L. n. 490/99, di cui alcuni già rilevati negli elaborati del PRG

CHIESE

- S.G. Battista (1300/1500/1700/1900) Chiesa rurale C/da Corte (1600)
- Immacolata (1500/1700/1800) Chiesa rurale C/daParadisi
- Anime (1700/1800/1900)
- SS. Crocefisso (1700/1800/1900)
- S. M. dell'Umiltà (1400/1700/1900)
- Basilica S.M. della Coltura (1900)

PALAZZI

- Cataldi (1800/1900) via Vitt. Emanuele III
- Ferrari (1800/1900) via Vitt. Emanuele III
- Palazzo Muja (1500/1800/1900) via Vitt. Emanuele III - via Dr. Cataldi

- Ferrari (1500/1800/1900) via Vitt. Emanuele III - via Dr. Cataldi
- Cataldi (?) (1500/1700) via Dr. Cataldi
- via Vittorio Veneto, 26 (1500/?)
- Ardito (Del Diavolo) (1500/1700/?) via Ramis
- Ramis (1.500/?)
- Secli (1500/?) via S. Nicola
- Giannelli (1500/1700/?) via Giannelli
- Casa Chierillo (?) via Biancamano
- Leopizzi (1800/1900) via Immacolata
- Vinci (1500/1800/?) via Immacolata
- Contursi (1800/1900) via Immacolata
- Casa Baronale (1400/1500/?) Piazza della Vittoria
- Casa del 200 (1200?) via Vernicchia
- Lopez (166/1800/?) via Lopez y Rojo
- Ferrari (1700/1800) via R Serafino (con cappella)
- Castriota (1500/1700/?) P/za Umberto
- Ravenna (1800?) Piazza Umberto (con Cappella)
- (Dei Cavalieri?) (1500/1700/?) via L. La Greca
- Briganti (1400/1700/1800/1900) via S. Sebastiano
- Serino (1500) Via S. Sebastiano
- Montuori (1800/1900) P/za Anime
- Vinci (1800/1900) P/za Garibaldi
- Muja (?) (1800) P/zetta degli Uffici

CASTELLO (1400/1500/1700/1800/1900) (con Cappella)

- villa Ferrari (Muja) (1800/1900) via Arc. Ferrari
- villa Colomba (1800/1900) via Matino
- villa Vinci (1800/1900) via Matino
- villa Pisanello (1900) via Leopardi
- villa Muja (1900) via Collepasso
- villa Piccinno (1900) via Leopardi
- villa Ferrari (1900) via Alezio
- villa Garzia (Pisanello) via Leopardi
- villa Ghezzi (1900) via Leopardi

COSTRUZIONI PIETRA A SECCO

- Fascia della Serra con concentrazioni:
- zona Rischiazzi/Tufare
- zona Barbugiia
- zona Pellegrini (in via di distruzione)

EDICOLE DEVOZIONALI - cfr. elenco

INSEDIAMENTI RUPESTRI

- zona Taiate
- C/da Tufare
- Serra di S. Eleuterio
- da verificare (resti nella zona urbana: Frantoio Coi, Palazzo Briganti, Palazzo dei Cavalieri)

CASE A CORTE

- via dr. Cataldi
- via Vittorio Veneto,
- via Vittorio Veneto,
- via Ramis
- via S. Nicola
- via S. Nicola
- via Giannelli
- via Giannelli
- via Biancamano
- via Vernicchia
- via Bianco
- corte S. Marco
- via S. Sebastiano
- via S. Sebastiano

CONVENTI

- Domenicani (1400/1500/eCC) via Fr. DeJatta
- Alcantarini (1700) via S. Pasquale

p.s. da verificare una costruzione in via P. Serafino con loggia e affreschi seicenteschi, su antica cripta con sedili e colonna centrale (completamente "affogata"), forse un convento.

CIMITERI

- Antico (1850/70)
- Monumetale (1960/70)

ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE

- Museo del Vino (ex stabilimento vinicolo 1800/1900) via Scorrana
- Idrocalce (Vecchio insediamento industriale anni '50)

TRAPPETI

- Palazzo Ferrari (via Vitt. Emanuele III)
- Ferrari (via Coltura)
- Piccinno (via Impero)
- Pisanello (via Impero)
- Coi (via Immacolata)
- Vinci (via Immacolata)
- Castriota (Plza della Vittoria)
- Piccinno (via Biancamano)
- Piccinno (vico Castello)
- Grasso (via Vitt. Emanuele 11)
- Muja (via Coltura)
- Macri (via B. Ravenna)
- via S. Pasquale, 5
- Ferrari (semicrollato - via Arc. Ferrari)
- Serino (vico Castello)

ZONA ARCHEOLOGICA

- C/da Tajate/Tufare: Villaggio preistorico, Grotta delle Veneri;
- C/da Mazzuchi: Grotta Mazzuchi
- Collina S. Eleuterio
- C/da Corte: Zona. Archeologica di Bavota

