

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO



UFFICIALE

DELLA REGIONE PUGLIA

Sped. in abb. Postale, Art. 2, comma 20/c - Legge 662/96 - Aut. DC/215/03/01/01 - Potenza

Anno XXXVI

BARI, 8 FEBBRAIO 2005

N. 22

Il Bollettino Ufficiale della Regione Puglia si pubblica con frequenza infrasettimanale ed è diviso in due parti.

Nella 1ª parte si pubblicano: Leggi e Regolamenti regionali, Ordinanze e sentenze della Corte Costituzionale e di Organi giurisdizionali, Circolari aventi rilevanza esterna, Deliberazioni del Consiglio regionale riguardanti l'elezione dei componenti l'Ufficio di presidenza dell'Assemblea, della Giunta e delle Commissioni permanenti.

Nella 2ª parte si pubblicano: le deliberazioni del Consiglio regionale e della Giunta; i Decreti del Presidente, degli Assessori, dei funzionari delegati, di pubbliche autorità; gli avvisi, i bandi di concorso e le gare di appalto.

Gli annunci, gli avvisi, i bandi di concorso, le gare di appalto, sono inseriti nel Bollettino Ufficiale pubblicato il giovedì.

Direzione e Redazione - Presidenza Giunta Regionale - Lungomare N. Sauro, 33 - 70121 Bari - Tel. 0805406316-0805406317-0805406372 - Uff. abbonamenti 0805406376 - Fax 0805406379.

Abbonamento annuo di € 134,28 tramite versamento su c.c.p. n. 18785709 intestato a Regione Puglia - Ufficio Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - Bari. Prezzo di vendita € 1,34. I versamenti per l'abbonamento effettuati entro il 15° giorno di ogni mese avranno validità dal 1° giorno del mese successivo; mentre i versamenti effettuati dopo il 15° giorno e comunque entro il 30° giorno di ogni mese avranno validità dal 15° giorno del mese successivo.

Gli annunci da pubblicare devono essere inviati almeno 3 giorni prima della scadenza del termine utile per la pubblicazione alla Direzione del Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - Bari.

Il testo originale su carta da bollo da € 11,00, salvo esenzioni di legge, deve essere corredato da 1 copia in carta uso bollo e dall'attestazione del versamento della tassa di pubblicazione prevista.

L'importo della tassa di pubblicazione è di € 154,94 oltre IVA al 20% (importo totale € 185,93) per ogni inserzione il cui contenuto non sia superiore, nel testo, a quattro cartelle dattiloscritte pari a 100 righe per 60 battute (o frazione) e di € 11,36 oltre IVA (importo totale € 13,63) per ogni ulteriore cartella dattiloscritta di 25 righe per 60 battute (o frazione).

Il versamento dello stesso deve essere effettuato sul c.c.p. n. 18785709 intestato a Regione Puglia - Ufficio Bollettino Ufficiale Bari. Non si darà corso alle inserzioni prive della predetta documentazione.

LE PUBBLICAZIONI SONO IN VENDITA PRESSO LA LIBRERIA UNIVERSITÀ E PROFESSIONI SRL - VIA CRISANZIO 16 - BARI; LIBRERIA PIAZZO - PIAZZA VITTORIA, 4 - BRINDISI; CASA DEL LIBRO - VIA LIGURIA, 82 - TARANTO; LIBRERIA PATIERNO ANTONIO - VIA DANTE, 21 - FOGGIA; LIBRERIA MILELLA - VIA PALMIERI 30 - LECCE.

SOMMARIO

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2043

Galatone (Le) – Piano Regolatore Generale – Approvazione con prescrizioni e modifiche.

Pag. 1866

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2117

Sannicandro di Bari – Piano Regolatore Generale – Approvazione con prescrizioni e modifiche.

Pag. 1945

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2043

Galatone (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 GALATONE, dotato di P.R.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1586 del 22/02/82, con delibere di Commissario ad Acta n. 1 del 30/07/98 e n. 2 del 17/09/98 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:

Tav. 1 – Relazione;

Tav. 2 – Corografia (1:50.000);

Tav. 3 – Interrelazioni territoriali (1:25.000);

Tav. 1A – Stato di fatto del territorio comunale (1:5.000);

Tav. 2A – Stato di fatto del territorio comunale (1:5.000);

Tav. 3A – Stato di fatto del territorio comunale (1:5.000);

Tav. 4A – Stato di fatto del territorio comunale (1:5.000);

Tav. 5A – Stato di fatto del territorio comunale (1:5.000);

Tav. 6A – Stato di fatto del territorio comunale (1:5.000);

Tav. 7A – Stato di fatto del territorio comunale (1:5.000);

Tav. 8A – Stato di fatto servizi ambito urbano (1:2.000);

Tav. 9A – Stato di fatto servizi ambito urbano (1:2.000);

Tav. 1B – Zonizzazione (1:5.000);

Tav. 2B – Zonizzazione (1:5.000);

Tav. 3B – Zonizzazione (1:5.000);

Tav. 4B – Zonizzazione (1:5.000);

Tav. 5B – Zonizzazione (1:5.000);

Tav. 6B – Zonizzazione (1:5.000);

Tav. 7B – Zonizzazione (1:5.000);

Tav. 8B – Zonizzazione centro urbano (1:2.000);

Tav. 9B – Zonizzazione centro urbano (1:2.000);

Tav. 10B – Zonizzazione centro urbano (1:2.000);

Tav. 1C – Dimensionamento urbano residenziale e produttivo (1:5.000);

Tav. 2C – Dimensionamento urbano dei servizi (1:5.000);

Tav. 3C – Dimensionamento fascia costiera (1:5.000);

Tav. 4C – Dimensionamento dati e tabelle;

Tav. 5 – Norme Tecniche di Attuazione;

Tav. 6 – Regolamento Edilizio;

Ai succitati elaborati è stata allegata una Analisi Geologica redatta dal Geologo dott. Giuseppe LAGNA.

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 133 osservazioni di cui n. 126 entro il termine previsto dall'art. 16 della L.R. 56/80 e n. 7 fuori termine.

Il Consiglio Comunale, che nel frattempo aveva riassunto i poteri per il compimento della procedura, si è espresso con delibere n. 70 del 14/12/2001, n. 71 del 15/12/2002, n. 72 del

19/12/2002 e n. 73 del 21/12/2001 controdeducendo alle osservazioni nei termini riportati nella Relazione-parere del C.U.R. ristretto datata 30/09/2004.

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 30/09/2004, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto meritevole di approvazione il PRG del Comune di GALATONE subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 4.1, 4.2, 5 e 6 della stessa Relazione-parere.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte il Comitato Ristretto si è pronunciato nei termini di cui al punto 7 della citata Relazione-parere.

Tutto ciò premesso, e sulla scorta della Relazione-parere del C.U.R. ristretto, datata 16/03/2004, si propone alla Giunta la approvazione del P.R.G. del Comune di GALATONE con l'introduzione negli atti delle prescrizioni riportate ai punti 4.1, 4.2, 5 e 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 7 della citata Relazione-parere.

Quanto innanzi con richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento al Comune di GALATONE 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 GALATONE risulta gravato di vincoli di uso civico e, pertanto 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 GALATONE è ricompreso in Zone di Protezione Speciale e Siti di Importanza Comunitaria individuati con il D.M. 3/4/2000 (G.U. n. 95 del 22/04/2000) e denominati IT9150008 – Montagna Spaccata e Rupì di S. Mauro; risulta acquisito in proposito il parere dell'Assessorato all'Ambiente giusta nota n. 6193 del 15/06/2004.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPAR-

TIENE 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 NÉ A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NÉ 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.

L A G I U N T A

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;

D E L I B E R A

- 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 GALATONE di cui alle delibere di Commissario Straordinario n. 1 del 30/07/98 e n. 2 del 17/09/1998 e delibere di C.C. di esame delle osservazioni n. 70 del 14/12/01, n. 71 del 15/12/01, 72 del 19/12/01 e n. 73 del 21/12/01 con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. stesso delle prescrizioni e modifiche specificate

nella Relazione-parere 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 7 della Relazione-parere del CUR Ristretto del 30/09/2004;
- Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedi-

mento al Comune di GALATONE 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
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunt
Dott. Raffaele Fitto

Regione Puglia*Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio**Comitato Urbanistico Regionale***Comitato Ristretto PRG Galatone (LE)**

Oggetto: Comune di Galatone (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 deliberazione n° 59 del 20.09.1993 il Consiglio Com.le approvava gli indirizzi ed i criteri d'impostazione del Prg in adeguamento alla L.R. 56/80.

1.2 Delibera d'adozione

La Giunta Comunale di Galatone, con proprio atto n. 552 del 07.09.1995 deliberava di trasmettere al Consiglio Comunale il progetto definitivo del Prg per l'adozione.

Il Commissario ad Acta Ing. Valerio Calò, nominato con provvedimento della G.R. n. 4467 del 01.10.1996, con proprie deliberazioni n.1 del 30.07.1998 e n.2 del 17.09.1998 adottava il Prg del Comune di Galatone in adeguamento alla L.R. 56/80 redatto dagli ingg. A. Maselli, A. Giuri e dagli architetti R. Fontefrancesco e A. Zuccalà.

Detto Prg è costituito dai seguenti elaborati tecnici:

- Tav. 1 – Relazione;
- Tav. 2 – Corografia (1:50.000);
- Tav. 3 – Interrelazioni territoriali (1:25.000);
- Tav. 1A – Stato di fatto del territorio comunale (1:5.000);
- Tav. 2A – Stato di fatto del territorio comunale (1:5.000);
- Tav. 3A – Stato di fatto del territorio comunale (1:5.000);
- Tav. 4A – Stato di fatto del territorio comunale (1:5.000);

- Tav. 5A – Stato di fatto del territorio comunale (1:5.000);
- Tav. 6A – Stato di fatto del territorio comunale (1:5.000);
- Tav. 7A – Stato di fatto del territorio comunale (1:5.000);
- Tav. 8A – Stato di fatto servizi ambito urbano (1:2.000);
- Tav. 9A – Stato di fatto servizi ambito urbano (1:2.000);
- Tav. 1B – Zonizzazione (1:5.000);
- Tav. 2B – Zonizzazione (1:5.000);
- Tav. 3B – Zonizzazione (1:5.000);
- Tav. 4B – Zonizzazione (1:5.000);
- Tav. 5B – Zonizzazione (1:5.000);
- Tav. 6B – Zonizzazione (1:5.000);
- Tav. 7B – Zonizzazione (1:5.000);
- Tav. 8B – Zonizzazione centro urbano (1:2.000);
- Tav. 9B – Zonizzazione centro urbano (1:2.000);
- Tav. 10B – Zonizzazione centro urbano (1:2.000);
- Tav. 1C – Dimensionamento urbano residenziale e produttivo (1:5.000);
- Tav. 2C – Dimensionamento urbano dei servizi (1:5.000);
- Tav. 3C – Dimensionamento fascia costiera (1:5.000);
- Tav. 4C – Dimensionamento dati e tabelle;
- Tav. 5 – Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 6 – Regolamento Edilizio;

L'analisi geologica del territorio comunale di Galatone, finalizzata a determinare un quadro di riferimento per la pianificazione territoriale, è costituita dai seguenti ulteriori elaborati:

- Relazione Generale
- Carta geologica (1:10.000)
- Carta geomorfologica (1:10.000)
- Bacini idrografici (1:100.000)
- Carta geolitologica ad orientamento geotecnico (1:10.000)
- Sezioni geolitologiche (1:10.000)
- Carta geolitologica ad orientamento idrogeologico (1:10.000)
- Isofreatiche della falda profonda (1:25.000)
- Carta delle portate specifiche della falda profonda (1:25.000)
- Carta della vulnerabilità della falda profonda (1:10.000)
- Carta delle potenzialità estrattive (1:10.000)

Detta Analisi Geologica, allegata al Prg, è stata redatta dal dr. Giuseppe Lagna – geologo.

1.3 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 22.09.1998 per 30 giorni consecutivi; di tanto è stata data notizia con manifesti e con avviso pubblicato sui quotidiani "La Gazzetta del Mezzogiorno" e il "Quotidiano di Lecce" del 22.09.1998.

1.4 Delibera di esame delle osservazioni – determinazioni del Commissario ad Acta.

Successivamente alla pubblicazione e al deposito del Prg nei modi di legge sono pervenute complessivamente n° 133 osservazioni, delle quali n. 126 entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e n. 7 fuori termine.

E' pervenuta, inoltre, una ulteriore osservazione inviata direttamente alla Regione Puglia, proposta da Vittoria ed Eleonora Carriero.

Sulle osservazioni proposte il Consiglio Comunale di Galatone, che nel frattempo aveva riassunto i poteri per il compimento della procedura, si è espresso con proprie deliberazioni n. 70 del 14.12.2001, n° 71 del 15.12.2001, n° 72 del 19.12.2001 e n° 73 del 21.12.2001.

Si riportano di seguito i nominativi dei proponenti le osservazioni con indicato, per ciascuna di esse, l'esito dell'esame da parte del Consiglio Comunale.

A) Osservazioni presentate al Comune nei termini di legge:

N° d'ordine	Istanza a nome di	Determinazioni C.C.
1	Colazzo Pasquale	non accolta
2	C.C.M. F.Ili Capua S.r.l.	accolta
3	Caldo Maria Concetta	accolta
4	Prete Biagio Gino	accolta
5	Fileri Cesaria	accolta
6	Doria Pasquale	accolta
7	Bove Roberto per "Forza Italia"	non accolta
8	Lanzilotto Antonio ed altri	non accolta
9	Rag. De Giorgi Agostino	accolta
10	Musardo Enrico	accolta
11	Ramundo Concetta ed altri	accolta
12	Mele Anna Rita	accolta
13	Stifanelli Salvatore – Colitta Violanda	accolta
14	Viataliano Giuliana e Anna Rita	accolta
15	Colucci Antonio e Giorgio	non accolta
16	Costa Riccardo	accolta
17	Carone Fernanda ed altri	accolta
18	Prastaro Chiara	non accolta
19	Ing. Leante Tommaso	accolta
20	Palmadei Salvatore per Convento Madonna delle Grazie	accolta
21	Chimaca Elda	accolta
22	Imbriani Elio – Contaldo Maria Teresa	accolta
23	Nico Luigi	non accolta

24	Caputo Francesco – Carriero Vittoria ed Eleonora	non accolta
25	Gatto Teresa	accolta
26	Filoni Antonio ed altri	accolta
27	Avv. Marcuccio Marcello e Cipressa Elsa	accolta
28	Lanzilotto Andrea e Maria	accolta
29	Resta Oronzo	non accolta
30	Carone Antonio	accolta
31	Lelario Giuliano	non accolta
32	Colopi Fernanda	accolta
33	Scarlino Dolores ed altri	accolta
34	Chirivì Salvatore e Cosimo	accolta
35	Gatto Vita e Papa Stefania	accolta
36	Albertone Pasquale	accolta
37	Oleificio Cooper. Galatone	non accolta
38	Zuccalà Atonia	accolta
39	Nico Teresa	non accolta
40	Vaglio Costanzo	accolta
41	De Pascalis Aldo	accolta
42	De Mitri Cosimo	accolta
43	Longo Leonarda – Potenza Pia	accolta
44	Gira Tonio	accolta
45	Malecore Maria	accolta
46	Malecore Maria – Avv. Sticchi Damiani	accolta
47	Don Salvatore Martalò – Parroco	accolta
48	Lupo Alberto	accolta
49	Bove Carmelo	accolta
50	Presicce Salvatore e Caputo Irene	accolta
51	Fattizio Giovanni ed altri	accolta
52	Caputo Atonia	non accolta
53	Terragno Luigi	accolta
54	Colazzo Luigi	accolta
55	Imbriani Giuseppe – Rapanà Maria Antonia	accolta
56	Tundo Sergio e Colopi Loreta	accolta
57	Nico Maria ed altri	non accolta
58	Caputo Mario	non accolta
59	Martinicca Michele	accolta
60	Zacchino Vittorio	non oggetto di determinazioni
61	Marcuccio Maria Assunta	accolta
62	Marcuccio Michele	non accolta
63	Giglio Crocifisso ed altri	accolta
64	Ing. Bove Agostino	accolta
65	Defina Antonia Maria	accolta
66	Carone Francesco	non accolta
67	Erroi Luigi	accolta
68	Alemanno Luciano, Nicola, Sabrina	accolta
69	Lionetto Maria	accolta
70	Giorgino Grassi Serenella e Grassi Pasquale	accolta
71	Lega Matilde	accolta
72	Chirivì Cosima	accolta
73	Rizzo Roberto	non accolta
74	SACOM S.r.l. – Avv. Sticchi Damiani	accolta
75	Zuccalà Rosa	accolta
76	Gabrieli Salvatore	non accolta
77	Marra Maria Teresa	non accolta
78	Falconieri Antonio e Luisa	non accolta
79	Gabrieli Salvatore	accolta

80	Gabrieli Gabriella	accolta
81	Grassi Domenico	accolta
82	Pinca Antonio	accolta
83	Carluccio Lucio	non accolta
84	Novembre Giuseppe	non accolta
85	Colitta Vittorio	accolta
86	C.I.S.L. ed altri	non accolta
87	Mongiò Benito	non accolta
88	Congedo Bruno	accolta
89	Congedo Bruno	accolta
90	De Poalis Stefania	non accolta
91	Caputo Antonio	non accolta
92	Caputo Giuseppe	non accolta
93	Casilli Anacleto	accolta
94	Settimo Giuseppe	accolta
95	Quinta Consulta Comunale	accolta
96-A	Carone Francesco – Defina Antonia Maria	accolta
96-B	Carone Francesco – Defina Antonia Maria	accolta
97	Conte Agostino	accolta
98	Danieli Eufemia	accolta
99	Pellegrino Gabriella	accolta
100	Maglio Daniela	accolta
101	Pellegrino Antonio	accolta
102	Spagnolo Pasquale	accolta
103	Martinicca Michele	accolta
104	Fileri Antonio ed altri	non accolta
105	Rizzo Carmela	non accolta
106	Bruno Emanuele	accolta
107	D'Aprile Michele	non accolta
108	Calò Sergio	accolta
109	Zuccarino Luigi	accolta
110	Miccoli Consiglia	accolta
111	Francone Luciana e Fabiola	accolta
112	Zuccarino Marisa	accolta
113	Giuri Giovanni	non accolta
114	Colazzo Daniela	accolta
115	Colazzo Crocifisso	accolta
116	Miccoli Mario	accolta
117	Miccoli Antonio	accolta
118	Francone Fabiola	accolta
119	CO.GE.S. S.r.l.	accolta
120	Miccoli Lorenzo	accolta
121	Marzo Raffaele	accolta
122	Mazzarella Dott. Giuseppe	accolta
123	Francone Ferruccio	accolta
124	Agostiniello Giorgio – Palomba Lena	accolta
125	Palmadei Salvatore – Santuario Grazia	Accolta
126	A.N.A.S. – Sezione distaccata di Lecce	non oggetto di determinazioni

B) Osservazioni presentate al Comune fuori termine:

N° d'ordine	Istanza a nome di	Determinazioni C.C.
127	Spano Fausto	accolta
128	Carone Fernanda ed altri	accolta
129	Prete Deodato	non accolta
130	Dott. Ing. Flaminio Raffaele per conto degli eredi di Marra Valerio	accolta
131	Fusaro Maria, Chiarloni Franca	accolta
132	Rizzo Bianca	accolta
133	Grasso Pina – Lerario Fernando	accolta

2 – Sistema delle tutele**2.1 - Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici.**

Con nota datata 05.02.2004 prot. n° 24088/03, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia, nel valutare il Prg di Galatone ha ritenuto di rappresentare quanto di seguito testualmente riportato:

"In riferimento alla questione indicata in oggetto, questa Soprintendenza, presa visione dello stato dei luoghi ed in particolare delle caratteristiche architettoniche, ambientali, paesistiche relative agli ambiti interessati, esaminati gli elaborati del Piano Regolatore ritiene far presente quanto segue:

- dagli atti di questa Soprintendenza risulta che i sottoelencati immobili sono sottoposti alle disposizioni di tutela ai sensi della ex legge n. 1089/39 ora T.U. D.L.vo n. 490/99 e pertanto ogni intervento dovrà essere sottoposto all'esame e parere di questo Ufficio:

- *Castello di Fulcignano*
- *Castello Belmonte-Pignatelli con torre di difesa*
- *Chiesa di S. Angelo alla Salute*
- *Chiesa dell'Assunta*
- *Chiesa del SS. Crocifisso*
- *Chiesa di Cristo di Tafuri*
- *Chiesa dell'Itria*
- *Chiesa di S. Lucia*
- *Edificio via Arcori, 3 - 4*
- *Edificio via G. Lezzi, 160*
- *Mura Aragonesi*

- *Chiesa di S. Pietro in Vincoli*
- *Cappella Rurale S. Maria dell'Abbondanza*
- *Cappella Rurale Cristo di Mare*
- *Masseria Corallo con Chiesa di S. Michele Arcangelo ed edificio rupestre e zona di rispetto*
- *Torre Perez con zona di rispetto*
- *Chiesa di S. Pietro e S. Anna*
- *Masseria Morige Grande e Torre Colombaia e zona di rispetto*
- *Edificio via Montescuro, 10 – 12*
- *Edificio via Montescuro, 17*
- *Edificio via Montescuro, 18 – 20*
- *Edificio via Ospedale, 11 - 13 – 15*
- *Edificio via Galateo, 13*
- *Villa Larini*

Dai sopralluoghi effettuati per l'esame del Piano Regolatore è stato possibile rilevare che altri edifici rivestono interesse storico, artistico ed architettonico e pertanto meritevoli di essere sottoposti alle stesse norme di tutela ai sensi del D.L.vo 490/99 Titolo I:

- *Ex Monastero di S. Nicola di Pergoleto*
- *Ex Monastero delle Domenicane Scalze*
- *Convento Madonna delle Grazie*
- *Ex Convento dei Domenicani*
- *Ex Convento dei Cappuccini*
- *Convento dei Frati Minori (Alcantarini)*
- *Ex Abbazia di S. Nicola di Pergoleto*
- *Chiesa dei Santi Sebastiano e Rocco (o S. Antonio)*
- *Chiesa di S. Francesco D'Assisi*
- *Chiesa Madonna delle Grazie*
- *Chiesa di S. Leonardo*
- *Chiesa di S. Giovanni*
- *Chiesa di S. Nicola dei Lezzi*
- *Chiesa del Sacro Cuore*
- *Chiesa di S. Salvatore*
- *Chiesa di S. Giovanni Battista o dell'Immacolata via Tafuri*
- *Chiesa Madonna del Carmine via Principe Amedeo*
- *Chiesa Madonna dell'Odegitria*
- *Chiesa Madonna della Grazia*
- *Ex Chiesa di S. Lucia di Tabelle*
- *Chiesa dell'Esaltazione della Croce*
- *Porta S. Sebastiano*
- *Torre Prete-Tafuri*
- *Torre Meca*
- *Torre Moro*

- *Trappeto a grotta in Largo Goldoni*
- *Villa Malerba*
- *Villa Cataldo*
- *Palazzo Bucci*
- *Palazzo Tafuri via Principe Amedeo*
- *Palazzo Leuzzi via S. Sebastiano, 56*
- *Palazzo Leuzzi via Leuzzi, 43*
- *Palazzo Leuzzi via Lezzi, 158*
- *Palazzo Bonsegna via Emiliano, 35*
- *Palazzo Vaglio via Vittorio Emanuele III, 4*
- *Palazzo Ricci piazzetta Sascianne, 9*
- *Palazzo Lercari*
- *Palazzo Rubino piazza S. Antonio, 9*
- *Palazzo Cimino piazza S. Antonio, 2*
- *Sedile e Torre dell'Orologio piazza Costadura*
- *Edificio in via S. Sebastiano, 48*
- *Edificio in via Galateo, 3*
- *Edificio in via Corte Grande, 5*
- *Edificio in via Corte Grande, 29*
- *Edificio via Vittorio Emanuele III, 62*
- *Edificio via A. Diaz, 10 – 11*
- *Edificio Vico Coronelle, 3 – 24 – 25*
- *Casa a corte Vico Coronelle, 31*
- *Casa a corte Vico Coronelle, 33*
- *Casa a corte via Leuzzi, 162*
- *Edificio in via Caldarelle, 29*
- *Edificio in via Vittorio Emanuele III, 14*
- *Monumento ai Caduti piazza S. Antonio*
- *Casa di Antonio De Ferraris via Galateo, 111*
- *Masseria Doganieri*
- *Masseria Tonacelle*
- *Masseria Pinnella*
- *Masseria Rizzi via per Copertino*
- *Masseria Tatti via per Copertino*
- *Masseria Manere via per Copertino*

L'elenco sopra riportato non deve intendersi esaustivo in quanto questo Ufficio si riserva di inserire altri manufatti qualora ne dovesse accertare la rilevanza storico-artistica e architettonica.

Tenuto conto dello stato di degrado in cui versano numerosi edifici ricadenti nel centro storico è opportuno e necessario che siano predisposti piani-programmi operativi di recupero con particolare riferimento a quelli fortemente lesionati e pericolanti al fine anche di evitare la perdita delle tipologie originarie delle costruzioni.

Gli interventi di recupero devono essere finalizzati principalmente alla riqualificazione e valorizzazione delle configurazioni originarie delle strutture edilizie site nel centro storico, riservandosi questo Ufficio di esprimere il parere per ogni singolo progetto di restauro.

Si fa presente, altresì, che qualora durante i lavori di scavo per la sistemazione dei basolati delle vie e piazze, comprese le pertinenze e le corti di proprietà privata, se dovessero rinvenirsi strutture o testimonianze di interesse storico-artistico o archeologico, codesta Amministrazione Comunale è tenuta a comunicare tempestivamente tali ritrovamenti alla Scrivente e alla Soprintendenza Archeologica che legge per conoscenza.

Per quanto attiene le zone sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della ex Legge 1497/39 e 431/85 ora D.Lvo 490/99 Titolo II, è indispensabile anche in riferimento alle previsioni del P.U.T.T. della Regione Puglia, predisporre i piani paesistici di recupero del territorio che devono prevedere in primo luogo la salvaguardia e valorizzazione delle caratteristiche naturali e ambientali delle aree interessate nonché l'eliminazione delle strutture edilizie che risultano in forte contrasto con l'ambiente con particolare riferimento alla fascia dei 300 metri dal confine del Demanio Marittimo.

Si fa infine presente che dall'art. 7 del Regolamento Edilizio dovrà essere eliminato il rappresentante della Soprintendenza, in quanto, per disposizioni Ministeriali, funzionari di questo Ufficio non possono far parte delle Commissioni Edilizie Comunali."

2.2 Ispettorato Ripartimentale Forestale.

Con nota prot. n. 4703 del 30.11.1998 la Regione Puglia – Assessorato Agricoltura e Foreste – Settore Forestale – Ispettorato Dipartimentale delle Foreste – ha espresso parere favorevole.

2.3 Soprintendenza Archeologica

Con nota prot. n. 1254 del 23.01.2004, la Soprintendenza Archeologica di Taranto ha espresso il proprio parere di seguito testualmente riportato:

"Si riscontra la nota n. 17380 del 24/9/1998 di codesta Amministrazione con la quale sono stati trasmessi a questa Soprintendenza, per l'esame e il parere di competenza, gli elaborati scritto-grafici del P.R.G. di codesto Comune, adottato con delibera n.1 del 30/7/1998.

Esaminati gli elaborati prodotti, presa visione dello stato dei luoghi, visti gli atti di Ufficio, si elencano qui di seguito le aree archeologiche meritevoli di tutela specificando che quelle indicate dal n. 1 al n. 10 sono già state considerate dallo strumento urbanistico in esame e che, ad integrazione delle stesse, sono state individuate dalla scrivente altre zone specificate dal n. 11 al n. 15 (cfr. elenco allegato).

Premesso quanto sopra, si chiede di voler apportare agli elaborati in argomento le opportune integrazioni. Si chiede, altresì, di inviare, per il futuro, a questa Soprintendenza, per l'acquisizione del parere di competenza, ogni progetto da realizzare nelle aree suddette nonché nel raggio di metri 500 dalla Grotta Cappuccini.

Si allega foglio I.G.M. con l'ubicazione delle aree indicate."

AMBITI DI VALORE ARCHEOLOGICO

- | | | |
|-------|---|---|
| 1) | <i>T.re d'Alto Lido</i> | <i>Resti di villaggio neolitico;</i> |
| 2) | <i>Contrada Coppola</i> | <i>Menhir età del bronzo - Vincolo D.M. 20/07/1989;</i> |
| 3) | <i>Contrada Cappuccini</i> | <i>Grotta età neolitica e del bronzo;</i> |
| 4) | <i>Contrada Campi Latini</i> | <i>Resti di villaggio neolitico;</i> |
| 5) 6) | <i>Loc. Spisari, mass.
L'Abbazia, C. Caputo</i> | <i>Grotta con materiali del neolitico,
resti di villa romana;</i> |
| 7) | <i>Mass. Pennella</i> | <i>Grotta con resti del neolitico;</i> |
| 8) | <i>Contrada Le Rose
Masserie Tatti e Manere</i> | <i>Resti di insediamento romano;
" " "</i> |
| 9) | <i>Contrada Monachelle
mass. Doganieri</i> | <i>Resti di insediamenti rupestri;
" " "</i> |
| 10) | <i>Contrada Bondosa
Contrada Incollò
Contrada Baratta</i> | <i>Resti di insediamento pre-romano;
" " "
" " "</i> |
| 11) | <i>Contrada Piterta</i> | <i>Resti di insediamento preistorico;</i> |
| 12) | <i>Contrada San Luca</i> | <i>Resti di insediamento medioevale;</i> |
| 13) | <i>Contrada Coppola</i> | <i>Cava preistorica;</i> |
| 14) | <i>Loc. S. Angelo</i> | <i>Resti di insediamento preistorico, romano e
medioevale;</i> |
| 15) | <i>Mass. Spina, t.re di Meca</i> | <i>Resti di insediamento romano.</i> |

2.4 PUTT/Paesaggio

Il piano non riporta le indicazioni e segnalazioni del P.U.T.T./P. regionale approvato con delibera G.R. n.1748 del 15/12/2000 in quanto sia la sua redazione sia la sua adozione sono avvenute antecedentemente alla data di entrata in vigore dello stesso (11.01.2001).

2.5 Valutazione di incidenza ambientale.

Con nota datata 15 giugno 2004 prot. n. 6193, il Settore Ecologia – Assessorato all'Ambiente – della Regione Puglia trasmetteva al Comune di Galatone il proprio parere di seguito testualmente riportato:

"Vista la legge regionale n. 11/2001 e considerati gli atti dell'Ufficio, si esprime, ai fini della valutazione d'incidenza dell'intervento in oggetto, parere favorevole alla realizzazione del progetto con le seguenti prescrizioni:

F.25 - Parco Costiero

Tali aree a parcheggio hanno senso solo se finalizzate alla razionalizzazione della attività di balneazione e di utilizzo del litorale in periodo estivo, pertanto si prescrive:

- *il divieto di realizzazione di qualsiasi attrezzatura e/o di utilizzo se non quello della balneazione sulla parte di scogliera a valle della litoranea e, in aree a monte, in aree diverse da quelle individuate;*
- *la riduzione dell'indice di utilizzazione territoriale a 0.03 mq/mq;*
- *l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per le aree a parcheggio e per le aree a servizio della balneazione (pavimentazione in pietra naturale non ammantata, pavimentazione autobloccante, pietrisco, rete autoportante posata su letto drenante, ecc.);*
- *l'utilizzo di vegetazione autoctona per schermatura del parcheggio lungo la litoranea e per la creazione di zone d'ombra che vadano a mitigare l'effetto di surriscaldamento del microclima inevitabilmente prodotto da una ampia area a parcheggio;*

E.3 - Agricole di salvaguardia ambientale

A precisazione di quanto indicato dall'art. 65 delle NTA si prescrive quanto segue:

- *è vietata qualsiasi modificazione della morfologia dei luoghi;*
- *è vietata la costruzione di nuovi manufatti;*
- *nelle aree di cava perimetrale è consentita, quale unica attività, la rinaturalizzazione e/o la fruizione naturalistica."*

3 - CONTENUTI DEL PRG

3.1 Vincoli Territoriali.

La individuazione dei vincoli nel progetto di Prg è contenuta, sia per quanto attiene i vincoli ambientali che per i vincoli urbanistici nelle tavole dedicate alla zonizzazione.

In particolare i vincoli specificati nelle tavole riguardano:

- le fasce ed aree di rispetto della rete viaria;
- il vincolo di rispetto cimiteriale;
- il vincolo paesaggistico;
- il vincolo idrogeologico.

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 alle prescrizioni della Soprintendenza ai Monumenti e della Soprintendenza Archeologica.

3.2 Ricognizione giuridica. Strumentazione vigente.

Il comune di Galatone è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione G.R. n. 1586 del 22.02.1982.

Il Comune si è inoltre dotato dei seguenti strumenti urbanistici esecutivi:

- Piano Particolareggiato del Centro Storico (zona A1), approvato con deliberazione del Consiglio Com.le n° 260 del 29.11.1988.
- Piano Particolareggiato "ex zone B2.
- Piano di Zona per l'Edilizia Economico e Popolare (P.E.E.P.) che interessa distinti comparti edificatori.
- Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.)

3.3 Obiettivi del PRG.

Con provvedimento n. 50 del 14.06.1993 (prot. n°12244 del 16.07.93) il Consiglio comunale approvava, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80, la delibera di intenti indicando gli obiettivi e le finalità principali dell'adeguamento alla L.R. 56/80 del P.R.G. di Galatone appresso sinteticamente riportati:

- 1) L'edilizia residenziale pubblica si ritiene che debba essere dimensionata in misura pari al 40% di quella totale.
- 2) Si ritiene che nell'ambito delle zone B1 e B2 debbano essere consentite edificazioni tali riqualificare il tessuto edilizio esistente.
- 3) Si ritiene che il Centro storico debba essere valorizzato incentivando *"la funzione di centro propulsore e direzionale della città, valutando anche la possibilità di riutilizzo di edifici esistenti ad uso turistico-ricettivo, per servizi commerciali e terziario, nonché ad uso dell'artigianato"*.
- 4) Per le "aree e/o edifici di particolare pregio o fattura, anche al di fuori del Centro Storico" si ritiene dover prescrivere *"specifiche norme per la tutela e conservazione"*.
- 5) Per due lottizzazioni in particolare, si individuano specifiche modalità di intervento:
 - a) nella lottizzazione "Cotura" si dovrà *"operare nella consapevolezza della avvenuta scadenza dei termini di convenzione, destinando possibilmente le aree non edificate a verde e servizi nella considerazione di una riqualificazione urbanistica della zona"*.
 - b) Nella lottizzazione "Tre pietre" si dovrà *"operare in conformità a quanto disposto dall'art. 51 della L.R. 56/80 per ciò che attiene gli ambiti non attuati nel periodo di validità della convenzione"*.
- 6) Per alcune zone agricole "caratterizzate da una storica vocazione residenziale estiva" si ritiene dover prevedere "degli standards in deroga all'attuale lotto minimo (5.000 mq)".
- 7) Per le zone agricole contraddistinte "da fenomeni di abusivismo edilizio che hanno configurato dei veri e propri agglomerati residenziali, gli stessi, per quanto compatibile con la vigente normativa" si ritiene debbano *"costituire comparti ex lege 47/85"*.

- 8) Per le zone artigianali si ritiene dover reperire, con *"criterio - per quanto possibile di contiguità - nuove aree da destinare agli insediamenti produttivi in ampliamento a quelli esistenti"*, in considerazione della pressochè totale utilizzazione del P.I.P. vigente.
- 9) Si ritiene, altresì, dover prevedere l'ampliamento della zona industriale per accogliere insediamenti di imprese di medio-grande dimensione.
- 10) Per le zone agricole ad elevata produttività o con impianti di colture intensive, si ritiene dover *"consentire insediamenti per la lavorazione e stoccaggio dei prodotti coltivati nonché per la zootecnia, prevedendo altresì specifica regolamentazione"*.
- 11) Si ritiene dover inoltre *"consentire la realizzazione di centri commerciali all'ingrosso nonché aree destinate a servizi collettivi integrati del terziario avanzato ed autoparchi attraverso apposita regolamentazione"*.
- 12) Si ritiene dover *"reperire all'interno del centro urbano e nelle zone di espansione delle aree o contenitori da destinarsi a verde pubblico secondo il principio dell'Agorà e dei grandi spazi verdi che, ove possibile, si integrino con quelle private"*, prescrivendo anche *"norme di salvaguardia delle specie vegetali tipiche del territorio"*.
- 13) Si ritiene ancora dover *"assicurare una larga viabilità e larghi marciapiedi alberati, nonché idonee aree e strutture di parcheggio"*.
- 14) Si ritiene necessaria la previsione di area idonea ad ospitare *"spettacoli viaggianti, fiere, mercati, infrastrutture per l'artigianato e commercio"*, possibilmente nei pressi del Centro Storico.
- 15) Si ritiene ancora necessaria la previsione di zone F *"da destinare ad attività culturali, ricreative, sportive, ricettive e dello spettacolo"*.
- 16) Si ritiene poi necessaria la previsione di *"idonea fascia di rispetto per tutte le zone interessate dalla presenza di insediamenti storici, artistici, ambientali, archeologici"*, con particolare attenzione a determinate zone (zone Morice, Corillo, Coppola e Grotta Cappuccini) già individuate nella loro perimetrazione dall'Ufficio Tecnico Comunale".
- 17) Ulteriore obiettivo da perseguire nelle scelte di Prg è la tutela e la salvaguardia dei muri a secco, dei *"furnieddhr"*, di tutti gli insediamenti rupestri e delle antiche edicole votive.

- 18) Altro obiettivo del Prg è poi l'ampliamento del parco "Montagna Spaccata", mirando così a riqualificare l'intera zona.
- 19) Si ritiene, infine, dovere "prevedere il recupero delle cave dismesse e la salvaguardia e la riqualificazione di quelle vecchie".

3.4 – Dimensionamento del piano.

3.4.1 Settore residenziale

Il Prg ipotizza dal 1994 (16.141 ab.) al 2009 (16.807 ab.) un trend demografico con un incremento della popolazione residente alla fine del quindicennio di validità del piano pari a 666 abitanti.