BOSCHI-MACCHE

- Fascia della Serra (cfr. Putt)

CHIESE RUPESTRI - S. Marina

- Cripta Cirlici
- Cripta S. Eleuterio

MASSERIE - CASINI E VILLE

- Carignani 1500/1700/1900 (con Cappella, Stabilimento e Frantoio) Via Tuglie
- Ravenna (1800) c.da S. Martino
- Cammerelle 1500) (con Cappella) via Alezio
- Contursi (1800) via Alezio
- Paridisi (1600/1700/?) (con cappelai e resti di Frantoio) via Alezio
- Tuli (1500/1700/1800) (con cappella) via Tuli
- Zacheo (?) c/da Zacheo
- Pizzifierro (?) C/da Pizzifierro
- Casino Muja (1800) (con cappella) C/da Dammali
- Casino Muja (1900) C/da Dammali
- Tomesella (?) C/da Tomesella
- Raschiazzi (1 500/ecc.) via Tugiie
- Ferrari (1 700/1800/eCC.) cida Rischiazzi
- Vecchia (?) via Nizza
- Raho (non esiste più perchè completamente rifatta)

EDICOLE VOTIVE

(indice analitico per oggetto)

S. ANTONIO Di PADOVA

- via Mazzarella, 10
- via Zara,7
- via B. Ravenna, 33
- via Andrea Costa, 2
- via Regina Elena, 1
- via Berta, 27
- via XXIV Maggio, 39
- via P.le Matino, 24
- via Boccaccio, 18
- via Torino, 1
- via G. Cataldi

S. ANTONIO, S. GIUSEPPE

- via S. Nicola, 3

S. ANTONIO, S. ORONZO, S. PANTALEONE

via Savoia, 19

S. APOLLONIA

via Montella, 9

S. BARBARA

via Cesare Battisti, 60

via Anita Garibaldi, 24

S. BIAGIO

via Casa Savoia, 23

CALVARIO

Via Regina Elena, 1

SS. COSMA E DAMIANO

via S. Giuseppe, 40

via Salentina, 73

via Nizza, 50

via Ugo Foscolo, 3

via Anita Garibaldi, 24

SS. COSMA E DAMIANO, S. LUIGI

via B. Ravenna, 46

GESU' CROCEFISSO

via S. Nicola, ang. via Andrea Giannelli

via Nizza, 1

via S. Nicola, 11

GESO GIOVINETTO

via Malta, 4

S. GIORGIO

via Torino, 1

S. GIOVANNI

via Tagliamento, 15

S. LEONARDO

via Immacolata

S. LUCIA

via S. Pasquale, 13

via Torino, 1

S. LUIGI GONZAGA

via Andrea Giannelli, 18

via Lopez, 1
via Carlo Alberto, 1
via Casa Savoia, 108

MADONNA COL BAMBINO
via Torino, 1

MADONNA DELLA COLTURA
via Ramis, 1
via Vittorio Veneto
via Francesco Petrarca, 11
via Coltura, 15
via Principe Umberto, 26
via Regina Elena, 1
via Regina Elena, 14
via Dei Mille, 135
via Torino, 1

M. DELLA COLTURA E S. PANTALEONE
via G. Mazzini, 25

M. DELLA COLTURA E S. LUCIA
via Salentina, 73

MADONNA DEL DIVINO AMORE
via Dei Mille, 53

MADONNA DEL ROSARIO
via S. Sebastiano, 7
via Principessa Giovanna, 2

MADONNA Di LOURDES
via Impero, 74

MADONNA IMMACOLATA
via Nizza, 37

MARIA SS. DEGLI ANGELI
via S. Sebastiano, 32

S. ORONZO
via S. Sebastiano, 7
via Torino, 1

S. RITA Di CASCIA
via Lucia la Greca, 1

S. ROCCO
via S. Pasquale, 13
vico S. Salvatore, 15

via Cavour, 14

S. ROCCO, SS. COSMA E DAMIANO, S. BIAGIO

via Anita Garibaldi, 24

SACRA FAMIGLIA

via S. Giuseppe, 24

SACRO CUORE DI GESU'

via Vittorio Veneto, 1

via Anita Garibaldi, 5

S. TOMMASO D'AQUINO

via Nizza, 60

vico Piemonte, 7

via Torino, 35

Per tutti gli edifici ed immobili sopra elencati ogni intervento, anche di manutenzione ordinaria e straordinaria, dovrà acquisire il preventivo parere di questa Soprintendenza.

Per quanto attiene gli interventi nel centro storico è necessario che siano predisposti appositi piani particolareggiati di recupero anche delle facciate dei fabbricati da sottoporre all'esame di questo Ufficio.