Tale ipotesi di crescita della popolazione, cui si perviene applicando gli indirizzi contenuti nella delibera G.R. 6320/89, può ritenersi attendibile se si considera che l'andamento demografico della popolazione nei precedenti tredici anni (1981-1994) presentava un incremento pari a 1.059 unità.

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 (cfr. tab. 12 e tab. 13 – pagg. 51 e 52 della Relazione del Prg) risulta pari a 5.067 (cfr. pag. 39 della "Relazione") stanze necessarie per soddisfare il fabbisogno al 2009.

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

Zone Omogenee	Volumetria realizzabile mc.
Zone B2	mc. 43.830
Zone Piano Particolareggiato ex B2	mc. 81.048
Zone B3	mc. 102.540
Totale	mc. 227.418

Il Prg in esame prevede nelle zone di espansione residenziale C1 (P.E.E.P.) e C2 le seguenti capacità insediative:

- Zone C1 (P.E.E.P.): stanze n. 2.018

- Zone C2: mc. 183.960

Il Prg attribuisce alla volumetria residua in zone di completamento un parametro unitario di 150 mc/stanza e alla volumetria edificabile in zone di espansione del P.R.G. un parametro unitario di 120 mc/stanza, unitamente alle stanze ancora realizzabili in zone destinate a residenza pubblica; è stato così determinato il numero complessivo di stanze offerte dal P.R.G.:

$$(227.418/150 + 2.018 + 183.960/120) = 5.067 \text{ stanze}$$

Secondo tale modalità di calcolo la quota di edilizia residenziale pubblica corrisponde a circa il 40% di quella totale ($2.018 / 5.067 = 39\%$), in conformità a quanto definito negli obiettivi del Piano.

3.4.2 Settore Produttivo

L'analisi della popolazione attiva e non attiva (tabella 14) evidenzia la crescita di entrambe le categorie nel decennio 1981-1991. La prima è passata da 5.509 a 5.977 e la seconda da 9.573 a 10.176. Approfondendo l'analisi, si nota che mentre il numero di disoccupati aumenta di sole 16 unità, il numero di occupati decresce di 449 unità.

La rilevazione della "popolazione residente attiva per ramo di attività economica" e della "popolazione residente attiva per ramo e posizione professionale" mostra che negli ultimi tre decenni la popolazione attiva nell'agricoltura è costantemente diminuita passando da 3.009 unità nel 1961 a 633 nel 1991, mentre la popolazione residente attiva nell'industria è diminuita in modo meno drastico mantenendosi sempre al di sopra delle mille unità (1.113 nel 1991). Vi è stato un significativo incremento dei residenti impegnati nel settore dei servizi e nella pubblica amministrazione (questi ultimi passati da 296 unità nel 1981 a 445 unità nel 1991; tabella 15).

Sulla base delle variazioni 1981/1991 e del riparto percentuale al 1991 dei posti di lavoro, corretto al 1994 (anno di riferimento per le analisi di P.R.G.), è stata stimata la distribuzione percentuale dei posti di lavoro al 2009, con riferimento alla popolazione complessiva già stimata e, quindi, sono stati calcolati i nuovi posti lavoro.

La stima della distribuzione percentuale, per settore di attività, al 2009 è stata operata considerando l'analogo riparto al 1995 riveniente dai dati dell'ICIAP per il comune di Galatone.

Infatti, come evidenziato nella relazione di P.R.G. (pag. 53), "al fine di documentare la situazione del comparto produttivo, direzionale e distributivo, con dati più recenti del censimento al 1981, si è riportata la situazione delle imprese suddivise per settori di intervento, per superficie e per numero, secondo i dati dell'ICIAP forniti dal Comune stesso".

Il dimensionamento delle nuove aree produttive a carattere prevalentemente artigianale non appare direttamente motivato dai dati espressi nelle tabelle contenute nel P.R.G. e non risulta altrettanto chiaro come quello effettuato per le zone residenziali.

Risulta dalle tabelle del P.R.G. che il n° totale di nuovi addetti nei tre settori produttivi principali (agricoltura, industria e terziario) al 2009 è pari a 175. Individuato il numero di addetti emergente nel quindicennio di previsione e il numero di addetti esistenti che devono essere trasferiti in nuovo sito (che il Piano non individua), si può calcolare in base alle densità di addetti per ettaro di superficie fondiaria riportate nella tabella 19 della delibera di Giunta Regionale n° 6320/1989, la superficie complessiva di lotti industriali sufficiente a soddisfare il fabbisogno. Nel caso di insediamenti a carattere artigianale, come nel caso di Galatone, le densità della predetta tabella 19 vanno opportunamente modificate, così come vanno incrementate le dotazioni a standards.

Nel caso in esame, l'insediamento delle attività produttive per i nuovi 175 addetti previsti al 2009 (ipotizzando che siano tutti occupati in attività artigianali, dato non rispondente al vero), richiede una superficie pari a 2,73 Ha. (ottenuta adottando uno standard medio compreso tra 57 e 100, pari a 80 addetti per ettaro, ed un coefficiente di 1,25 per il passaggio da entità fondiarie a entità territoriali, da cui si ha: $175 \text{ add.} : 80 \text{ add./Ha} \times 1,25$).

Se si considera che le attività a carattere maggiormente industriale trovano un loro soddisfacimento nelle aree ASI del Comune di Nardò parzialmente ubicate in territorio di Galatone e che quindi il nuovo insediamento produttivo dovrà soddisfare esclusivamente attività artigianali caratterizzate da bassa densità di addetti per ettaro (pari a meno di trenta addetti per ettaro di lotto, come individuato dalla delibera di Giunta Regionale n° 6320/1989), allora si può ipotizzare che adottando uno standard medio pari a 28 addetti per ettaro, ed un coefficiente di 1,25 per il passaggio da entità fondiarie a entità territoriali, si ha: $175 \text{ add.} : 28 \text{ add./Ha} \times 1,25 = 7,81 \text{ Ha}$.

Il P.R.G. individua la nuova zona D4 di 78.500 mq. pari a 7,85 Ha.

3.4.3 Fascia costiera

Il dimensionamento degli insediamenti costieri non è stato effettuato sulla base degli standard fissati nell'articolo 51 lett. D della L.R. 56/80; d'altra parte, l'esigua lunghezza della linea di costa non consentirebbe di effettuare un dimensionamento coerente con la realtà che, nei fatti, è rappresentata da esigenze ben differenti.

Il Prg prevede un riordino urbanistico, con specificazione delle aree a servizi ed attrezzature di uso pubblico in ragione di una dotazione pari a 18,00 mq/ab., di un'area di superficie pari a circa Ha 3,60 già assoggettata a Piano di Lottizzazione ("De Magistris" – "S. Rita") con una previsione volumetrica pari a 80.936 mc. per un insediamento di 1.011 abitanti. Si precisa che detto PdL è, allo stato, scaduto per decorrenza dei termini di validità.

Lo stesso Prg prevede, inoltre, i seguenti insediamenti:

- una zona F32 "Attrezzature turistico ricettive all'aperto" di superficie pari a circa Ha 5,85 "...costituita da un'area nel settore costiero già destinato ad attività turistiche ricettive all'aperto dalla Lottizzazione "De Magistris" (Santa Rita)...scaduta ed inefficace";
- una zona F31 "Attrezzature turistico alberghiere" già interessata dalla costruzione di un albergo (non ultimato) inserita in un comparto di intervento unitario assoggettato alla preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo;
- due nuclei di zona D5 "Attività terziarie e distributive" destinati ad attività commerciali di superficie pari a mq. 1.370 e volume di mc. 2.055;
- una zona F33 "Attrezzature turistico ricreative e di ristoro" di superficie pari a mq. 2.580 e volume pari a mc. 3.870.

3.5 Standard urbanistici.

Il Piano ha rilevato le attrezzature e i servizi esistenti nelle tavole 8A e 9A e ha individuato i nuovi ambiti nelle tabelle riportate a pag. 63 e seguenti della relazione di Piano e nelle tavole 1C, 2C, 3C e 4C.

Dall'analisi delle attrezzature e dei servizi (pag. 63, 64) esistenti, si rileva che anche il Comune di Galatone, come altri comuni italiani, presenta un deficit in questo settore per quasi tutte le sue tipologie (soltanto per le attrezzature civiche Galatone presenta un consistente eccesso di superfici ad esse destinate).

Evidente più di tutti gli altri si presenta la carenza di spazi destinati a parco urbano e territoriale, anche se probabilmente in Comuni di taglia demografica medio-piccola come Galatone, la presenza a ridosso della città di ampi spazi a verde agricolo, non sollecita il soddisfacimento di tale standard.

a) Il quadro riepilogativo sulla dotazione esistente e sulla domanda di aree per attrezzature e servizi di base (art.3, D.M. n° 1444/1968), riportato nella tabella di pag. 63, consente di dedurre che alla dotazione attuale complessiva di 133.530 mq. di tali aree, corrisponda un fabbisogno di 290.538 mq. (la metà del deficit è attribuibile alla mancanza di verde attrezzato). Il dimensionamento è stato effettuato in relazione agli abitanti residenti censiti al 1994 e alla quantità minima di servizi per abitanti computata pari a 18 mq/ab. ($16.141 \times 18 = 290.538$ mq).

Il dimensionamento dell'offerta di attrezzature e servizi di base prevista dal P.R.G. è pari a 340.953 mq. Questa quantità, consistentemente maggiore di 290.538 mq., consente di sopperire anche al fabbisogno minimo di 18 mq/ab determinato dagli ulteriori 666 abitanti previsti al 2009 (differenza fra residenti ipotizzati al 2009 e residenti al 1994: $16.807 - 16.141 = 666$ ab.).

b) Il quadro riepilogativo sulla dotazione esistente e sulla domanda di aree per attrezzature e servizi di interesse generale (art. 4, D.M. n° 1444/1968), riportato nella tabella di pag. 64, consente di dedurre che alla dotazione attuale complessiva di 14.600 mq. di tali aree, corrisponda un fabbisogno al 2009 di 277.316 mq. (la quasi totalità del deficit è attribuibile alla mancanza di verde per parco urbano). Il dimensionamento è stato effettuato in relazione agli abitanti residenti previsti al 2009 e alla quantità minima di servizi per abitanti computata pari a 16,5 mq/ab. (il P.R.G. non prevede, infatti, nuove aree per attrezzature sanitarie e/o ospedaliere, in linea con le previsioni regionali). In tale ipotesi $16.807 \times 16,5 = 277.316$ mq.

Il dimensionamento dell'offerta di attrezzature e servizi di interesse generale prevista dal P.R.G. è pari a 440.416 mq. Il PRG prevede in particolare di mantenere le aree esistenti e di ampliare quelle per attrezzature di interesse generale non previste dal D.M. n° 1444/68, e precisamente conferma e/o individua ulteriori aree per attrezzature di spettacolo, fiere e mercati, per attrezzature sportive urbane, per l'ordine pubblico (C.C.), per attrezzature private di interesse comune, individuate nella zonizzazione rispettivamente come F23 (nuove aree per 25.620 mq. destinate a spettacolo, fiere e mercati), F26 (nuove aree per 9.920 mq. destinate ad attrezzature sportive urbane), F28

(aree esistenti per 340 mq. destinate a caserma carabinieri), F22 (aree esistenti per 14.636 mq. destinate ad attrezzature private di interesse comune).

c) Le previsioni di servizi per le aree produttive riguardano esclusivamente la zona esistente D3 e rispettano lo standard fissato dal D.M. n° 1444/68 in una percentuale pari al 10% della superficie territoriale tipizzata (43.460 mq) da destinare a: spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico e a parcheggi. Il fabbisogno così determinato è pari a 4.346 mq. ($10\% \times 43.460 \text{ mq.} = 4.346 \text{ mq.}$).

Il dimensionamento dell'offerta prevista dal P.R.G. è pari 5.160 mq. (nella documentazione di P.R.G. è erroneamente riportato il valore di 5.260 mq.), superiore quindi al 10% dell'area D3, ed è da destinare per una superficie pari a 2.280 mq. a parcheggi e per 2.880 mq. a servizi e attrezzature degli ambiti di carattere produttivo esistenti (F29).

Le aree a servizi per la nuova zona D4 di 78.500 mq. sono da reperire in sede attuativa all'interno della stessa.

d) In ambito costiero la verifica del dimensionamento dei servizi è svolta separatamente, provvedendo a dotare di attrezzature e servizi le zone di residenzialità stagionale esistenti (B5) e quelle per attività terziarie e distributive (D5), ivi anche prevedendo attrezzature e servizi di interesse generale, e più specificamente attrezzature turistico-alberghiere (F31), attrezzature turistico-ricettive all'aperto (F32), attrezzature turistico-ricreative e di ristoro (F33), verde attrezzato connesso alle strutture ricettive F31 (F52) e un parco costiero (F25), secondo le tabelle della Tav. 4C da pag. 22 a pag. 26.

Per la zona B5, destinata ad ospitare 1.011 abitanti la dotazione minima di servizi è commisurata a 18.198 mq. (18 mq/ab) di cui 2.528 mq. per parcheggi (2,5 mq/ab).

Per la zona D5 (corrispondente ad una superficie lorda esistente di 1.146 mq.) e per la zona F33 (corrispondente ad una superficie coperta di 1.820 mq.), la dotazione di servizi è definita in 80 mq. ogni 100 mq. di superficie lorda per un totale di 2.373 mq. di cui la metà a parcheggi.

La somma complessiva di entrambe le superfici è pari 20.571 mq. (18.198 mq. + 2.373), di cui 3.715 mq. per parcheggi.

L'estensione complessiva dell'ambito ricettivo, da sottoporre a strumentazione urbanistica attuativa, è pari a 69.090 mq. (58.500 mq. per la zona F32; 6.640 per la zona F31; 1.370 mq. per la zona D5; 2.580 mq. per la zona F33). In tale ambito la zona F31 consente la realizzazione di 16.268 mc. corrispondente a 406 abitanti (16.268 mc. / 80

mc/stanza = 203 stanze; 203 st. x 2 ab./st. = 406 abitanti) per un fabbisogno di servizi che è stato determinato in 7.308 mq. (406 x 18 mq./ab.), di cui 1.015 mq. per parcheggi (406 x 2,5 mq./ab.). Le zone D5 e F33, consentono la realizzazione di una superficie coperta pari a 1.975 mq. (685 mq. e 1.290 mq. rispettivamente). La dotazione di servizi è definita in 80 mq. ogni 100 mq. di superficie lorda per un totale di 1.580 mq. di cui la metà a parcheggi. La somma complessiva di entrambe le superfici è pari 8.888 mq. (7.308 mq. + 1.580), di cui 1.805 mq. per parcheggi.

3.7 Zonizzazione

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

Zona A - Residenziali degli insediamenti storici e di interesse ambientale

"Comprendono le parti del territorio comunale costituite da nuclei e tessuti urbani, complessi edilizi o edifici isolati con caratteristiche specifiche relative all'impianto urbanistico, che presentino interesse storico-artistico o ambientale".

- **Zona A1 – Centro Storico ed immobili urbani di valore ambientale.**

Comprende l'ambito urbano del centro antico come era racchiuso dalle vecchie mura.

- **Zona A2 – Zone urbane di interesse ambientale.**

Comprende i tessuti edilizi sviluppatasi prevalentemente agli inizi del secolo adiacenti alle zone A1.

Zone B – Residenziali esistenti e di completamento

"Comprendono le parti del territorio comunale edificate, anche parzialmente, che non rientrano nella categoria A, e che, inserite in un contesto urbanizzato, siano destinate prevalentemente alla residenza, per il completamento mediante interventi esecutivi diretti".

Le zone B – residenziali esistenti e di completamento sono suddivise nelle seguenti sottozone:

Zone B1 – Residenziali urbane di completamento.

Comprendono le maglie urbane, immediatamente esterne alle zone A, completamente edificate con caratteristiche edilizie di tipo denso e con destinazione prevalentemente residenziale.

E' prevista l'utilizzazione di un I.f.f. pari a 5,00 mc./mq., un rapporto di copertura (RC.) pari a ,a mq./mq. con 3 piani fuori terra.

- Zona B2 – Residenziali di completamento a tessuto non saturo.

Comprendono le aree interessate dalle più recenti espansioni a carattere prevalentemente residenziale che, con il PRG, risultano organizzate secondo maglie con definita conformazione urbanistica.

È prevista l'utilizzazione di un Iff. pari a 3,00 mc./mq., un rapporto di copertura (RC.) pari a 0,60 mq./mq. con 2 piani fuori terra.

Nelle zone B2 libere da edificazione è previsto un insediamento di mc. 43.830.

- Zona B3 – Zone residenziali urbane di completamento con prevalente edificazione a villini.

Comprendono le zone del territorio urbano periferico a tessuto edilizio rado, caratterizzato da prevalenti tipi edilizi isolati.

È prevista l'utilizzazione di un Iff. pari a 1,50 mc./mq., un rapporto di copertura (RC.) pari a 0,40 mq./mq. e 2 piani fuori terra.

- Zona B3.1 – Ville con giardino.

Comprendono le zone del territorio comunale costituite da ville sub-urbane ed abitazioni rurali padronali.

È prevista l'utilizzazione di un Iff. pari a 0,50 mc./mq., un rapporto di copertura (RC.) pari a 0,04 mq./mq. con 1 piano fuori terra.

- Zone B4 – Ville di interesse ambientale.

Comprendono le ville con giardino costituenti residenze signorili risalenti prevalentemente agli inizi del '900.

È previsto l'ampliamento degli edifici esistenti per il miglioramento delle condizioni igienico-abitative nella misura del 20% della superficie utile esistente e con un incremento massimo assoluto di mq. 20.

- Zone B5 – Turistico-residenziali di completamento.

Comprendono gli ambiti edificati della lottizzazione privata "De Magistris" (S. Rita) dichiarata scaduta ed inefficace e riguardante una porzione del territorio costiero.

È prevista l'utilizzazione di un Iff. pari a 2,24 mc./mq., un rapporto di copertura (RC.) pari a 0,50 mq./mq. e 2 piani fuori terra.

- Zone B6 – Zone perimetrare ex lege 47/85.

Sono zone assoggettate alla preventiva formazione di Piani Particolareggiati con le finalità di cui alla L. 47/85.

Zone C – Residenziali di nuovo insediamento.

“Comprendono le parti del territorio comunale destinate ai nuovi insediamenti residenziali da attuarsi sia mediante intervento diretto che mediante strumenti esecutivi preventivi di cui all’art.15 delle N.T.A. (Tav. 5)”.

Le zone C residenziali di nuovo insediamento che si attuano mediante strumenti urbanistici esecutivi preventivi, sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- Zona C.1 – Residenziali di espansione dotate di strumento urbanistico preventivo – P.E.E.P.

Comprendono i comparti non ancora attuati del vigente Piano di Zona.

- Zona C.2 – Residenziali di espansione.

Definiscono gli ambiti destinati alla nuova edificazione residenziale.

È prevista l'applicazione di un Ift. pari a 1,00 mc./mq. e 2 piani fuori terra.

Zone D – Insediamenti industriali, artigianali e commerciali.

“Comprendono le parti del territorio comunale interessate o destinate agli insediamenti con carattere industriale, artigianale e commerciale”.

Le zone D – insediamenti artigianali, semindustriali, commerciali e per attività distributive – sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- Zona D.1 – Piano Regolatore Territoriale A.S.I.

Sono le zone del territorio comunale di Galatone facenti parte del P.R.T. A.S.I. – Agglomerato di Nardò.

- Zona D.2 – Produttive esistenti del P.I.P.

Sono le zone costituenti il comparto di Piano per Insediamenti Produttivi di cui il Comune di Galatone si è a suo tempo dotato ai sensi della L. 865/71, art. 27.

- Zona D.3 – Insediamenti produttivi esistenti e di completamento.

Sono le zone già impegnate da edifici utilizzati per le attività produttive di contenute dimensioni, per i quali sono consentiti interventi di completamento e di ristrutturazione estesi anche alle aree adiacenti.

È prevista l'utilizzazione di un Iff. pari a 2,50 mc./mq., un rapporto di copertura (RC.) pari a 0,40 mq./mq. ed un'altezza massima di 8 mt.

- Zone D.4 – Produttive di nuovo insediamento.

Sono le aree destinate ai nuovi insediamenti produttivi di carattere artigianale ed industriale di piccole dimensioni.

Gli interventi si attuano a mezzo di strumentazione urbanistica esecutiva preventiva nel rispetto dei seguenti indici: Ift. pari a 2,00 mc./mq., RC.=0,40 mq./mq. e altezza massima=8 mt.

- Zone D.5 – Attività terziarie e distributive.

Costituite da un comparto di aree di nuovo intervento compreso nel settore tra Via Lecce, Via Berlinguer e il P.I.P..

È prevista la preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo.

Sono altresì previsti i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

per le attività distributive e commerciali: Ift.= 1,50 mc./mq., RC.=0,50 mq./mq., h max=8 mt. e 2 piani fuori terra;

per le attività terziarie e direzionali: Ift.= 2,00 mc./mq., RC.=0,50 mq./mq., h max=13,5 mt. e 4 piani fuori terra;

nella fascia costiera nuovo comparto: Ift.= 1,50 mc./mq., RC.=0,50 mq./mq. e 1 piano fuori terra.

Zone E – Destinate ad uso agricolo.

“Comprendono le parti del territorio comunale interessate o destinate alla produzione agricola, differenziate in rapporto alla presenza o meno di colture arboree ed in relazione ai loro caratteri morfologici, ambientali e di interesse archeologico”.

Zone E.1 – Agricole normali

Sono le aree del territorio agricolo prevalentemente caratterizzate da impianti colturali di tipo tradizionale arboreo.

a) per attrezzature a servizio della produzione agricola ed allevamenti zootecnici di piccola entità: Iff=0,05 mc./mq.; Hmax=7,50 mt.

b) per la residenza a servizio dell'azienda agricola sono previsti i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi: $I_{ff}=0,03$ mc./mq. con un volume massimo di mc. 500 per azienda agricola in un unico edificio; $H_{max}=4,50$ mt.

Per tutti gli interventi di cui ai punti a) e b) il lotto minimo di intervento deve essere pari a 5.000 mq.

- Zona E2 – Agricole con prevalenti colture arboree

Sono le zone agricole prevalentemente interessate dalle colture tradizionali dell'olivo o da altre colture arboree, che costituiscono elementi caratterizzanti il paesaggio agricolo da salvaguardare.

Per la struttura aziendale sono consentiti:

a) costruzione di locali tipo ricovero-appoggio destinati ad accogliere i servizi occorrenti per la conduzione del fondo e le attrezzature agricole:

- I_{ff} : 0,02 mc./mq.
- Superficie minima area di intervento: 1 Ha
- Superficie utile massima del ricovero: 40 mq.

b) per aziende agricole o raggruppate anche se non contigue che raggiungano una superficie non inferiore a 2 Ha:

1- per la residenza a servizio dell'azienda agricola:

- volume massimo in un unico edificio: 400 mc., aumentabile per ogni ettaro in più oltre i 2 ettari nel rapporto di 30 mc./Ha
- altezza massima: 7,50 mt.

2- per le attrezzature a servizio della produzione agricola:

- I_{ff} : 0,04 mc./mq.
- Altezza massima: 7,50 mt.

- Zone E3 – Agricole di salvaguardia ambientale

Sono le aree del territorio comunale alle quali il Piano assegna il ruolo di salvaguardia per la valenza ambientale dei siti, per la conformazione geologica ovvero per la presenza nel loro interno di immobili e manufatti di valore storico e/o ambientale.

In tali zone sono consentite le tipologie d'intervento previste per le zone E1 ed E2 ed è prevista l'utilizzazione su un lotto minimo d'intervento di 2 Ha, di un $I_{ff}=0,01$ mc./mq. e $H_{max}=4,00$ mt.

Per gli interventi che non rivestono carattere ambientale, sono consentiti interventi di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione con l'aumento una-tantum del 20%

della superficie per l'installazione di servizi igienici e tecnologici ed il miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi esistenti.

- Zona E4 – Ambiti e manufatti agricoli di valore ambientale e testimoniale

Sono le aree comprendenti in prevalenza gli immobili di masserie, per le quali il PRG ha inteso stabilire un regime di tutela, stante il valore architettonico e/o ambientale.

Zone F – Attrezzature e servizi di quartiere.

"Comprendono gli edifici pubblici esistenti e le zone già interessate o destinate ad attrezzature o servizi pubblici di quartiere, in applicazione degli standards stabiliti dal P.R.G."

- **Zona F11 – Attrezzature per l'istruzione**
- **Zona F12 – Attrezzature civili di interesse comune**
- **Zona F13 – Attrezzature religiose di interesse comune**
- **Zona F14 – Verde attrezzato**
- **Zona F15 – Verde sportivo**
- **Zona F16 – Parcheggi pubblici**

Zone F – Attrezzature e servizi di interesse generale.

"Comprendono gli edifici, gli impianti pubblici e le zone esistenti o destinate ad attrezzature di interesse generale, determinate dal P.R.G., in rapporto alle esigenze funzionali dell'insediamento ed in relazione alle integrazioni comprensoriali".

- **Zona F21 – Attrezzature per l'istruzione medio-superiore**
- **Zona F22 – Attrezzature private di interesse comune**
- **Zona F23 – Attrezzature per lo spettacolo, fiere e mercati**
- **Zona F24 – Parco attrezzato urbano**
- **Zona F25 – Parco costiero**
- **Zona F26 – Attrezzature sportive di carattere urbano**
- **Zona F27 – Attrezzature sanitarie di base**
- **Zona F29 – Servizi ed attrezzature degli ambiti produttivi esistenti**
- **Zona F31 – Attrezzature turistico-alberghiere**
- **Zona F32 – Attrezzature turistico-ricettive all'aperto**

- **Zona F33 – Attrezzature turistico-ricreative e di ristoro**
- **Zona F34 – Attrezzature di servizio alla viabilità ed ai trasporti**
- **Zona F50 – Attrezzature cimiteriali**
- **Zona F51 – Piccole attrezzature commerciali e artigianali connesse alla struttura cimiteriale**
- **Zona F52 – Verde attrezzato connesso alla struttura ricettiva F31**

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 Regimi di tutela:

Sono recepite ed introdotte d'ufficio tutte le precisazioni e/o prescrizioni, cui si fa espresso rinvio, contenute nei pareri:

- dell'Assessorato Agricoltura e Foreste – Ispettorato Ripartimentale delle Foreste – Regione Puglia – (prot. 4703 del 30/11/1998)
- della Soprintendenza Archeologica della Puglia – Taranto – (prot. 1254 del 23/01/2004)
- della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia (prot. N. 24088/2003 del 05/02/2004)
- dell'Assessorato all'Ambiente – Settore Ecologia – Regione Puglia per la valutazione d'incidenza ambientale (prot. 6193 del 15/06/2004).

Le suddette prescrizioni e/o precisazioni necessitano di apposito riporto cartografico e/o normativo.

In ordine alle indicazioni del P.U.T.T. per il Paesaggio restano in capo all'amministrazione Comunale gli adempimenti previsti dallo stesso Piano Paesistico.

4.2 Settore residenziale

Il PRG è dimensionato in relazione all'incremento demografico ed al fabbisogno abitativo ipotizzato, coerentemente ai criteri contenuti nella Deliberazione G.R. n. 6320/89 (tab. 12 e tab. 13).

Il PRG valuta le capacità insediative residue nelle zone B2, nelle zone oggetto di Piano Particolareggiato ex B2, e nelle zone B3 senza che detta analisi sia riportata su idonei supporti cartografici agli atti del piano.

Nello specifico si evidenzia quanto segue:

- per le zone B3.1 – “Ville con giardino” e B4 “Ville di interesse ambientale” si prescrive la sola possibilità di interventi edilizi per manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di ristrutturazione edilizia con incremento una-tantum, della superficie utile dell’edificio esistente in misura pari al 20% della stessa Su, escludendo la possibilità di ulteriori insediamenti.
- le zone omogenee di tipo B3 si ritipizzano come zone omogenee di espansione di tipo C2, non rilevando in atti, per dette zone, il possesso dei requisiti delle zone di tipo B ai sensi del D. M. 02/04/1968 n. 1444, fatta salva diversa dimostrazione in sede di controdeduzioni comunali.
- inoltre, con riferimento al parametro di 120 mc./stanza utilizzato per le zone omogenee di tipo C2 (cfr. pag. 39 della “Relazione”), si ritiene che detto valore debba essere ricondotto più correttamente al valore di 100 mc./stanza. Conseguentemente, il numero delle stanze realizzabili nelle zone omogenee di tipo C2 va corretto secondo il valore di 1839 stanze per un volume complessivo pari a 183.960 mc.

Su tali basi, l’offerta complessiva di stanze nel PRG risulta pari a:

$(227.414/150+2.018+183.960/100)=(1.516+2.018+1.839)=5.373$ stanze con un eccesso, rispetto al fabbisogno, di 5.067 stanze pari a $5.373-5.067= 306$ stanze pari ad una volumetria di mc. 30.600 (306x100 mc/st.).

Ciò determina la necessità, allo stato delle ipotesi di pianificazione prospettate nel Piano, di ridurre la volumetria nelle singole zone C2, con criterio di omogeneità e fatti salvi i rapporti giuridici già consolidati, in ragione di mc. 30.600.

- le zone B6 perimetrare ex Lege 47/85, sono stralciate dalle previsioni di Piano e ritipizzate Zona Agricola E1, non trattandosi di aree ove si è concretizzata una continuità edificata ed una rilevante modificazione dell’assetto del territorio.

5 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 49 – Zone B3.1 – “Ville con giardino”

Sono cancellati il 3° e il 4° capoverso – si introduce il seguente comma:

“Sono ammessi i seguenti interventi edili:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- risanamento igienico-edilizio
- ristrutturazione edilizia con aumento, una-tantum, della superficie utile dell'edificio esistente su misura pari al 20% della stessa superficie utile

Art.50 – Zone B4 – “Ville di interesse ambientale”

Al 3° capoverso, lett. d), dopo “ristrutturazione edilizia” aggiungere “con incremento, una-tantum, della superficie utile dell'edificio esistente in misura pari al 20% della stessa superficie utile”;

la lett. e) del 3° capoverso è soppressa.

Art. 63 – Zone E1 – “Agricole normali”

A pagina 99, il 1° capoverso è così sostituito:

“Per tutti gli interventi di cui ai punti a) e b), è fissato un lotto minimo di intervento non inferiore a mq. 10.000”.

6 - Regolamento Edilizio

Detto elaborato va conformato alla legislazione urbanistica nazionale intervenuta successivamente all'adozione del Prg.

7 – ESAME OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG nei modi di legge sono pervenute n° 133 osservazioni delle quali n. 126 entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e n. 7 fuori termine, tutte controdedotte dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 70 del 14.12.2001, n° 71 del 15.12.2001, n° 72 del 19.12.2001 e n° 73 del 21.12.2001.

Qui di seguito si riportano le osservazioni, con la sintesi delle motivazioni addotte, le deduzioni della equipe di tecnici incaricati, l'esame del Consiglio Comunale e le determinazioni del C.U.R.:

n. 01 – presentata da : COLAZZO PASQUALE

Oggetto

Nella zona tipizzata F15 esiste un immobile avente Concessione Edilizia in sanatoria n. 46 del 06/03/97; chiede variazione di tipizzazione da F15 a residenziale.

Deduzione

L'osservazione appare prevalentemente ispirata da interessi meramente privatistici (pregiudizio della proprietà) che esorbitano dalle finalità tipiche dello strumento dell'osservazione (art. 16 comma 4° L.R. N. 56/1980). La situazione di fatto dedotta in osservazione risponde a realtà. Tuttavia, la previsione e la perimetrazione della zona F15 in cui ricade l'immobile dell'osservante muove dalla prioritaria e prevalente esigenza pubblica di aggregare intorno all'impianto sportivo esistente aree a servizio dello stesso.

Esame del C.C. : respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 02 – presentata da : C. C. M. F.LLI CAPUA srl

Oggetto

Suolo di circa 665 mq asservito ad area di parcheggio privata ed a servizio dell'azienda. Sulle p.lle 365 e 54 insistono dei fabbricati. Richiesta di ripristino delle condizioni iniziali.

Deduzione

L'osservazione appare prevalentemente ispirata da interessi meramente privatistici che esorbitano dalle finalità tipiche dello strumento dell'osservazione (art. 16 comma 4° L.R. N. 56/1980). La situazione di fatto risponde comunque a quella descritta in osservazione.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 03 – presentata da : CATALDO MARIA CONCETTA

Oggetto

Sul lotto in questione è stata rilasciata Conc. Ed. n. 10/96 per la realizzazione di 3 unità abitative. Nel P.R.G. adottato viene eliminato il prolungamento di via Bessarione che costituisce l'accesso alla costruzione. Richiesta reintegro del prolungamento e ripristino della tipizzazione B1.

Deduzione

L'osservazione appare prevalentemente ispirata da interessi meramente privatistici (pregiudizio della proprietà) che esorbitano dalle finalità tipiche dello strumento dell'osservazione (art. 16 comma 4° L.R. N. 56/1980). Pur tuttavia, quanto lamentato con riferimento al prolungamento di via Bessarione corrisponde a verità; pertanto occorre assicurare la realizzazione della strada prevista nel P.R.G. vigente da raccordarsi con la viabilità di previsione. E' bene precisare che l'area ha subito modifiche che, di fatto, hanno compromesso la previsione del P.R.G. adottato. Per quanto attiene alla tipizzazione di zona è da evidenziare che tale scelta è nata dallo studio puntuale del territorio eseguito dai progettisti del P.R.G. adottato.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 04 – presentata da : PRETE BIAGIO GINO

Oggetto

Proprietario già danneggiato da precedente esproprio per la realizzazione dell'istituto professionale chiede la riduzione dell'area tipizzata F, la sua ricollocazione all'interno della sua proprietà e per la rimanente parte un aumento della volumetria edificabile.

Deduzione

L'osservazione appare prevalentemente ispirata da interessi meramente privatistici (pregiudizio della proprietà) che esorbitano dalle finalità tipiche dello strumento dell'osservazione (art. 16 comma 4° L.R. N. 56/1980). Per quanto sia da evitare l'emarginazione dei servizi è plausibile razionale ed espressamente contemplata dai criteri regionali la possibilità di reperire gli spazi a standard al di fuori delle zone A e B e nelle immediate adiacenze delle zone B. A ciò aggiungasi che le opere di urbanizzazione localizzate nelle zone F sono asservite all'intero territorio comunale se non addirittura sovracomunale.

Per quanto concerne la tipizzazione B3.1 si rileva che, di fatto, sussiste una incongruenza degli indici previsti per nuove costruzioni in quanto, per lotti di modeste estensione, non sarebbe consentito alcun tipo di intervento in ragione della discordanza tra l'altezza massima prevista ed il numero di piani fuori terra.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 05 – presentata da : FILIERI CESARIA

Oggetto

Richiesta di tipizzare il lotto in questione almeno B2.

Deduzione

L'osservazione appare prevalentemente ispirata da interessi meramente privatistici (pregiudizio della proprietà) che esorbitano dalle finalità tipiche dello strumento dell'osservazione (art. 16 comma 4° L.R. N. 56/1980). Dei rilievi mossi potrebbe avere considerazione favorevole, con portata assorbente rispetto agli altri, il motivo della concreta non attuabilità ed inopportunità dell'allargamento della sede viaria in considerazione del fatto che la viabilità prevista separa l'area destinata alla sede dell'istituto professionale, con notevole nocimento alla funzionalità del plesso.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 06 – presentata da : DORIA PASQUALE

Oggetto

Impossibilità di realizzazione di sede viaria per l'esistenza di un fabbricato realizzato con Conc. Ed. n. 49/96 e n. 70/98.

Deduzione

L'osservazione appare prevalentemente ispirata da interessi meramente privatistici (pregiudizio della proprietà) che esorbitano dalle finalità tipiche dello strumento dell'osservazione (art. 16 comma 4° L.R. N. 56/1980). Purtuttavia per quanto riguarda la sede viaria lo stato di fatto è quello descritto nell'osservazione.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 07 – presentata da : BOVE ROBERTO PER "FORZA ITALIA"

Oggetto

Nell'osservazione presentata dall'ex consigliere Bove Roberto in rappresentanza del club Forza Italia, si lamentano alcune incongruenze tra la relazione presentata dai progettisti nel 1992 per la formazione della delibera di intenti ed i dati riportati nella relazione del P.R.G. adottato con particolare riferimento al dimensionamento.

Si contesta in particolare: la sostenuta saturazione della zona B1 che invece di fatto è stata ampliata con l'introduzione di maglie di zona B2 ed E1 del P.R.G. vigente (e quindi sostanzialmente) non satura; l'istituzione delle zone omogenee B3.1, B4 e B6; la riqualificazione di alcune zone (vedasi elencazione da 1 a 12 a pagina 4); la previsione di strutture scolastiche non necessarie; le sottozone E1, E2, E3 ed E4 e la mancata previsione di una deroga al lotto minimo di intervento al di sotto dei 5.000 mq. difformemente da quanto previsto nella delibera di intenti.

Deduzione

Il piano risponde alla esigenza di dotare il comune di uno strumento conforme alle prescrizioni della legge regionale n. 56/1980 (cfr. art. 55 comma 1°) e rispondente alle esigenze del territorio. Questo è il senso e la portata dell'adeguamento richiesto dalla legge. La tipizzazione di alcune zone rientra nella discrezionalità della P. A. ed è supportata da adeguata motivazione ricavabile dall'analisi del territorio e dalle linee e criteri generali del piano; sul punto peraltro, le osservazioni non sono motivate apparendo piuttosto delle opinioni tradotte in proposte politiche.

Con riferimento all'eccezione secondo cui si sarebbe considerata una saturazione, invece insussistente, delle zone classificate come B1, deve osservarsi che l'individuazione delle stesse appare scaturire da una ricognizione delle zone in effetti "quasi completamente edificate con caratteristiche edilizie di tipo denso", caratterizzate cioè da una "tendenziale" e "pressochè totale" saturazione e da particolare densità edilizia. Ciò vale anche per la zona 167 rione S. Luca, il cui comparto ha esaurito tutti i lotti disponibili.

Del resto le eventuali aree residuali e possibilità edificatoria dei lotti indicati è da ritenersi sostanzialmente esigua e quindi ininfluenza, atteso che si tratta di maglie quasi completamente edificate e nelle quali, per effetto delle intervenute norme di zona, non è sostanzialmente possibile sfruttare a pieno la volumetria assentibile. Inesattezze poi si rilevano per i lotti U16 – U17 che sono stati tipizzati come B2 e non B1.

Il dimensionamento dei servizi, poi, tiene conto della effettiva estensione dei lotti individuati e risponde comunque agli standards di legge, che impongono quantità minime obbligatorie; in concreto l'attuazione di tali previsioni è demandata ad atti successivi ed alla verifica di concrete esigenze della collettività.

Con riferimento al lotto minimo di intervento in zona E2 ed E3, si evidenzia che la delibera di intenti contiene indirizzi e criteri guida per i progettisti, che "non possono assumere i connotati di direttive specifiche, cioè di predeterminazione del contenuto dell'adottando P.R.G." (in dottrina, Pagliari, Corso di diritto urbanistico, Giuffrè' 1999 pag. 104; Assini - Mantini, Manuale di diritto urbanistico, pag. 262).

Nell'ambito di un siffatto rapporto tra delibera consiliare e progetto di P.R.G., va comunque detto che la diversificazione operata dai progettisti per il lotto minimo di intervento nelle sole zone E2 ed E3 (infatti il lotto minimo per le zone E1 è conforme le

indicazioni del Consiglio) trova giustificazione nella "specialità" delle sottozone, nella destinazione di zona che si vuole conseguire e preservare.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 08 – presentata da : LANZILLOTTO ANTONIO ED ALTRI

Oggetto

Si oppongono all'apertura della nuova via ed alla tipizzazione F14 di parte del loro appezzamento suggerendo di spostare questa zona F14 in prossimità della rete ferroviaria.

Deduzione

L'osservazione appare prevalentemente ispirata da interessi meramente privatistici (pregiudizio della proprietà) che esorbitano dalle finalità tipiche dello strumento dell'osservazione (art. 16 comma 4° L.R. N. 56/1980). La scelta urbanistica è coerente all'impianto generale del P.R.G.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 09 – presentata da : RAG. AGOSTINO DE GIORGI

Oggetto

Richiesta di rizonizzazione tipo B essendo l'area ex ENAIP già destinata alla realizzazione di insediamenti religiosi.

Deduzione

La destinazione F13 risponde alla funzione di garantire una struttura al servizio delle adiacenti zone di completamento, mentre l'osservazione involge valutazioni di merito affidate alla discrezionalità della P.A. non sindacabili dal cittadino.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 10 – presentata da : MUSARDO ENRICO

Oggetto

Richiesta di rizonizzazione tipo B essendo l'area ex ENAIP già destinata alla realizzazione di insediamenti religiosi.

Deduzione

La destinazione F13 risponde alla funzione di garantire una struttura al servizio delle adiacenti zone di completamento, mentre l'osservazione involge valutazioni di merito affidate alla discrezionalità della P.A. non sindacabili dal cittadino.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 11 – presentata da : RAMUNDO CONCETTA ED ALTRI

Oggetto

Spostamento rondò asse viario Gallipoli, Secli', Sannicola, Gallipoli, S. Maria al bagno, Nardo', per evitare la demolizione di edicola votiva edificata nel 1941.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. Di fatto l'edicola interessa marginalmente la sede viaria prevista.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 12 – presentata da : MELE ANNA RITA*Oggetto*

Lamenta la ritipizzazione a zona agricola della parte inattuata di lottizzazione sul presupposto dell'esistenza di opere di urbanizzazione già realizzate.

Deduzione

La scelta urbanistica operata dai progettisti per la zona in cui ricade il villaggio S. Rita ed in particolare l'imposizione del vincolo a zona agricola a parte di esso e la previsione di aree a servizi degli insediamenti residenziali esistenti, risulta coerente all'obbligo di operare un ridimensionamento degli insediamenti turistici ai sensi dell'art. 51 lett. d) della L.R. N. 56/1980, e non di meno all'esigenza di realizzare per l'agglomerato in questione, attraverso la dotazione di servizi ed attrezzature, migliori condizioni di fruibilità ed una più complessiva riqualificazione urbanistica, il tutto in linea con la deliberazione consiliare di intenti (punto 5 lett.b).

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 13 – presentata da : STIFANELLI SALVATORE – COLITTA VIOLANDA*Oggetto*

Richiesta di ripristino della previsione di rondo' secondo il PRG vigente per forma e posizione in quanto già realizzato.

Deduzione

L'osservazione appare prevalentemente ispirata da interessi meramente privatistici che esorbitano dalle finalità tipiche dello strumento dell'osservazione (art. 16 comma 4° L.R. N. 56/1980). La situazione di fatto risponde comunque a quella descritta in osservazione.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 14 – presentata da : VITALIANO GIULIANA E ANNARITA*Oggetto*

Si oppongono alla realizzazione di una strada prevista dal PRG adottato il cui sviluppo va ad interessare manufatti già realizzati ed altri regolarmente assentiti.

Deduzione

Dal sopralluogo effettuato si è riscontrato che la strada prevista nel PRG adottato, di fatto, interessa i fabbricati di proprietà dei ricorrenti, regolarmente autorizzati prima dell'adozione del PRG. Dall'esame dello stato dei luoghi è possibile ricercare una soluzione alternativa.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 15 – presentata da : COLUCCI ANTONIO E GIORGIO*Oggetto*

Chiedono per il lotto in questione, la tipizzazione D3 – insediamenti produttivi esistenti e di completamento – in quanto, di fatto, da oltre 20 anni è quella la vera destinazione d'uso.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. Di fatto però per l'intervento di che trattasi i progettisti non hanno riportato nella tavola di dettaglio (1:2000) l'area D3 indicata nella tavola a scala più grande (1:5000) ed inoltre non hanno operato analoga estensione della destinazione di zona all'area di pertinenza dell'immobile dell'osservante eseguita per altre simili strutture.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 16 – presentata da: COSTA RICCARDO*Oggetto*

Ripristino della sede viaria prevista nel P.R.G. vigente (nell'adottato è spostata di 6 m.)

Deduzione

L'osservazione appare di natura privatistica. Tuttavia, lo stato di fatto descritto nell'osservazione risponde a verità.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 17 – presentata da : CARONE FERNANDA E ALTRI*Oggetto*

Richiesta di modifica delle previsioni del PRG adottato, di fatto, interessa i fabbricati di proprietà dei ricorrenti, regolarmente autorizzati prima dell'adozione del PRG.

Deduzione

L'osservazione appare prevalentemente ispirata da interessi meramente privatistici (pregiudizio della proprietà) che esorbitano dalle finalità tipiche dello strumento dell'osservazione (art. 16 comma 4° L.R. N. 56/1980). La situazione di fatto dedotta in osservazione risponde a realtà. Dall'esame dello stato dei luoghi è possibile ricercare una soluzione alternativa.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 18 – presentata da : PRASTARO CHIARA*Oggetto*

Spostamento della prevista strada a confine della sua proprietà al fine di evitare l'esproprio del giardino dell'osservante.

Deduzione

L'osservazione appare prevalentemente ispirata da interessi meramente privatistici (pregiudizio della proprietà) che esorbitano dalle finalità tipiche dello strumento dell'osservazione (art. 16 comma 4° L.R. N. 56/1980). Per l'intera maglia in cui ricade il lotto dell'osservante è comunque prevista la redazione di strumento attuativo ad iniziativa privata o pubblica suscettibile di apportare modifiche.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 19 – presentata da : ING. LEANTE TOMMASO

Oggetto

Per la p.lla 2802: ripristino della via parallela alla ferrovia per consentire accesso ai lotti 1,2,3 e 4 del p.part. , ripristino della strada pedonale.

Per la p.lla 2809: spostamento della strada parallela alla ferrovia nella fascia di rispetto.

Deduzione

L'osservazione appare prevalentemente ispirata da interessi meramente privatistici (pregiudizio della proprietà) che esorbitano dalle finalità tipiche dello strumento dell'osservazione (art. 16 comma 4° L.R. N. 56/1980). Tuttavia, l'osservazione evidenzia un reale problema di interclusione assoluta dei lotti 1,2,3,4 del piano particolareggiato delle zone B2 che resterebbero irrimediabilmente sprovvisti di accesso a strada pubblica.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 20 – presentata da : PALMADEI SALVATORE PER CONVENTO MADONNA DELLE GRAZIE

Oggetto

Opposizione all'allargamento della strada vicinale che costeggia il convento per evitare l'abbattimento di una edicola esistente che non porta vantaggio alcuno.

Deduzione

Di fatto l'ampliamento comporterebbe la demolizione della recinzione e dell'edicola votiva annessa ad un immobile sottoposto a vincolo storico - monumentale

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 21 – presentata da : CHIMACA ELDA

Oggetto

Ripristino sede stradale come previsto nel PRG vigente perché già realizzati distacchi e muri di cinta; inoltre la prevista nuova sede perde il tracciato lineare.

Deduzione

L'osservazione appare prevalentemente ispirata da interessi meramente privatistici (pregiudizio della proprietà) che esorbitano dalle finalità tipiche dello strumento dell'osservazione (art. 16 comma 4° L.R. N. 56/1980). Va correlata con le osservazioni n. 75-114-115.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 22 – presentata da : IMBRIANI ELIO – CONTALDO MARIA TERESA

Oggetto

La stessa p.lla di 629 mq. come tipizzata nel PRG adottato per completamente la capacità edificatoria a causa del lotto minimo per la B3. Si chiede nuova tipizzazione tutta B3.

Deduzione

L'osservazione appare prevalentemente ispirata da interessi meramente privatistici (pregiudizio della proprietà) che esorbitano dalle finalità tipiche dello strumento dell'osservazione (art. 16 comma 4° L.R. N. 56/1980). L'osservazione è peraltro basata su presupposti in veritieri atteso che nel PRG adottato per le zone B3 non è previsto alcun lotto minimo di intervento. La destinazione di zona F12 è giustificata dall'esigenza di standards evidenziata nella relazione ed è coerente ai criteri che hanno informato l'intero PRG.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 23 – presentata da : NICO LUIGI*Oggetto*

Chiede tipizzazione B2 e che la via vicinale retrostante la sua abitazione sia riportata come tale nell'adeguamento.

Deduzione

L'osservazione appare prevalentemente ispirata da interessi meramente privatistici (pregiudizio della proprietà) che esorbitano dalle finalità tipiche dello strumento dell'osservazione (art. 16 comma 4° L.R. N. 56/1980). Di fatto però la strada esiste ed andrebbe evidenziata.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 24 – presentata da : CAPUTO FRANCESCO – CARRIERO VITTORIA ED ELEONORA*Oggetto*

Dopo una breve introduzione al documento riportante l'osservazione si passa all'elencazione puntuale della stessa articolata in sette punti:

AL PUNTO UNO viene rilevata la mancanza di consultazione delle forze economiche, sociali e della collettività alla predisposizione della delibera di intenti.

AL PUNTO DUE lamentano una erronea interpretazione dell' art. 51 della L.R.56/80 che non stabilisce cambiamenti di destinazione ma solo delle limitazioni delle previsioni insediative fino all'entrata in vigore dei Piani Territoriali Regionali.

AL PUNTO TRE si sostiene che la zona tipizzata F nel PRG in vigore (vedi TAV 7 PRG in vigore) sarebbe attuabile con Concessione Edilizia singola e non sarebbe dovuta essere modificata dalle previsioni del PRG adottato.

AL PUNTO QUATTRO si sostiene che in assenza del P.U.T.T. occorra dimensionare i fabbisogni per attività produttive sulla base delle analisi degli insediamenti esistenti e della, domanda dei singoli settori. Si lamenta, in particolare, che nessun conto sia stato tenuto la richiesta di promozione turistica.

AL PUNTO CINQUE si lamenta l'eccessiva superficie destinata alle aree per parco territoriale, individuazione per altro non obbligatoria, anche in considerazione della volontà in più modi espressa dai ricorrenti di utilizzazione dell' area di proprietà così tipizzata nel PRG adottato,

ma classificata come zona C nel PRG vigente.

AL PUNTO SEI i ricorrenti evidenziano una incongruenza tra il dibattito avvenuto in sede consiliare ed il deliberato che ne è seguito con riferimento al punto 19.

AL PUNTO SETTE tralasciando l'ampia narrativa, essenzialmente, i ricorrenti lamentano che nonostante siano stati citati nell'intero comprensorio di Galatone più siti di interesse storico artistico ambientale solo nella zona ALTO LIDO è stato proposto oltre a innumerevoli vincoli anche quello archeologico.

Deduzione

PUNTO UNO tale osservazione rappresenta una censura alla procedura amministrativa seguita nella formazione del PRG e quindi ad un iter procedurale ormai concluso precedente all'adozione e che non può trovare seguito in questa fase.

Di nessun pregio giuridico sono le osservazioni n.1) e 2), posto che le modalità di partecipazione al procedimento sono per l'appunto garantite dall'istituto delle osservazioni e che la potestà pubblica di pianificazione non è inibita dalla mancanza dei piani territoriali regionali.

PUNTO TRE La zona F in questione ricade in un comprensorio di intervento che necessitava comunque di piano attuativo e dunque non era immediatamente esecutiva. Nel disegno generale i progettisti del piano adottato hanno ritenuto di notificarne la zonizzazione come è avvenuto per altre parti del territorio secondo le indicazioni dell'Amministrazione contenute nella delibera di intenti.

PUNTO QUATTRO Il dimensionamento anche nel settore turistico ha tenuto conto dei limiti imposti dall' art. 51 della legge 56/80.

Quanto alle osservazioni n.3 e 4, deve replicarsi che la destinazione di zona conferita all'area in questione alla dotazione di concorre aree per l'urbanizzazione secondaria al fine di garantire la fruizione alla popolazione del comprensorio e/o -per l'appunto- del turismo stagionale (art.81 NTA). La specifica destinazione, poi, di "parco costiero" tiene adeguatamente conto delle prioritarie esigenze di salvaguardia dei caratteri morfologici della costa, del patrimonio boschivo e del patrimonio storico ambientale-archeologico, rifacendosi ad un interesse pubblico sicuramente primario e prevalente rispetto ad altri interessi pubblici e privati che avrebbero potuto consigliare (come auspicano gli osservanti) la previsione di insediamenti produttivi e turistici diversi da quelli, assolutamente consoni e compatibili, contemplati dall'adottato PRG (servizi ed attrezzature per la fruizione del parco).

PUNTO CINQUE L'art.4 richiamato dal DM. 1444/68 consente di reperire aree per parchi pubblici urbani e territoriali quando risulti l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse con un rapporto non inferiore a 15mq. per abitante.

Nella fattispecie i progettisti attenendosi anche a quanto indicato al punto uno della Delibera di Intenti col quale si richiede espressamente un ampliamento del parco della Montagna Spaccata hanno ritenuto di tipizzare a parco territoriale l'intera fascia costiera compresa tra la Montagna Spaccata e confinante con il comune di Nardò ritenuta meritevole di salvaguardia.

PUNTO SEI La lettura della delibera lascia spazio ai dubbi, giacché nel mentre a seguito nel primo intervento riportato nella pagina del consigliere Bellafronte e del consigliere Maglio sembrerebbe certa l'eliminazione delle parole "... compatibili insediamenti ricettivi turistici di servizi..."

successivamente in calce alla stessa pagina viene riportata votazione con esito negativo dello stesso emendamento. Pur tuttavia i progettisti hanno prodotto un piano che non sempre è allineato alla delibera di Intenti, dovendo necessariamente adeguarlo agli standards urbanistici della norma.

Si tralascia di commentare il seguito del punto sei in quanto di natura strettamente privatistica.

PUNTO SETTE Quanto lamentato non corrisponde a verità e infatti sulle tav. (1-5)A sono stati riportati altri 9 ambiti oltre a quello di Torre Alto Lido.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 25 – presentata da : GATTO TERESA

Oggetto

Ritornare a vecchia tipizzazione od, in alternativa, rimborsare ICI.

Deduzione

La scelta urbanistica di tipizzare come zona E l'area a ridosso del parco costiero, già tipizzata come C4, è coerente con le linee generali del piano e scaturisce innanzitutto dall'esigenza di ridimensionamento del fabbisogno di insediamenti turistici operata ai sensi dell'art. 51 L.R. N. 56/1980.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 26 – presentata da : ANTONIO FILONI ED ALTRI

Oggetto

Area di parcheggio che invade la strada privata; si chiede l'inserimento nel PRG della strada in questione.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica, ciò nonostante risponde al vero quanto lamentato limitatamente alla occlusione della strada.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 27 – presentata da : Avv. MARCUCCIO MARCELLO E CIPRESSA ELSA

Oggetto

Ripristino precedente tipizzazione o modifica delle prescrizioni relative alla tipizzazione B4 (consentire la sopraelevazione conservando gli stili architettonici).

Deduzione

L'osservazione di cui in oggetto è di natura strettamente privatistica. Tuttavia per quanto attiene alla destinazione di zona è da evidenziare che tale scelta è nata dallo studio puntuale del territorio eseguito dai progettisti ed è rispondente ai criteri generali assunti e recepiti nella redazione del PRG anche secondo le direttive impartite dal Consiglio Comunale con la delibera di intenti. Difatti, la destinazione B4 ha come oggetto singoli e specifici immobili da tutelare in relazione alla tipologia, all'epoca di realizzazione ed alla ubicazione (lungo la direttrice ex S.S. 101), mentre la destinazione A2 (rispetto alla quale peraltro non si comprende quale implicazione abbia per il lotto dell'osservante) mira per l'appunto a preservare un tessuto edilizio che, per caratteristiche tipologiche e costruttive e per le correlazioni di impianto urbanistico con il centro storico, costituisce una zona urbana intermedia con le espansioni più recenti, giusta la previsione dell'art. 44 N.T.A.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 28 – presentata da : LANZILLOTTO ANDREA E MARIA*Oggetto*

Eliminazione della F14.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica La destinazione vale a reperire aree a standards localizzandole in maniera razionale e coerente all'impianto del comparto. Pur tuttavia nell'intero comparto delimitato tra le vie S.S. 101 – 8 marzo e le due strade in previsione, per alcuni lotti per altro interessati da edificazione non esaustiva della cubatura consentita, viene di fatto impedita, dalla presenza dell'are tipizzata F14, la possibilità di accesso diretto.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 29 – presentata da : RESTA ORONZO*Oggetto*

Costruzione completamente realizzata nel 1964; ripristino vecchia tipizzazione.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. Si fa comunque presente che la tipizzazione A2 è stata intesa dai progettisti con riferimento non al singolo edificio ma ai "...tessuti edilizi sviluppati prevalentemente agli inizi del secolo, in adiacenza di quelli inclusi nella zona A1...".

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 30 – presentata da : CARONE ANTONIO*Oggetto*

Ripristino della via che dallo svincolo anulare di viale 8 marzo si innestava su via Giovanni XXIII in quanto esistono fondi interclusi.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. Pur tuttavia esiste la necessità di realizzare una viabilità a servizio di alcuni lotti interclusi dalla nuova zona B3; viabilità ed accesso che invece sono assicurati dalla soluzione del PRG vigente.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 31 – presentata da : LELARIO GIULIANO*Oggetto*

Ripristino precedente tipizzazione.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica.

Va comunque chiarito che quanto messo in evidenza per l'eventuale carico di oneri paventato non trova riscontro nella ealt urbanistica che andrà ad operare, in quanto il piano attuativo che dovrà essere adottato e l'edificabilità del comparto dovrà necessariamente tenere conto dell'edificato esistente e quindi non verrà riportato nel piano di riparto.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 32 – presentata da : COLOPI FERNANDA

Oggetto

- 1) La precedente Via (traversa di Via Savoia) che consentiva l'accesso a diverse abitazioni esistenti è stata ritipizzata a verde pubblico (no accesso)
- 2) Ridimensionamento della rotatoria su via Savoia per evitare demolizioni di costruzioni esistenti
- 3) Limitazione dell'area a parcheggio peraltro male calcolato
- 4) Mantenimento della tipizzazione B2 sulla ptc 1504
- 5) Contraria alla apertura della perpendicolare a via Toselli

Deduzione

Richiesta di natura privatistica.

Per quanto attiene alla viabilità del piano, quindi con particolare riferimento al mancato accesso agli edifici di proprietà del ricorrente, si premette che tali manufatti edilizi sono stati realizzati in virtù del C.E. rilasciata in vigenza del programma di fabbricazione e quindi in data anteriore all'adozione ed approvazione del PRG vigente che, sostanzialmente, già allora, modificava lo stato dei luoghi.

Da tale punto di vista l'osservazione appare quantomeno tardiva, in considerazione del fatto che il PRG adottato non si discosta sostanzialmente dalle previsioni urbanistiche del PRG vigente.

Per quanto osservato in riferimento alla apertura della strada perpendicolare a via Toselli, da sopralluogo effettuato, si rileva che effettivamente sussiste notevole differenza di quota tra via Toselli e la nuova viabilità di piano che richiederà opportuni accorgimenti tecnici per il dislivello delle acque piovane.

Per quanto attiene l'indicazione relativa al parcheggio, le dimensioni grafiche, coincidono con le dimensioni riportate nelle tabelle.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 33 – presentata da : SCARLINO DOLORES ED ALTRI

Oggetto

- 1) Ripristino della via di accesso (traversa via Savoia) alla loro proprietà
- 2) No rotatoria
- 3) No perpendicolare via Toselli

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. Per quanto attiene alla viabilità del piano, quindi con particolare riferimento al mancato accesso agli edifici di proprietà del ricorrente, si premette che tali manufatti edilizi sono stati realizzati in virtù del C.E. rilasciata in vigenza del programma di fabbricazione e quindi in data anteriore all'adozione ed approvazione del PRG vigente che, sostanzialmente, già allora, modificava lo stato dei luoghi. Da tale punto di vista l'osservazione appare quantomeno tardiva, in considerazione del fatto che il PRG adottato non si discosta sostanzialmente dalle previsioni urbanistiche del PRG vigente.

Per quanto osservato in riferimento alla apertura della strada perpendicolare a via Toselli, da sopralluogo effettuato, si rileva che effettivamente sussiste notevole differenza di quota tra via Toselli e la nuova viabilità di piano che richiederà opportuni accorgimenti tecnici per il dislivello delle acque piovane.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 34 – presentata da : CHIRIVI' SALVATORE E COSIMO

Oggetto

Si oppongono alla tipizzazione F13 – attrezzature religiose

Deduzione

La destinazione F13 risponde alla funzione di garantire una struttura al servizio delle adiacenti zone di completamento, mentre l'osservazione involge valutazioni di merito affidate alla discrezionalità della P.A. non sindacabili dal cittadino.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 35 – presentata da : GATTO VITA E PAPA STEFANIA

Oggetto:

Ripristino delle condizioni iniziali.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. Risulta difficile l'individuazione urbanistica in base a quanto esposto.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 36 – presentata da : ALBERTONE PASQUALE

Oggetto

Ripristino vecchia tipizzazione.

Deduzione

La scelta urbanistica di tipizzare come zona E l'area a ridosso del parco costiero, già tipizzato come C4, è coerente con le linee generali del piano e scaturisce innanzitutto dall'esigenza di ridimensionamento del fabbisogno di insediamenti turistici ai sensi della L.R. N. 56/1980.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 37 – presentata da : OLEIFICIO COOPER. GALATONE

Oggetto

- 1) Non si tratta di adeguamento
- 2) Piano sovradimensionato
- 3) Opposizione alla tipizzazione F12 del sito dell'oleificio
- 4) Opposizione alla tipizzazione E1 e E2.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica sebbene non possa disconoscersi che la problematica evidenziata interessa un consistente numero di cittadini (600 soci circa).

D'atro canto la tipizzazione individuata costituisce standard ai fini del DM n. 1444/68 e pertanto, ove accolta la richiesta, si dovrebbe individuare altra area da tipizzare F12.

Il secondo punto della osservazione che verte sulla distinzione tra zona E1 e zona E2 è certamente di natura pubblica; si deve però far rilevare che la diversa tipizzazione operata dai progettisti è supportata dall'analisi puntuale del territorio che non può essere modificata dalla variazione delle colture.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 38 – presentata da : ZUCCALA' ANTONIA

Oggetto

Ridimensionamento raccordo Via Abbazia. Esiste edicola votiva.

Deduzione

Dal sopralluogo effettuato si è riscontrato che la strada prevista nel PRG adottato, di fatto, interessa i fabbricati di proprietà degli osservanti, regolarmente autorizzati prima dell'adozione del PRG. Per quanto concerne l'edicola votiva è bene evidenziare che in base ai disegni di previsione l'edicola è interessata marginalmente dalla sede viaria prevista.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 39 – presentata da : NICO TERESA

Oggetto

Chiede tipizzazione B2 del suo lotto e che la strada esistente ed erroneamente tipizzata B3 sia riconosciuta come via.

Deduzione

L'osservazione appare prevalentemente ispirata da interessi meramente privatistici (pregiudizio della proprietà) che esorbitano dalle finalità tipiche dello strumento dell'osservazione (art. 16 comma 4° L.R. N. 56/1980). Di fatto però la strada esiste ed andrebbe evidenziata.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 40 – presentata da : VAGLIO COSTANZO

Oggetto

Conc. Ed. 102/94.

Esisteva previsione traversa Via del Mare che con PRG adottato trasla di 6 m. ed invade la costruzione esistente.

Deduzione

La richiesta appare di natura privatistica. Tuttavia lo stato di fatto descritto nell'osservazione risulta rispondente a verità.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 41 – presentata da : DE PASCALIS ALDO

Oggetto

- 1) Violazione del giusto procedimento
- 2) Richiesta tipizzazione C o B.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. Le zone da F11 a F16 comprendono attrezzature e spazi standards al servizio del quartiere, come spiegato in Relazione. La previsione della detta zona F14 risponde all'esigenza di allestire il cd. Sistema del verde di quartiere, secondo criteri regionali e la delibera comunale di intenti (punto 12).

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 42 – presentata da : DE MITRI COSIMO*Oggetto*

- 1) Via L. De Razza in realtà è via Ruffilli
- 2) Venga recepito completamente il P.P. all'epoca predisposto ed oggi vigente.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. Pur tuttavia il PRG adottato modifica nella viabilità il Piano Particolareggiato, non tenendo conto che l'urbanizzazione dell'area e l'edificazione sono state già realizzate.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 43 – presentata da : LONGO LEONARDA – POTENZA PIA*Oggetto*

- 1) Violazione del giusto procedimento
- 2) Annullamento adozione
- 3) Ritipizzazione C2

Deduzione

Valgono le considerazioni sopra espresse per l'osservazione n. 7. L'osservazione attinente sulla destinazione a sede varia non evidenzia profili di irragionevolezza ed è ispirata da interessi meramente privatistici.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 44 – presentata da : GIRA TONIO*Oggetto*

Ripristino della sede viaria prevista con il PRG vigente

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. Pur tuttavia, visto il rilascio della concessione edilizia con la conseguente esecuzione delle relative opere, si potrebbe riconfermare la viabilità esistente, prevista dal PRG vigente, fino a raggiungere la zona tipizzata B4, in considerazione anche degli altri lotti edificati prospicienti detto tratto di strada, così optando per una soluzione comunque non invasiva del vincolo storico artistico esistente sul fabbricato attuale "Villa Iarini" e sull'area di pertinenza.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 45 – presentata da : MALECORE MARIA

Oggetto

Tipizzazione preesistente.

Deduzione

La previsione della zona F14 trova ampia giustificazione nei criteri di progettazione seguiti dal piano e nell'impianto girale conferito dai progettisti all'intera area circostante. Tale previsione di zona peraltro resta realizzabile a prescindere dal mantenimento dell'attuale soluzione progettuale della strada in questione, posto che tale zona F14 è prospiciente altra via pubblica che ne consente l'accesso e considerata inoltre la praticabilità, per detta strada, di soluzioni progettuali alternative. Pertanto, l'osservazione finisce col rispondere a finalità meramente privatistiche.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 46 – presentata da : MALECORE MARIA AVV. STICCHI DAMIANI*Oggetto*

- 1) Se esiste strada esiste F14
- 2) Prolungare via vicinale dietro
- 3) Stessa tipizzazione dei lotti vicini

Deduzione

La previsione della zona F14 trova ampia giustificazione nei criteri di progettazione seguiti dal piano e nell'impianto girale conferito dai progettisti all'intera area circostante. Tale previsione di zona peraltro resta realizzabile a prescindere dal mantenimento dell'attuale soluzione progettuale della strada in questione, posto che tale zona F14 è prospiciente altra via pubblica che ne consente l'accesso e considerata inoltre la praticabilità, per detta strada, di soluzioni progettuali alternative. Pertanto, l'osservazione finisce col rispondere a finalità meramente privatistiche.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 47 – presentata da : DON SALVATORE MARTALO' - PARROCO*Oggetto*

Solo 150 mq B per casa del parroco

Deduzione

Richiesta di natura privatistica; cio' nonostante si fa presente che per la eventuale volumetria residua si applica il disposto dell'ultimo comma dell'art. 72 delle N.T.A.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 48 – presentata da : LUPO ALBERTO*Oggetto*

Ripristino precedente tipizzazione.

Deduzione

La nuova destinazione di zona (E1 ed E2) scaturisce da una rideterminazione del fabbisogno di insediamenti turistici operata ai sensi dell'art. 51 lett. d) L.R. N. 56/1980. La riqualificazione della zona costiera è stata effettuata attraverso la previsione delle zone F25 – Parco Costiero.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 49 – presentata da : BOVE CARMELO

Oggetto

Ripristino tipizzazione.

Deduzione

La nuova destinazione di zona (E1 ed E2) scaturisce da una rideterminazione del fabbisogno di insediamenti turistici operata ai sensi dell'art. 51 lett. d) L.R. N. 56/1980. La riqualificazione della zona costiera è stata effettuata attraverso la previsione delle zone F25 – Parco Costiero.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 50 – presentata da : PRESICCE SALVATORE E CAPUTO IRENE

Oggetto

Nelle zone E2 riduzione del lotto minimo.

Deduzione

Osservazione di natura pubblica. La norma portata dall'art. 64 appare poco chiara e di dubbia razionalità, specie con riferimento al lotto minimo di intervento per le aziende di estensione pari o superiore ai 2 ha.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 51 – presentata da : FATTIZIO GIOVANNI ED ALTRI

Oggetto

Giardino di pertinenza condominiale: richiesta di conservazione della tipizzazione B1.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 52 – presentata da : CAPUTO ANTONIA

Oggetto

Eliminare vincolo di inedificabilità in alternativa indennizzare il danno

Deduzione

L'osservazione non discute della tipizzazione in sé della zona ma degli effetti che discenderebbero dall'inclusione dell'immobile nella zona A2 che a suo dire sarebbero inammissibili.

Le prescrizioni per l'edificazione dettate dall'art. 44 sono espressione della efficacia "conformativa" del PRG e del potere di pianificazione dell'autorità urbanistica finalizzato alla programmazione dell'ordinato sviluppo delle aree abitate ed alla salvaguardia dei valori urbanistici ed ambientali esistenti (Cfr. C.S. sez. V 6.3.1991 n. 223) e nulla hanno a che vedere con i vincoli di inedificabilità indennizzabili. Si fa inoltre presente che la tipizzazione A2 è stata intesa dai progettisti con riferimento non al singolo edificio ma ai "...tessuti

edilizi sviluppati prevalentemente agli inizi del secolo, in adiacenza di quelli inclusi nella zona A1...".

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 53 – presentata da : TERRAGNO LUIGI

Oggetto

Richiesta di mantenere le previsioni del PRG vigente.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. Le scelte operate assolvono alla funzione di reperimento di aree a standard e per altro verso attengono alla sfera di discrezionalità della P.A.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 54 – presentata da : COLAZZO LUIGI

Oggetto

Mantenere tipizzazione PRG vigente.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. Del resto la tipizzazione D3 rispecchia lo stato di atto ed ha funzione conservativa.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 55 – presentata da : IMBRIANI GIUSEPPE RAPANA' MARIA ANTONIA

Oggetto

Chiedono tipizzazione B3 in quanto inserite in piano particolareggiato.

Deduzione

L'osservazione appare prevalentemente ispirata da interessi meramente privatistici (pregiudizio della proprietà) che esorbitano dalle finalità tipiche dello strumento dell'osservazione (art. 16 comma 4° L.R. N. 56/1980). Comunque il reperimento di spazi per servizi (in questo caso di quartiere -F12- attrezzature civili di interesse comune) è prioritario sul resto delle operazioni possibili nelle zone di completamento.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 56 – presentata da : TUNDO SERGIO E COLOPI LORETA

Oggetto

Si oppongono alla limitazione del 70% della superficie da sopraelevare.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 57 – presentata da : NICO MARIA ED ALTRI*Oggetto*

Eliminazione del vincolo o indennità di esproprio.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. La necessità della reiterazione del vincolo espropriativi per aree destinate all'edilizia economica e popolare scaturisce da disposizioni normative statali e regionali. La localizzazione in sé delle aree è oggetto di discrezionalità della P.A.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 58 – presentata da : CAPUTO MARIO*Oggetto*

Avendo acquisito un diritto chiede ripristino della tipizzazione anche perché nel frattempo è stata rilasciata Conc. 11/96 e vi sono lavori in corso.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. Si fa presente che la tipizzazione A2 è stata intesa dai progettisti con riferimento non al singolo edificio ma ai tessuti edilizi sviluppati prevalentemente agli inizi del secolo, in adiacenza di quelli inclusi nella zona A1. L'interesse all'osservazione prodotta appare comunque superato dal rilascio dell'intervenuto rilascio della concessione edilizia prima dell'adozione del piano.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 59 – presentata da : MARTINICCA MICHELE*Oggetto*

Esiste una costruzione senza alcun interesse storico ambientale pertanto si chiede tipizzazione B3.

Opposizione alla continuazione di via Campilatini.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica.

Con riferimento alla osservazione in merito al prolungamento di via Campilatini è bene evidenziare che il tratto di via previsto risolve un problema di viabilità urbana e pertanto sottende al soddisfacimento di un pubblico interesse. Comunque per evitare il paventato pericolo di collisione ed altro, si può prevedere un senso unico di marcia; aspetto questo, che non attiene alle previsioni progettuali del PRG.

Per quanto eccepito in merito alla tipizzazione B4, a seguito di sopralluogo effettuato, vero è che nella fattispecie il fabbricato di cui all'oggetto non appare di particolare interesse ambientale.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 60 – presentata da : ZACCHINO VITTORIO*Oggetto*

Denuncia carenza di parcheggi per automezzi pesanti e chiede regolamentazione per il transito all'interno del centro urbano degli stessi.

Deduzione

La problematica sollevata non può essere oggetto "di osservazioni".

Esame del C.C.: Non oggetto di discussione e votazione in quanto non è stata considerata tale in senso tecnico.

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di non dover esprimere alcun parere in assenza di determinazioni del Consiglio Comunale.

n. 61 – presentata da : MARCUCCIO MARIA ASSUNTA*Oggetto*

Si oppone alla realizzazione di parcheggi nel giardino di pertinenza.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 62 – presentata da : MARCUCCIO MICHELE*Oggetto*

Chiede tipizzazione B3

Deduzione

Richiesta di natura privatistica.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 63 – presentata da : GIGLIO CROCIFISSO ED ALTRI*Oggetto*

1) Non ci sono né ville né giardini; i parametri che caratterizzano la B3.1 in realtà rendono edificabile il lotto (1174 mq);

2) C'è incongruenza tra numero di piano fuori terra e H max fissata in m. 7,50 (incompatibile).

Deduzione

Richiesta di natura privatistica; per quanto concerne la tipizzazione B3.1., da parte degli scriventi si rileva che di fatto sussiste una incongruenza degli indici previsti per nuove costruzioni che, realmente, per lotti di modesta estensione, non consentirebbero alcun tipo di intervento (vi è discordanza tra l'altezza massima prevista ed il numero di piani fuori terra).

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 64 – presentata da : ING. BOVE AGOSTINO*Oggetto*

Ripristino indice.

Deduzione

La nuova destinazione di zona (E1 ed E2) scaturisce da una rideterminazione del fabbisogno di insediamenti turistici operata ai sensi dell'art. 51 lett.d) L.R. n. 56/1980. La riqualificazione della zona costiera è stata effettuata attraverso la previsione delle zone F25 – Parco Costiero.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 65 – presentata da : DEFINA ANTONIA MARIA

Oggetto

Contesta la tipizzazione B4 (ville di interesse ambientale) e chiede tipizzazione B3 o, in alternativa, B3.1 in conformità della tipizzazione delle zone adiacenti.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. Tuttavia, va detto che l'immobile in questione ricade nella direttrice Lecce – Gallipoli individuata dalla delibera di intenti per la localizzazione delle zone B4 ma per tipologia ed epoca di realizzazione non appare presentare le caratteristiche richieste dall'art. 50 N.T.A.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 66 – presentata da : CARONE FRANCESCO

Oggetto

Contesta tipizzazione A2 e chiede ripristino tipizzazione B1.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. Si fa comunque presente che la tipizzazione A2 è stata è stata intesa dai progettisti con riferimento non al singolo edificio ma ai "...tessuti edilizi sviluppati prevalentemente agli inizi del secolo, in adiacenza di quelli inclusi nella zona A1...".

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 67 – presentata da : ERROI LUIGI

Oggetto

Ripristino tipizzazione B1 per non creare discrepanze tra chi ha già edificato utilizzando i 5 mc/mq e chi no.

Deduzione

La lamentata riduzione della capacità edificatoria trova giustificazione nel ridimensionamento del fabbisogno residenziale per l'intero comune e per le zone B e C, come operato ed illustrato nella relazione e nelle tabelle di riferimento. La scelta del recepimento dei vigenti P.P. per le zone ex B2 e non per le ex B1 non è sindacabile attendendo ad una valutazione di merito della P. A.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 68 – presentata da : ALEMANNI LUCIANO, NICOLA, SABRINA

Oggetto

Ripristino di Via Rubino già urbanizzata.

Deduzione

Da sopralluogo effettuato si è riscontrata l'avvenuta realizzazione della previsione di strada del vigente PRG.