Dovrà essere eliminato il comma 6 dell'art. 12 pag. 42 del regolamento edilizio in quanto, ai sensi della normativa vigente, il Soprintendente o un suo rappresentante non può far parte della commissione edilizia comunale.

Si fa, inoltre, presente che se durante i lavori per la sistemazione del basolato del centro storico dovessero rinvenire elementi o strutture di interesse storico-archeologico, codesta Amministrazione Comunale dovrà tempestivamente comunicare tali ritrovamenti alla Soprintendenza Archeologica ed alla Scrivente.

Alle osservazioni sopra riportate si restituisce vistata una copia del piano regolatore generale."

2.2 Soprintendenza Archeologica della Puglia di Taranto

Con nota prot. 24114 dell'1/12/2003 ha comunicato testualmente quanto segue:

"... Omissis ...

Si condivide la denominazione delle aree di interesse archeologico, ma si esprimono riserve sulla destinazione di uso di alcune, come sull'estensione dell'interesse.

La Grotta delle Veneri di Parabita punto 1, nelle valutazioni di incidenza sull'area di superficie. è stata oggetto di prospezioni geofisiche che indicano il contesto grotta estendersi nel Fg 3 del comune di Parabita. nelle particelle 166,167(parte), e nella particella 199 di proprietà comunale.

I punti 3,4, Grotta dell'età del Bronzo e Grotta Mazzucchi o Cataldo. devono essere compresi in un'area estensiva.in quanto limitrofi, mentre merita maggiore estensione di interesse la zona di Sant'Eleuterio. punto C, inserita in area F30, con destinazione a parco attrezzato e parchi di campeggio. come si riscontra per le cripte brasiliane. punto A, legate alla fascia superstite dell'età del Bronzo.

... Omissis ..."

2.3 Assessorato Regionale Agricoltura Foreste Caccia e Pesca - Vincolo idrogeologico

Con nota prot. 2253 del 6/8/01 ha comunicato testualmente quanto segue:

In riferimento alla nota nr. 3495 del 19.03.01, pervenuta in data 08.05.01, con la quale venivano

trasmessi gli atti relativi al PRG si comunica quanto segue:

- questo ispettorato ha esaminato gli elaborati analizzando le norme relative alla tutela del territorio sotto l'aspetto idrogeologico;
- esprime, per quanto di competenza, parere favorevole al PRG."

2.3 PUTT/Paesaggio

Il piano non riporta le indicazioni e segnalazioni del PUTT/PBA regionale approvato con delibera G.R. n. 1748 del 15/12/2000 in quanto lo stesso è intervenuto dopo gli atti di adozione.

3 - CONTENUTI DEL PRG

3.1 Vincoli Territoriali.

Non risulta, dalle tavole del piano e dalle relazioni, segnalato alcun vincolo.

3.2 Ricognizione giuridica - Strumentazione vigente

Il Comune di Parabita è dotato di P. di F. con Regolamento Edilizio, redatto nel 1971, che prevedeva aree di espansione superiori alle reali esigenze.

Negli anni 1975 - 1978 venivano redatti e approvati i Piani Quadro relativi a tutte le zone di nuova espansione.

Il Piano non fornisce alcun ulteriore elemento atto a definire lo stato giuridico del territorio anche in riferimento alla strumentazione esecutiva vigente.

3.3 Tipizzazioni del P. di F. vigente e residue capacità insediative al 1994

3.3.1 Settore residenziale

Il Comune di Parabita, al censimento del 1991, risulta dotato di un numero di abitanti pari a 10.039 unità ed a 9.995 (dato comunale) al 1994, anno di riferimento della redazione del PRG.

Zona A

Si estende per una superficie complessiva pari a circa ha 5,50 (Tav. 1 - Stato di Attuazione); non è stato adottato alcun Piano di Recupero e/o Particolareggiato relativo al centro antico.

Il Piano non fornisce alcuna indicazione circa la popolazione insediata e/o insediabile nel centro storico; nella Relazione - pag. 46 si riporta "che la popolazione è diminuita nel decennio 81/91 di circa il 50% con forte incidenza dei fabbricati fatiscenti da sostituire, il che giustifica la relativa percentuale assunta in Tab. 12".

Zone B/B1/B2

Le zone B/B1/B2, interessano la parte più consistente dell'abitato occupando una superficie complessiva di circa ha 65,72 e si sviluppano attorno al perimetro del centro storico. Dette aree costituiscono le zone ad alta densità abitativa perimetrata nella Tav. 1 Stato di Attuazione -.

L'elaborato "Analisi della situazione residenziale", allegato al PRG, fornisce un censimento per maglie dell'edificato esistente e del suo stato di conservazione oltre a determinare la superficie della maglia, la superficie coperta, il numero dei fabbricati, il volume e la superficie edificata, il rapporto di copertura e l'Iff della maglia.