Vi è da aggiungere che, tale strada, deve essere prolungata sino all'intersezione di altre viabilità di piano per dare accesso a lotti che altrimenti resterebbero interclusi.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 69 – presentata da : LIONETTO MARIA

Oggetto

Contesta la previsione di realizzazione del rondo' (100 ml. di diametro) e lo sviluppo della prevista via che potrebbe avere andamento rettilineo e che comunque interessa fabbricati regolarmente assentiti e realizzati.

Deduzione

L'osservazione attiene al merito di scelte urbanistiche non sindacabili, almeno sotto i profili dedotti, anche se la previsione di piano non appare realizzabile con riferimento alla dedotta esistenza sul tracciato della strada di manufatti assentiti con concessione edilizia sia pure in sanatoria.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 70 – presentata da : GIORGINO GRASSI SERENELLA E GRASSI PASQUALE

Oggetto

Ripristino tipizzazione D2 del PRG vigente.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica.

Il PRG vigente riporta in zona D2 un ampio comprensorio in cui ricade anche la zonizzazione ex-ASI già dotata di piano particolareggiato ed in parte edificata.

In linea con i criteri di dimensionamento del fabbisogno degli insediamenti produttivi esplicitati nella relazione a pag. 53 punto 4.2 e per effetto di calcolo operato dai progettisti in ordine al detto fabbisogno è stata operata una riduzione di detta area limitandola al comprensorio ex-ASI ritenuto sufficiente alle esigenze della popolazione.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 71 – presentata da : LEGA MATILDE

Oggetto

Con la tipizzazione B3.1 di fatto è impossibile edificare. Chiede siano eliminate le previsioni di zone adibite a verde, parcheggio e fascia di rispetto e sia tipizzata B1, B2 o B3.

Deduzione

L'indice di copertura appare suscettibile di determinare una sub-zona eterogenea all'interno di un ambito territoriale connotato da alta densità edilizia, rischiando di creare una soluzione di continuità dell'abitato eccessiva rispetto alla tipologia prevista (ville con giardini).

Le osservazioni riguardanti il parcheggio pubblico e il verde attrezzato (F14) sono invece da disattendere, valendo per le stesse considerazioni sopra fatte per la necessità di reperire, in via prioritaria, aree a servizi all'interno delle zone di completamento, valevoli con spazi a standards all'interno di zone omogenee e parimenti come spazi F al servizio

dell'intero territorio. Quanto alla zona di rispetto della rete viaria, deve tenersi conto dell'eventuale compromissione di fatto della stessa nelle proprietà finitimi.

Per quanto concerne la tipizzazione B3.1 da parte degli scriventi, si rileva che di fatto sussiste una incongruenza degli indici previsti per nuove costruzioni che di fatto per lotti di modeste estensione, non consentirebbero alcun tipo di intervento (vi è discordanza tra l'altezza massima prevista ed il numero di piani fuori terra).

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 72 – presentata da : CHIRIVI' COSIMA

Oggetto

Sul lotto in questione esiste fabbricato assentito con Con. Ed. 79/77.

Al p.to B.22 delibera C.C. 16.7.93 si chiedeva ai progettisti di tenere conto dei confini catastali che però di fatto, hanno disatteso tale richiesta.

Chiede tipizzazione B1, B2 o B3 o che B3.1 sia estesa all'intera proprietà.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica; per quanto concerne la tipizzazione B3.1, da parte degli scriventi, si rileva che di fatto sussiste una incongruenza degli indici previsti per nuove costruzioni che, di fatto per lotti di modesta estensione, non consentirebbero alcun tipo di intervento (vi è discordanza tra l'altezza massima prevista ed il numero di piani fuori terra).

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 73 – presentata da : RIZZO ROBERTO

Oggetto

vedasi osservazione

Deduzione

1. Si conviene sia opportuno che il termine decorresse dalla data di approvazione del PRG;
2. La proposta di integrazione dell'art. 44, 2° comma delle N.T.A con l'aggiunta di interventi di sostituzione edilizia, appare in contrasto con lo spirito della Norma che intende salvaguardare le zone A2. Per tuttavia ove si dovesse accogliere tale proposta, occorre far precedere la possibilità di tale intervento da uno studio analitico delle zone interessate al fine di individuare su quali immobili è possibile effettuare il tipo di intervento di sostituzione edilizia. Per quanto riguarda la seconda parte del quesito si fa presente che i progettisti hanno individuato la zona A2 sulla base di requisiti da loro stabiliti che non trovano riscontro nella zona individuata dall'osservazione;
3. A) B.) C.) In ordine alla proposta di ritipizzare l'area dell'Oleificio di viale XXIV Maggio, dell'ex-ENAIP, e dell' area delimitata dalle vie Berlinguer e via Cairoli (ex lottizzazione Cotura) si fa presente che le singole individuazioni riportate nel Piano scaturiscono da un disegno organico complesso e che l'eventuale modifica, che incide sugli standards, comporterebbe una revisione del piano;
- D.) I professionisti incaricati della redazione del PRG adottato hanno individuato delle zone da adibire a parcheggi per mezzo di uno studio del territorio e comunque non sempre è possibile individuare aree libere nelle immediate vicinanze dei servizi. In caso di accoglimento come detto in precedenza, occorre procedere ad una rilettura degli standard.

E.) La scelta progettuale per quanto attiene la viabilità ha fatto scaturire delle maglie che hanno una loro connotazione urbanistica riveniente dal rapporto volumetrico e superficiale riferito alla maglia stessa.

F.) Quanto proposto è già stato evidenziato dai prog. Nella tav. 5B e nelle NTA all'art. 97.

G.) La tipizzazione come B2 scaturisce da nuova ricognizione coerente alle prescrizioni degli artt. 46 e 47 delle NTA

H.) La connotazione della maglia scaturisce dal rapporto planimetrico e volumetrico della maglia.

4. A-B-C-D- Le proposte prive di sufficiente motivazione riguardano aspetti specifici della viabilità che attengono alla sfera discrezionale.

5. A-B Le proposte riguardano aspetti specifici che hanno ripercussioni anche sul dimensionamento degli standards.

5 C All'art. 72 delle NTA non è da intendersi errore la dicitura "nelle zone A" in quanto nel 4° comma è già previsto quanto proposto.

5 D - La scarsa intensità edilizia della zona in gestione sconsiglia un intervento ex legge 47/85 che va correttamente prevista in presenza di nuclei diffusi di edilizia spontanea anche per evitare oneri di urbanizzazione eccessivi.

5 E - La richiesta così come formulata non è di facile inserimento nelle altre zonizzazioni e pertanto la richiesta formulata non può essere accolta in quanto potrebbe generare incertezze e difficoltà applicative, tuttavia ove si potesse procedere nel senso richiesto (Riqualificazione ambientale) lungo gli assi viari indicati, occorrerà proporre ma diversa tipizzazione delle aree che vi prospettano.

5 F - Con riferimento al lotto minimo di intervento in zona E2, si evidenzia che la delibera di intenti contiene indirizzi e criteri guida per i progettisti, che "non possono assumere i connotati di direttive specifiche, cioè di predeterminazione del contenuto dell'adottando PRG" (in dottrina Pagliara Corso di dir. urbanistico, Giuffrè 1999, pag.104; Assini-Mantini, Manuale di Dir.Urb., pag.262).

Nell'ambito di un siffatto rapporto tra delibera consiliare e progetto di PRG, va' comunque detto che la

diversificazione operata dai progettisti per il lotto minimo di intervento nelle sole zone E2 ed E3 trova

giustificazione nella "specialità" delle sottozone, nonché nella destinazione di zona che si vuole conseguire e che nello specifico, per la zona E2, viene ricercata attraverso l'imposizione di limiti alle trasformazioni colturali (cui viene implicitamente riconosciuta incidenza urbanistica) ed il dimensionamento del lotto minimo di intervento pari ad 1 ha.

5 G - vedi 12 b della 86.

5 H Quanto proposto è già stato evidenziato dai progettisti (vedi 3 F nella tavola 5 B PRG Adottato).

5 I - La richiesta comporterebbe aggravii economici a fronte di non ben definito vantaggio.

5 L - La proposta appare accoglibile.

5 M - La proposta è accoglibile purché venga adeguatamente normata

5 N - La proposta è accoglibile anche in funzione dell'applicazione delle ingenti norme in materia di contenimento energetico.

5 O - La proposta appare accoglibile, in tal caso è però necessario normare gli interventi sotto ogni aspetto con particolare riferimento alle distanze ed alle tipologie costruttive.

5 P - Quanto proposto è stato già evidenziato dai progettisti.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 74 – presentata da : SACOM SRL – AVV. STICCHI DAMIANI

Oggetto

Parcheggio del supermercato (pertinenza) è stato considerato ad uso pubblico. Strada vicinale tipizzata come B2. Eliminata viabilità di previsione.

Deduzione

Per quanto attiene all'apertura della strada laterale e della strada privata è da considerare come richiesta di natura privatistica e non pertinente in quanto la loro disposizione rispecchia la previsione del PRG vigente.

Per quanto attiene al parcheggio, la richiesta è giustificata e qualora accolta va ritipizzata la destinazione d'uso dell'intero lotto.

In tal caso l'eliminazione del parcheggio previsto non comporta sostanziale variazione dello standard.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 75 – presentata da : ZUCCALA' ROSA

Oggetto

Sulla via prevista esiste fabbricato.

Spostare la via.

Deduzione

La modifica della previsione di PRG deve tener conto della situazione urbanistico edilizia esistente ed autorizzata, fornendo una adeguata motivazione che giustifichi la prevalenza dell'interesse pubblico sul sacrificio imposto al privato e la non perseguibilità del primo con altre soluzioni progettuali. Dal sopralluogo effettuato, di fatto, si è riscontrato per la strada prevista nel PRG adottato, di fatto, interessa il fabbricato di proprietà della ricorrente regolarmente autorizzato prima dell'adozione del PRG.

Dall'esame dello stato dei luoghi è possibile ricercare una soluzione alternativa.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 76 – presentata da : GABRIELI SALVATORE

Oggetto

Ripristino delle previsioni di piano

Deduzione

Richiesta di natura privatistica.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 77 – presentata da : MARRA MARIA TERESA

Oggetto

Ripristino delle previsioni di piano.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 78 – presentata da : FALCONIERI ANTONIO E LUISA

Oggetto

Ripristino viabilità.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica e comunque l'osservazione fa riferimento ad una viabilità di comparto di zona C nel PRG vigente e che pertanto non ha alcuna implicazione urbanistica.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 79 – presentata da : GABRIELI SALVATORE

Oggetto

Segnala presenza di rondò sulla sua abitazione.

Deduzione

Dal sopralluogo effettuato, si è riscontrato che la strada prevista nel PRG adottato, di fatto, interessa il fabbricato di proprietà dei ricorrenti, regolarmente autorizzato prima dell'adozione del PRG di adeguamento.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 80 – presentata da : GABRIELI GABRIELLA

Oggetto

Rondò su abitazione e cappella votiva.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. Di fatto l'edicola interessa marginalmente la sede viaria prevista.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 81 – presentata da : GRASSI DOMENICO

Oggetto

Conservazione vecchia tipizzazione.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica.

Il PRG vigente riporta in zona D2, un ampio comprensorio, in cui ricade anche la zonizzazione ex-ASI già dotata di piano particolareggiato e in parte edificata.

Il dimensionamento produttivo appare coerente con lo sviluppo delle tabelle compilate secondo i criteri di cui alla Deliberazione di G.R. n.6320/1989.

L'amministrazione anche per mancanza di interesse specifico non si è dotata di strumentazione specifica per la parte residua.

Per quanto sopra e per difetto di calcolo operato dai progettisti in ordine al fabbisogno di nuovi insediamenti industriali, è stata operata una riduzione di detta area limitandola al comprensorio ex ASI ritenuto sufficiente alle esigenze della popolazione.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 82 – presentata da : PINCA ANTONIO

Oggetto

Eliminare strada; ritipizzazione B3 (Conc. 46/97)

Deduzione

Richiesta di natura privatistica, ciò nonostante il PRG adottato modifica la zonizzazione operata per le zone B2 previste nel piano particolareggiato e pertanto è ragionevole apportare le necessarie variazioni urbanistiche in quanto vi è contrasto con l'art. 47 delle N.T.A.

D'altro canto è bene evidenziare però che la nuova scelta urbanistica non appare inficiata da irrazionalità è peraltro la presenza di opere di urbanizzazione non è risolutiva né condizionante ai fini della tipizzazione dell'area come zona C o B, contando gli indici di copertura e densità. Oltretutto, la nuova zonizzazione non sopprime la potenzialità edificatoria dell'Area.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 83 – presentata da : CARLUCCIO LUCIO

Oggetto

Chiedono tipizzazione B3.

Deduzione

Tanto la quantificazione, quanto la localizzazione delle aree a standards, risponde a criteri generali seguiti dal piano ed a quelli approvati con deliberazione di G.R. n. 6320 del 13.11.1989.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 84 – presentata da : NOVEMBRE GIUSEPPE

Oggetto

Modifica artt. 81 e 87 N.T.A. in modo tale che la zona F23 (Parco costiero) abbia le caratteristiche della F31 e F32.

Deduzione

L'osservazione tocca valutazioni che attengono al merito della pianificazione urbanistica non sindacabili dal privato.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 85 – presentata da : COLITTA VITTORIO

Oggetto

Modifica da B4 a B2 o B3 e viabilità prolungamento via Bessarione.

Deduzione

L'osservazione di cui in oggetto è di natura strettamente privatistica. Tuttavia per quanto attiene alla destinazione di zona, è da evidenziare che tale scelta è nata dallo studio puntuale del territorio eseguito dai progettisti ed è rispondente ai criteri assunti e recepiti nella redazione del PRG anche secondo le direttive impartite dal Consiglio Comunale con la delibera di intenti Difatti, la destinazione B4 ha come oggetto singoli e specifici immobili da tutelare in relazione alla tipologia, all'epoca di realizzazione e all'ubicazione (lungo la direttrice ex S.S. 101).

Per quanto riguarda la profondità della tipizzazione B4, da sopralluogo effettuato si evince che di fatto non esiste contiguità tra la porzione anteriore e quella posteriore.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 86 – presentata da : CISL ED ALTRI*Oggetto*

Vedasi osservazione.

Deduzione

La ricognizione dello stato fisico e giuridico del territorio è stata sufficientemente operata dai progettisti nella Relazione e nelle tavole di progetto, e ciò appunto -come prescrive la citata delibera G.R. n.6320- in funzione della "individuazione delle residue capacità insediative nel settore della residenza e dei relativi servizi, nel settore della produzione e di quello delle urbanizzazioni primarie e secondarie". Il raggiungimento di tale scopo è infatti riprova della sufficienza ed adeguatezza della ricognizione a monte effettuata.

Per ciò che riguarda le aree a parcheggio nel centro urbano, non tutte sono indicate specificatamente nella tavola 2C del dimensionamento urbano dei servizi. Del resto lo stato di fatto delle zone B non consente il facile reperimento di aree idonee a tale destinazione e, per altro verso, l'esigenza di tale aree è più avvertita in adiacenza a strutture di interesse pubblico. La stessa deliberazione G.R. n.6320 consente la localizzazione delle dette aree in adiacenza alle zone di completamento ove non sia possibile reperirle all'interno delle stesse.

La ritipizzazione delle zone BI, diventate B2, trova giustificazione nell'ambito di una opportuna e giuridicamente attuabile (attuabile in sede di adeguamento) ridisegnazione delle zone B atta a garantire una maggiore coerenza e rispondenza delle sottozone ai contenuti ed alle definizioni che delle stesse danno gli artt.46 e 47 delle NTA. Difatti, analogamente, è avvenuto che alcune aree già tipizzate come B2 nel PRO vigente siano divenute B 1 nel PRG adottato. Risultano così soddisfatti i criteri di piano e le direttive della deliberazioni preliminari di Consiglio.

Per ciò che attiene alla obiezione circa la ritipizzazione di alcune aree da B 1 ad A2, che si ritiene operata senza l'adeguata ricognizione degli ambiti di pregevole valore architettonico, si rinvia all'osservazione n.29 (Resta).

Del problema dell'incidenza della linea ferroviaria sul tessuto urbano si dà conto nella relazione al punto 3.3., offrendone una soluzione.

La decisione di conservare od abbattere il mercato coperto attiene alla sfera discrezionale riservata ai progettisti, considerato che la scelta dell'abbattimento non è imposta dalla delibera di intenti e sarebbe comunque pregiudizievole per il raggiungimento degli standards per i servizi.

Quanto alla riqualificazione del centro storico (aree a verde, recupero di immobili per usi turistico ricettivi, commerciali, del terziario e dell'artigianato pulito), i progettisti hanno in

sostanza recepito il piano particolareggiato esistente, stabilendo altresì che ad esso potesse darsi rilettura "al fine di meglio distinguere le categorie di intervento".

Inoltre, deve osservarsi che tale obiettivi possono in concreto conseguirsi con una pianificazione di dettaglio tipicamente esecutiva, non rinvenibile di norma nel PRG.

Riguardo agli immobili sottoposti Il 'vincolo di cui alla legge n.1089/1939, il PRG ha portata meramente ricognitiva di vincoli precostituiti.

La localizzazione di edificio scolastico nelle adiacenze del Castello di Fuicignano non appare irrazionale in sé, considerato che l'istituto sarebbe posto a distanza congrua (circa 150 mt.) ,dal parco archeologico del Castello, e fermo restando che in sede di pianificazione attuativa potranno sempre garantirsi eventuali ulteriori esigenze di salvaguardia. Per altro verso, la soppressione di zone F11 ed F14 imporrebbe il non facile reperimento di altre aree per il rispetto degli standards urbanistici.

Meritevole di accoglimento appare l'osservazione di cui al punto ,13 con riferimento all'errata formulazione dell'art.49 delle NTA

Con riferimento alla previsione una sola zona artigianale, le ragioni di tale scelta trovano giustificazione nella

Relazione al punto 4.2. e si appalesano in linea con i criteri tendenziali espressi dalla delibera di intenti (punto 7).

Con riferimento al lotto minimo di intervento in zona E2, si evidenzia che la delibera di intenti contiene indirizzi e

criteri guida per i progettisti, che "non possono assumere connotati di direttive specifiche, cioè di

predeterminazione del contenuto dell'adottando PRG" (in dottrina, Pagliari, Corso di dir. urbanistico, Giuffrè 1999, pag.104; Assini-Mantini, Manuale di Dir.Urb., pag.262).

Nell'ambito di un siffatto rapporto tra delibera consiliare e progetto di PRG, va comunque detto che la

diversificazione operata dai progettisti per il lotto minimo di intervento nelle sole zone E2 ed E3 (infatti il lotto minimo per le zone E 1 è conforme alle indicazioni del Consiglio) trova giustificazione nella "specialità" delle sottozone, nella destinazione di zona che si vuole conseguire e preservare.

Le altezze delle costruzioni in zona agricola, peraltro diverse per le zone E 1 e quelle E2, trova giustificazione nella tipologia e funzione delle costruzioni assentite.

Gli immobili tipizzati come B4 sono stati individuati dai progettisti lungo la direttrice principale Lecce-Gallipoli, con determinazione discrezionale che appare immune da vizi.

Quanto al fabbisogno di insediamenti turistici sulla fascia costiera, lo stesso è stato determinato nel rispetto di quanto previsto dall'art.51 della Legge Reg. n. 56/1980.

Quanto al limite di m. 2,50 per l'altezza dei locali garage utile per la detrazione del volume, l'inconveniente evidenziato (punto 17) può essere facilmente risolto con una diversa articolazione della norma. Pur tuttavia, occorre far presente che l'altezza di m. 2,50 è stata riportata nella considerazione che il vano garage non è vano abitabile. Quanto riferito circa la discrasia tra art. 6 NT A e art. 81 RE non risponde a verità. La difformità tra art. 22 NT A ed art. 63 RE va invece rettificata nel senso indicato norma tecnica di attuazione stante il contenuto dell'art. 4 legge n.10/1977.

Circa l'osservazione al punto 19), va detto che nel PRG vigente la zona in oggetto era inserita nel comparto n.4 di zona C e quindi tale zona sarebbe rientrata nella perequazione degli oneri e degli utili del comparto. Del resto il PRG adottato recepisce la destinazione reale di tale zona che peraltro risulta inedificata, non potendosi tipizzare come verde pubblico attrezzato un'area a ridosso della linea ferroviaria.

Sulla osservazione di cui al punto 20), si precisa che anche in questo caso il verde riportato era soltanto indicativo in quanto inserito nei perimetri di computo di zona C. Per quanto riguarda la zona PIP invece il piano adottato recepisce il P.P. vigente senza quindi apportare alcuna modifica.

Le aree cui si fa riferimento al punto 2.1) sono ben servite da viabilità di piano ed opportunamente distribuite sul territorio.

L'esistenza di fabbricati assentiti sul tracciato di strade in previsione è stata riscontrata in 1uni casi.

Il problema della viabilità con riferimento alla linea ferroviaria è stato affrontato a pag. 13 della Relazione.

Per l'osservazione di cui al punto 26), va detto che in effetti marginalmente l'area a parcheggio invade la viabilità privata.

A pag. 75 della relazione si prevede la possibilità di individuare altre zone 167 nell'ambito di zone C2.

Le altre osservazioni toccano valutazioni di merito rimesse alla discrezionalità dei progettisti e della pubblica amministrazione.

Il sostanziale rispetto della delibera di intenti, con l'eccezione di modestissime diversificazioni consentite da quanto innanzi detto circa la natura e gli effetti della delibera di intenti, e quanto attestato dalla stessa giurisprudenza riportata dall'osservante (nel senso della motivazione desumibile dai criteri generali e dall'impianto del piano, e non dalla necessità di una motivazione puntuale e polverizzata), inducono a concludere nel senso della conformità del progetto di piano adottato agli indirizzi espressi dall'organo consiliare e dell'adeguatezza e sufficienza della motivazione data alle scelte urbanistiche operate.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 87 – presentata da : MONGIO' BENITO

Oggetto

Richiesta di modifica artt. 81 e 87 NTA e trasformazione della zona F25 in F31 o F32.

Deduzione

L'osservazione tocca valutazioni che attengono al merito della pianificazione urbanistica non sindacabili dal privato.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 88 – presentata da : CONGEDO BRUNO

Oggetto

Richiesta ripristino tipizzazione precedente in quanto in quanto il terreno indicato non è di pertinenza dell'abitazione esistente in loco che appartiene a diverso proprietario.

Deduzione

A meno che non sia una pertinenza civile o urbanistica della villa esistente sul lotto finitimo, il terreno di proprietà dell'osservante non appare tipizzabile come B4 posto che tale tipizzazione ha finalità conservative e per oggetto specifici manufatti e le loro pertinenze.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 89 – presentata da : CONGEDO BRUNO

Oggetto

Rivalutazione della zona F14 (verde attrezzato) in zona C1.

Deduzione

Gli aspetti evidenziati, ancorché veri, rappresentano comunque elementi recessivi e secondari rispetto alle valutazioni discrezionali della P.A. che hanno condotto alla tipizzazione contestata.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 90 – presentata da : DE POALIS STEFANIA

Oggetto

Immobile sito in via XX Settembre considerato villa di interesse ambientale, chiede sia riconsiderato e destinato a zona a destinazione urbanistica edificatoria.

Deduzione

L'osservazione di cui all'oggetto è di natura strettamente privatistica. Per quanto attiene alla tipizzazione di zona, vi è da evidenziare che tale scelta è nata dallo studio puntuale del territorio eseguito dai progettisti.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 91 – presentata da : CAPUTO ANTONIO

Oggetto

Proprietario di immobile chiede di riconsiderare la condizione F12 (attrezzature civili di interesse comune) e riconfermare la condizione B1 (zona residenziale).

Deduzione

Richiesta di natura privatistica, comunque strettamente correlata con la prima parte dell'osservazione n. 37 atteso che trattasi di un'unica maglia.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 92 – presentata da : CAPUTO GIUSEPPE

Oggetto

L'abitazione in oggetto è separata dall'oleificio pertanto chiede il ripristino della tipizzazione.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica, comunque strettamente correlata con la prima parte della osservazione n. 37 atteso che trattasi di un'unica maglia.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 93 – presentata da : CASILLI ANCLETO*Oggetto*

Abolizione del tornante di manovra in via Remo (strada cieca) che occupa parte del terreno di pertinenza dell'edificio del sig. Casilli.

Deduzione

L'osservazione appare prevalentemente ispirata da interessi meramente privatistici che esorbitano dalle finalità tipiche dello strumento dell'osservazione (art. 16 comma 4° L.R. N. 56/1980). La situazione di fatto risponde comunque a quella descritta in osservazione.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 94 – presentata da : SETTIMO GIUSEPPE*Oggetto*

Con le previsioni di PRG si perde l'accesso al lotto in questione.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica, pur tuttavia il problema dell'accesso al lotto potrà essere risolto in fase di redazione del piano di intervento della zona F14.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 95 – presentata da : QUINTA CONSULTA COMUNALE*Oggetto*

Tavola A:

1 – Nella zona impegnata dallo svincolo insistono delle abitazioni, Si propone lo spostamento più ad EST.

2 – La via di PP B2 denominata F. Rubino, già dotata di urbanizzazione primaria, non compare sul piano. Si propone la riconferma e l'estensione sino alla nuova via che si diparte da via N. Da Lequile.

3 – Il disegno della via è spostato rispetto allo stato di fatto esistente. Si propone la rettifica.

4 – Non compare la piazzetta antistante Torre Frezza. Si propone la riconferma.

5 - Non compare il tronco cieco di via P. Funtò di P.P. Si propone la riconferma.

6 – Il sottopasso viario della sede ferroviaria insiste su una zona orograficamente depressa e soggetta ad allagamenti. Si propone una soluzione di sovrappasso.

Tavola B:

1 - La denominazione è errata: si tratta di via L. De Razza.

2 - L'allargamento del tratto di via Ruffilli e in contraddizione con il PP. di zona confermato. Si propone la riconferma dello stato di fatto.

3 - La denominazione è errata: si tratta di via A. Ruffilli.

4 - Si propone l'utilizzazione della zona inedificata per la realizzazione di un parcheggio a servizio del complesso scolastico antistante.

Tavola C:

1 - Si reputa inopportuna la localizzazione, della zona per attrezzature per il culto nella zona considerata l'estrema perifericità del sito. Si propone la localizzazione in una zona più urbanizzata del quartiere Vasce.

2 - L'edificio riportato è in realtà una piscina privata. Si propone la cancellazione.

3 - l'edificio indicato non può essere B4. Si propone la denominazione BI di tutta l'area.

4 – Non è stato riportato un tratto cieco di pubblica via. Si propone la riconferma dell'esistente.

5 – Non è stato riportato il tratto stradale cieco esistente sul quale da anni insistono abitazioni. Si propone la riconferma dell'esistente.

6 - Non è stata riportata la via del vigente PRG, già in parte realizzata e sulla quale sono state rilasciate concessioni edilizie già realizzate. Si propone la riconferma dell'esistente e della via del vigente PRG.

7 - Non è stata riportata la via con rotonda ed il passo pedonale esistente in virtù dei quali è stata eseguita la lottizzazione di PP B2 di zona, già esecutivo. Si propone la riconferma. Inoltre il tratto di zona di rispetto dalla sede ferroviaria che nel Piano vigente è destinato a verde pubblico sul Piano pubblicato è senza destinazione. Se ne propone la riconferma a verde pubblico scomputando gli standards da altre zone.

8 - Non è stato riportato il vincolo esistente sul quale affacciano più abitazioni. Se ne propone la riconferma.

9 - Non è stata riportata la corte esistente sulla quale affacciano più abitazioni. Se ne propone la riconferma

10 - Il vicolo riportato in pianta non è in realtà dell'estensione riportata. Se ne propone la rettifica.

11 - La palazzina indicata non fa parte del complesso scolastico bensì è parte del complesso INA antistante. Si propone la giusta denominazione B1 comprensiva dell'area di pertinenza

12 - Si propone la preservazione dei tratti residui di muro deH' antico recinto conventuale.

Tavola E:

1 - Il verde pubblico indicato è in realtà privato. Si propone la rettifica.

2 - Si propone l'inclusione di questa zona in quelle perimetrate ex L. 47/85.

Tavola F:

1 - Si propone una previsione di espansione dell'area cimiteriale vista la ormai avvenuta saturazione dell'esistenza e la perdurante domanda di suoli da parte di cittadini ed associazioni.

Tavola G:

1 - Le nuove vie previste nel Piano andrebbero a separare l'esistente Istituto Scolastico dagli annessi locali palestra retrostanti. Anzi, in parte detta via ricade sull'edificio palestra già esistente. Si propone l'annullamento delle previsioni viarie ed il completo assorbimento delle zone inedificate del lotto nella zona FI1 per la realizzazione di parcheggi ed aree verdi di pertinenza delle scuole esistenti.

2 - Il verde pubblico riportato è in realtà privato. Si propone la rettifica.

3 - E' stata esclusa ,dalla zona parrocchiale F12 l'area di pertinenza e la "casa del parroco" attualmente destinata a servizi parrocchiali. Si propone la rettifica.

Tavola H:

1 -E' stata esclusa dalla zona per attrezzature produttive l'area già a questo scopo destinata di fronte alla stazione di servizio. Si propone l'estensione della zona produttiva sino a questa particella.

Tavola I:

1 - Si propone l'utilizzazione delle aree inedificate poste di fronte all'ingresso del complesso scolastico per la realizzazione di parcheggi, assolutamente carenti nella zona

2 - Si propone l'annullamento della previsione di allargamento della via Vicinale in perché intacca l'antico muro conventuale.

Tavola L:

1 - Il Piano proposto prevede l'allargamento dell'incrocio non considerando che Via Giovanni XXIII è già stata recentemente allargata e che sull'incrocio sono state realizzate

abitazioni già munite di recinzione ottemperanti i nuovi confini. Se ne propone annullamento.

2 - La via prevista passerebbe attigualmente a due villini già da tempo realizzati e costringerebbe all'abbattimento di essenze vegetali di pregio. Vista la scarsa utilizzazione urbanistica, si propone l'annullamento di detta via.

N.T.A:

- art. 5/4 - Si legge "non sia orizzontale con l'inclinazione del 40%". Si propone la rettifica.

- art. 6/1 - Si propone la riconferma delle distanze legali tra i fabbricati già in uso con il vigente piano in quanto meno ingeneranti confusione e per di più in quanto la norma che riporta la luce libera tra pareti finestrate a non meno di m 10, di cui all'art 124 del R.E. contraddice quella riportata nel suddetto art. 6 delle NTA. Si propone inoltre una riscrittura di tutto l'art. 6 perché genera diverse possibilità di incomprensioni.

- art. 6/4 - Si propone di confermare l'altezza minima dei locali ad uso artigianale e commerciale a ml 3.5 del vigente Piano.

- art. 8/9 - Si propone di escludere la voce perché la rete del gas non, è attualmente presente e contrasta con quanto prescritto dall'art. 3.

-art. 44 - Nelle zone A2 sono incluse zone inedificate. Con le prescrizioni della zona scatterebbe il vincolo di inedificabilità. Quando queste zone sono entità fondiarie autonome la prescrizione risulta penalizzante rispetto alla possibilità che è data a chi ha già edificato completamente e che si vedrebbe premiato con la possibilità di sopraelevazione sino al 70% della superficie già costruita. Si propone un aggiustamento.

-art. 49 - Visto che non tutte le case isolate sono state beneficate dalla destinazione a zona B3.1, si propone o l'estensione delle norme relative a tutte le case con giardino o la totale cancellazione di questa previsione per non creare difformità di trattamento tra situazioni simili. Si propone, in alternativa, che le case isolate con giardino siano tutte considerate B3. 1 purché non siano state edificate con concessione per uso agricolo o non siano state realizzate abusivamente, anche se poi condonate.

- art. 50 - Sulle mappe di piano non tutte le residenze signorili con giardino risalenti ai primi del '900 sono state contraddistinte con la denominazione B4, di contro alcune casette di nessun pregio riportano questa denominazione. Si propone un'attenta e più puntuale rilettura per evitare difformità e sperequazioni.

- art. 49 e art. 50 - Si propone l'estensione e la definizione della destinazione d'uso anche ad attività culturali ricettive e ristorative per il turismo oltre che residenziali.

- art. 64 - Si propone di estendere al predetto art. la concessione dell'autorizzazione per la realizzazione di impianti sportivi privati che non comportano intervento volumetrico, di cui all'art. 63, fatte salve le norme di cui all'art. 28 relative alle aree agricole.

- art. 66 - Si propone di estenderne la destinazione d'uso ad attività agriturismo-ricettive compatibili, consentendo anche in questo caso la realizzazione di impianti sportivi senza intervento volumetrico.

Si propone una definizione delle sezioni stradali tipo per le nuove vie di piano ove si evinca chiaramente una larghezza minima dei marciapiedi di ml. 2 e di ml. 3 se alberati, comunque realizzati a norma dei portatori di handicaps. A tal proposito si suggerisce di prevedere, e contrassegnare specificatamente, le nuove vie da realizzare con alberatura di decoro, come previsto nella delibera di intenti.

Si propone l'annullamento della bretella di circonvallazione ovest con la previsione di alternative più brevi e di minore impatto ambientale.

R. E. :

- art. 8 Si propone l'eliminazione dell'equiparazione alle restrizioni di cui all'art. 44 bis della LUN dei membri tecnici elettivi.

- art. 83 Si propone che le misure interne degli ascensori siano quelle previste dalla Legge 13/89.
- art. 106 Contrasta con l'art. 105 a proposito del divieto dell'esistenza di infissi apribili verso l'esterno e con l'art. 115 che obbliga a dotare le aperture degli alloggi di sistemi di oscuramento permanenti. Diverrebbe di fatto improponibile l'uso esclusivo di persiane tradizionali del Centro Storico. A tal proposito si fa notare che i locali commerciali del C.S. sono tradizionalmente provvisti di portone con l'apertura verso l'esterno e la norma dell'art. succitato, lasciata così com'è, impedirebbe la conservazione di questa peculiarità tipologico-ambientale.
- art. 106 Si propone l'eliminazione della prescrizione di "serrande metalliche a maglia" perché ritenute inadatte ai caratteri del C.S. e si suggerisce di prescrivere il totale divieto di chiusure metalliche avvolgibili od estensibili per tutta la zona omogenea A.
- art. 106 Si propone il divieto di installazione per tutta la zona A di insegne luminose a vantaggio di più consone targhe illuminate da realizzare in pietra o in pannelli verniciati.
- art. 109 Si propone di sostituire la frase "fissando un congruo termine di tempo" con la frase "entro un anno".
- art. 163 Si propone di aggiungere dopo il quinto rigo la frase "ove ciò non avvenisse l'A.C. interverrà in danno della proprietà o ove, si dimostrasse l'impossibilità di questa di affrontare i costi di ristrutturazione, l'immobile dovrà essere assunto al patrimonio comunale".

Deduzione

E/1 Quanto rilevato risulta vero, e comunque l'esiguità dell'area non incide sullo standard.

E/2 La proposta non è sufficientemente motivata.

F/1 La richiesta è ininfluente in quanto l'Amministrazione ove ne ravvisi la necessità può procedere ad un ampliamento dell'area cimiteriale indipendentemente da quanto previsto nel PRG.

G/1 Si richiama quanto già detto nell'osservazione n. 5

G/2 Come la E/1

G/3 La precisazione è ininfluente sul dimensionamento del piano.

H/1 Il rilievo si riferisce ad un'area già destinata a suo tempo ad attività produttiva sebbene oggi non è più in uso.

L'individuazione degli spazi da destinare a parcheggi deriva dallo studio progettuale.

H/2 L'ampliamento della via vicinale può essere eseguita senza intaccare il muro conventuale frutto di richieste individuali.

I/1 L'HP progettuale è puramente indicativa; sarà poi l'A.C. a decidere eventuali miglioramenti viari.

L/2 La proposta è identica a quanto già esposto nella osservazione n.8

a) - art. 5/4 – Di fatto può essere eliminata "...con inclinazione del 40%"

b) - art. 6/1 - Non si può riproporre la normativa del piano vigente tuttavia si dà atto che, per quanto riguarda la distanza tra i fabbricati, l'art. 124 del RE. v'è adeguato all' art. 6 delle NTA al fine di eliminare discrasie.

c) - art. 6/4 - L'altezza prevista nel PRG adottato è compatibile con il Regolamento di Igiene.

d) - art. 8/g - Superato.

e) - art. 44) - Vedere la risposta del dott. Oronzo Resta.

f) - art. 49) - La zonizzazione B3.1 come altre, nascono da scelte progettuali eseguite dallo studio puntuale del territorio da parte dei progettisti. Tale scelta può non essere condivisibile ma così hanno operato i progettisti.

- g) - art. 50 - Tale come sopra, eccetto tipizzazione in - - - - alcune discrasie sono state evidenziate nell'esame di precedenti osservazioni (vedi quanto detto per la B4).
- h) - art. 49 e 50 - La proposta si ritiene meritevole di accoglimento. Si potrebbero individuare altre destinazioni compatibili (ad es. : attrezzature sociali-sanitarie).
- art. 64 - La proposta si ritiene meritevole di accoglimento.
 - art. 66 - La proposta si ritiene meritevole di accoglimento.
 - La proposta sebbene condivisibile può essere rinviata ad una fase di intervento successiva e di dettaglio.
 - E' bene dare atto che il PRG adottato ha dato solo una previsione progettuale di ampio respiro che non implica l'immediata ed automatica realizzazione della stessa.
 - art. 8 Reg. edilizio - E' condivisibile la proposta.
 - art. 83 - E' condivisibile la proposta.
 - art. 106/a - E' condivisibile la proposta.
 - art. 106/b - La richiesta appare eccessiva.
 - art. 106/c - La proposta sebbene condivisibile al momento non appare proponibile atteso che bisogna rinviare tutto ad un piano di recupero ed arredo urbano.
 - art. 109 - La richiesta appare eccessiva circa la limitazione temporale che sarà individuata di volta in volta.
 - art. 163 - L 'Hp. Proposta è già contenuta nella stesura dell'art. e), comunque nulla preclude all'Amministrazione di sostituirsi.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 96 – A – presentata da : CARONE RANCESCO – DEFINA ANTONIA MARIA

Oggetto

a) Richiesta sede viaria.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. Pur tuttavia visto il rilascio della concessione edilizia con la conseguente realizzazione delle relative opere, si potrebbe riconfermare la viabilità esistente, prevista dal PRG vigente, fino a aggiungere la zona tipizzata B4, in considerazione anche degli altri lotti edificati prospicienti detto tratto di strada, così optando per una soluzione comunque non invasiva del vincolo storico artistico esistente sul fabbricato attuale "Villa Larini" e sull'area di pertinenza.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 96 – B – presentata da : CARONE RANCESCO – DEFINA ANTONIA MARIA

Oggetto

b) Richiesta sede viaria.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. La destinazione vale a reperire aree a standard, localizzandole in maniera razionale e coerente all'impianto del comparto. Pur tuttavia nell'intero comparto delimitato tra le via S.S. 101 – 8 marzo e le due strade in previsione, per alcuni lotti, peraltro interessati da edificazione non esaustiva della cubatura consentita, viene di fatto impedita, dalla presenza dell'area tipizzata F14, la possibilità di accesso diretto.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 97 – presentata da : CONTE AGOSTINO

Oggetto

Ripristino vecchia tipizzazione in quanto tutti i lotti confinanti sono stati realizzati tenendo conto della tipizzazione B1. L'unico lotto non edificato dell'opponente non può utilizzare la volumetria della B1.

Deduzione

La lamentata riduzione della capacità edificatoria trova giustificazione nel ridimensionamento del fabbisogno residenziale per l'intero comune e per le zone B e C, come operato ed illustrato nella Relazione e nelle tabelle di riferimento. La scelta del recepimento dei vigenti P.P. per le zone ex B2 e non per le ex B1 non è sindacabile attenendo ad una valutazione di merito della P.A.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 98 – presentata da : DANIELI EUFEMIA

Oggetto

Immobili interclusi. Si chiede l'attraversamento viario per accesso in zona F14 o cambio di destinazione d'uso della zona.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. La destinazione vale a reperire aree a standard, localizzandole in maniera razionale e coerente all'impianto del comparto. Pur tuttavia nell'intero comparto delimitato tra le via S.S. 101 – 8 marzo e le due strade in previsione, per alcuni lotti, peraltro interessati da edificazione non esaustiva della cubatura consentita, viene di fatto impedita, dalla presenza dell'area tipizzata F14, la possibilità di accesso diretto.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 99 – presentata da : PELLEGRINO GABRIELLA

Oggetto

Ripristino sede viaria.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. Pur tuttavia visto il rilascio della concessione edilizia con la conseguente realizzazione delle relative opere, si potrebbe riconfermare la viabilità esistente, prevista dal PRG vigente, fino a aggiungere la zona tipizzata B4, in considerazione anche degli altri lotti edificati prospicienti detto tratto di strada, così optando per una soluzione comunque non invasiva del vincolo storico artistico esistente sul fabbricato attuale "Villa Larini" e sull'area di pertinenza.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 100 – presentata da : MAGLIO DANIELA*Oggetto*

Ripristino tipizzazione.

Deduzione

La lamentata riduzione della capacità edificatoria trova giustificazione nel ridimensionamento del fabbisogno residenziale per l'intero comune e per le zone B e C, come operato ed illustrato nella Relazione e nelle tabelle di riferimento. La scelta del recepimento dei vigenti P.P. per le zone ex B2 e non per le ex B1 non è sindacabile attenendo ad una valutazione di merito della P.A.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 101 – presentata da : PELLEGRINO ANTONIO*Oggetto*

Ripristino sede viaria. Prolungamento via Bessarione.

Deduzione

L'osservazione appare prevalentemente ispirata da interessi meramente privatistici (pregiudizio della proprietà) che esorbitano dalle finalità tipiche dello dell'osservazione (art. 16 comma 4° L.R. N. 56/1980). Pur tuttavia, quanto lamentato con riferimento al prolungamento di via Bessarione corrisponde a verità; pertanto occorre assicurare la realizzazione della strada prevista nel P.R.G. vigente da raccordarsi con la viabilità di previsione. E' bene precisare che l'area ha subito modifiche che, di fatto, hanno compromesso la previsione del P.R.G. adottato.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 102 – presentata da : SPAGNOLO PASQUALE*Oggetto*

Terreno di proprietà destinato a viabilità e parcheggi. Si chiede il ripristino della situazione esistente.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. La destinazione vale a reperire aree a standards localizzandole in maniera razionale e coerente all'impianto del comparto. Pur tuttavia nell'intero comparto delimitato tra le vie S.S. 101 – 8 marzo e le due strade in previsione, per alcuni lotti per altro interessati da edificazione non esaustiva della cubatura consentita, viene di fatto impedita, dalla presenza dell'are tipizzata F14, la possibilità di accesso diretto.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 103 – presentata da : MARTINICCA MICHELE*Oggetto*

Ripristino tipizzazione PRG vigente in quanto la costruzione esistente non ha caratteristiche storico-architettoniche valide. Inoltre si segnala la pericolosità del nuovo tratto previsto di via Campilatini, in quanto interseca via Gallipoli in prossimità di curva.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica, purtuttavia vero è che nella fattispecie il fabbricato non appare di particolare interesse ambientale.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 104 – presentata da : FILERI ANTONIO ED ALTRI*Oggetto*

Terreni compresi tra zone urbanistiche B3.1 e D3; si chiede l'estensione di tale tipologia anche sui terreni di proprietà (E1).

Situazione mancante di planimetria via L. Romano.

Deduzione

L'osservazione evidenzia uno stato di fatto venutosi a creare a seguito di intervenuto condono e successiva concessione in variante, sulla quale sarebbe opportuna una rimeditazione C.C. per verificare la persistente attuabilità della tipizzazione riguardante il lotto intercluso tra zona B e D.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 105 – presentata da : RIZZO CARMELA*Oggetto*

Viabilità su pozzo nero e cisterna.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 106 – presentata da : BRUNO EMANUELE*Oggetto*

Ripristino della zona B1 o, in alternativa, variazione dell'art. 44 che regola le zone A2 (zone urbane di interesse aziendale).

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. Si fa presente che la tipizzazione A2 è stata intesa dai progettisti con riferimento non al singolo edificio ma ai tessuti edilizi sviluppati prevalentemente agli inizi del secolo, in adiacenza di quelli inclusi nella zona A1; sicchè la tipizzazione operata appare coerente ai criteri enunciati nella relazione e nell'art. 44 delle N.T.A., alle esigenze conservative e migliorative discrezionalmente ravvisate dalla P.A. ed evincibili dalla richiamata norma tecnica di attuazione, nonché rispondente alla conformazione urbanistica e tipologia edilizia prevalente riscontrabile in zona. Inoltre, nella zona è previsto il completamento e l'ampliamento secondo le modalità previste al punto a) ed al punto b), di conseguenza non si configura la paventata assoluta inedificabilità.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 107 – presentata da : D'APRILE MICHELE*Oggetto*

Ripristino della precedente tipizzazione o in alternativa esproprio del relitto.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. Ad ogni buon fine è opportuno precisare che le previsioni del PRG per la zona in questione per un verso sono indicative, trattandosi di area compresa in comparto di zona C, soggetta a studio di dettaglio e per l'altro, ai sensi della normativa vigente, soggiacciono alla disciplina della perequazione degli oneri e degli utili indipendentemente dalla posizione dei lotti e dalla loro specifica destinazione.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 108 – presentata da : CALO' SERGIO*Oggetto*

La estensione degli oliveti è di gran lunga inferiore all'area tipizzata come E2.

Deduzione

Le zone E2 disciplinate dall'art. 64 delle N.T.A., comprendono aree prevalentemente ma non esclusivamente interessate da colture arboree. Nella fattispecie comunque, si rileva che prevalendo la zona E1, le norme di riferimento che si applicano all'intera proprietà, sono quelle relative a quest'ultima zona; pertanto, eventuale correzione è ininfluente ai fini urbanistici.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 109 – presentata da : ZUCCARINO LUIGI*Oggetto*

Ripristinare la strada prevista nel PRG vigente.

Deduzione

L'osservazione appare prevalentemente ispirata da interessi meramente privatistici (pregiudizio della proprietà) che esorbitano dalle finalità tipiche dello strumento dell'osservazione (art. 16 comma 4° L.R. N. 56/1980).

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 110 – presentata da : MICCOLI CONSIGLIA*Oggetto*

Spostamento della previsione di viabilità.

Deduzione

La previsione contestata rientra tra le scelte urbanistiche di merito che competono alla P.A. Tuttavia il tracciato prescelto appare irrealizzabile e realizzazione a condizione assai esose, a causa dell'insediamento, in corrispondenza del tracciato o a ridosso della futura sede stradale, di costruzioni abitative già ultimate con regolare concessione edilizia ed abitate.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 111 – presentata da : FRANCONI LUCIANA E FABIOLA*Oggetto*

Ripristino tipizzazione in quanto l'immobile non riveste caratteristiche storico-ambientale.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. Si fa presente che la tipizzazione A2 è stata intesa dai progettisti con riferimento non al singolo edificio ma ai tessuti edilizi sviluppati prevalentemente agli inizi del secolo, in adiacenza di quelli inclusi nella zona A1; inoltre, nella zona è previsto il completamento e l'ampliamento secondo le modalità previste al punto a) ed al punto b), di conseguenza non si configura la paventata assoluta inedificabilità.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 112 – presentata da : ZUCCARINO MARISA*Oggetto*

Inizialmente sul terreno era prevista una fascia da destinarsi a verde. Con il PRG adottato si è allargata la fascia verde. Si chiede il ripristino della situazione iniziale.

Deduzione

L'osservazione appare prevalentemente ispirata da interessi meramente privatistici (pregiudizio della proprietà) che esorbitano dalle finalità tipiche dello strumento dell'osservazione (art. 16 comma 4° L.R. N. 56/1980). Tuttavia l'osservazione evidenzia un reale problema di interclusione assoluta dei lotti che resterebbero irrimediabilmente sprovvisti di accesso a strada pubblica. Tale osservazione va correlata con l'osservazione n.19.

In linea di principio è opportuno fare presente che le fasce di rispetto in conformità alla Del. Reg. 6320/89, sono da assimilarsi alla tipizzazione contigua. Nella fattispecie si dovrebbe estendere il comparto.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 113 – presentata da : GIURI GIOVANNI*Oggetto*

Le previsioni del PRG adottato si discostano dal piano particolareggiato non tenendo conto della situazione esistente. E' prevista nuova via in corrispondenza del vano scala del ricorrente.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. E' da aggiungere che il PRG adottato recepisce il piano particolareggiato sia nella destinazione urbanistica e sia nelle dimensioni. Pertanto eventuali discrasie, ove veritiere, saranno affrontate in sede di applicazione dello stesso.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 114 – presentata da : COLAZZO DANIELA*Oggetto*

Si prevede la realizzazione di una strada co demolizione di vecchia costruzione.

Richiesta la revisione con ridisegnazione della zona.

Deduzione

Da sopralluogo effettuato si è riscontrato che la strada prevista nel PRG adottato, di fatto, interessa il fabbricato di proprietà del ricorrente, regolarmente autorizzato prima dell'adozione del PRG.

Dall'esame dello stato dei luoghi è possibile ricercare una soluzione alternativa.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 115 – presentata da : COLAZZO CROCIFISSO

Oggetto

Chiede spostamento della strada prevista dal PRG adottato perché invade costruzione realizzata abusiva ma sanata.

Deduzione

Da sopralluogo effettuato si è riscontrato che la strada prevista nel PRG adottato, di fatto, interessa il fabbricato di proprietà del ricorrente, regolarmente autorizzato prima dell'adozione del PRG.

Dall'esame dello stato dei luoghi è possibile ricercare una soluzione alternativa.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 116 – presentata da : MICCOLI MARIO

Oggetto

Spostamento via Rondo'.

Deduzione

La previsione contestata rientra tra le scelte urbanistiche di merito che competono alla P.A. Tuttavia il tracciato prescelto appare irrealizzabile e realizzazione a condizione assai esose, a causa dell'insediamento, in corrispondenza del tracciato o a ridosso della futura sede stradale, di costruzioni abitative già ultimate con regolare concessione edilizia ed abitate.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 117 – presentata da : MICCOLI ANTONIO

Oggetto

Richiede il ripristino della situazione in considerazione del fatto che sulla parte di terreno C1 insiste una abitazione.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 118 – presentata da : FRANCONI FABIO

Oggetto

Ripristino tipizzazione PRG vigente.

Deduzione

L'osservazione appare prevalentemente ispirata da interessi meramente privatistici (pregiudizio della proprietà) che esorbitano dalle finalità tipiche dello strumento dell'osservazione (art. 16 comma 4° L.R. N. 56/1980). Peraltro la localizzazione delle aree a parcheggio è soddisfacente di una effettiva esigenza di aree a standards e l'osservazione circa la localizzazione delle stesse attiene a valutazioni di merito della P.A..

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 119 – presentata da : CO.GE.S. SRL*Oggetto*

Trattasi dei terreni di Masseria Corallo su cui si sta impiantando un'attività turistico-ricettiva.

Il PRG adottato non varia la destinazione assegnando alla zona carattere eminentemente agricolo di valore ambientale e testimoniale (E4) per la quale non è previsto intervenire con interventi diversi dalla manutenzione, dal restauro, del risanamento e dalla ristrutturazione. Si chiede di rivedere la posizione per avere la possibilità di realizzare il progetto di attività turistica.

Deduzione

L'osservazione si concreta in valutazioni di merito che afferiscono alla sfera di discrezionalità della P.A.. Il vincolo di verde agricolo non è esclusivamente utilizzabile in funzione della necessità di reperire e conservare aree da destinare all'attività agricola. Non esiste alcuna situazione soggettiva di affidamento consolidata in capo all'osservante, non avendo il comune di Galatone prodotto alcuna variante al vigente PRG. Il riferimento ad asseriti meri intendimenti del A.C. ed a misure speciali è del tutto irrilevante.

D'altro canto però, l'osservazione appare condivisibile in riferimento al turismo rurale ed allo sviluppo rurale.

In caso di accoglimento bisogna ridefinire la norma di cui all'art. 66 delle N.T.A..

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 120 – presentata da : MICCOLI LORENZO*Oggetto*

Propone lo spostamento della bretella (si parte dallo stesso punto della Via di Galatina si raggiunge la SS 101 in prossimità della zona industriale).

Deduzione

La previsione contestata rientra tra le scelte urbanistiche di merito che competono alla P.A. Tuttavia il tracciato prescelto appare irrealizzabile e realizzazione a condizione assai esose, a causa dell'insediamento, in corrispondenza del tracciato o a ridosso della futura sede stradale, di costruzioni abitative già ultimate con regolare concessione edilizia ed abitate.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 121 – presentata da : MARZO RAFFAELE*Oggetto*

Bretella Galatina – Gallipoli investe costruzione esistente.

Deduzione

La previsione contestata rientra tra le scelte urbanistiche di merito che competono alla P.A. Tuttavia il tracciato prescelto appare irrealizzabile e realizzazione a condizione assai esose, a causa dell'insediamento, in corrispondenza del tracciato o a ridosso della futura sede stradale, di costruzioni abitative già ultimate con regolare concessione edilizia ed abitate.

Esame del C.C.: non contenuta in deliberazioni

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione risulta esaminata con la deliberazione n.73 del 21.12.2001 dal C.C. che si è espresso favorevolmente al suo accoglimento. Per essa si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 122 – presentata da : MAZZARELLA DOTT. GIUSEPPE*Oggetto*

Ripristino sede viaria.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. Pur tuttavia, visto il rilascio della concessione edilizia con la conseguente esecuzione delle relative opere, si potrebbe riconfermare la viabilità esistente, prevista dal PRG vigente, fino a raggiungere la zona tipizzata B4, in considerazione anche degli altri lotti edificati prospicienti detto tratto di strada, così optando per una soluzione comunque non invasiva del vincolo storico artistico esistente sul fabbricato attuale "Villa Larini" e sull'area di pertinenza.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 123 - presentata da : FRANCONI FERRUCCIO*Oggetto*

Ripristino della situazione vigente.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. Pur tuttavia, appare non del tutto convincente l'annoverabilità di tale zona tra le E3 alla luce dei criteri esposti nel I comma del predetto art. 65 (conformazione pedologica con valore testimoniale o immobili di valore storico e ambientale).

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 124 – presentata da : AGOSTINIELLO GIORGIO – PALOMBA LENA*Oggetto*

Ripristino precedente tipizzazione.

Deduzione

Non accoglibile perché non deduce né evidenza ragioni riconducibili ad un interesse pubblico; tuttavia per detta osservazione può valere quanto ripetutamente detto per le altre osservazioni relative al cambio di destinazione di zona da C4 a E per le aree a ridosso della zona costiera.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 125 – presentata da : PALMADEI SALVATORE – SANTUARIO GRAZIA

Oggetto

Orto annesso a convento diventa parco attrezzato urbano; si richiede vecchia tipizzazione.

Deduzione

La previsione di piano tipizza F24 l'area di pertinenza del convento annesso al santuario La Grazia.

L'intervento previsto è subordinato ad esproprio e risponde al soddisfacimento dello standard per l'individuazione di parchi urbani di cui all'art. 4 delle D.M. 1444/68.

Tuttavia ove si volesse accogliere l'osservazione proposta ritipizzando la zona in questione come zona F13, in analogia a quanto operato dagli stessi professionisti per altre identiche realtà (Convento Cappuccini) non si registrerebbero variazioni significative dello standard come può evincersi dalla tabella a pag. 64 della relazione allegata al PRG adottato.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 126 – presentata da : ANAS SEZIONE DISTACCATA DI LECCE

Oggetto

Non sono state previste strade complanari a servizio delle proprietà fronteggianti la S.S. 101.

Non è stata prevista l'eliminazione del PL della S.S. 174 tra Galatone e Nardò.

Deduzione

Il cavalcaferrovia non abbisogna di specifica previsione nel PRG

Con riguardo alla viabilità complanare deve rilevarsi che la stessa già esiste malgrado non sia stata rilevata dalla cartografia del piano adottato, sicchè a quanto osservato può rimediarsi con l'aggiornamento di questa ultima.

Esame del C.C.: Non è stata considerata osservazione in senso tecnico.

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di non dover esprimere alcun parere in assenza di determinazioni del Consiglio Comunale.

n. 127 – presentata da : SPANO FAUSTO (pervenuta fuori termine)

Oggetto

Esiste fabbricato realizzato con Concessione Edilizia n. 17/95 sullo sviluppo della viabilità prevista con il PRG adottato.

Deduzione

Quanto osservato corrisponde al vero.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 128 – presentata da : CARONE FERNANDA ED ALTRI (pervenuta fuori termine)

Oggetto

Richiesta di modifica delle previsioni del PRG adottato in quanto esistono dei fabbricati (Conc. N.177/96 e 84/97) che insistono sulla rete viaria prevista.

Deduzione

Da sopralluogo effettuato si è riscontrato che la strada prevista nel PRG adottato, di fatto, interessa il fabbricato di proprietà del ricorrente, regolarmente autorizzato prima dell'adozione del PRG.

Dall'esame dello stato dei luoghi è possibile ricercare una soluzione alternativa.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 129 – presentata da : PRETE DEODATO (pervenuta fuori termine)*Oggetto*

Contesta la tipizzazione di PRG adottato.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica.

Esame del C.C.: respinta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di non accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 130 – presentata da : DOTT. ING. FLAMINIO RAFFAELE PER CONTO DEGLI EREDI DI MARRA VALERIO (pervenuta fuori termine)*Oggetto*

Richiesta di revoca dell'adozione del PRG o in alternativa ritorno alla tipizzazione precedente.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica. Si fa comunque presente che la tipizzazione A2 è stata intesa dai progettisti con riferimento non al singolo edificio ma ai "...tessuti edilizi sviluppati prevalentemente agli inizi del secolo, in adiacenza di quelli inclusi nella zona A1...".

Le scelte urbanistiche attuate risultano adeguatamente motivate con riferimento ai criteri che informano l'intero piano urbanistico (non occorrendo nella fattispecie una motivazione puntuale) e coerenti alla delibera di intenti espressa dall'organo consiliare, che ad ogni modo – lo si rammenta – costituisce atto di indirizzo.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 131 – presentata da : FUSARO MARIA, CHIARLONI FRANCA (pervenuta fuori termine)*Oggetto*

Si oppongono alla tipizzazione prevista dal PRG adottato.

Deduzione

Richiesta di natura privatistica.

Con riferimento alla zona F14 è da rilevare che alla stessa si avrebbe accesso da via San Nicola di Pergolreto e da altra strada di previsione, con possibilità quindi di agevole fruizione.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: l'osservazione proposta non si ritiene accoglibile in quanto risulta in contrasto con il dimensionamento e l'impostazione generale del Prg.

n. 132 – presentata da : RIZZO BIANCA (pervenuta fuori termine)*Oggetto*

Riduzione della profondità della fascia di rispetto in conformità al D. Lgs. N. 285 del 30.4.1992

Deduzione

Richiesta di natura privatistica.

Si fa comunque notare che le fasce di rispetto previste dal piano anno natura di vincolo urbanistico che non può essere correlato in alcun modo al limite imposto dalle norme relative al nuovo codice della strada rappresentando, queste ultime, il limite minimo di riferimento.

Comunque l'osservazione può essere correlata con le osservazioni n. 116 -120 – 121.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

n. 133 – presentata da : GRASSO PINA – LERARIO FERNANDO (pervenuta fuori termine)*Oggetto*

Via esistente è stata inserita in zona C di comparto.

Deduzione

Quanto rilevato corrisponde a verità.

Esame del C.C.: accolta

Determinazioni del C.U.R.: si ritiene di confermare la decisione di accoglimento espressa dal Consiglio Comunale.

Osservazione arrivata direttamente alla Regione Puglia, inviata al Presidente con prot. n° 03784 del 25.02.2002; all'Assessore all'Urbanistica con n° prot. 2814 del 15.03.2002; al coordinatore Ing. Nicola Giordano con prot. n° 3338 del 28.03.2002.

Proponente: VITTORIA ED ELEONORA CARRIERO

Osservazione tardiva ed irrituale rispetto alle modalità di presentazione delle osservazioni e/o opposizioni prescritte dall'art. 16 della L.R. n. 56/80.

I componenti:

Arch. Massimo Evangelista (Relatore)

Ing. Bruno Todisco

Ing. VitoAntonio Giangreco

Ing. Nicola Giordano

Geom. Antonio Ancona

BARI, lì 30.09.2004

Il Segretario della seduta (Ing. Giuseppe Ferrara)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2117

Sannicandro di Bari – 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 SANNICANDRO DI BARI, dotato di Piano Regolatore Generale e Regolamento Edilizio, approvati con D.P.G.R. n°1750 del 31/10/1973 e riapprovati in via definitiva con D.P.G.R. n°2463 del 27/10/1977 contestualmente allo Studio Particolareggiato zona industriale D2 e successive varianti approvata in via definitiva dalla G.R. con Atto n°3015 del 27/07/1993, ha adottato la variante al P.R.G. del proprio territorio con delibera di Commissario ad acta n.1 del 13/07/2001.

Gli atti tecnici allegati alla succitata delibera di Commissario ad acta n. 1/2001 sono di seguito elencati:

- A) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- B) RELAZIONE GENERALE
- C) REGOLAMENTO EDILIZIO
- D01) INQUADRAMENTO TERRITORIALE 1:25.000
- D02) STATO DEI LUOGHI – RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO 1992 – QUADRO D'UNIONE DEI RIFERIMENTI TERRITORIALI 1:10.000
- D03.1) TERRITORIO COMUNALE E CENTRO URBANO
RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO 1992 INQUADRAMENTO N.1 DELLA TAV. D02 1:5.000
- D03.2) TERRITORIO COMUNALE
RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO 1992 INQUADRAMENTO N.2 DELLA TAV. D02 1:5.000

- D03.3) TERRITORIO COMUNALE
RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO 1992 INQUADRAMENTO N.3 DELLA TAV. D02 1:5.000
- D04) TERRITORIO URBANO
RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO 1992
CENTRO URBANO 1:2.000
- D05) PROGETTO GENERALE DEL PRGC
TERRITORIO COMUNALE
DESTINAZIONE D'USO
QUADRO D'UNIONE DEI RIFERIMENTI TERRITORIALI 1:10.000
- D06) PROGETTO GENERALE DEL PRGC
VIABILITA' DEL PIANO
PERIMETRAZIONE DELLE AREE PER I SERVIZI 1:5.000
- D07.1) PROGETTO GENERALE DEL PRGC
TERRITORIO COMUNALE
CENTRO URBANO ZONIZZAZIONE
INQUADRAMENTO N.1 DELLA TAV.D05
- D07.2) PROGETTO GENERALE DEL PRGC
TERRITORIO COMUNALE
AREE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI TIPO INDUSTRIALE
ZONIZZAZIONE
INQUADRAMENTO N.2 DELLA TAV.D05
- D07.3) PROGETTO GENERALE DEL PRGC
TERRITORIO COMUNALE
ZONIZZAZIONE
INQUADRAMENTO N.3 DELLA TAV.D05
- D08) PROGETTO GENERALE DEL PRGC
TAVOLA SOSTITUTIVA DELLA PIANIFICAZIONE ESECUTIVA
(PUNTO f COMMA 2 art.15 DELLA L.R. 56/80)
PERIMETRAZIONE DEI COMPARTI EDIFICATORI
(PUNTO f COMMA 2 art.15 DELLA L.R. 56/80)
SCHEDE DELLE ZONE B
- D09.1) PIANO ATTUATIVO DELLE ZONE B
RELAZIONE GENERALE

SCHEDE DI ANALISI E TAVOLETTE
ILLUSTRATIVE

D09.2) PIANO ATTUATIVO DELLE ZONE B
TAVOLA SOSTITUTIVA DELLA PRO-
GETTAZIONE ESECUTIVA
RIPORTO DEL TESSUTO URBANO E
DELL'EDIFICATO

Avverso il progetto di Variante Generale al PRG pubblicato e depositato ai sensi della art. 16 della L.R. 56/80, risultano presentate n°75 osservazioni, delle quali n°10 fuori termine e 65 entro il termine, tutte controdedotte dal Commissario ad Acta con Delibera n° 01 del 07/02/2002 previo parere istruttorio dei progettisti.

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 9/09/2004, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto meritevole di approvazione il PRG del Comune di SANNICANDRO DI BARI subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 e 3.6 della stessa Relazione-parere.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte il Comitato Ristretto si è pronunciato nei termini di cui al punto 4.0 della citata Relazione-parere.

Tutto ciò premesso, e sulla scorta della Relazione-parere del C.U.R. ristretto, datata 9/09/2004, si propone alla Giunta la approvazione del P.R.G. del Comune di SANNICANDRO DI BARI con l'introduzione negli atti delle prescrizioni riportate nella stessa Relazione-parere.

Si propone, altresì, alla Giunta di determinarsi in merito alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto 4.0 della citata Relazione-parere.

Quanto innanzi con richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento al Comune di SANNICANDRO DI BARI 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 SANNICANDRO DI BARI risulta gravato di vincoli di uso civico e, pertanto 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 SANNICANDRO DI BARI non è ricompreso in Zone di Protezione Speciale e Siti di Importanza Comunitaria individuati con il D.M. 3/4/2000 (G.U. n. 95 del 22/04/2000).

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 – COMMA 4° DELLA L.R. 7/97 lettera 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 all'Urbanistica, sulla scorta delle risultanze istruttorie e sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

L A G I U N T A

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;

D E L I B E R A

- 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 SANNICANDRO DI BARI di cui alla delibere di Commissario ad Acta n.1 del 13/07/2001 e di esame delle osservazioni n° 01 del 07/02/2001 con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. stesso delle prescrizioni e modifiche specificate nella Relazione-parere 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 4.0 della Relazione-parere del CUR

Ristretto del 9/09/2004;

- Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune di SANNICANDRO DI BARI 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
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA**Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio
Settore Urbanistico Regionale****BARI****COMITATO URBANISTICO RISTRETTO
(LL.RR. 24/94 E 8/98)****PIANO REGOLATORE GENERALE****COMUNE DI SANNICANDRO (BA)****Il Comitato Urbanistico Ristretto,**

-Visti gli atti tecnici ed amministrativi inerenti al PRG in oggetto, inviati per il parere di cui all'art. 55 della L.R. 31/05/80 n. 56;

-Visti i verbali del Comitato Ristretto del 9/12/03 , del 6/05/04 e del 27/07/04.

1.0 ASPETTI GENERALI**1.1 Premessa**

Il Comune di Sannicandro di Bari è caratterizzato da un solo nucleo abitativo.

Il medesimo Ente Locale è dotato :

- di Piano Regolatore Generale e Regolamento Edilizio adottati con delibera C.C. n° 100-101 del 29/10/1971, approvati con D.P.G.R. n°1750 del 31/10/1973 e riapprovati in via definitiva con D.P.G.R. n°2.463 del 27/10/1977 contestualmente allo Studio Particolareggiato zona industriale D2;

- successive varianti approvate con delibera C.C. n°114 del 1988, C.C. n°142 del 1984 e n°193 del 1988 ed ultima con delibera C.C. n°209 del 24/09/1990 approvata in via definitiva dalla G.R. con Atto n°3015 del 27/07/1993.

Con provvedimento del Commissario Prefettizio n. 403/93 fu deliberato l'incarico all'arch. Cirillo ed agli ingg. De Salvia e Spinelli per la redazione della Variante Generale al PRG che d'ora in poi verrà detta PRGC.

Con delibere di C.C. n. 70 del 29/09/94 e n. 78 del 23/11/94 venne variata la Convenzione d'incarico.

In data 11/01/1995 venne sottoscritta la convenzione d'incarico fra il Comune di Sannicandro di Bari ed i progettisti dott. arch. Beniamino Cirillo, prof. ing. Domenico De Salvia e dott. ing. Giuseppe Spinelli per la redazione del nuovo PRGC.

In data 30/06/1995, con delibera n.50, il Consiglio Comunale approvò all'unanimità la Delibera d'Intenti.

In data 01/02/1996 i progettisti consegnarono i Rapporti di Settore. I contenuti di tali Rapporti possono così riassumersi:

- 1) *Struttura della popolazione residente*
- 2) *Struttura dell'edificato esistente*
- 3) *Struttura della popolazione attiva e delle attività produttive*
- 4) *Il territorio comunale di Sannicandro di Bari*
- 5) *Livello di attuazione del vigente PRG e sue capacità residuali*
- 6) *Fabbisogni della Variante generale al PRGC*
- **ALLEGATI**

In data 27/02/1996 vennero approvati i Rapporti di Settore dal Consiglio Comunale con Delibera n.12/b, esecutiva con presa d'atto del Co.Re.Co. n.6163 del 11/04/1996.

In data 14/05/1996 venne approvata la Delibera preliminare per la variante al PRG dal Consiglio Comunale con Delibera n. 31; i cui contenuti principali possono così riassumersi:

- *La variante al PRGC utile a ordinare le strutture sociali, economiche, ambientali e culturali;*
- *Ridisegno organico delle localizzazioni sul territorio di attività e funzioni; riequilibrio delle relazioni sociali;*
- *Sviluppo dell'occupazione e della residenza;*

- Analisi: Settore primario – Agricoltura poco competitiva e frammentata. Settore secondario – Industria pressochè inesistente; artigianato privo di aree. Settore terziario – Limiti del ramo commerciale con poche occasioni di lavoro;
- Ruolo produttivo dei comuni dell'Area Metropolitana integrato con il ruolo terziario del Capoluogo – Sistema urbano centrale coincidente con la Provincia di Bari – Sannicandro collocata fra i Comuni della seconda cintura con caratteri prevalentemente agricoli
- Nell'ultimo decennio la anomala e abusiva edificazione in "zona agricola" è stata la principale procedura utilizzata per la trasformazione urbanistica ed edilizia per la residenza.
- Tale procedura se da una parte assicurava il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale necessario e richiesto, dall'altra ha prodotto un grave deficit nei settori delle attrezzature e dei servizi, in quanto con estrema difficoltà potevano essere realizzati nell'ottica di intervento unitario prospettato sin dal 1967 dalla Legge n° 765 nonché ai sensi del D.l. 1444/67.
- Il settore residenziale a Sannicandro di Bari.
- Il settore della edilizia residenziale può contare su di un Piano di Zona 167, approvato di recente dalla Regione Puglia, e su alcune altre maglie libere in zona di espansione, in parte interessate da un Piano di Lottizzazione.
- Gli interventi edilizi nel Piano di Zona 167 non sono stati ancora programmati. Diverse vicissitudini hanno interessato il Piano Particolareggiato del Centro Storico, respinto dalla Sezione Urbanistica Regionale. Nelle zone B non esistono piani attuativi di intervento urbanistico.
- Il sistema sociale a Sannicandro di Bari.
- La qualità della vita che nel Comune di Sannicandro di Bari è tutta da costruire: servizi, aree attrezzate, spazi di socializzazione, questione giovanile, traffico, ecc., sono altrettanti temi iscritti nell'agenda politica di Sannicandro ma che mai hanno trovato attenzione attuativa e concreta volontà di studio.
- Obiettivi
- Potenziamento del sistema economico generale Inserimento del sistema economico locale nella realtà e nel dinamismo dell'Area Metropolitana che istituzionalmente si va profilando. Lo sviluppo della comunità di Sannicandro di Bari deve essere rispettoso di fattori fondamentali quali il rispetto delle proprie vocazioni, la valorizzazione delle risorse umane e materiali locali.
- Individuazione del modello di trasformazione urbanistica del territorio Ricomporre il tessuto urbano esistente, inficiato in molti casi dalla edificazione spontanea in zona agricola e, pertanto, privo di una azione coordinata e programmata; i nuovi interventi dovranno avere modalità esecutive in grado di assicurare tra l'altro la realizzazione e la dislocazione delle attrezzature e dei servizi urbani sanando eventuali sperequazioni.
- Miglioramento del livello della qualità della vita Articolare in modo corretto le attività che coinvolgono direttamente le trasformazioni del territorio, assicurando uno sviluppo urbano programmato e un innalzamento del livello della qualità della vita.
- Scelte
- a. Il settore dell'agricoltura Il territorio agricolo dovrà essere assoggettato ad una oculata disciplina di uso che consideri la differenziazione per vocazioni colturali ed alla individuazione di regimi normativi che salvaguardino la sua complessiva potenzialità produttiva dalla sottrazione indiscriminata di terreni agricoli.
- b. Il settore industriale Previsione di una zona industriale, ridimensionata rispetto alle eccessive previsioni del vigente PRG e calibrata sulle reali esigenze sia di talune attività artigianali trasformatesi in attività industriali, sia di iniziative industriali di nuovo impianto per la trasformazione dei prodotti agricoli mettendo a disposizione suoli e relative urbanizzazioni.
- c. Il settore artigianale La previsione di una zona artigianale di servizio e, pertanto, di tipo misto, potrebbe essere capace di catalizzare, riorganizzare e rilanciare l'artigianato tradizionale locale offrendo spazi, attrezzature e servizi idonei alla localizzazione dei laboratori e della residenza.
- d. Il settore del terziario: commercio e servizi al pubblico Previsione di una zona per le funzioni di tipo terziario-direzionale, eventualmente di tipo misto, ossia associata alla residenza, potrebbe favorire ed agevolare, utilizzando i vantaggi di vicinato derivanti dalla sinergia associativa e/o consociativa, lo sviluppo della rete commerciale a vantaggio di beni più rari, ponendo il sistema commerciale locale in condizioni di reggere l'impatto provocato dalla grande distribuzione.
- L'organizzazione del settore residenziale
- a. Centro Storico

- *Piano di Recupero in grado di soddisfare tanto la tutela e la salvaguardia del patrimonio storico e architettonico quanto la esigenza di valorizzazione e di utilizzazione.*
- *b. Zone di completamento*
- *Gli interventi edilizi, di nuova realizzazione ovvero di sostituzione edilizia dovranno essere regolamentati da norme snelle e di concreta realizzabilità. Fare salvi gli edifici che possiedono qualità architettoniche ed artistiche.*
- *c. Zone di espansione.*
- *Gli interventi nelle zone di nuova espansione residenziale, in continuità con quanto è stato proposto in riferimento alla riorganizzazione delle zone inficiate e/o compromesse dalla edilizia in "zona agricola", dovranno essere promossi, normati e attuati attraverso l'istituto del comparto. La dislocazione delle aree di espansione dovrà interessare in modo isotropo il territorio comunale.*
- *d. Zona Agricola*
- *Gli interventi edilizi in zona agricola dovranno essere disciplinati, utilizzando gli strumenti disponibili in forza della legislazione e delle normative vigenti, da precise e puntuali indicazioni e prescrizioni che salvaguardino la potenziale produttività delle aree agricole.*
- *L'organizzazione del settore delle attrezzature e dei servizi urbani*
- *a. Le urbanizzazioni per le aree sulle quali ricadono le costruzioni in "zona agricola". La ristrutturazione delle attrezzature, ossia delle urbanizzazioni primarie e secondarie, anche nelle aree in cui si sono registrate le costruzioni in "zona agricola" dovrà, in accordo a quanto detto a riguardo della edificazione residenziale, essere governata e coordinata dall'istituto del comparto.*
- *b. Le urbanizzazioni primarie e secondarie per le aree di espansione. Gli interventi di realizzazione dei servizi e delle attrezzature nelle aree residenziali di nuova individuazione, e delle aree produttive dovranno, in accordo a quanto detto a riguardo della edificazione residenziale, essere governati e coordinati dall'istituto del comparto sia esso, residenziale o produttivo.*
- *c. La rete stradale Particolare attenzione dovrà essere riservata alla organizzazione delle reti per la mobilità, e per esse sostanzialmente nella definizione delle reti stradali urbana ed extraurbana, nonché nella gerarchizzazione degli elementi che costituiscono*
- *La politica dell'ambiente e del patrimonio architettonico, storico e culturale*
- *a. Creazione di un parco urbano. in contrada Mistrella*
- *b. Protezione del centro abitato dalle acque superficiali. Il canale di guardia dovrà essere protetto "(..) apponendo il vincolo per motivi idrogeologici e prevedendo lungo tutto il suo corso delle idonee fasce di rispetto"(delibera di intenti 1991);*
- *c. Valorizzazione delle risorse ambientali quali quelle della contrada Torre, ove è ubicata la chiesetta della Madonna di Torre ; realizzazione di una zona per il tempo libero ed una zona residenziale di pregio caratterizzata, tra l'altro, da un basso indice di fabbricazione fondiaria e da una altezza massima tale da poter realizzare un solo livello fuori terra. Tale area, da destinare alla residenza stagionale e/o turistica sarebbe in grado di: rafforzare il radicamento al territorio; concentrare in modo organizzato la edilizia in zona agricola sottraendo di fatto le aree produttive alla aggressione ed all'inficiamento indifferenziato; creare un mercato delle seconde case.*
- *d. Valorizzazione del patrimonio architettonico, storico e culturale con il recupero del centro storico e del castello e di ogni altro immobile che possieda caratteristiche di particolare pregio. Il livello della qualità dell'ambiente urbano*

In data 10/01/1997 i progettisti consegnarono gli elaborati della Bozza del PRGC.