Tale lettura consente di appurare una estrema variabilità dell'edificato nelle varie maglie con Iff che va da 11,9 mc/mq per la maglia 4 della sezione censuaria 19, ad un Iff di 0,53 mc/mq per la maglia 8 della sezione censuaria 21, con molte maglie che presentano un Iff variabile da 0,53 a 4 mc/mq e quindi conservano consistenti residue capacità insediative. La tabella seguente riporta il calcolo che è stato

effettuato, in riferimento all'elaborato "Tabelle riepilogative (per quartieri)", considerando le ridotte volumetrie in zone B stabilite dal PRG e mediando gli indici delle diverse tipologie che caratterizzano una stessa zona censuaria;

da quanto innanzi si evince una residua capacità insediativa di mc 449.993 e contrariamente nella valutazione comunale di scarse volumetrie residue in zone B introdotte dal PRG.

Zone Ca/Cb

Trattasi delle zone di espansione a carattere semintensivo ed estensivo, che occupano una superficie complessiva di circa Ha 56,42; sono parzialmente realizzate.

3.3.2 Settore produttivo

Zona D1 (ex Db del PdF)

Trattasi di zona, della superficie di ha 7.25, che i progettisti ritengono satura, ma che a tutt'oggi risulta parzialmente edificata.

Zona D2 (ex Dc del PdF)

Trattasi di zona, della superficie di circa ha. 5, destinata alla trasformazione di prodotti agricoli, già tipizzata nel PdF e che il PRG conferma, non oggetto di piano esecutivo e quindi del tutto inutilizzata.

3.3.3 Zone per standard urbanistici e Zone F

Il PdF ha, come sotto riportato, aree per standard per mq 55.095 quindi 5.55 mq/ab e mq. 22.150 per servizi di interesse generale pari a 2.23 mq/ab.

4.0 OBIETTIVI DEL PRG

Con Delibera del Consiglio Comunale del 27/02/1981 veniva formata e approvata la "Delibera d'intenti" che fissava i punti fondamentali del P.R.G., di seguito elencati:

- previsione e regolamentazione dei problemi ed esigenze del Comune nei diversi settori produttivi, abitativi, infrastrutturali con particolare riferimento a eventuali piani PIP;

- conservazione e valorizzazione del centro storico nonché delle località periferiche di particolare caratterizzazione ambientale e paesistiche;

- studio e risoluzione dei problemi di edilizia scolastica in rapporto alle esigenze e ad idonei raggi di influenza;

- studio dei fabbisogni abitativi e dei servizi urbani e di quartiere, in rapporto agli standard ottimali tenendo conto delle carenze esistenti;

- individuazione di zone idonee per la sistemazione di aree per autoservizi extraurbani e parcheggi;

- valorizzazione e previsione di nuove zone per attrezzature e poli sportive a livello urbano;

- suddivisione del territorio comunale urbano in più quartieri autonomi e loro collegamenti;

- conservazione ed incremento del verde cittadino con la previsione di nuovi parchi e verde pubblico;

- studio e impostazione dei problemi socio economici specie connessi a condizioni urbanistiche e problemi della casa e dei servizi;

- studio e risoluzione dei problemi del verde e del tempo libero;

- individuazione delle aree abitate assoggettabili a recupero urbanistico ed edilizio;

- individuazione di aree per edilizia economica e popolare nella misura del 50% del volume massimo realizzabile;

- riduzione adeguata del perimetro di rispetto cimiteriale per tener conto di situazioni esistenti e dell'opportunità di riorganizzazione dello stato di fatto;

- studio e risoluzione dei collegamenti periferici urbani compatibile con i dislivelli esistenti e le esigenze di displuvio delle acque meteoriche;

- studio e soluzioni per la compatibilità di fenomeni di abusivismo in rapporto a previsioni di P.R.G. vigenti;

con la stessa delibera di Intenti, si precisava inoltre di tenere conto:

- a) di eventuali piani comprensoriali e intercomunali, in particolare per le aree confinanti coi Comune di Matino;
- b) dei piani PEEP già adottati dall'amministrazione;
- c) dei piani di lottizzazione approvata e degli impegni già assunti dal Comune;
- d) di eventuali ridimensionamenti dei Piani Quadro già approvati dal Comune, in rapporto alle effettive esigenze ammissibili.

Con delibera di G.C. n° 230 del 07/04/1994 si stabilivano le ulteriori determinazioni

- Di escludere dalle previsioni di PRG il previsto Centro di sdoganamento e servizi connessi;
- Di ridurre sensibilmente la percentuale precedentemente prevista per edilizia economica e popolare, (DCC n° 23 del 23/03/95 per modifica alla delibera d'intenti);
- Di valorizzare con recupero ambientale la zona delle cave;
- Di confermare e potenziare il programma culturale turistico già previsto nella Bozza di PRG, con maggiori previsioni di ricezione turistica all'aperto, sviluppo dell'agriturismo, e conseguente valorizzazione delle zone agricole e del patrimonio edilizio rurale;
- Di ridurre infine lo standard già previsto per servizi di quartiere al minimo di legge.

4.1.1 Proiezioni demografiche - dimensionamento del piano

Il PRG effettua il dimensionamento, relativamente al quindicennio 1996/2011, secondo le indicazioni della tab. 6 della delibera G.R. 6320/89 integrate con una ipotesi progettuale, di cui si dirà in seguito, ed in tal modo prospetta una proiezione, a partire dai 9.924 ab. al 1995 (dato comunale), di 11.702 ab. al 2011.

In effetti il calcolo secondo la tab. 6 dà un totale di 10.888 ab. al 2011 (non 10.921 come erroneamente riporta il Prg); i progettisti ipotizzano che, essendoci 976 emigranti iscritti nel registro Aire, l'80% degli stessi, pari a 781 unità, rientreranno nei 15 anni di ipotesi progettuale, portando il totale della proiezione demografica al 2011 a 11.669 ab.

Non si ritiene di condividere l'ipotesi progettuale poiché il meccanismo di calcolo di cui alla delibera G.R. 6320/89 tiene già conto del saldo sociale (oltre che del saldo naturale) e quindi delle variazioni complessive di popolazione residente rispetto alla quale si determinano le proiezioni demografiche.

Il dimensionamento va quindi effettuato in relazione ad una popolazione di 10.888 ab. al 2011.

4.1.2 Settore residenziale

Il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale, secondo il disposto delle tabb. 12 - 13 della delibera di G.R. 6320/89, non viene eseguito in modo corretto; infatti, la determinazione delle stanze inidonee è stata calcolata utilizzando un coefficiente correttivo di incremento pari rispettivamente a 1,306 (tab. 12) e 1,354 (tab. 13) che porta a considerare inidonee un numero di abitazioni superiore alle esistenti relativamente al periodo di costruzione considerato.

Il calcolo, rifatto come sotto riportato, in riferimento alla corretta proiezione demografica, alla correzione della errata ipotesi di cui sopra, e nel rispetto degli altri dati progettuali, porta ad un fabbisogno di 1.497 vani, tab. 12, e 1,870 vani, tab. 13, per un totale medio di 1.870 vani ed un conseguente un fabbisogno, approssimato per eccesso, di circa 200.000 mc.

Il Piano stima in mc. 135.733 il residuo edificabile nelle zone B (B1 - B9) senza spiegare con quale metodo perviene a tale determinazione, stante quanto riportato al punto 3.3.1, e in mc. 285.866 il volume edificabile nelle zone C (C1, C2, C3, C4) di espansione, per un totale di mc. 421.599 pari al fabbisogno prospettato dal piano stesso; peraltro nelle tavole 5.1, 5.2, 5.3 vengono indicati lotti liberi edificabili, ma tale individuazione non trova poi riscontro nei dati dimensionali.

I dati riportati dai progettisti negli elaborati "Analisi della situazione residenziale" forniscono elementi per determinare con sufficiente approssimazione il volume residuo edificabile nelle zone "B" che, come anzi detto, risulta pari a "9.993 mc.; peraltro anche in molte maglie, nelle quali statisticamente l'iff dell'edificato esistente risulta superiore all'iff stabilito dal Prg, esistono aree inedificate che esprimono capacità insediative.

Inoltre il Piano conferma parte della zone C di PdF (parte vengono ritipizzate "B" a seguito di edificazione a mezzo di P.P. e P.d.L.) per un totale di 258.076 mc e tipizza delle nuove aree a zone C4 per un totale di mc. 26.490.

Il volume totale insediativo previsto dal Prg è quindi di mc. (449.993+258.076+26490) mc. 734.559 a fronte di un fabbisogno di 200.000 mc.

4.2. Settore produttivo

Il Prg conferma le previsioni di cui al punto 3.3.2, e tipizza nuove aree per insediamenti produttivi e miste - artigianali, distributive, commerciali, direzionali -, come sotto riportato.

Zone D1

Sono le ex-zone Db di PdF, zone artigianali ed industriali, della estensione di mq. 72.500, che il Prg conferma.

Zone D2

Sono le ex-zone Dc di PdF della estensione di mq. 50.250, zone per attività di trasformazione di prodotti agricoli che il Prg conferma.

Zone D3

Trattasi di zone di completamento per attività semindustriali, distributive e commerciali di nuova tipizzazione, della superficie di mq. 63.200, già parzialmente interessate da attività esistenti.

Zone D4

Trattasi di zone per attività artigianali, distributive, commerciali, terziarie, direzionali di nuova tipizzazione secondo il seguente quadro sinottico nel quale si evidenzia come alcune sottozone abbiano una destinazione specifica:

Zona D 4. 1 - mq. 19.100 - Zona per ubicazione di un centro commerciale

Zona D 4.2 - mq. 16. 100 -

Zona D 4.3 - mq. 8.000 -

Zona D 4.4 - mq. 30.036 - Zona per ubicazione di un centro direzionale

Zona D 4.5 - mq. 90.900 - Zona per ampliamento della zona D1 esistente.