In data 22/05/1997 la Commissione Edilizia Comunale prendeva atto della Bozza di PRGC con osservazioni che vennero trasmesse ai progettisti in uno con la relazione istruttoria del Capo della Sezione Urbanistica ing. Giandola.

In data 26/08/1997 con Delibera n. 228 il Commissario Prefettizio prendeva atto della Bozza del PRGC.

In data 28/08/1997 il Commissario Prefettizio comunicava ai progettisti di procedere alla stesura del progetto definitivo di PRGC.

In data 24/06/1998 con lettera prot. 7119 il Responsabile del procedimento ing. Giandola diffidava i progettisti ad adempiere alla presentazione del Progetto Definitivo di PRGC nei tempi e nei modi previsti dalla Convenzione d'incarico.

In data 13/07/1998 il C.C. con delibera n. 49 (votata a maggioranza con dieci voti a favore e cinque contrari) prendeva atto della presentazione della Bozza di Variante al PRG, già oggetto di presa d'atto del Commissario Prefettizio, approvava il Documento di Indirizzo Urbanistico per il Piano dei Comparti e dei Servizi ed approvava la Convenzione per il Piano dei Comparti, dei Servizi e schede attuative delle zone B, nell'intesa di provvedere alla Convenzione dei Comparti edificatori contestualmente alla redazione del PRG in modo da rendere operativo lo Strumento urbanistico generale attraverso gli strumenti urbanistici attuativi ed i piani di comparto"...

Il Documento di Indirizzo Urbanistico introduceva nuovi contenuti da porre alla base della redazione della Variante al PRG, per cui viene qui di seguito riportato integralmente:

PREMESSO che:

- a. in data 11.01.1995 fu sottoscritta la convenzione di incarico che affidava ai tecnici incaricati la progettazione della Variante Generale al PRG;*
- b. il Comune di Sannicandro di Bari si dotò in data 30 giugno 1995 con propria Delibera del Consiglio Comunale n° 50 del Registro delle Deliberazioni di "Delibera di Intenti per la Variante al PRG" sulla base della quale si sarebbe informato il progetto del Piano Regolatore Comunale;*
- c. in data 01 febbraio 1996 i progettisti incaricati consegnarono al Comune di Sannicandro i "Rapporti di Settore";*
- d. il Consiglio Comunale con propria Delibera n° 12/B del Registro delle Deliberazioni durante la seduta del 27 febbraio 1996, esecutiva con presa d'atto n° 6163 dell'11.04.1996 del CO.RE.CO., approvava i Rapporti Di Settore.*
- e. Il Consiglio Comunale con propria Delibera n° 31 del Registro delle Deliberazioni durante la seduta del 14 maggio 1996, esecutiva, si dotava di "Delibera Preliminare per la variante al PRG";*
- f. In data 10 gennaio 1997 i progettisti incaricati consegnarono al Comune di Sannicandro gli elaborati della Bozza del Piano Regolatore Generale;*
- g. Il Commissario Prefettizio con Delibera n° 228 del 26 agosto 1997, esecutiva, prendeva atto della Bozza di Variante al PRG.*
- h. Successivamente, lo stesso Commissario Prefettizio, con nota rubricata con il protocollo n° 9.579 del 28 agosto 1997 comunicava ai professionisti incaricati della redazione di provvedere alla stesura definitiva della Variante Generale del PRG;*
- i. In data 02.12.97 si insediava la nuova Amministrazione ed il Consiglio Comunale eletto nella tornata elettorale del 16 novembre 1997.*

CONSIDERATO che:

1. Le volontà espresse dal Sindaco nel Documento Programmatico in relazione alla materia di Assetto del Territorio, alla luce della Delibera di Intenti e della Bozza della Variante del PRG e dei contatti con i tecnici progettisti, delle osservazioni della Commissione Edilizia e del Capo Sezione Urbanistica consentirono che emergesse la necessità di dare maggiore esecutività ed attuazione al Piano Regolatore Generale attraverso la redazione contestuale, per iniziativa della Pubblica Amministrazione, del Piano dei Servizi e del Piano dei Comparti relativi alle aree di espansione residenziale, della pianificazione attuativa sostitutiva delle zone B con la precisazione degli interventi diretti possibili nelle zone di espansione consolidata e di completamento.

Ciò garantirebbe alla Civica Amministrazione, con la partecipazione diretta alla formazione degli strumenti urbanistici, la possibilità di formulare e di verificare le proposte di interesse collettivo e di conservare a pieno titolo la funzione di controllo.

2. Per indirizzare la redazione della variante generale al PRG con i collegati strumenti attuativi (Piano dei Servizi e del Piano dei Comparti relativi alle aree di espansione residenziale, della pianificazione attuativa sostitutiva delle zone B) si è reso necessario ampliare il rapporto contrattuale con i professionisti progettisti sospendendo temporaneamente gli adempimenti conseguenti la presa d'atto del Commissario Prefettizio avvenuta con Delibera n° 228 del 26 agosto 1997 al fine di ottenere elaborati progettuali direttamente coordinati alle determinazioni ed alle precisazioni del nuovo Consiglio Comunale.

La Civica Amministrazione, tutto quanto premesso e considerato, ribadendo che ha fatte proprie le indicazioni della "Delibera degli Intenti per la redazione della Variante del PRG" e della analisi dello studio dei "Rapporti di Settore", DETERMINA quanto segue:

1. Zone A2. Zone di espansione storica: tessuti urbani consolidati.

Per queste zone sarebbe auspicabile una maggiore esecutività delle procedure di edificazione unicamente in relazione agli interventi ammissibili mentre, allo stesso tempo, occorrerebbe potenziare le funzioni di controllo attraverso procedure e meccanismi appropriati in relazione alle trasformazioni dell'edificato che possiede specifici pregi storici, architettonici nonché, nel complesso, del tessuto urbano perimetrato;

2. Zona B. Aree urbane di recente impianto e di completamento.

Sarebbe auspicabile la individuazione di strumenti di maggiore incisività attuativa mediante elementi sostitutivi della pianificazione urbanistica attuativa;

3. Zona C. Zone di espansione residenziale.

Gli interventi edilizi nelle aree perimetrate come di espansione residenziale dovranno essere subordinati al Piano dei Comparti capaci di garantire la attuabilità urbanistica delle previsioni del PRG con incisività esecutiva. Inoltre, sarebbe auspicabile un maggiore approfondimento delle verifiche condotte ai sensi dell'art. 2 punto B) del D.M. 2.04.1968 n°1.444 per stabilire con maggiore puntualità, in ragione dell'approfondimento di scala operato con lo studio dei comparti urbanistici, se tra queste sussistono zone che potrebbero essere ritenute omogenee di completamento a causa dell'elevato grado di edificazione tuttavia evidenziando le eventuali carenze infrastrutturali.

4. Zona ER. Zona agricola con residenza stagionale e turistica.

Sarebbe auspicabile per le aree perimetrate ER la definizione di sottozona di intervento e di meccanismi di esecuzione degli interventi più snelli per le iniziative dei singoli anziché generali ed unici;

5. Zona EN: aree per la conduzione agricola normale.

Sarebbe auspicabile che venissero individuati criteri e meccanismi che consentano l'asservimento delle aree agricole ricadenti nei comuni vicini ai fabbricati agricoli, al fine di consentire una maggiore flessibilità nella possibilità della conduzione dei suoli agricoli in relazione alla consistenza ed alla proprietà contadina ed alle attività attuali e/o di sviluppo;

6. Zona D2 : aree per le attività industriali ed artigianali.

Sarebbe auspicabile un ridimensionamento della zona D1 in relazione alle effettive ed esclusive esigenze del comune e dei territori ad esso immediatamente limitrofi e con riferimento alle previsioni di breve e di medio periodo. Per queste aree, ancor più di ogni altra zona di espansione delle previsioni del formante PRG, dovrà tenersi in debito conto le indicazioni di merito del PUTT. Inoltre, dovrà essere pensata una struttura della occupazione del tipo modulabile in dipendenza delle singole richieste di insediamenti industriali e/o artigianali.

7. La perequazione redistributiva, i principi di solidarietà e uguaglianza che ispirano la progettualità del nuovo PRG attraverso lo strumento dei Comparti consigliano che per i titolari dei suoli destinati nel vigente PRG a servizi operi lo strumento della compensazione edificatoria nelle zone di comparto di nuova realizzazione; ciò al fine di operare altresì una urbanizzazione gratuita dei suoli stessi, con evidenti vantaggi per l'Ente locale.

8. Resta ad ultimo la determinazione delle superfici minime di comparto

necessarie ad attivare le attività urbanistiche ed edilizie; tale determinazione dovrà scegliere fra una logica che veda l'Ente Pubblico soggetto prioritario attuatore (essendo allora sufficiente il 51% delle superfici di comparto) o i privati (essendo allora, come recita la Legge Urbanistica fondamentale, necessario il 75% delle superfici per attivare le operazioni esecutive).

In data 01/08/1998 veniva stipulata la Convenzione n. 34 rep., a modifica ed integrazione della Convenzione n. 1 del 11/01/1995, per la "Redazione del Piano comunale dei Servizi, del Piano dei Comparti edificatori comprese le aree per le Attività produttive artigianali e commerciali e delle Schede di programmazione esecutiva delle zone B".

In data 02/07/1999 il C.C. prendeva atto della Bozza di Variante al PRG con Delibera n. 39.

In data 24/12/1999 con prot. 16520 i progettisti consegnavano gli elaborati definitivi della Variante al PRG.

In data 26/01/2000 con prot. 1155 i progettisti consegnavano ulteriori elaborati definitivi della Variante al PRG.

In data 12/06/2000 il C.C., riunito per deliberare l'adozione del PRG, si scioglieva per mancanza di numero legale.

In data 14/06/2000 il C.C. non approvava il PRGC con delibera n. 52.

In data 23/05/2001, con lettera in arrivo prot. 8713 del 02/07/2001, la Regione Puglia comunicava la nomina del Commissario ad Acta per l'adozione del PRGC avvenuta con Del. Di Giunta Regionale n. 332 del 10/04/2001.

In data 10/07/2001, con Del. N. 1 prot. 9250 del 13/07/2001, il Commissario ad Acta deliberava di adottare la Variante al PRG. A tale riguardo si riporta integralmente il contenuto della medesima, con l'elenco degli elaborati che formano il Piano nella fattispecie :

Il Commissario ad Acta dott. ing. Claudio Conversano, assistito dal Segretario Comunale dott.sa Maria Mancini in data 10/07/2001,

visti gli elaborati definitivi della Variante al PRG consegnati in data 24/12/99 prot.16520 e in data 26/01/00 prot. 1155 costituiti da:

- A) **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**
- B) **RELAZIONE GENERALE**
- C) **REGOLAMENTO EDILIZIO**
- D01) **INQUADRAMENTO TERRITORIALE 1:25.000**
- D02) **STATO DEI LUOGHI – RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO 1992 – QUADRO D'UNIONE DEI RIFERIMENTI TERRITORIALI 1:10.000**
- D03.1) **TERRITORIO COMUNALE E CENTRO URBANO RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO 1992 INQUADRAMENTO N.1 DELLA TAV. D02 1:5.000**
- D03.2) **TERRITORIO COMUNALE RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO 1992 INQUADRAMENTO N.2 DELLA TAV. D02 1:5.000**
- D03.3) **TERRITORIO COMUNALE RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO 1992 INQUADRAMENTO N.3 DELLA TAV. D02 1:5.000**
- D04) **TERRITORIO URBANO RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO 1992 CENTRO URBANO 1:2.000**
- D05) **PROGETTO GENERALE DEL PRGC TERRITORIO COMUNALE DESTINAZIONE D'USO QUADRO D'UNIONE DEI RIFERIMENTI TERRITORIALI 1:10.000**
- D06) **PROGETTO GENERALE DEL PRGC VIABILITA' DEL PIANO PERIMETRAZIONE DELLE AREE PER I SERVIZI 1:5.000**
- D07.1) **PROGETTO GENERALE DEL PRGC TERRITORIO COMUNALE CENTRO URBANO ZONIZZAZIONE INQUADRAMENTO N.1 DELLA TAV.D05**
- D07.2) **PROGETTO GENERALE DEL PRGC TERRITORIO COMUNALE AREE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI TIPO INDUSTRIALE - ZONIZZAZIONE INQUADRAMENTO N.2 DELLA TAV.D05**
- D07.3) **PROGETTO GENERALE DEL PRGC TERRITORIO COMUNALE ZONIZZAZIONE INQUADRAMENTO N.3 DELLA TAV.D05**
- D08) **PROGETTO GENERALE DEL PRGC TAVOLA SOSTITUTIVA DELLA PIANIFICAZIONE ESECUTIVA (PUNTO f COMMA 2 art.15 DELLA L.R. 56/80) PERIMETRAZIONE DEI COMPARTI EDIFICATORI (PUNTO f COMMA 2 art.15 DELLA L.R. 56/80)**
- SCHEDE DELLE ZONE B**
- D09.1) **PIANO ATTUATIVO DELLE ZONE B RELAZIONE GENERALE SCHEDE DI ANALISI E TAVOLETTE ILLUSTRATIVE**
- D09.2) **PIANO ATTUATIVO DELLE ZONE B TAVOLA SOSTITUTIVA DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA**

RIPORTO DEL TESSUTO URBANO E DELL'EDIFICATO**PIANO DEI COMPARTI**

- D10.1) PIANO DEI COMPARTI**
RELAZIONE GENERALE
SCHEDE DI RILIEVO E DI PROGETTO DEI COMPARTI
- D10.2) PIANO DEI COMPARTI**
SCHEDE DI SINTESI
DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE
RIPORTO DI TUTTE LE AREE SU BASE CATASTALE
PEREQUAZIONI E VOLUMETRIE
- D10.3) PIANO DEI COMPARTI**
ESPANSIONE RESIDENZIALE TAVOLA A 1:2.000
ZONIZZAZIONE GENERALE
- D10.4) PIANO DEI COMPARTI**
ESPANSIONE RESIDENZIALE TAVOLA B 1:2.000
- D10.5) PIANO DEI COMPARTI**
RESIDENZA STAGIONALE E TURISTICA IN ZONA AGRICOLA 1:2.000
- D10.6) PIANO DEI COMPARTI**
AREE PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E COMMERCIALI 1:2.000

PIANO DEISERVIZI

- D11.1)PIANO DEI SERVIZI**
RELAZIONE GENERALE
- D11.2)PIANO DEI SERVIZI**
LOCALIZZAZIONE SUL TERRITORIO COMUNALE DELLE PREVISIONI
DISTRIBUTIVE DEI SERVIZI E DELLE URBANIZZAZIONI 1:2.000

visti, altresì, i Rapporti di Settore approvati con Del. C.C. n.12/B del 27/02/96;

vista la Relazione Geologica;

vista la Relazione del dirigente UTC del 02/06/00;

considerata la Del. G.M. n.79 del 05/06/00 che propone al C.C. l'adozione della Variante al PRG e del Piano dei Comparti edificatori;

ritenuto di integrare il Reg. Edilizio come da citata Relazione del dirigente UTC del 02/06/00;

ritenuto che gli elaborati rispecchiano la Delibera d'Intenti del 14/05/96 e il Documento di Indirizzo Urbanistico del 13/07/98, per cui Nulla Osta all'adozione;

vista la L.R. n.56;

vista la Del. Giunta Regionale n.6320 del 13/11/89;

dato atto del Parere allegato espresso ai sensi dell'art.49 T.U.E.L. 18/08/2000 n.267;

DELIBERA DI ADOTTARE LA VARIANTE AL PRG
composta da:

- A) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**
- B) RELAZIONE GENERALE**
- C) REGOLAMENTO EDILIZIO**
- D01) INQUADRAMENTO TERRITORIALE 1:25.000**
- D02) STATO DEI LUOGHI – RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO 1992 – QUADRO**
D'UNIONE DEI RIFERIMENTI TERRITORIALI 1:10.000
- D03.1) TERRITORIO COMUNALE E CENTRO URBANO**
RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO 1992
INQUADRAMENTO N.1 DELLA TAV. D02 1:5.000
- D03.2) TERRITORIO COMUNALE**
RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO 1992
INQUADRAMENTO N.2 DELLA TAV. D02 1:5.000
- D03.3) TERRITORIO COMUNALE**
RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO 1992
INQUADRAMENTO N.3 DELLA TAV. D02 1:5.000
- D04) TERRITORIO URBANO**
RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO 1992
CENTRO URBANO 1:2.000
- D05) PROGETTO GENERALE DEL PRGC**
TERRITORIO COMUNALE
DESTINAZIONE D'USO

- QUADRO D'UNIONE DEI RIFERIMENTI TERRITORIALI 1:10.000**
- D06) **PROGETTO GENERALE DEL PRGC
VIABILITA' DEL PIANO
PERIMETRAZIONE DELLE AREE PER I SERVIZI 1:5.000**
- D07.1) **PROGETTO GENERALE DEL PRGC
TERRITORIO COMUNALE
CENTRO URBANO ZONIZZAZIONE
INQUADRAMENTO N.1 DELLA TAV.D05**
- D07.2) **PROGETTO GENERALE DEL PRGC
TERRITORIO COMUNALE
AREE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI TIPO INDUSTRIALE - ZONIZZAZIONE
INQUADRAMENTO N.2 DELLA TAV.D05**
- D07.3) **PROGETTO GENERALE DEL PRGC
TERRITORIO COMUNALE
ZONIZZAZIONE
INQUADRAMENTO N.3 DELLA TAV.D05**
- D08) **PROGETTO GENERALE DEL PRGC
TAVOLA SOSTITUTIVA DELLA PIANIFICAZIONE ESECUTIVA
(PUNTO f COMMA 2 art.15 DELLA L.R. 56/80)
PERIMETRAZIONE DEI COMPARTI EDIFICATORI
(PUNTO f COMMA 2 art.15 DELLA L.R. 56/80)**

SCHEDE DELLE ZONE B

- D09.1) **PIANO ATTUATIVO DELLE ZONE B
RELAZIONE GENERALE
SCHEDE DI ANALISI E TAVOLETTE ILLUSTRATIVE**
- D09.2) **PIANO ATTUATIVO DELLE ZONE B
TAVOLA SOSTITUTIVA DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA
RIPORTO DEL TESSUTO URBANO E DELL'EDIFICATO**

E CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

- 1) **LA TAVOLA D08 SI ADOTTA NON IN QUANTO TAVOLA SOSTITUTIVA DELLA "PIANIFICAZIONE ESECUTIVA" MA LIMITATAMENTE ALLA "PERIMETRAZIONE DEI COMPARTI EDIFICATORI"**
- 2) **LE ZONE "B2" VENGONO RITIPIZZATE ZONE "C" E COSTITUISCONO COMPARTO DI MINIMO INTERVENTO AI SENSI DELL'ART.51 DELLA LEGGE REGIONALE 56/80; I VOLUMI E LE SUPERFICI EDIFICTE CHE INSISTONO IN TALI ZONE B2 SONO ESCLUSE DAL CALCOLO DEL CARICO INSEDIATIVO DEI RELATIVI COMPARTI CON CONSEGUENTE APPLICAZIONE DEGLI INDICI E PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI RELATIVI ALLE ZONE "C" E CON REPERIMENTO DEI RELATIVI STANDARDS URBANISTICI SECONDO IL PRESCRITTO DEL D.M. 1444/68**
- 3) **DEVE INTENDERSI MODIFICATO IL REGOLAMENTO EDILIZIO NELLE PARTI IN CUI VIENE INDICATO IL SINDACO CON IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO SEZIONE URBANISTICA.**

La Delibera del Commissario ad Acta, corredata del parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnico-amministrativa rilasciato dal Responsabile del Servizio, venne pubblicata al n. 748 dell'Albo Pretorio del Comune di Sannicandro di Bari per 15 gg. a partire dal 12/07/2001.

Tale delibera, come certificato dal Sindaco di Sannicandro di Bari in data 11/09/03, fu depositata presso la Segreteria Comunale per trenta giorni consecutivi a partire dal 24/07/2001 e fu resa pubblica con manifesti affissi nei luoghi pubblici ed all'Albo Pretorio e su quotidiani a diffusione locale (La Repubblica del 31/07/2001 e La Gazzetta del Mezzogiorno del 28/07/2001).

Avverso il progetto di Variante Generale al PRG pubblicato e depositato ai sensi della art. 16 della L.R. 56/80, risultano presentate n°75 osservazioni, delle quali n°10 fuori termine e 65 entro il termine, tutte controdedotte dal Commissario ad Acta con Delibera n° 01 del 07/02/2002 previo parere istruttorio dei progettisti.

Successivamente, risultano pervenuti direttamente all'Assessorato Regionale all'Urbanistica, i seguenti ulteriori ricorsi di cui si riferirà nel prosieguo della presente relazione.

In data 09/12/2003 con nota prot. 12878 venivano trasmessi all'Assessorato Regionale all'Urbanistica, gli atti allegati al PRGC, conformi alla Delibera Commissariale N°1/2001 per l'esame di competenza.

In data 20/05/04 in fase di istruttoria, veniva consegnata da parte del Dirigente UTC ulteriore documentazione integrativa e il parere della Soprintendenza per i BB.AA.

Si elencano di seguito le osservazioni :

- 1) De Pinto Domenico F. e CEA Rosa
- 2) De Pinto Atonia
- 3) Manchisi Raffaella in Iacovone
- 4) Iacovone Stefano, Leonardo, A. Maria
- 5) Abruscia A., Zonno G. A., Susca G.
- 6) Manchisi Raffaella in Iacovone
- 7) Iacovone Stefano, Leonardo, A. Maria
- 8) Ferrante Pietro
- 9) Traversa Pietro Grazia
- 10) Tasselli Giuseppe
- 11) Scarangella Domenica
- 12) Balenano Giuseppe
- 13) Sassone Francesco
- 14) D'Ambrosio F., Losurdo S., Saponara D.,
Riccardi G.A., Bacellieri V.N.
- 15) Maselli Domenico
- 16) Salliani Teresa
- 17) Di Corrado V.S., Soranno N., Ferrante P.,Loconte G.
 - a) “
 - b) “
 - c) “
 - d) “
 - e) “
- 18) Ravanelli Francesco e Michele
- 19) Curalli Vita Domenica
- 20) Andriola Giovanna Maria
- 21) Fiorese Sabino
- 22) Soranno Antonio
- 23) Loconte Raffaele e Lorenzo
- 24) Ingannamorte Raffaele
- 25) Novelli Francesco
- 26) Pistilli Vito
- 27) Flace Angelo e Minichelli Chiara
- 28) Beato Annunziata
- 29) Iacovone Leonardo
- 30) Chimienti Domenica
- 31) Cantacessi Giuseppe per Ravanelli Michele
- 32) Monelli Enrico e Rizzo Rosa
- 33) Spadavecchia V. Nicola
- 34) Spadavecchia V. Nicola e Martinelli Marianna
- 35) Siletti Nicola
 - a) “
 - b) “
 - c) “
 - d) “
 - e) “
 - f) “
 - g) “
- 36) Del Vecchio Leonardo
- 37) Conserva F. e di Napoli N.
- 38) Spadavecchia Giuseppe
- 39) Spadavecchia Paolo e Giuseppe
- 40) Scalera Leonardo e Morelli Domenica
- 41) Bozzetti Domenico
- 42) Curalli Nicola
- 43) Novelli Teresa
- 44) Saliani Carmela
- 45) De Paola Vito per conto di Ventura Eustachio
- 46) Maselli Domenico

- 47) Scuccimarri Rita
 48) Di Tardo Domenico, Di Tardo Chiara Lucia, Di Tardo Silvia
 49) Racanelli Michele
 50) Mariani Maria Carmela
 51) Rizzi Anna, Ravanelli Elisabetta, Ravanelli Francesco
 52) Verni Giacomo e Santa
 53) Oleificio Cooperativo "Coltivatori Diretti"
 54) Racanelli Cenzina
 55) Racanelli Cenzina
 56) C.C.D. sezione cittadina di Sannicandro di Bari
 a) "
 b) "
 c) "
 57) Percoco Tina
 58) Saliari Pio
 59) Demarco Maria Rosaria
 60) Bozzetto Domenico, Giordano Vincenzo, Scucciamarri Chiara
 Scucciamarri Vita Santa
 61) Giusti Michele
 62) Bozzetti Domenico e Scuccimarri Vita Santa
 63) Signorelli Luigi, Ravanelli Anna, Stea Angela
 Mondelli Raffaele, Mondelli Giovanni
 64) Soriano Giovanni
 65) Racanelli Angela
 66) Mondelli Fedele e Mondelli Giuseppe Antonio
 67) Mondelli Giuseppe Antonio
 68) Mondelli Fedele
 69) Mondelli Angela e Curalli Francesco
 70) Baccellieri Pietro
 71) Monelli Nicola
 72) Pistilli Maria Nicola
 73) Mondelli Raffaella
 74) Marziliano Domenica
 75) Mondelli Vincenzo

1.2 Sistema delle tutele e pareri Enti e/o organi

Il Comune di Sannicandro di Bari ha richiesto i seguenti pareri:

- *Alla Soprintendenza ai Beni Ambientali;*
- *Alla Regione Puglia – Assessorato all'agricoltura e foreste;*
Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Bari;

Risultano acquisiti, i pareri di seguito riportati integralmente :

SOPRINTENDENZA per i beni e le Attivita' Culturali Architettonici per il Paesaggio della Puglia – Bari

Oggetto: "Sannicandro di Bari (Ba) – Piano Regolatore Generale.

Con riferimento alla questione in oggetto, esaminata la documentazione prodotta, tenuto conto di quanto espressamente riportato nella relazione generale di accompagnamento e nelle norme tecniche di attuazione, questa Soprintendenza ritiene di non aver obiezioni da sollevare nel merito e pertanto esprime parere favorevole per quanto di propria competenza.

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

Si riportano di seguito le indicazioni e le segnalazioni di cui agli elenchi allegati allo stesso Piano Paesistico Regionale :

- a) **elenco idrologia superficiale**
 - Lama Baronali
- b) **elenco delle grotte**
 - Grotta dell'Angelo
 - Grotta ovile del Parco della Signora
 - Cavernetta Parco Signori

c) **elenco vincoli e segnalazioni archeologiche ed architettoniche**

- Contrada Le Grotte (Necrop.class)
- Madonna di Torre Sizzaro (Ins. Peuceta)
- C.U. –Zona Mezordo o Castello
- Chiesa Madonna della Torre (Loc. Torre)
- Tratturo Cassano Murge – Canneto

Ancora, con riferimento alle indicazioni del PUTT/P, si precisa che il territorio del Comune di Sannicandro di Bari è interessato dagli "Ambiti Territoriali Estesi" di tipo "B e C" come riportato nella Tav. n°1 allegata ai Rapporti di Settore.

1.3 Ricognizione giuridica

Al fine di disporre di un quadro sufficientemente completo e aggiornato della pianificazione urbanistica attuativa in itinere nel Comune di Sannicandro di Bari, si riporta di seguito l'elenco degli strumenti vigenti, in fase di attuazione e/o ancora da attuare, come si evince in modo esauriente dal Rapporto di Settore e dalla Relazione, allegati al PRGC e da verifiche in loco :

-Stralcio del PRG, Studio Particolareggiato Zona Industriale D2

Detto strumento, a seguito di depennamento delle Zone D2 da parte dell'Ufficio Urbanistico Regionale, nella fase di esame preliminare del Piano, fu approvato dal Consiglio Comunale con delibera n°115 del 14/09/1973 come studio particolareggiato Zona Industriale D2 conformandosi anche alle raccomandazioni dell'U.U.R. e reso esecutivo da ultimo, contestualmente al PRG e RE, con D.P.G.R. n°2463 del 27/10/1977 emanato in virtù della relazione n°1684 del 11/05/1977 dell'U.U.R. In detta zona il Comune, in attuazione al P.P. ha rilasciato alcune concessioni edilizie (cf.r. nota del 06/05/2004 prot. 7183).

Successivamente il Consiglio Comunale con delibera n°118 del 30/12/1974, adottò un nuovo piano particolareggiato in adiacenza alla Stazione Ferroviaria di Sannicandro, in aderenza al tracciato ferroviario Bari – Taranto.

Per detto Piano non risulta completato l'iter di approvazione definitiva.

- Piano Particolareggiato del Centro Storico

E' stato adottato con delibera C.C. n°126 del 29/07/1988 resa esecutiva dalla SPDC in data 08/09/1988, riadottato con delibera C.C. n°12 del 28/02/1991, a seguito di indicazioni emanate dalla Regione Puglia.

Attualmente risulta non ancora esecutivo per mancata definizione dell'iter approvativo.

- Piano di Zona PEEP 167

E' articolato su due interventi denominati C1/167 e C3/167. E' stato adottato, nella prima fase con delibere C.C. n°7 del 15/06/1982 e n°66 del 29/04/1983, riadottato successivamente dal Consiglio Comunale con delibera del 03/04/1990 in variante al PRG vigente, la quale revocava le delibere 7/82 e 66/83.

Detto Piano risulta approvato dalla Regione Puglia con delibera G.R. 6106 del 30/12/1993.

Allo stato risulta attuato solo il comparto C1/167.

- Piani di Lottizzazione**a) Lottizzazione Zonno – Squicciarini**

Piano adottato dal Consiglio Comunale con delibera n°113 del 09/12/1978.

Nulla osta della Giunta Regionale con delibera n°6329 del 22/10/1979.

Attuata per la quasi totalità .

b) Lottizzazione sulla via Serrone in Zona C3

Il Piano risulta inattuato, seppure ha ottenuto in data 07/07/1995 il parere favorevole della C.E.C..

Allo stato sono presenti, in dette aree, solo alcune strutture al grezzo.

- Piano del Commercio

Il Piano è stato adottato dal C.C. con delibera n°185 del 27/11/1986.

- Piano Generale dell'Area per gli insediamenti produttivi

Il Consiglio Comunale con delibera n°78 del 10/09/1991 affidava l'incarico per la redazione del P.P. all'interno della Zona Industriale D2.

L'Amministrazione Comunale ha disposto la sospensione temporanea dell'iter di redazione ed approvazione del P.I.P., in attesa dell'approvazione della Variante Generale al PRG in cui viene interessata la pianificazione dell'intero comparto industriale.

2.0 Contenuti del PRG

2.1 Obiettivi generali del PRG

Nella Relazione Generale, nonché nei rapporti di settore del PRG, sono riportati come espressione della delibera degli intenti (atto C.C. n°50/95) gli obiettivi di politica urbanistica comunale, che possono così riassumersi :

- *L'Amministrazione Comunale considera il PRGC occasione strategica per ridefinire le linee guida di sviluppo della città;*
- *Nel rispetto della L.142/90 e dello Statuto Comunale va garantita un'ampia partecipazione della collettività alle scelte;*
- *Parte prima: Analisi: Gli elementi fondamentali di cui tener conto sono: 1) Realtà economico-sociale con segni di arretratezza e scarso dinamismo nel contesto di area metropolitana. Settore primario penalizzato dalla frammentazione, dalla scarsità di risorse idriche e di forme di cooperazione. Settore secondario con attività industriali inesistenti e attività artigianali in difficoltà per mancanza di aree. Settore terziario, in particolare il commercio, con limiti organizzativi. 2) Tendenze economico-sociali nell'Area metropolitana di Bari che assegnano ai Comuni contigui al Capoluogo funzioni produttive industriali, artigianali e commerciali. Sannicandro appartiene alla fascia dei Comuni della seconda cintura con prevalenti attività agricole. 3) Problema dell'edificazione indiscriminata che ha inficiato le zone agricole. 4) Esistenza di un PdZ167 approvato e di un Piano Particolareggiato del Centro Storico non approvato dalla Regione. 5) Mancanza di servizi e problema del traffico;*
- *Parte seconda: Obiettivi: 1) Modernizzare l'economia. 2) Difendere l'identità sannicandrese. 3) Sanare l'edificazione in zona agricola recuperandola al tessuto urbano. 4) Migliorare la qualità della vita.*
- *Parte terza: Scelte: Sannicandro e la città metropolitana: a) prevedere una zona industriale D/2 per la trasformazione del prodotto agricolo e le attività industriali debordanti dall'area di Bari; b) recuperare il Centro Storico, in particolare l'area del Castello; c) prevedere aree per servizi di interesse regionale ed interregionale.*
- *Difesa dell'identità: a) sviluppare un'agricoltura moderna e competitiva soprattutto per le produzioni locali; b) creare una zona artigianale "da ubicarsi nella fascia terminale sud-est del territorio"; c) creare una zona commerciale nella stessa parte di territorio di cui al punto b; d) valorizzare il patrimonio storico-culturale; e) creare una zona turistica in contrada Torre, salvaguardando la chiesetta della Madonna di Torre e prevedendo bassi indici di f.f.; f) prevedere nuove aree residenziali; g) rivisitare il PdZ167 per proporre "edilizia economica e popolare a misura d'uomo"; h) individuare aree per grandi strutture per il tempo libero.*
- *Edificazione in zona agricola e direttrici di sviluppo: a) "recuperare al tessuto urbano e qualificare l'edificazione realizzata negli anni scorsi in zona agricola" con comparti non superiori a 15.000 mq; b) disciplinare la nuova edificazione in zona agricola; c) prevedere "uno sviluppo armonico a macchia d'olio" che proponga nuove zone di espansione e di completamento con comparti; d) rivedere i vincoli del vecchio PRG; e) "progettare un piano viario extraurbano"; f) recuperare "alcune zone depresse del territorio"; verificare alcune norme del regolamento edilizio.*

Qualità della vita: a) prevedere un parco urbano in contrada Mistella; b) apporre vincolo idrogeologico al canale di guardia; c) valorizzare tutti i vuoti pubblici urbani nei quartieri;

Tutto ciò, è stato integrato dai contenuti principali innanzi descritti, di cui alla delibera C.C. n°31 del 14/05/1996 di approvazione della Delibera Preliminare e alla delibera C.C. n°49 del 13/07/98 di presa d'atto della bozza di Variante al PRG.

2.2 Situazione delle zone tipizzate del PRG e residue capacità insediative

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

La estensione territoriale del Comune di Sannicandro di Bari è di **56 Km²**, con un numero di abitanti al censimento 1991 di **8.722** e al 1994 di **9.135**.

2.2.1 Settore residenziale

- Zona A "Nucleo Antico"

Dall'analisi dei Rapporti di Settore, si evince che detta zona omogenea, ha una estensione complessiva di circa **mq 30.610** e si sviluppa a ridosso del Castello Normanno – Aragonese.

La Variante Generale di PRGC propone una nuova perimetrazione, inglobando oltre alla città antica anche le contigue espansioni ottocentesche.

Detta perimetrazione viene suddivisa in due sottozone A1 e A2 presenti nel perimetro del centro abitato ed una sottozona A3 che racchiude i manufatti sparsi sul territorio comunale.

Inoltre prevede la rielaborazione del Piano Attuativo del Centro Storico.

- Zona B "Zone di completamento"

Il PRG vigente nella definizione di dette zone, considerava di completamento quelle parzialmente edificate la cui superficie coperta dagli edifici, risultava non inferiore ad 1/8 della superficie fondiaria della zona.

A tale proposito, la zona omogenea "B" è articolata in quattro sottozone : B1 – B2 – B3 – B4, sottoponendole ad identici parametri urbanistico – edilizi con iff = 5 mc/mq e H max = m 7.70 con due piani fuori terra.

Tale suddivisione corrispondeva esclusivamente a criteri di dislocazione territoriale.

Il PRGC riconferma le zone omogenee di tipo B, così come perimetrare dal precedente strumento urbanistico generale, con lo stesso indice fondiario, identificandole come zone B1.

Circa la determinazione della residua capacità insediativa per i suoli ancora liberi delle zone B1, il Piano, attraverso un'attenta analisi effettuata dai progettisti e riportata nell'elaborato "D09.1 – Piano attuativo delle zone B1", alla Tabella n° 02 determina per gli stessi una quantità pari a **mc. 96.149**, esclusa la volumetria per ampliamenti e sopraelevazioni sull'esistente.

Questo dato risulta errato, in quanto da una verifica della sommatoria dei parziali della stessa tabella si determinano, invece **mc. 102.599** con esclusione della volumetria destinata per ampliamenti e sopraelevazioni sull'esistente che è pari a mc 294.350 anziché mc 261.166. Valore erroneamente riportato nella medesima tabella. Quest'ultima volumetria è ritenuta dai progettisti non disponibile ai fini del calcolo dell'insediamento di nuovi abitanti, in virtù del fatto che servirà fundamentalmente per trasferire le abitazioni dal piano terra al primo piano.

Pertanto, la disponibilità residua da considerare ai fini del calcolo del fabbisogno abitativo è riferita a **mc. 102.599**.

Ponendo il rapporto pari a 100 mc/stanza, nelle ex zone B si determina il seguente valore:

$$\text{mc } 102.599 : 100 = \mathbf{1.026 \text{ stanze da realizzare}}$$

contrariamente a quanto indicato a pag. 10 dell'elaborato D09.1 ove risulta un valore pari a n°576 stanze (già decurtato nella misura del 60% dal valore totale, senza motivazioni suffragate da specifiche analisi).

- Zone C "Zone di Espansione"

Dallo Studio sui Rapporti di Settore si evince che il PRG individuava i comparti formanti le ex zone C1 e C3.

Per dette zone il PRG prevedeva un **ift = 0.80 mc/mq**.