Il Prg formula una serie di considerazioni per dimostrare l'opportunità di nuove previsioni per attività produttive nei diversi settori con particolare riferimento all'attività agricola per la quale ipotizza l'inversione del trend che vede un calo degli addetti da 1.560 nel 1971, a 948 nel 1981 a 522 nel 1991, sino a riguadagnare nel 2011 gli occupati del 1981 pari a 948.

Le considerazioni non sono suffragate da dati concreti basandosi su supposizioni, circa l'evoluzione della realtà socio-economica-produttiva, e risultano del tutto aleatorie; l'andamento attuale conferma il trend che i dati Istat consentono di determinare per i decenni esaminati.

Inoltre la mancata attuazione della zona D2, già prevista nel vigente PdF è un indicatore sintomatico di una non avvertita esigenza di tale previsione.

Il totale della superficie delle zone produttive già previste nel vigente PdF che il Prg conferma - Zone D1 e D2 - è pari a mq. 122.750; il totale delle nuove zone per attività produttive è pari a mq. 227.236; il totale complessivo risulta quindi pari a mq. 350.086.

Il dato risulta non congruo sia per le dimensioni dell'abitato, sia in considerazione del grosso polo

industriale intercomunale di Casarano completamente urbanizzato (con la gran parte delle aree ancora libere), sia perché il dimensionamento si fonda su ipotesi non confortate da dati concreti.

4.3 Zone E - Destinate ad uso agricolo

Il Piano tipizza n. 4 tipologie in zone agricole.

Zona E1 - agricola normale

Trattasi delle zone agricole per le quali è consentita la normale attività produttiva primaria e in cui possono essere realizzati case coloniche ed annessi rustici per 0.08 mc/mq.

Zona E2 - agricola produttiva e serre

Sono le aree prevalentemente interessate dalla presenza di uliveti e vigneti; i volumi edificabili consentiti hanno una maggiore articolazione rispetto alle zone E1 e comunque possono raggiungere l'iff di 0.04 mc/mq.

Zona E3 - agricola speciale di interesse ambientale (specificatamente indicate per lo sviluppo dell'agriturismo)

Il Prg preferisce localizzare le aree per gli insediamenti agrituristici e delle strutture ad essi connesse seppur in stretta connessione con la attività produttiva; i volumi edificabili consentiti possono raggiungere l'iff di 0.06 mc/mq.

Zona E4 - zona agricola di salvaguardia ambientale e paesaggistica - zona a parco attrezzato

Tale zona è finalizzata all'ipotizzato sviluppo turistico del territorio con la presenza di un grosso parco attrezzato in una zona estremamente sensibile sotto l'aspetto paesistico-ambientale.

4.4 Standard urbanistici.

Gli standard urbanistici sono attualmente come anzi detto di 5.5 mq/ab; il PRG provvede ad individuare le aree sufficienti ad integrare il deficit esistente come nella tabella sotto riportata e ad ipotizzare una dotazione di 21.08 mq/ab:

Molte delle superfici a standard non sono comprese nei comparti di espansione ma sono aree soggette ad esproprio; appare poco plausibile, anche in considerazione della attuale sottodotazione di superfici a standard, che rivela nel passato una scarsa attenzione e/o una insufficiente dotazione finanziaria, che la pubblica amministrazione abbia risorse sufficienti a procedere per come ipotizzato dal Prg.

Circa le superfici per zone F quindi per servizi di livello sovracomunale il Prg individua le attrezzature F21-F29 ma non fornisce dati dimensionali delle stesse.

5 - TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO IL PIANO E' MERITEVOLE Di APPROVAZIONE

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

5.0 Sistema delle tutele

Si recepiscono ed introducono d'ufficio le indicazioni riguardanti i beni segnalati dalla Soprintendenza ai B.A.P. della Puglia e della Soprintendenza Archeologica; in sede di controdeduzioni va operata una puntuale ricognizione territoriale dei beni segnalati e vanno inserite nel piano adeguate norme di tutela tenuto conto degli indirizzi contenuti nel PUTT/P.

5.1 Ricognizione giuridica - Strumentazione vigente

Come evidenziato al punto 3.2 il Piano non fornisce gli elementi atti a definire lo stato giuridico del territorio anche in riferimento alla strumentazione esecutiva vigente, come prescritto dal punto 1.4 della delibera di G.R. 6320/89 e quindi non è possibile effettuare una ricognizione precisa dello stato di attuazione del PdF vigente e/o delle eventuali varianti e della strumentazione attuativa approvata e la misura in cui la stessa è stata realizzata; tale ricognizione va effettuata in sede di controdeduzioni.