Nell'ambito dei suddetti comparti, l'Amministrazione Comunale, come innanzi enunciato ha attuato in parte i previsti Programmi di Edilizia Residenziale Pubblica, articolati su due interventi denominati C1/ 167 e C3/167. Dallo stesso elaborato, si estrapola in sintesi e a titolo informativo, il seguente quadro riassuntivo :

PEEP C1/167

<i>Superficie di intervento</i>	<i>mq. 18.795</i>
- <i>Volume totale insediamento</i>	<i>mc. 34.370,16</i>
- <i>Indice territoriale</i>	<i>mc/mq 1,83</i>
<i>Abitanti insediati</i>	<i>n° 282</i>

PEEP C3/167

<i>Superficie di intervento</i>	<i>mq. 50.100</i>
- <i>Abitanti insediati</i>	<i>n° 755</i>
- <i>Volume totale realizzato</i>	<i>mc. 92.092,16</i>
- <i>Indice territoriale</i>	<i>mc/mq 1.84</i>

Del Piano PEEP risulta non ancora attuato il Comparto C3/167.

Ora, considerando della Volumetria prevista nel comparto C3/167, come per Legge l'80% per volumetria residenziale, si avrà il seguente valore:

$$\text{mc. } 92.092,16 \times 80\% = \text{mc. } 73.673,73$$

Nell'ambito delle ex zone "C", come già accennato in precedenza, risulta già attuato per la quasi totalità la lottizzazione Zonno – Squicciarini. Per cui, ne deriva una trascurabile eventuale residua capacità insediativa, contrariamente al P.d.L. su via Serrone in ambito ex C3, che risulta inattuato e con una volumetria prevista, come si evince a pag. 64 del Rapporti di settore, pari a mc. 24.176,49.

Detta volumetria va considerata ai fini della verifica della residua capacità insediativa delle ex zone C del PRG, in quanto a pag. 25 della Relazione di Progetto viene così recitato:

Il PRGC conferma le zone di espansione perimetrate dal PRG vigente non ancora attuate, riconfermando per esse gli stessi indici edilizi precedenti. Inoltre, conferma il P.E.E.P. che soddisfa da solo la quasi totalità dei fabbisogni in tema di edilizia sovvenzionata e agevolata.

Pertanto, nelle ex zone C del PRG vigente, deriva una volumetria residenziale complessiva di circa mc. 97.850,22, ancora da realizzare in attuazione agli strumenti esecutivi in itinere.

Ponendo il rapporto pari a 100 mc/st., nelle ex Zone C, si determina il seguente valore:

$$\text{mc. } 97.850,22 : 100 \text{ mc/st} = \text{n}^\circ \underline{979} \text{ stanze da realizzare.}$$

2.2.2. – Settore ProduttivoZone "D"

Dal Rapporto di Settore, si evince che il vigente PRG non prevede zone omogenee di tipo D, in quanto sia la zona D1 che la zona D2, furono stralciate dall'Ufficio Urbanistico Regionale in fase di approvazione del medesimo Strumento Urbanistico Generale, seppure la Regione Puglia approvò con Decreto Presidenziale, contestualmente al PRG, lo " *Studio Particolareggiato della zona industriale D2*", ritenuto valido esclusivamente per la determinazione della destinazione di zona.

Lo stesso documento, specifica che nessuno strumento esecutivo riguardante le zone D2 sino ad oggi risulta pienamente operativo, in quanto privo della definizione Tecnica. Ad ogni buon conto, dallo stesso Rapporto si evince la presenza nel territorio in zona D2 di alcune attività – industriali (c.f.r. CENTRO ACCIAI SPA, MASTERPLAST COOP a.r.l.) entrambe localizzate in contrada S.Felice e altre aziende.

Inoltre, la Relazione generale, a pag.26, descrive la presenza di aziende che occupano una superficie complessiva di circa **mq. 168.240**, la quale rappresenta l'8,6% della "Zona Industriale" di estensione complessiva pari a circa **145 ettari**.

Nella Relazione Generale, a pag 26 sono specificate alcune circostanze, che contraddistinguono il Contesto Urbanistico attuale. Le stesse vengono riassunte, di seguito nei contenuti principali :

1. localizzazione della zona industriale, non giustificata, sovradimensionata e mai infrastrutturata, in fregio alla linea delle Ferrovie dello Stato in prossimità della stazione ferroviaria sulla direttrice Bari-Taranto. L'iter approvativo non ha mai avuto convalide regionali. Allo stato attuale esistono alcuni stabilimenti industriali costruiti in zona agricola. In queste aree trovano localizzazione tre stabilimenti produttivi. Complessivamente, le tre aziende occupano una superficie pari a 168.240 m² che rappresenta l'8,6% della "zona industriale" di estensione pari a 145 ettari.

2. carenza di zone predisposte per:

- artigianato di produzione;
- attività commerciali ordinate per la distribuzione nonché per la promozione dei prodotti agricoli;

3. mancanza di normativa generale di tutela della produzione primaria e dell'ambiente.

Il Comune di Sannicandro negli anni scorsi ha accolto due insediamenti per attività industriali in prossimità della stazione ferroviaria; a questi due interventi se ne è aggiunto più recentemente un altro per la produzione e la lavorazione di olio di oliva.

I tre insediamenti produttivi sono:

- CENTRO ACCIAI mq 2 62.970
- BUTAN GAS mq 2 28.700
- RUBINO OLII mq 2 76.570

Il PRGC prevede la conferma delle aree già sottoposte a pianificazione (anche se in maniera imperfetta) mirata alla possibilità di insediare stabilimenti industriali a sud del territorio in tangenza alla linea ferroviaria Bari – Taranto. Prende atto delle industrie già presenti e dimensiona le zone D1 " *per insediamenti industriali* " e D2 " *per insediamenti artigianali e commerciali* ", in rapporto sia alla reale domanda, sia ai programmi per dare slancio ai comparti produttivi.

2.2.3. Aree e standards e di interesse generale.

Il Rapporto di Settore al P.R.G.C., analizza (DM 1444/68), la dotazione attuale di superfici a standards urbanistici nelle zone A, B, e C dell'attuale P.R.G.

(DM 1444/68) così come riportato nel:

- *prospetto: n°5 "Aree per l'istruzione esistenti o progettate",*
 - *prospetto n° 6 "Aree per attrezzature collettive esistenti o progettate",*
 - *prospetto n° 7 "Aree a verde attrezzate esistenti e/o progettate",*
 - *prospetto n°8 "Aree a parcheggio esistenti e/o progettate"*
- che di seguito vengono rispettivamente elencati sommariamente :

- Aree per l'istruzione (esistenti in zone A e B)=	mq. 14450
- Aree per l'istruzione (progettate e/o appaltate in zone C)=	mq. 20730
- Aree per l'istruzione (residue dal P.R.G. zone C)=	mq. 10060
Totale	mq. 45240

- **Aree per attrezzature collettive(esistenti)= mq. 38825**

- Aree a verde attrezzate (esistenti in zona B)=	mq. 14400
- Aree a verde attrezzate (progettate e/o appaltate in zona C)=	mq. 10084
- Aree a verde attrezzate (residue dal PRG - zone B/C)=	mq. 78690
Totale	mq. 103174

- Aree a parcheggio (esistenti zone A,B,C ed E) =	mq. 0
- Aree a parcheggio (progettate e/o appaltate zone C1/167 e C3/167)=	mq. 3140
- Aree a parcheggio (residue dal P.R.G. zone B e C)=	mq. 21320
Totale	mq. 24460

Nota (1) Al punto 5.3.3.2 dei Rapporti di Settore risulta errata la sommatoria dei valori, riportati. Da una verifica si ottiene il totale di mq. 75825, anziché mq. 38825. Seppure detto valore, nel prospetto 6, viene decurtato della superficie del Cimitero Comunale, pari a mq. 37000. Quest'ultima superficie, comunque, non è stata posta alla base del Calcolo degli standards di cui al D.M. 1444/68.

Alla luce di quanto innanzi riportato, gli elaborati descrivono una situazione carente e di insufficienza delle quantità effettivamente disponibili, in particolare per alcune tipologie (es. aree a parcheggi). Oltretutto, diverse aree risultano programmate, non ancora attuate e non disponibili al patrimonio pubblico.

Per cui il PRGC, prevede il riequilibrio delle aree in rapporto al numero degli abitanti insediati e da insediare. Per quanto riguarda le attrezzature di interesse generale, il Rapporto di Settore nel prospetto n°9 "Aree per attrezzature pubbliche di interesse generale" evidenzia la seguente dotazione attuale:

Zone "F"

- Attrezzature istruzione superiore (esistenti) =	mq. 39450
- Attrezzature sanitarie (progettate e/o appaltate) =	mq. 9522
Totale	mq. 48972

Il PRGC proposto, nella rivisitazione di siffatte aree, riconsidera il problema delle zone F alla luce di un riequilibrio rapportato al numero degli abitanti insediati e da insediare e alle esigenze territoriali. Ha programmato il potenziamento di alcune tipologie (es. attrezzature scolastiche di livello superiore) data la presenza dell'Istituto Agrario e la individuazione di un Parco Urbano finalizzato alla tutela ambientale.

Mentre, non ha considerato le attrezzature sanitarie rinviandone la localizzazione e quantificazione, alla stesura di un "**Piano di riordino del servizio sanitario pubblico**" e/o di un "**Piano di Servizi**".

2.3 Vincoli territoriali

La trattazione dei vincoli, nel progetto di PRGC, pur non avendo a disposizione un'apposita tavola, può ipotizzarsi contenuta nella TAV. DO5 " PROGETTO GENERALE DI PRGC – *Territorio Comunale; destinazioni d'uso e quadro di unione* dei riferimenti territoriali " in scala 1:10000. La stessa riporta graficamente, seppure in modo schematico, tutte le emergenze da tutelare derivanti dal dettagliato studio di cui al Rapporto di Settore al Capitolo 4 " *Il territorio Comunale di Sannicandro*" e al paragrafo 3.5 " *La tutela*", parte della Relazione di Progetto.

Il medesimo elaborato non evidenzia in modo esplicito per tipologia le aree già sottoposte a vincoli speciali per Decreti (es. Galasso, Idrogeologico, ecc.) né l'analisi geologica effettuata sul territorio, dal geologo Prof. Dott. Michele Maggiore contiene dati in tal senso.

Alla luce di ciò il Piano va integrato sulla scorta di un'indagine più approfondita del sistema dei vincoli, in linea con il PUTT/P approvato con delibera G.R. n° 1748/2000 e dei pareri degli Enti preposti agli stessi.

2.4 Adeguamento alla L.R. 56/80

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

2.5 Dimensionamento del PRGC

Il Piano, nell'elaborato " *PRGC – Rapporti di settore*" al punto 6. " I FABBISOGNI DELLA VARIANTE GENERALE AL PRGC" contiene l'analisi della dinamica della popolazione residente all'anno 1994 e le proiezioni all'anno 2011, periodo quindicennale di programmazione prevista dalla delibera G.R. 6320/89.

Oltre alla parte descrittiva, attraverso le tabelle da n°1 a n°5 nel "Prospetto 10 – *Stima della popolazione al 2011*" (cfr tabella n° 6 Delibera 6320/89), ipotizza per il periodo dal 1994 al 2011, un andamento demografico in aumento: da **9135** abitanti (*popolazione al 31/12/1994*) a **11310** abitanti (*proiezione all'anno 2011*).

Esaminando il suddetto progetto è stata riscontrata un'incongruenza nella determinazione del valore finale di detta proiezione, rispetto a quanto stabilito dalla Delibera 6320/98, poiché alla base del calcolo vengono considerati 19 anni, anziché 17 anni.

Per cui, il calcolo va riconsiderato nel seguente modo:

Popolazione al 2011 = P 2011 = P 1994 (1,0113)¹⁷ = 9135 x (1.0113)¹⁷ = 11058

Alla luce di quanto esposto, la proiezione demografica al 2011 ammonterebbe a circa **11058** abitanti, anziché 11310 considerati dai progettisti nella Tab. 3 della Relazione del PRGC, ottenendo nel contempo un incremento di **2336** abitanti, anziché 2588 rispetto al 1991.

Pertanto, ai fini del dimensionamento delle capacità insediative del Piano, alla base del calcolo va considerata la suddetta quantità di abitanti.

Ciò, determina una proiezione totale delle famiglie al 2011, (utilizzando lo stesso indice 3,00 adottato dai progettisti), pari a **3686** abitanti, anziché 3770.

Il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale in termini di stanze è stato determinato dai progettisti, secondo i criteri imposti dalla Delibera G.R. 6320/89, con una serie di riflessioni, tendenti a giustificare alcune scelte praticate in sede di analisi e qui non ritenute condivisibili perché carenti di contenuti sostanziali.

Esemplificativamente, non si condivide la non avvenuta applicazione della media, alla base dell'effettivo fabbisogno di stanze al 2011, tra i valori determinati nel "**prospetto n°11 – calcolo del fabbisogno residenziale - 1° procedimento**" e nel "**prospetto n°12 – 2° procedimento**", oltre all'utilizzo per il calcolo delle stanze/abitazioni "fisiologicamente" non occupate, rispetto al totale (prospetti 11 e 12), di valori superiori a quanto riportato nella tab. 8 di progetto, corrispondente alla Tab. 7 – 2° parte – della delibera 6320/89 (vedi Rapporti di Settore e Relazione Generale).

Inoltre, in dette tabelle non viene determinato il rispettivo e prescritto fattore correttivo (1, yy- 1,xx) rispetto alla totalità delle stanze / abitanti occupate.

Il Piano pone come valore di stima del fabbisogno al 2011, n° **6280** nuove stanze come si evince dalla tab. 5 a pag. 44 della Relazione Generale.

Detto valore deriva esclusivamente dal calcolo del primo procedimento e non dalla media tra il 1° e il 2° procedimento, come dettato dai criteri regionali.

A quest'ultimo riguardo, la stessa Delibera Regionale nella tab. 12, al punto 8 nota (7) esplica il rinvio, in caso di assenza di specifici studi, all'uso dei parametri di cui alla tab. 7 – 2° parte.

Mentre nella tab. 13, al punto 6, nota (5) impone per il calcolo, l'utilizzo dei dati di cui alle Tab. 6-10-11.

Ad ogni modo, entrando nel merito si ritiene doveroso per le ragioni testè indicate rettificare il calcolo di cui al Prospetto 11 –1° procedimento e al Prospetto 12 – 2° procedimento, che viene rideterminato nel seguente modo fatti salvi gli approfondimenti comunali in sede di controdeduzioni.

Prospetto n°11

CALCOLO DEL FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE – 1°PROCEDIMENTO

01. Popolazione residente nell'anno 2011	n° 11.058
02. Indice di affollamento medio comunale al 2011	0.75
03. Dotazione necessaria al 2011 di stanze	st 14.744
04. DOTAZIONE ESISTENZE al 1991	
05. Totale stanze censite al 1991 = 11.286+950 =	st 12.236
06. Totale stanze costruite dal 1991 al 1994	st 172
	st 12.408
07. Stanze non idonee (oppure perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche e tecnologiche) valutate in funzione dell'età delle costruzioni, da detrarre:	
- il 60% di quelle costruite prima del 1919 =	
0.60x1.609 = st 965	
- il 40% di quelle costruite tra il 1919 e 1946 =	
0.40x2.068 = st 624	
- il 20% di quelle costruite tra 1947 e 1960 =	
0.20x2.068 = st 207	
08. Stanze "fisiologicamente" non occupate, rispetto al totale :	
0,10 x 12.408 =	st 1241
09. Stanze idonee al dicembre 1994	st 9.371
10. Fabbisogno di edilizia residenziale al 2011	st 5.373
11. Fabbisogno di stanze per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale (10% del fabbisogno)	<u>st 537</u>
12. Fabbisogno complessivo di stanze al 2011	st 5910

Prospetto n°12
CALCOLO DEL FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE – 2° PROCEDIMENTO

01. Famiglie residenti nell'anno 2011	n. 3.686
02. Dotazione abitazioni al 1994:	
03. Totale abitazioni censite al 1991 = 2.772+271 =	Ab 3.043
04. Totale abitazioni costruite dal 1991 al 1994	<u>Ab 41</u>
	Ab 3.084
05. Abitazioni inidonee (oppure perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche e tecnologiche) valutate in funzione del numero delle stanze (Tab. 09) al censimento 1991, da detrarre:	
- il 100% di quelle costituite da 1 stanza =	1,00x48 = Ab 48
- il 50% di quelle costituite da 2 stanze =	0.50x254 = Ab 127
- il 20% di quelle costituite da 3 stanze =	0.20x585 = Ab. 117
06. Abitazioni "fisiologicamente" non occupate, rispetto al totale:	
0.10x3.084 =	<u>Ab 309</u>
	Ab. 601
	totale
07. Abitazioni idonee e disponibili al Dicembre 1994	Ab 2.483
08. Fabbisogno di abitazione al 2011	Ab 1.203
09. Fabbisogno di abitazioni per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale (10% del fabbisogno)	Ab 120
10. Fabbisogno complessivo di abitazioni	Ab 1.323
11. Numero medio di stanze per abitazione al 2011	St/Ab 3.85
12. Fabbisogno complessivo di stanze al 2011	St 5094

Per la quantificazione definitiva, prescindendo dalle valutazioni in merito alla specificità dei due metodi eseguiti, si ritiene opportuno dedurre, come risultato, quello medio tra i valori ottenuti nelle tabelle rivedute. E precisamente:

$0.5 \times (5094 + 5910) = 5502$ vani da realizzare al 2011, dato coerente con i criteri più verosimile ai criteri della Delibera Regionale.

Pertanto, nel considerare le effettive residue capacità insediative del vigente Strumento Urbanistico Generale, come determinate al punto 2.2.1 della presente relazione e riferite alle zone B1 e C confermate e di seguito riportate:

n° 1026 Stanze da realizzare in zona B1

n° 979 Stanze da realizzare in ex zone C confermate
TOTALE n° 2005

si ottiene, con quanto previsto dal Piano, un sovradimensionamento del Settore residenziale rispetto alla proiezione prevista al 2011. I Progettisti determinano come valore di stima del fabbisogno complessivo al 2011, n° 6280 nuove stanze, assumendo quest'ultimo, quale valore di riferimento nel dimensionamento delle aree della espansione edilizia urbana.

Ad ogni buon conto, a voler considerare i parametri sopra citati si ha la seguente situazione

5.502 – 2005 = 3497 stanze da realizzare nelle nuove aree di espansione.

Pertanto, si ritiene opportuno apportare limitazioni al dimensionamento delle zone residenziali in espansione, al fine di allineare il PRGC alle previsioni insediative sopra citate, a fronte di 5014 stanze previste in sede di progettazione (cfr. Relazione Generale pagg. 46 e 47) oltremodo in contrasto con le quantità pari a 4295 stanze, definite dal Rapporto di Settore (cfr. PRGC. Rapporti di Settore pag. 89).

Per il dimensionamento delle zone produttive i progettisti si sono avvalsi dell'analisi del fabbisogno dei Settori produttivi, di cui ai Rapporti di Settore.

Partendo dalla situazione del censimento dell'anno 1981 disaggregando i dati della popolazione attiva per ramo di attività, nel prospetto n° 15, i Progettisti determinano i nuovi posti di lavoro all'anno 2011.

Della Tabella 13 della Relazione Generale si evince una previsione per :

- le zone D1 di un'area estesa per circa Ha 219.93.
- le zone D2 un'area estesa per circa Ha 48.40.

Il PRGC con ciò, ha inteso confermare le aree già sottoposte (anche se in maniera imperfetta) a pianificazione mirata alla possibilità di insediare attività industriali all'estremo sud del territorio Comunale, in tangenza alla linea ferroviaria TA-BA e prende atto della presenza di industria sul territorio. Inoltre, dimensiona le zone sulla base di realistiche considerazioni finalizzate alla domanda e allo slancio del comparto produttivo a carattere industriale e artigianale.

Nel "**Prospetto n° 14 – Quadro riepilogativo aree a standards e per attrezzature pubbliche per le residenze al 2011**" dei Rapporti di Settore vengono riportati i valori minimi di Legge delle superfici a standards, per tipologie, in rapporto alla proiezione demografica prevista dal Piano all'anno 2011.

La Relazione di Piano, invece, al punto 4.7 "*il sistema delle aree di uso pubblico*" descrive la ripartizione delle medesime aree in rapporto alla distribuzione attuale della popolazione ed a quella ipotizzata al 2011 e a tale proposito, attraverso le tabelle n° 8-9-10-11 elenca per tipologia, le quantità esistenti e quelle pianificate finalizzate al riordino degli standards.

Dette quantità previste in misura superiore ai minimi inderogabili di cui al D.M. 1444/68 e L.R. 56/80, sono riportate nel quadro riassuntivo della tabella 12 a pag. 61 della Relazione Generale. Per una immediata lettura, vengono di seguito riportate:

A- Istruzioni dell'obbligo	= mq. 57.864
B- Attrezzature d'interesse comune	= mq. 65.574
C- Verde attrezzato e verde pubblico	= mq. 145.007
D- Parcheggi pubblici	= mq. 41.829
Totale	= mq. 310.274

Il Piano non prevede nelle zone per attività agricole superfici a standards.

2.7 - Attrezzature di interesse generale.

Le quantità previste nel PRGC e riportate nella Tab. 7 – "*Superfici per standards ex D.M. 1444/68 – Previsioni al 2011 della Relazione di PRGC*" vengono di seguito riportate:

F1 – Attrezzature scolastica di livello superiore	= mq. 71.830
F2 – Attrezzature sanitarie e ospedaliere	= mq. 0
F3 – Parco urbano	= mq. 1.149.600

Dette aree risultano congruenti con i minimi previsti dall'art. 4 del D.M. 1444/68, fatta eccezione per le zone F2, per la quale tipologia il Piano, come già innanzi descritto, rinvia per la localizzazione e quantificazione alla stesura di specifico "Piano di servizi".

2.8 - Zonizzazione di Piano

Il Territorio Comunale risulta suddiviso dalla Variante al PRGC nelle seguenti zone:

2.8.1 – Zone destinate prevalentemente alla residenza

Zona omogenea di tipo A articolate in :

Sottozona A1 – Centro Storico.

Comprende l'ambito Urbano perimetrato nella cartografia di Piano, assoggettato a tutela del patrimonio artistico e storico. Il PRGC si attua mediante il Piano di Recupero del Centro Storico, sia di iniziativa pubblica, sia di iniziativa privata.

Per i modi di intervento rinvia agli artt. 27-28 e 29 delle NTA.

Sottozona A2 – Espansione Storica: tessuti urbani consolidati.

La zona comprende le aree e gli edifici da considerare di prevalente interesse storico e di quelli che concorrono con le precedenti alla costituzione dell'interesse ambientale, attraverso l'attuazione di un P.P. o P.R.

Per i modi d'intervento vedasi gli artt. 27-28-30 delle NTA.

Sottozona A3 – Edifici, complessi, manufatti isolati di particolare interesse storico, artistico ed ambientale.

Comprende i manufatti ed edifici di particolare interesse presenti nel territorio extraurbano individuati negli elaborati di Piano.

Nei suddetti ambiti il PRGC disciplina gli interventi di restauro e risanamento conservativo, oltre di manutenzione; come riportato all'art. 31 delle NTA.

Zone omogenee di tipo B suddivise in :

Sottozona B1 – Aree di completamento.

Comprende le ex zone B consolidate dal precedente Strumento Urbanistico, avente una capacità di completamento. Il PRGC per tali zone prevede l'intervento edilizio diretto, come sancito agli artt. 32 e 32 bis delle NTA.

Sottozona B2 – Aree di completamento.

Comprende alcuni parti con diffusi episodi isolati di edificazione sorta su aree aventi diversa destinazione nel precedente Strumento Urbanistico (agricolo, espansione, ecc.) e dove il tessuto edificato consta di un rapporto di copertura superiore al 12,5% della superficie fondiaria come previsto dal D.M. 1444/68 art. 2.

Il PRGC per tali zone prevede l'intervento edilizio diretto, come previsto agli Artt. 32 e 32 ter delle NTA.

Zone omogenee di tipo C suddivise in :

Sottozone C1 e C2 – Espansione in fase di attuazione.

Le zone oggetto interessano aree del previgente Strumento Urbanistico, interessate rispettivamente dal P.E.E.P. e da P.d.L. convenzionati, già attuati, in fase di attuazione e/o ancora da attuare.

Il PRGC riconferma le previsioni e gli indici dei Piani attuativi vigenti.

Per i modi di intervento vedasi gli artt. 33 e 34 delle NTA.

Sottozona C3 – Nuova espansione.

Interessano quelle aree sottoposte a nuova espansione dal PRGC, attraverso appositi strumenti urbanistici esecutivi anche in attuazione dei Piani di comparto e del Piano dei servizi.

A tale riguardo, per i modi d'intervento, il Piano rinvia agli artt. 33 e 35 delle NTA.

2.8.2 – Zone destinate alle attività produttive : si suddividono in :

Sottozona D1 – Aree per attività industriali e dell'artigianato di produzione e di scambio intermodale

Comprendono le aree del comparto industriale nel quale vengono interessate quelle programmate dal P.I.P. , ove insistono alcune aziende in attività.

Per l'attuazione di dette zone, il Piano prevede la redazione di un Piano di Comparto ed eventuali successivi Piani di Lottizzazione convenzionati, come dettato dagli artt. 36-37-e 38 delle NTA.

Sottozona D2 – Aree per le attività artigianali, di deposito e per il commercio all'ingrosso.

Sono le aree destinate a nuovi insediamenti produttivi di carattere artigianale anche in connessione con le attività industriali e di commercio all'ingrosso.

Per l'attuazione di dette zone, il Piano prevede la redazione di un Piano di Comparto ed eventuali successivi Piani di Lottizzazione convenzionati, in linea con quanto disciplinati agli artt. 36-37 e 39 delle NTA.

Sottozona DT – Aree per le attività terziarie e direzionali.

Sono destinate alla concentrazione di unità locali e di Enti dell'Amministrazione operanti nel settore terziario a livello urbano e metropolitano.

Per i modi di intervento vedasi l'art. 40 delle NTA.

Zone di tipo E per attività del settore primario si suddividono in:

Settore EN – Aree agricole per la conduzione agricola normale.

Comprendono le aree del territorio agricolo prevalentemente destinate all'agricoltura e alla forestazione, nonché alle attività zootecniche, agrituristiche sportive e turistiche. Inoltre, in esse sono previste le localizzazioni di attività estrattive, impianti di R.S.U.; ecc. se comprese nel Piano Settoriale della Regione e/o della Provincia.

Nelle suddette aree il P.R.G.C. prevede l'intervento diretto su lotto minimo pari a 10.000 mq.

Per i parametri tecnici vedasi gli artt. 41 e 42 delle NTA.

Sottozone EV – Aree agricole per le attività vivaistiche e sperimentali.

Dette aree sono destinate prevalentemente alla coltivazione intensiva di tipo vivaistico e alla sperimentazione nello specifico settore di sviluppo dei sistemi di produzione agricola.

Non sono ammesse attività di carattere industriale o estrattive.

Il P.R.G.C. in queste aree, per gli interventi edilizi, prevede un lotto minimo pari a mq. 5000.

I modi di intervento sono disciplinati agli artt. 41 e 43 delle NTA.

Sottozone ET – Aree agricole per la tutela ambientale.

Comprendono le zone che presentano caratteristiche morfologiche naturali (altimetria, avvallamenti, o depressioni atte al deflusso delle acque meteoriche) tali da necessitare la tutela. In esse è ammessa la conduzione agricola normale, compreso la realizzazione di costruzioni connesse all'agricoltura. La superficie minima del lotto è pari a 100.000 mq.

I modi di interventi sono definiti agli artt. 41 e 44 delle NTA.

Sottozone ER – Aree agricole con la residenza stagionale e turistica.

In dette zone il P.R.G.C. prevede la realizzazione di residenze, residenze stagionali, attività ricettive, strutture per il tempo libero, ecc.

Ogni intervento è subordinato alla redazione di un Piano di Comparto di iniziativa pubblica, da estendere all'intero perimetro indicato negli elaborati del P.R.G.C. e successive eventuali lottizzazioni convenzionate.

Per i parametri tecnici il Piano rinvia agli artt. 41 e 45 delle NTA.

2.8.3 – Zone di interesse pubblico

Il P.R.G.C. oltre alle attrezzature e servizi per standards urbanistici (D.M. 1444/69 e disciplinati agli artt. 17-18-19 e 20 delle NTA), individua le seguenti aree per attrezzature e servizi di interesse generale, in rapporto alle esigenze dei settori a livello urbano e territoriale:

Zona F1 - Attrezzature scolastiche di livello superiore

Detta zona comprende le attuali aree della Scuola Agraria. Il Piano prevede per esse un ampliamento per l'istruzione superiore.

Per i modi di intervento vedasi gli artt. 17 e 21 delle NTA.

Zona F2 – Attrezzature sanitarie e ospedaliere

Il P.R.G.C. non ha ravvisato la opportunità di localizzare dette aree, in quanto non esistono i presupposti per rendere operative dette attrezzature.

Pertanto, per i modi di intervento, rinvia alla redazione di un "Piano di Servizi" che regolerà l'intero settore.

Nelle NTA mancano i riferimenti.

Zona F3 – Parco urbano

Interessa alcune aree da sottoporre a tutela ambientale.

Non si comprendono i tempi e i modi di intervento per mancanza di specifici riferimenti agli artt. delle NTA.

3.0 TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO IL C.U.R. RISTRETTO ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

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

3.1 Cartografia e zonizzazione

- a) vanno acquisiti i pareri dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste di Bari e della Soprintendenza Archeologica di Taranto con recepimento conseguente negli atti di Piano.
- b) Va elaborata la tavola che riporti la perimetrazione delle aree vincolate da Leggi, Decreti, ecc.. con la perimetrazione più chiara di tutte le emergenze con relative pertinenze individuate nel territorio ed elencate nei Rapporti di Settore.
- c) Va elaborata una tavola in scala 1:10000 riportante la zonizzazione territoriale del PRGC, da intendersi come quadro di unione.
- d) Vanno uniformate le tabelle di cui agli elaborati "Relazione Generale e Rapporti di Settore", con quelle rideterminate in fase istruttoria nella presente Relazione e fatti salvi gli approfondimenti comunali in fase di controdeduzioni.
- e) Nelle N.T.A. vanno meglio specificate e chiarite le Norme per le zone F1,F2 ed F3. Manca l'articolo che disciplina la zona F3 – Parco Urbano.
- f) Circa gli sconfinamenti, vanno adeguati gli elaborati di progetto alle scelte che saranno concordate congiuntamente con i Comuni limitrofi, ove ne ricorrano le condizioni.

3.2 Settore residenziale

Alla luce di quanto innanzi va precisato che il PRGC riconferma le previsioni dello strumento urbanistico vigente con i relativi Piani Attuativi, le previsioni relativamente agli indici e alle destinazioni urbanistiche in essi previsti.

Al fine di rapportare le quantità insediative previste in progetto, risultate in esubero rispetto a quelle determinate nella presente relazione, dovranno essere ridotte le capacità insediative previste per le nuove zone di espansione, con riduzione degli indici di fabbricabilità con criterio di omogeneità.

3.3 Settore Produttivo.

Zone D

Nel corso dell'istruttoria del PRG, con nota in data 06/05/2004 prot. 7182, il Dirigente U.T.C. di Sannicandro di Bari ha rappresentato lo stato della pianificazione esecutiva in itinere per la zona industriale "D1", relativamente all'adozione da parte del Consiglio Comunale dei seguenti provvedimenti.

- 1) delimitazione area in zona industriale oggetto di localizzazione di insediamenti produttivi e di richiesta finanziamenti per la realizzazione del completamento delle infrastrutture (delibera n. 9 del 12/02/2001).
- 2) Adozione del Piano Insediamenti produttivi interessante l'area di cui al punto precedente (delibera n.10 del 12/02/2001).

Ad ogni modo, la proposta di Piano per la zona industriale "D1" va considerata indicativa, per l'avvenuta approvazione del su indicato P.I.P. che riporta una sistemazione urbanistica diversa.

Per tale ragione, si rende necessario confermare lo zoning e la prevista viabilità principale; sopprimere il collegamento con la S.S. 271 interessante il Comune di Acquaviva delle Fonti, la rete ferroviaria interna e la viabilità secondaria (quest'ultima va programmata nella fase di pianificazione esecutiva).

Nelle stesse aree, in rapporto ai comparti (ritenuti indicativi in previsione) nella fase attuativa vanno considerati gli standards urbanistici nella misura prevista dalle Norme vigenti e da attuare con le procedure del comparto ex art 15 L.R. 6/79.

ZONE E

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

La fattibilità delle

- Sottozone "ER"

Va verificata compatibilmente con le emergenze territoriali e gli "Ambiti" del PUTT, in rapporto agli indirizzi dettati dal medesimo Piano Paesistico Regionale.

Le sottozone "EV" vanno confermate con la riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria (iff) pari a 0.05 mc/mq. Nel caso di costruzione della residenza, consentita solo a servizio della conduzione del fondo, si dovrà specificare nelle norme la dotazione della superficie di minimo intervento = m2 10.000 e l'utilizzo dello 0.03 mc/mq rispetto a quello consentito nel globale.

Legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modificazioni ed integrazioni.

3.4 Standards Urbanistici e attrezzature di interesse generale.

Con riferimento a quanto anticipato nella presente relazione, si ritiene che venga necessariamente riconsiderato il dimensionamento delle aree di interesse pubblico, in rapporto agli adeguamenti da apportare con riferimento alle presenti prescrizioni e al dimensionamento demografico rivisitato per l'anno 2011, fermo restando il rispetto dei rapporti minimi per abitante e per ciascuna delle "categorie" individuate dal D.M. n. 1444/68 e recepite dalla L.R. 56/80 art. 51.

Per le zone di espansione, le aree a standards vanno definitive in fase attuativa, giusto comparto ex art. 158 L.R. n. 6/79.

Nelle zone "E" vanno previsti le superfici minime a standards, ex art. 4 D.M. 1444/68.

3.5 Regolamento edilizio

L'elaborato di progetto va rivisitato nel complesso alle Norme vigenti introdotte in particolare dal DPR 06/06/2001 n. 380 " *Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" e successive modificazioni ed integrazioni.

3.6 Norme Tecniche di Attuazione

Sono state esaminate le N.T.A., apportando le seguenti variazioni, in linea con i principi della Delibera G.R. 6320/89:

Premessa : tutte le Norme vanno uniformate ai contenuti del TESTO UNICO dell'EDILIZIA (DPR 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni).

Vanno numerati i capoversi o comma di ogni singolo articolo.

Art. 14 - Parametri ed indici urbanistici.

Punto 14.17 – Volumi

- A pag. 14, il primo periodo del comma 2 è così modificato: " Il volume dei piani seminterrati sarà computato per la parte emergente dal marciapiede e/o dal piano di sistemazione esterna."

ART. 30 – Sottozona omogenea A2 . Espansione storica: tessuti urbani consolidati

- Al 19° rigo dell'articolo sostituire "può" con "deve".

Art. 31 – Sottozona omogenea A3 . Edifici complessi, manufatti isolati di particolare interesse storico, artistico, ambientale

- Al 1° rigo dell'articolo sostituire "sono compresi" con "comprende"

Art. 32 bis – Sottozona omogenea B1

- Al 12° rigo dell'articolo sostituire "m 3.00" con "m 5.00".
- Al 18° rigo dell'articolo sostituire "m 6.00" con "m.10.00"

Art 33 – Zone di espansione residenziale C

- Al 20° rigo dell'articolo sostituire "urgente" con "vigente".
- Al 47° rigo dell'articolo aggiungere, dopo la parola "temporaneo" la seguente frase: "negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc."

Art 35 – Sottozona C3

- Va aggiunto : “per le distanze tra fabbricati – tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, vanno rispettate i minimi in base alla larghezza delle strade, previsti all’art. 9.3 del D.M. 1444/68”.

Art. 38 – Sottozona D1

- Manca l’i.f.t. per l’intervento urbanistico inoltre ai sensi dell’art. 5 D.M. 1444/68, va specificato che la superficie da destinare a spazi pubblici non può essere inferiore al 10% dell’intera superficie destinata a tali insediamenti.

Art. 39 – Sottozona D2

- Si aggiunge in calce: “Altezza max: 8.00 m”.

Art.41 – Zone di tipo E per attività del settore primario

- Al 17° rigo dell’articolo sostituire “possono” con “devono”.

Art.42 Sottozona EN, aree per la conduzione agricola normale

- Al 1° rigo dell’articolo sostituire “in prevalenza” con “esclusivamente”.
- Al 15° rigo dell’articolo sostituire “mc/mq 0.06” con “mc/mq 0.03”.
- Al 53° rigo dell’articolo a pag. 42 dopo la parola “comunale” aggiungere “solo nelle aziende agricole, nel rispetto dell’art. 51 della L.R. 56/80”.
- Al 59° rigo dell’articolo a pag. 42 eliminare l’intero periodo: “Per interventi.....e produttivo”.
- Al 5° comma a pag. 43 dopo “ricovero” aggiungere “animali”.
- Dopo il 7° rigo a pag. 44 viene aggiunto: “Quanto innanzi, nel rispetto della L.R. 19/86.
- Il sub articolo “Strutture sportive e turistico complementari” viene eliminato completamente da “Nelle sottozone” a “del richiedente”.

Art.43 Sottozona EV, aree agricole per le attività vivaistiche e sperimentali

- Al 1° rigo dell’articolo sostituire “in prevalenza” con “esclusivamente”.
- Al 9° rigo dell’articolo sostituire “mq 5000” con “mq. 20000”.
- Al 10° rigo dell’articolo sostituire “mc/mq 0,10” con “mc/mq “0,03.

Art.45 Sottozona ER: zona agricola con residenza stagionale turistica

- Viene eliminato l’intero articolo da “Ogni intervento...” a “...in particolare”, in quanto in contrasto con gli indirizzi di tutela per le zone agricole della L.R. 56/80.

TITOLO IV - NORME FINALI E TRANSITORIE

- va aggiunto il seguente Articolo :
“Gli indici di fabbricabilità non possono essere applicati ad aree già asservite o comunque pertinenti ad edifici esistenti, se non per ampliamenti degli stessi, ove sussistano residue capacità volumetriche”.