5.2 Settore Residenziale

Il Prg come evidenziato al punto 4.1.2 risulta avere un fabbisogno di 200.000 mc. nel quindicennio 1996/2011 a fronte di una prevista capacità insediativa complessiva di mc. 734.559; risulta quindi fortemente sovradimensionato.

Le previsioni in sede di controdeduzioni vanno ridimensionate per 534.000 mc. operando preferenzialmente sugli indici di fabbricabilità con criterio di omogeneità così da contenere il dimensionamento del fabbisogno di edilizia residenziale nei termini su esposti.

Vanno verificate le zone omogenee B di nuova tipizzazione e riclassificate in zona C laddove non risulta verificato il puntuale rispetto del disposto dell'art. 2 del D.L.1444/68 comma b.

Il Prg tipizza poi come zone B e zone a servizi superfici rientranti nell'area di rispetto cimiteriale, che il piano riduce sino a 50 mt., senza che risulti agli atti l'autorizzazione alla riduzione della distanza nei termini prospettati; tali previsioni vengono stralciate e, come indicato sul PdF vigente, la distanza di rispetto è riportata a 200 mt.

5.3 Zone Omogenee "D"

Il totale complessivo di superfici per attività produttive è pari a mq. 350.086.

Come anzi evidenziato il dimensionamento è stato effettuato su ipotesi che non hanno fondamento su dati concreti; non vi è correlazione tra le superfici tipizzate e le effettive necessità stante anche l'attuale non completa utilizzazione della zona PIP e la mai utilizzata zona per insediamenti di trasformazione dei prodotti agricoli.

Si ritiene di confermare le previsioni di zone D, già previste nel PdF, con il proposto ampliamento della zona PIP esistente e con il riconoscimento delle zone per attività produttive esistenti, sparse in modo puntuale sul territorio, come zone D1.

5.4 Standard urbanistici e zone F

Si è già evidenziato come le scelte relative alla realizzazione delle zone a standard attraverso prevalentemente il ricorso a procedure espropriative mettono in forse la possibilità che le stesse vengano realmente realizzate.

Circa le zone F appare poco giustificata ed irrazionale - la Relazione ne fa appena cenno - la scelta di prevedere una zona per Parco attrezzato e campeggi di circa 45 ha ed, in adiacenza, ulteriori aree per attrezzature pubbliche per ulteriori 16 ha.

Tale area per Parco attrezzato e campeggi risulta localizzata in una zona a forte declivio, boscata, a notevole valenza paesaggistica, quasi un balcone naturale verso tutta la costa sud-occidentale della provincia di Lecce, in posizione panoramica, non richiederebbe previsioni a carattere insediativo ma norme di tutela tese ad agevolare una naturale vocazione alla conservazione anche ai fini di un utilizzo turistico.

La stessa va dunque stralciata e ritipizzata E4.

5.5 Tavole di Prg

Nel punto 1.3 è stato riportato l'elenco degli elaborati di piano; solo i sotto elencati elaborati sono conformi al disposto dell'art. 15 della L.R. 56/80:

Relazione generale, aggiornata

Relazione aggiuntiva

Relazione stralcio

Sezioni Censuarie

Analisi della situazione residenziale (allegato B1 e B2 alla relazione)

Regolamento Edilizio

Norme Tecniche di Attuazione (aggiornate)

Tav.1 Stato di attuazione dello strumento urbanistico

Tav.2 Stato di fatto dei terreni agricoli e delle colture in atto sul territorio

Tav.3 Analisi e classificazione dei terreni

Tav.4 Analisi clivometrica

Tavv. 5.1/5.2/5.3 Calcolo dei volumi esistenti con superfici coperte e lotti liberi in zone di completamento

Tavv. 6.1/6.2/6.3 Servizi pubblici esistenti

Tav. 7 Attrezzature per l'istruzione di quartiere esistente e raggi di influenza

Tav. 8 Assetto territoriale

Tav. 9 Assetto territoriale dell'area Salentina - proposta di città integrata

Tav. 10 Zonizzazione - vincoli esistenti e comparti esterni (aggiornati)

Tav. 11 Zonizzazione centro urbano (aggiornati)

Tav. 12 Distribuzione e calcolo delle aree della zonizzazione e comparti di intervento unitario - centro urbano (aggiornati)

Tav. 14.1 Centro Storico - Stato di fatto con la composizione volumetrica degli edifici

Tav. 14.2 Centro Storico - Epoche del tessuto edilizio e individuazione degli isolati in cattivo stato di manutenzione

Tav. 14.3 Centro Storico - caratteri tipologici degli edifici

Tav. 14.4 Centro Storico - Proposta di riqualificazione, modalità di intervento e comparti di recupero e l'indagine geologica.

Vengono stralciati tutti gli altri elaborati costituenti il "COMPARTO INTEGRATO DEL PARCO PUBBLICO", i "COMPARTI Di ZONE F22 - F33 - F16 - D4.4" e il "PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 1/99" in quanto in contrasto con il disposto dell'ultimo comma dell'art. 21 della L.R. 56/80; la variante al PIP peraltro risulta adottata con atto di C.C. antecedente all'adozione del PRG e ripresa all'atto della adozione del Prg con una procedura irrituale.

5.6 Norme tecniche di Attuazione

- Art. 8 - Attuazione degli Standards Urbanistici - 1° comma pag. 8 - va stralciato l'ultimo rigo: "..._oppure mq. 30 di superficie lorda abitabile".

- Art. 28 - Apertura e coltivazione di cave - va così riformulato: "la localizzazione e la disciplina delle attività estrattive sono normate dalla L.R. n. 37/22.5.1985 e s. m. ed i.

- Art. 35 - Categoria A1.3 - comma e - sostituire 10% a 20%.

- Art. 42 - Categoria A1.3 - Tessuti edilizi di interesse ambientale, comma a, lo capoverso: 11 completamento edilizio... a solo piano terra a condizione di non superare l'indice di fabbricabilità fondiaria di 5 mc/mq.; può essere ammessa densità superiore quando non ecceda il 70% della densità preesistente riferita all'intera maglia".

- Art. 42 - Zona A2 di interesse ambientale, comma b - sostituire 10% a 20% e cancellare "... per le piccole unità con un incremento assoluto di mq. 20".

- Art. 44 - Zona - Zone 131 Residenziali più antiche prevalentemente sature - va stralciato il penultimo comma "E' consentito il completamento edilizio ... non potrà superare il 80% di quella esistente a piano

terra" e l'ultimo comma: "Nella aree libere... distacco minimo".

- Art. 46 - Zone B3 - Residenziali di completamento urbano dense - viene stralciato nel penultimo comma: " Sono consentiti interventi... che sono validi anche per le sopraelevazioni in zone B2 e B3" e a pag. 62 viene stralciato l'ultimo comma: " Nelle aree libere... del predetto distacco minimo".

- Art. 64 - Zone E1 - comma 2 e 3: "Per gli interventi... per i soli annessi rustici" vengono stralciati e così sostituiti: "Per le attrezzature e per la residenza a servizio della zona agricola:

Indice di fabbricabilità fondiario

0. 05 mc/mq di cui 0.03 mc/mq per la residenza con un volume max di 500 mc. per azienda in unico edificio)

8 mt.

- Art. 64, pag. 86 1° comma - viene stralciato.

- Art. 64, pag. 86 4° comma - sostituire 10% a 20%.

- Art. 65 - Zone E2 - pag. 88, 1° comma - sostituire 10% a 20%. - Art. 65, capoverso b) - viene stralciato.

- Art. 65, pag. 88 bis - viene stralciato l'ultimo comma e l'intera pag 89 e sostituita con: "Le costruzione di serre è normata dalla L.R. 19 del 11.09.86" e sue modifiche ed integrazioni.

- Art. 66 - Zone E3 - viene stralciata l'intera pag. 91 ed il I° comma della pag. 92 e sostituiti con: "Per le attrezzature e per la residenza a servizio della zona agricola:

0.05 mc/mq (di cui 0. 03 mc/mq per la residenza con un volume max di 500 mc. per azienda in unico edificio)

8 mt.

- Art. 67- Zone E4 - pag. 93, T comma - sostituire 10% a 20%.

- Art. 85 - Zone F30 - viene stralciato.

Il Regolamento edilizio va adeguato alle intervenute disposizioni legislative e regolamentari con particolare riferimento al D.P.R. n. 380 del 06.06.2001.

6.0 OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono pervenute no 63 osservazioni delle quali n. 57 entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e le restanti n. 6 oltre i termini previsti; con delibera del Commissario ad Acta n. 2 del 17.02.2001 le stesse venivano controdedotte (comprese quelle trasmesse fuori termine) motivandone singolarmente il parere, tenendo conto anche dell'istruttoria preliminare del progettista.

Si concorda con le determinazioni del Commissario ad Acta salvo che per le osservazioni n° 1, n° 8, n° 9, n° 10, n° 11, n° 23, n° 28, n° 34 n° 37, n° 38, n° 39, n° 40, n° 41, n° 43, n° 44, n° 51, n° 54, n° 57, n° 59, che si accolgono nei limiti delle su esposte prescrizioni; l'osservazione n. 26, già accolta dal C.ad A., viene respinta in quanto l'immobile per il quale si chiede il cambio di destinazione in zona A2 ricade nella perimetrazione della zona A1 e deve seguirne la relativa normativa.

Bari, li 1/7/2004

I componenti:

Ing. Claudio Conversano

Ing. Vito Antonio Giangreco

Ing. Nicola GIORDANO

Geom. Antonio ANCONA

Il Segretario

Ing. Giuseppe Ferrara