4.0 Esame Osservazioni**Le osservazioni presentate – La delibera di controdeduzioni**

In data 7/02/2002 il Commissario ad Acta assistito dal Segretario del Comune di Sannicandro di Bari, con delibera n. 01 intitolata “ PRG adeguato alla L.R. n.56/80 – Controdeduzioni alle osservazioni relative all’adozione del P.R.G.” definiva le controdeduzioni.

In particolare la Delibera dava atto che...”nei termini dei 30 giorni consecutivi e consequenziali di pubblicazione e nei successivi 30 giorni, risultano prodotte al Comune e trasmesse, per le controdeduzioni di rito, al Commissario ad Acta le osservazioni presentate.... .Le suddette osservazioni sono state elencate con numero progressivo da 1 a 75 specificandosi che le osservazioni pervenute fuori termine sono contraddistinte dai numeri: 29 – 30 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 – 38 – 39”; considerava che....” Tutte le osservazioni, pervenute nei termini e fuori termine, sono state singolarmente esaminate con l’ausilio del parere dei tecnici progettisti, raccolte e sintetizzate in apposite schede contenenti....il parere del tecnico progettista e le controdeduzioni commissariali”.... .

Lo stesso Commissario ad acta ha controdedotto nei termini qui di seguito sintetizzati.

Le settantacinque osservazioni presentate al Comune di Sannicandro di Bari sono raggruppate in capitoli in relazione all’aspetto e/o agli aspetti della pianificazione ai quali si riferiscono con il parere del C.U.R..

In coda all’elenco sono collocate le osservazioni pervenute direttamente all’assessorato Regionale.

Capitolo A. ZONE “B2”

Qui rientrano n° 22 osservazioni e, in particolare, quelle identificate con i seguenti numeri: 4; 7; 8; 14; 15; 17(parte); 18; 20; 21; 23; 24; 25; 33; 34; 35(parte); 37(parte) 55; 63; 64; 70; 72 e 74.

OSSERVAZIONE N. 4 IACOVONE Stefano, Leonardo, A. Maria.

(prot. 11.001 del 23.08.2001)

Sintesi:

Proprietari delle particelle 885, 453, 1536, 1526 (fabbricati) del fgl. 8, ubicati in via Duca d'Aosta , negli elaborati sottoposti all'adozione appartenenti alla zona B.2 e successivamente stralciate e ritipizzate come C.2.
Chiedono il ripristino delle previsioni iniziali.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La richiesta può essere accolta in quanto riconfermerebbe una scelta che derivava dalla constatazione che trattatasi di aree densamente edificate, in taluni casi completamente edificate, il cui rapporto di copertura supera il 12,5% e, pertanto, non contrasta con i principi formatori della Variante Generale al PRG riconfermando una tipi.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si accoglie poiché il comparto di zone B2 sul quale insistono gli immobili oggetto dell'Osservazione rispettano il prescritto del D.I. 1444/68 art. 2.

OSSERVAZIONE N. 7 IACOVONE Stefano, Leonardo, A. Maria.

(prot. 11.071 del 28.08.2001)

Sintesi:

Osservazione ripetuta, identica alla precedente n° 4.
Proprietari delle particelle 885, 453, 1536, 1526 (fabbricati) del fgl. 8, ubicati in via Duca d'Aosta , negli elaborati sottoposti all'adozione appartenenti alla zona B.2 e successivamente stralciate e ritipizzate come C.2.
Chiedono il ripristino delle previsioni iniziali.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La richiesta può essere accolta in quanto riconfermerebbe una scelta che derivava dalla constatazione che trattatasi di aree densamente edificate, in taluni casi completamente edificate, il cui rapporto di copertura supera il 12,5% e, pertanto, non contrasta con i principi formatori della Variante Generale al PRG riconfermando una tipi.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si accoglie poiché il comparto di zone B2 sul quale insistono gli immobili oggetto dell'Osservazione rispettano il prescritto del D.I. 1444/68 art. 2.

OSSERVAZIONE N. 8 FERRANTE Pietro.

(prot.11.080 del 27.08.2001)

Sintesi:

Esprime le sue perplessità sulla modifica introdotta in fase di adozione con lo stralcio delle zona B.2 e la loro trasformazione in zone di espansione C: con lff pari a 0,6 mc/mq.

A suo parere non pare precisato se le stesse zone faranno parte di comparti e sembra penalizzare i lotti, inclusi nelle maglie ampiamente urbanizzate con superficie inferiore ai 400 500 mq.

Chiede pertanto il ripristino della normativa originaria.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

Si condividono le perplessità e la richiesta può essere accolta in quanto riconfermerebbe una scelta che derivava dalla constatazione che trattatasi di aree

densamente edificate, in taluni casi completamente edificate, il cui rapporto di copertura supera il 12,5% e, pertanto, non contrasta con i principi formatori della Variante Generale al PRG riconfermando una tipi.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si respinge l'osservazione poiché lo stralcio delle zone "B2" operato in sede di adozione del PRG è dovuto al mancato rispetto del prescrittivo dettato dell'art. 2 del D.I. 1444/68 che considera zone parzialmente edificate quelle il cui rapporto di copertura supera il 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq.

OSSERVAZIONE N. 14 D'AMBROSIO F., LOSURDO S., SAPONARA D., RICCARDI G.A., BACCELLIERI V.N.

(prot.12.187 del 20.09.2001)

Sintesi:

Osservano che la prescrizione della deliberazione di adozione, in riferimento alla tipizzazione come espansione C. delle zone B.2, vada contro gli indirizzi contenuti nella delibera di approvazione del Documento di indirizzo dell'amministrazione che prevedeva la semplificazione dei procedimenti e la esecutività del piano. Chiedono pertanto la ritipizzazione delle aree per farle ritornare a zone B.2, almeno per le parti segnate in una planimetria allegata.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

Si condividono le perplessità e la richiesta può essere accolta in quanto riconfermerebbe una scelta che derivava dalla constatazione che trattatasi di aree densamente edificate, in taluni casi completamente edificate, il cui rapporto di copertura supera il 12,5% e, pertanto, non contrasta con i principi formatori della Variante Generale al PRG riconfermando una tipi.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Per quanto articolata e riferentesi a più zone l'osservazione si accoglie poiché le perimetrazioni proposte rispettano il prescritto del D.I. 1444/68 art. 2 salvo per la zona a nord di via Duca d'Aosta, in cui penetra la stessa via, e la zona su cui compare l'indicazione "T 15", in quanto non hanno le caratteristiche del richiamato D.I.

OSSERVAZIONE N. 15 MASELLI Domenico.

(prot.12.197 del 20.09.2001)

Sintesi:

Proprietario di un suolo in via M.Pontrelli, particelle 917 e 918 fgl. 17, contesta la decisione in adozione della tipizzazione a C a modifica della precedente tipizzazione a B.2 e pertanto chiede il ripristino della soluzione precedente.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La richiesta può essere accolta in quanto riconfermerebbe una scelta che derivava dalla constatazione che trattatasi di aree densamente edificate, in taluni casi completamente edificate, il cui rapporto di copertura supera il 12,5% e, pertanto, non contrasta con i principi formatori della Variante Generale al PRG riconfermando una tipi.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si respinge l'osservazione poiché lo stralcio delle zone "B2" operato in sede di adozione del PRG è dovuto al mancato rispetto del prescrittivo dettato dell'art. 2 del D.I. 1444/68 che considera zone parzialmente edificate quelle il cui rapporto di copertura supera il 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq. La maglia su cui insiste la zona oggetto dell'osservazione non rispecchia il prescritto del D.I.

OSSERVAZIONE N. 18 RACANELLI Francesco e Michele.

(prot.12.246 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietari delle particelle 75 e 482 fgl. 8 inserite nel PRG nella zona B.2 che è stata ritipizzata come zona di espansione C, chiedono il ripristino della vecchia zonizzazione.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La richiesta può essere accolta in quanto riconfermerebbe una scelta che derivava dalla constatazione che trattasi di aree densamente edificate, in taluni casi completamente edificate, il cui rapporto di copertura supera il 12,5% e, pertanto, non contrasta con i principi formatori della Variante Generale al PRG riconfermando una tipi.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si respinge l'osservazione poiché lo stralcio delle zone "B2" operato in sede di adozione del PRG è dovuto al mancato rispetto del prescrittivo dettato dell'art. 2 del D.I. 1444/68 che considera zone parzialmente edificate quelle il cui rapporto di copertura supera il 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq. La maglia su cui insiste la zona dell'osservazione oggetto non rispecchia il prescritto del D.I.

OSSERVAZIONE N. 20 ANDRIOLA Giovanna Maria.

(prot.12.481 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietaria di un suolo, particelle 847 e 1934 fgl. 8, inserito nel PRG nella zona B.2 che è stata ritipizzata come zona di espansione C, chiede il ripristino della vecchia zonizzazione.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La richiesta può essere accolta in quanto riconfermerebbe una scelta che derivava dalla constatazione che trattasi di aree densamente edificate, in taluni casi completamente edificate, il cui rapporto di copertura supera il 12,5% e, pertanto, non contrasta con i principi formatori della Variante Generale al PRG riconfermando una tipi.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si accoglie secondo le motivazioni dell'Oss. 14

OSSERVAZIONE N. 21 FIORESE Sabino.

(prot.12.482 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietario di un suolo, particella 252 fgl. 4, inserito nel PRG nella zona B.2 che è stata ritipizzata come zona di espansione C, chiede il ripristino della vecchia zonizzazione.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La richiesta può essere accolta in quanto riconfermerebbe una scelta che derivava dalla constatazione che trattasi di aree densamente edificate, in taluni casi completamente edificate, il cui rapporto di copertura supera il 12,5% e, pertanto, non contrasta con i principi formatori della Variante Generale al PRG riconfermando una tipi.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si accoglie secondo le motivazioni dell'Oss. 14

OSSERVAZIONE N. 23 LOCONTE Raffaele e Lorenzo.

(prot.12.484 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietari di un suolo, particelle 50 e 51 fgl. 17, inserito nel PRG nella zona B.2 che è stata ritipizzata come zona di espansione C, chiedono il ripristino della vecchia zonizzazione.

Parere dei professionisti redattori del PRG:

La richiesta può essere accolta in quanto riconfermerebbe una scelta che derivava dalla constatazione che trattasi di aree densamente edificate, in taluni casi completamente edificate, il cui rapporto di copertura supera il 12,5% e, pertanto, non contrasta con i principi formatori della Variante Generale al PRG riconfermando una tipi.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si respinge l'osservazione poiché lo stralcio delle zone "B2" operato in sede di adozione del PRG è dovuto al mancato rispetto del prescrittivo dettato dell'art. 2 del D.I. 1444/68 che considera zone parzialmente edificate quelle il cui rapporto di copertura supera il 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq. La maglia su cui insiste la zona oggetto dell'osservazione non rispecchia il prescritto del D.I.

OSSERVAZIONE N. 24 INGANNAMORTE Raffaele.

(prot.12.485 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietario di un suolo, particella 50e 51 fgl. 17, inserito nel PRG nella zona B.2 che è stata ritipizzata come zona di espansione C, chiede il ripristino della vecchia zonizzazione.

Parere dei professionisti redattori del PRG:

La richiesta può essere accolta in quanto riconfermerebbe una scelta che derivava dalla constatazione che trattasi di aree densamente edificate, in taluni casi completamente edificate, il cui rapporto di copertura supera il 12,5% e, pertanto, non contrasta con i principi formatori della Variante Generale al PRG riconfermando una tipi.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si respinge l'osservazione poiché lo stralcio delle zone "B2" operato in sede di adozione del PRG è dovuto al mancato rispetto del prescrittivo dettato dell'art. 2 del D.I. 1444/68 che considera zone parzialmente edificate quelle il cui rapporto di copertura supera il 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq. La maglia su cui insiste la zona oggetto dell'osservazione non rispecchia il prescritto del D.I.

OSSERVAZIONE N. 25 NOVIELLI Francesco.

(prot.12.486 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietario di un suolo, particella 50e 51 fgl. 17, inserito nel PRG nella zona B.2 che è stata ritipizzata come zona di espansione C, chiede il ripristino della vecchia zonizzazione.

Parere dei professionisti redattori del PRG:

La richiesta può essere accolta in quanto riconfermerebbe una scelta che derivava dalla constatazione che trattasi di aree densamente edificate, in taluni casi completamente edificate, il cui rapporto di copertura supera il 12,5% e, pertanto, non contrasta con i principi formatori della Variante Generale al PRG riconfermando una tipi.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si respinge l'osservazione poiché lo stralcio delle zone "B2" operato in sede di adozione del PRG è dovuto al mancato rispetto del prescrittivo dettato dell'art. 2 del D.I. 1444/68 che considera zone parzialmente edificate quelle il cui rapporto di

copertura supera il 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq. La maglia su cui insiste la zona oggetto dell'osservazione non rispecchia il prescritto del D.I.

OSSERVAZIONE N. 33 SPADAVECCHIA V. Nicola
(prot.12.605 del 24.09.2001 **PERVENUTA OLTRE LA SCADENZA**)

Sintesi:

Proprietario del suolo, particelle 408 e 613 fgl. 17, inserito nel PRG nella zona B.2 che è stata ritipizzata come zona di espansione C.2, chiede il ripristino della vecchia zonizzazione.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La richiesta può essere accolta in quanto riconfermerebbe una scelta che derivava dalla constatazione che trattatasi di aree densamente edificate, in taluni casi completamente edificate, il cui rapporto di copertura supera il 12,5% e, pertanto, non contrasta con i principi formatori della Variante Generale al PRG riconfermando una tipi.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si respinge l'osservazione poiché lo stralcio delle zone "B2" operato in sede di adozione del PRG è dovuto al mancato rispetto del prescrittivo dettato dell'art. 2 del D.I. 1444/68 che considera zone parzialmente edificate quelle il cui rapporto di copertura supera il 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq. La maglia su cui insiste la zona oggetto dell'osservazione non rispecchia il prescritto del D.I.

OSSERVAZIONE N. 34 SPADAVECCHIA V. Nicola e MARTINELLI Marianna
(prot.12.606 del 24.09.2001 **PERVENUTA OLTRE LA SCADENZA**)

Sintesi:

Proprietari del suolo, particelle 130, 131, 132 e 563 fgl. 8, inserito nel PRG nella zona B.2 che è stata ritipizzata come zona di espansione C, chiedono il ripristino della vecchia zonizzazione.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La richiesta può essere accolta in quanto riconfermerebbe una scelta che derivava dalla constatazione che trattatasi di aree densamente edificate, in taluni casi completamente edificate, il cui rapporto di copertura supera il 12,5% e, pertanto, non contrasta con i principi formatori della Variante Generale al PRG riconfermando una tipi.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si respinge l'osservazione poiché lo stralcio delle zone "B2" operato in sede di adozione del PRG è dovuto al mancato rispetto del prescrittivo dettato dell'art. 2 del D.I. 1444/68 che considera zone parzialmente edificate quelle il cui rapporto di copertura supera il 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq. La maglia su cui insiste la zona oggetto dell'osservazione non rispecchia il prescritto del D.I.

OSSERVAZIONE N. 55 RACANELLI Cenzina
(prot.12.629 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietario del suolo, particella 848 fgl. 17, inserito nel PRG nella zona B.2 che è stata ritipizzata come zona di espansione C.2, chiede il ripristino della vecchia zonizzazione.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La richiesta può essere accolta in quanto riconfermerebbe una scelta che derivava dalla constatazione che trattatasi di aree densamente edificate, in taluni casi completamente edificate, il cui rapporto di copertura supera il 12,5% e, pertanto,

non contrasta con i principi formatori della Variante Generale al PRG riconfermando una tipi.

Determinazioni del**Commissario ad Acta** : Si accoglie secondo le motivazioni dell'Oss. 14

OSSERVAZIONE N. 63 SIGNORILE Luigi, RACANELLI Anna, STEA Angela, MONDELLI Raffaele, MONDELLI Giovanni.

(prot.12.643 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietari di un suolo, particelle 1659, 714, 712, 236, 1291 fgl. 8, inseriti nel PRG nella zona B.2 che è stata ritipizzata come zona di espansione C, chiedono il ripristino della vecchia zonizzazione.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La richiesta può essere accolta in quanto riconfermerebbe una scelta che derivava dalla constatazione che trattasi di aree densamente edificate, in taluni casi completamente edificate, il cui rapporto di copertura supera il 12,5% e, pertanto, non contrasta con i principi formatori della Variante Generale al PRG riconfermando una tipi.

Determinazioni del**Commissario ad Acta** : Si respinge secondo le motivazioni dell'Oss. 14.

OSSERVAZIONE N. 64 SORIANO Giovanni.

(prot.12.644 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietario di un suolo, particella 1119 fgl. 8, , inserito nel PRG nella zona B.2 che è stata ritipizzata come zona di espansione C, chiedono il ripristino della vecchia zonizzazione.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La richiesta può essere accolta in quanto riconfermerebbe una scelta che derivava dalla constatazione che trattasi di aree densamente edificate, in taluni casi completamente edificate, il cui rapporto di copertura supera il 12,5% e, pertanto, non contrasta con i principi formatori della Variante Generale al PRG riconfermando una tipi.

Determinazioni del**Commissario ad Acta** : Si accoglie secondo le motivazioni dell'Oss. 14

OSSERVAZIONE N. 70 BACCELLIERI Pietro.

(prot.12.650 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietario di un suolo, particella 713 fgl. 8, inserito nel PRG nella zona B.2 che è stata ritipizzata come zona di espansione C, chiedono il ripristino della vecchia zonizzazione

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La richiesta può essere accolta in quanto riconfermerebbe una scelta che derivava dalla constatazione che trattasi di aree densamente edificate, in taluni casi completamente edificate, il cui rapporto di copertura supera il 12,5% e, pertanto, non contrasta con i principi formatori della Variante Generale al PRG riconfermando una tipi.

Determinazioni del**Commissario ad Acta** : Si respinge secondo le motivazioni dell'Oss. 14

OSSERVAZIONE N. 72 PISTILLI Maria Nicola.

(prot.12.653 del 20.09.2001)

Sintesi:

Proprietaria di un suolo, non specificato ma indicato nelle planimetrie allegate, inserito nel PRG nella zona B.2 che è stata ritipizzata come zona di espansione C, chiedono il ripristino della vecchia zonizzazione.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La richiesta può essere accolta in quanto riconfermerebbe una scelta che derivava dalla constatazione che trattasi di aree densamente edificate, in taluni casi completamente edificate, il cui rapporto di copertura supera il 12,5% e, pertanto, non contrasta con i principi formatori della Variante Generale al PRG riconfermando una tipi.

Determinazioni del**Commissario ad Acta :** Si respinge secondo le motivazioni dell'Oss. 14

OSSERVAZIONE N. 74 MARZILIANO Domenica.

(prot.12.655 del 20.09.2001)

Sintesi:

Proprietaria di un suolo, particelle 1604, 1605, 1606 fgl. 16, inserito nel PRG nella zona B.2 che è stata ritipizzata come zona di espansione C, chiede il ripristino della vecchia zonizzazione, anche perché vi è una strada che interessa la rampa di accesso alla casa.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La richiesta può essere accolta in quanto riconfermerebbe una scelta che derivava dalla constatazione che trattasi di aree densamente edificate, in taluni casi completamente edificate, il cui rapporto di copertura supera il 12,5% e, pertanto, non contrasta con i principi formatori della Variante Generale al PRG riconfermando una tipi.

Determinazioni del**Commissario ad Acta :** Si respinge secondo le motivazioni dell'Oss. 14

Parere del C.U.R.:

In relazione alle complessive osservazioni sopra riportate e riguardanti le zone omogenee di tipo B2, si ritiene necessario acquisire in fase di controdeduzioni comunali ulteriori elementi di valutazione riguardanti specificatamente la verifica, per ciascuna maglia di zona omogenea B2, dei requisiti prescritti dal DM 1444/68 per le zone omogenee di tipo " B ".

Capitolo B. AREE PER GLI STANDARDS URBANISTICI.

Qui rientrano n°13 osservazioni e, in particolare, quelle identificate con i seguenti numeri: 1; 9; 26; 27; 28; 31; 35(parte); 40; 41; 43; 49; 54; 75.

OSSERVAZIONE N. 1 DE PINTO Domenico F. e CEA Rosa.

(prot.10.946 del 22.08.2001)

Sintesi:

Proprietari del suolo costituito dalle particelle 1833 e 1830 del fgl. 16 tra via Poerio e via S. Pertini, che nell'attuale PRG è destinato a scuola, nel PRG adottato è destinato a servizi della residenza; chiedono che la zona venga tipizzata a

completamento, come è avvenuto per un suolo contermina ricavato dallo spostamento della strada perpendicolare alla via Pertini, inizialmente confinante con il suolo di cui innanzi.

Parere dei professionisti redattori del PRG:

La osservazione non può essere accolta perché contrasta con i principi informativi e formatori della Variante Generale del PRG già adottata.

Determinazioni del Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti

Parere del C.U.R.:

Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 9 TRAVERSA Pietro e Grazia.
(prot.12.101 del 19.09.2001)

Sintesi:

Proprietari di un immobile sito alla via Duca d'Aosta angolo via Amerigo Vespucci chiedono la eliminazione della tipizzazione di parte del loro suolo ad aree per i servizi della residenza, attribuita ad una cappella con alcuni locali adiacenti, parzialmente crollati

Parere dei professionisti redattori del PRG:

La osservazione non può essere accolta perché contrasta con i principi informativi e formatori della Variante Generale del PRG già adottata.

Determinazioni del Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti

Parere del C.U.R.:

Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 26 PISTILLI Vito.
(prot.12.487 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietario di un suolo, particella 1279 fgl. 16, nel PRG adottato destinato ad aree a standard e conforme al vecchio PRG, chiede la ritipizzazione, sulla base della delibera di indirizzo, che prevedeva la "rivisitazione dei vincoli".

Parere dei professionisti redattori del PRG:

La osservazione non può essere accolta perché contrasta con i principi informativi e formatori della Variante Generale del PRG già adottata.

Determinazioni del Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 28 BEATO Annunziata
(prot.12.489 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietaria di un suolo, particella 1453 fgl. 8, destinato a standard dal PRG adottato, sul quale esiste già una costruzione per cui chiede che la costruzione sia stralciata dalla zona a servizi e inserita nel comparto edificato.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La richiesta può essere accolta con il rinvio della soluzione alla fase di redazione e di approvazione dei Piani di Comparto coordinata dal Piano dei Servizi.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene accoglibile per le motivazioni adottate dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 31 CANTACESSI Giuseppe per RACANELLI Michele
(prot.12.603 del 28.09.2001 **PERVENUTA OLTRE LA SCADENZA**)

Sintesi:

Proprietario di un suolo, particella 164 fgl. 16, su cui insiste un vincolo a servizi di quartiere, già esistente nel vecchio PRG, e mai utilizzato dall'amministrazione. Denuncia la mancanza di giustificazione in atti per la sua reiterazione, come invece richiede la legge, per cui chiede la ritipizzazione a zona di completamento.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione non è compatibile con il dimensionamento ed il disegno della Variante Generale del PRG già adottata.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene non accoglibile per le motivazioni adottate dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 40 SCALERA Leonardo e MORELLI Domenica
(prot.12.614 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietari di un suolo, particella 1719 e 1721 fgl. 8, alla via Corvo, oggetto di varie concessioni edilizie, chiedono che venga rivista la destinazione della particella 1719, che utilizzata a giardino di pertinenza dell'abitazione, viene destinata a servizi della residenza nel nuovo PRG.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione non è accoglibile in quanto contrasta con i principi formatori del dimensionamento e del disegno della Variante Generale del PRG già adottata.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si accoglie in quanto la limitata dimensione della zona a servizi nella quale è inserito il suolo oggetto dell'osservazione è poco significativa e non contrasta con il disegno ed i principi informativi del PRG.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene accoglibile per le motivazioni adottate dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 41 BOZZETTI Domenico
(prot.12.615 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietario di un suolo, particella 4 fgl. 17, destinato nel vecchio PRG a zona B.1 adesso avrebbe la tipizzazione APO3, per cui chiede che venga ripristinata la vecchia tipizzazione.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione è meritevole di accoglimento limitatamente al ripristino delle tipizzazioni per le zone B come previste dal vigente PRG.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 43 NOVIELLI Teresa

(prot.12.617 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietaria di un suolo in contrada Castello, particella 716 fgl. 16, destinato nel vecchio e nel nuovo PRG a servizi, chiede che venga rivista la destinazione, in quanto attualmente il suddetto suolo è inaccessibile da strade pubbliche, per cui è improduttivo.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione non è accoglibile in quanto contrasta con i principi formatori del dimensionamento e del disegno della Variante Generale del PRG già adottata.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 49 RACANELLI Michele

(prot.12.623 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietario di un suolo, particelle 241, 296, 338, 461 del fgl. 4, destinati nel vecchio PRG a servizi della residenza e che nel nuovo sono stati in parte reiterati e in parte ritipizzati come zona agricola, chiede che venga rivista la soluzione con maggiore equità.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione non è accoglibile in quanto contrasta con i principi formatori del dimensionamento e del disegno della Variante Generale del PRG già adottata Non sembra compatibile con il disegno di piano.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 54 RACANELLI Cenzina

(prot.12.628 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietaria di un suolo, particella 1871 fgl. 8 destinata nel vigente PRG a verde osserva che tale previsione è stata reiterata, senza giustificazione lacuna, per cui chiede la modifica.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione non è accoglibile in quanto contrasta con i principi formatori del dimensionamento e del disegno della Variante Generale del PRG già adottata.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 75 MONDELLI Vincenzo.

(prot.12.655 del 20.09.2001)

Sintesi:

Proprietario di un suolo, particelle 14 e 716 fgl. 17, destinato in parte nel vigente PRG a zona di completamento B.1, e nella variante adottata incluso in una zona APO2, chiede che venga tutta la zona, ampiamente inficiata, ritorni ad essere tipizzata come zona di completamento.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione è meritevole di accoglimento limitatamente al ripristino delle tipizzazioni per le zone B come previste dal vigente PRG.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

Capitolo C. NUOVE AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE.

Qui rientrano n°7 osservazioni e, in particolare, quelle identificate con i seguenti numeri: 32; 61; 62; 66; 67(parte); 68; 69.

OSSERVAZIONE N. 32 MONGELLI Enrico e RIZZI Rosa

(prot.12.604 del 24.09.2001 **PERVENUTA OLTRE LA SCADENZA**)

Sintesi:

Proprietari di un suolo, particelle 1751 e 1424 fgl. 16, sottolineano come le due particelle siano state trattate in modo diverso, (la par.lla 1751 in zona di 167) per cui chiedono la parità di trattamento, come nel vecchio piano.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione non è compatibile con i principi informativi e formativi propri della Variante Generale del PRG in quanto si riferiscono al Piano di Zona ex Lege 167/62 già approvato e vigente e che è stato fatto proprio dalla Variante Generale al PRG già adottata.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 61 GIUSTI Michele

(prot.12.641 del 21.09.2001)

Sintesi:

Osserva che non sia stato adottato il principio della espansione isotropa in tutte le direzioni, per cui chiede e propone una soluzione di ampliamento delle aree di espansione nella direzione nord, ad ovest della statale verso Bari.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione non è compatibile con il dimensionamento ed il disegno della Variante Generale del PRG adottata.

Determinazioni del**Commissario ad Acta** : Si concorda con il parere dei progettisti.**Parere del C.U.R.:**

Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 62 BOZZETTI Domenico e SCUCCIMARRI Vita Santa

(prot.12.642 del 21.09.2001)

Sintesi:

Osservano che non sia stato adottato il principio della espansione isotropa in tutte le direzioni, per cui chiedono e propongono una soluzione di ampliamento delle aree di espansione nella direzione nord, ad ovest della statale verso Bari.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione non è compatibile con il dimensionamento ed il disegno della Variante Generale al PRG adottato.

Determinazioni del**Commissario ad Acta** : Si concorda con il parere dei progettisti.**Parere del C.U.R.:**

Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 66 MONDELLI Fedele e MONDELLI Giuseppe Antonio.

(prot.12.6446 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietari di un suolo, particelle 549, 550, 699 fgl. 17, destinato nel vecchio PRG a zona artigianale, osservano che nelle delibere di intenti era prevista la necessità di un ridimensionamento delle stesse. Chiedono pertanto che si tolga la destinazione artigianale restata in parte e che si consenta una "migliore e più razionale utilizzazione dei terreni".

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

Non è chiara la richiesta, tranne che non voglia significare che si chiede una utilizzazione residenziale, certamente da escludere.

Determinazioni del**Commissario ad Acta** : Si concorda con il parere dei progettisti.**Parere del C.U.R. :**

L'osservazione è generica nella richiesta di utilizzazione dei suoli di proprietà (migliore e più razionale utilizzazione dei terreni) e come tale non accoglibile.

OSSERVAZIONE N. 67 MONDELLI Giuseppe Antonio.
(prot.12.6447 del 21.09.2001)**Sintesi:**

Proprietario di un suolo, particella 1821 fgl. 8, con una attività commerciale, destinato parte a zona di espansione C e inserito in un comparto, e parte a servizi di quartiere, chiede che venga eliminata la viabilità che separa le due zone e che tutto il lotto venga inserito nella zona di espansione”.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione non è compatibile con dimensionamento e con il disegno della Variante Generale al PRG adottata.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 68 MONDELLI Fedele.
(prot.12.6447 del 21.09.2001)**Sintesi:**

Proprietario di un suolo, particelle 92, 170 fgl. 39, destinato nel vecchio PRG a zona artigianale, osservano che nelle delibere di intenti era prevista la necessità di un ridimensionamento delle stesse. Chiedono pertanto che si tolga la destinazione artigianale restata in parte e che si consenta una “migliore e più razionale utilizzazione dei terreni”.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione non è compatibile con dimensionamento e con il disegno della Variante Generale al PRG adottata.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene non accoglibile per le motivazioni i addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 69 MONDELLI Angela e CURALLI Francesco.
(prot.12.6449 del 21.09.2001)**Sintesi:**

Proprietari di un suolo, part. 85,91,122 fgl39, destinato nel vecchio PRG a zona artigianale, osservano che nelle delibere d'intenti era prevista la necessità di un ridimensionamento delle stesse. Chiedono pertanto che si tolga la destinazione artigianale restata in parte e che si consenta una ...”migliore e più razionale utilizzazione dei terreni”...

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione non è compatibile con dimensionamento e con il disegno della Variante Generale al PRG adottata.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

Capitolo D. AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE.

Qui rientrano n°8 osservazioni e, in particolare, quelle identificate con i seguenti numeri: 2; 16; 39; 52; 57; 58; 59; 60.

OSSERVAZIONE N. 2 DE PINTO Atonia.
(prot.10.999 del 23.08.2001)**Sintesi:**

Proprietaria di un immobile destinato a sala cinematografica, ormai semidistrutta, che insiste sulla particella 168 del fgl. 53, inserita nella zona A.2, chiede che lo stesso venga assimilato a suolo libero e considerato come zona di completamento.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione non è compatibile con le scelte del PRG per le valenze sia storiche che ambientali dell'area.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 16 SALIANI Teresa.
(prot.12.227 del 21.09.2001)**Sintesi:**

Proprietaria di un suolo libero (particella 39 del fgl. 17), sito in via Torre, contornato da edifici, chiede che la destinazione ad espansione C. venga modificata con zona di completamento.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione non è compatibile con il disegno ed il dimensionamento della Variante Generale al PRG adottato.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 39 SPADAVECCHIA Paolo e Giuseppe
(prot.12.613 del 28.09.2001 **PERVENUTA OLTRE LA SCADENZA**)**Sintesi:**

Proprietari del suolo, particella 403 fgl. 16, in via Martiri di Kindu parzialmente edificato, come altri appezzamenti sulla stessa strada, chiedono la trasformazione in zona di completamento, per la difficoltà di pervenire ad un uso edificatorio mediante piano di lottizzazione, quale previsto dalla zona C.2.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione non è accoglibile in quanto contrasta con i principi formatori del dimensionamento e del disegno della Variante Generale del PRG già adottata. Tuttavia dell'inficiamento dell'area determinato della parziale edificazione si dovrà tener conto nel Piano di Comparto ovvero nel che la interesserà.

**Determinazioni del
Commissario ad Acta :** Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:
Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 52 VERNI Giacomo e Santa
(prot.12.626 del 21.09.2001)**Sintesi:**

Proprietari di un immobile sito in vico Muro, ricadente in zona A.2 chiedono che venga ripristinata la tipizzazione a completamente come nel vigente PRG.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione non è compatibile con le scelte del PRG per le valenze sia storiche che ambientali dell'area.

**Determinazioni del
Commissario ad Acta :** Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:
Si ritiene non accoglibile per le motivazioni i addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 57 PERCOCO Tina
(prot.12.637 del 21.09.2001)**Sintesi:**

Proprietaria di un suolo, particelle 375 e 1591 fgl. 8, destinata a zona di espansione C, contesta la normativa che prevede il comparto come strumento attuativo, laddove lo stesso, per disposizioni legislative è a valle dello strumento attuativo. Chiede che venga ripristinata la destinazione a zona di completamento B, così come nella bozza (?) approvata dal Commissario prefettizio.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione contrasta con i criteri informativi e formatori del piano nonché con il dimensionamento ed il disegno della Variante Generale del PRG già adottata.

**Determinazioni del
Commissario ad Acta :** Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:
Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 58 SALIANI Pio

(prot. 12.637 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietario di un suolo, particella 386 fgl. 16, destinato a zona di espansione C, chiede che lo stesso venga ritipizzato come zona di completamento, affacciandosi sull'extramurale che in base alle previsioni di PRG diventa una strada urbana e urbanizzata.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione contrasta con i criteri informativi e formatori del piano nonché con il dimensionamento ed il disegno della Variante Generale del PRG già adottata.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 59 DEMARCO Maria Rosaria

(prot.12.639 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietaria di un suolo, particella 1912/a fgl. 16, destinato a zona di espansione C, chiede che lo stesso venga ritipizzato come zona di completamento in quanto è ricompreso in una maglia di tessuto urbano compresa tra strade già urbanizzate ed al cui interno la gran parte dei suoli è già edificata.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione contrasta con i criteri informativi e formatori del piano nonché con il dimensionamento ed il disegno della Variante Generale del PRG già adottata.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 60 BOZZETTO Domenico, GIORDANO Vincenzo, SCUCCIMARRI Chiara, SCUCCIMARRI Vita Santa

(prot.12.640 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietari di un suolo, particelle 1775, 1954, 1963 fgl. 53, in zona A.2, contestano la necessità di condizionare gli interventi a piani di recupero o a piani particolareggiati, in un tessuto che salvo alcuni immobili, è di recente costruzione.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione non è compatibile con le scelte del PRG per le valenze sia storiche che ambientali dell'area.

Determinazioni del

Commissario ad Acta:

Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

Qui rientrano n°3 osservazioni e, in particolare, quelle identificate con i seguenti numeri: 45; 46; 48.

OSSERVAZIONE N. 45 DE PAOLA Vito(per conto di VENTURA Eustachio)

(prot.12.619 del 21.09.2001)

Sintesi:

L'istante dichiara di rappresentare il sig. VENTURA Eustachio, proprietario di un suolo, particelle 14 e 443 fgl. 21, destinato nel PRG a zona F.1 sia ritipizzato come D.1.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La richiesta di ritipizzazione presentata contrasta con i principi informativi e formatori della Variante Generale al PRG già adottato.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 46 MASELLI Domenico

(prot.12.620 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietario di un suolo, particella 361 fgl. 21, destinato nel PRG a zona F.1 chiede che sia ritipizzato come D.1.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La richiesta di ritipizzazione presentata contrasta con i principi informativi e formatori della Variante Generale al PRG già adottato.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 48 DI TARDO Domenico, DI TARDO Chiara Lucia, DI TARDO Silvia

(prot.12.622 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietari di un suolo, particelle 521, 522, 776 fgl. 17, destinato in PRG a zona F.1, nelle vicinanze del terziario direzionale, chiedono che le due zone vengano integrate in una unica zona.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La richiesta di ritipizzazione presentata contrasta con i principi informativi e formatori della Variante Generale al PRG già adottato.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

Capitolo F. SITUAZIONI DI CONFLITTO FRA PREVISIONI ED ESISTENTE.

Qui rientrano n°22 osservazioni e, in particolare, quelle identificate con i seguenti numeri: 3; 5; 6; 10; 11; 12; 13; 17(parte); 19; 22; 30; 35(parte); 36; 38; 42; 44; 47; 50; 51; 53; 65; 67(parte); 71; 73.

OSSERVAZIONE N. 3 MANCHISI Raffaella in IACOVONE.

(prot. 11.000 del 23.08.2001)

Sintesi:

Proprietaria delle particelle 1519, 1520, 1536 del fgl. 8, alla contrada Calambra, contesta la veridicità della cartografia prodotta, che appare incompleta rispetto alla realtà, pur comparando datata al 1999.

Cita molte situazioni di falsa rappresentazione, con la conseguente inattendibilità delle previsioni contenute.

Chiede la revisione degli atti, che a suo parere può avvenire "senza introdurre negli atti in questione prescrizioni"

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

Mancano gli elementi di localizzazione e sono generiche le osservazioni.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene di dover acquisire, in fase di controdeduzioni comunali, maggiori elementi di valutazione.

OSSERVAZIONE N. 5 ABRUSCI A., ZONNO G., PERNA G.A., SUSCA G.

(prot. 11.006 del 30.08.2001)

Sintesi:

Proprietari di alcuni appezzamenti di terreno nella zona compresa fra Via Martiri di Kindu, Via N. Sacchetti, Via T. de Revel e canale di convoglio, indicata come C.11 (C.11a e C.11b), chiedono la definizione di una viabilità di accesso ai propri suoli, visto che dalla sanatoria concessa alle costruzioni abusive realizzate è derivata la interclusione delle dette proprietà.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La soluzione è insita nella procedura di attuazione del piano nella zona, attraverso il piano esecutivo.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

La osservazione è respinta in quanto trova soluzione nella attuazione del piano di zona.

OSSERVAZIONE N. 6 MANCHISI Raffaella in IACOVONE.

(prot. 11.070 del 27.08.2001)

Sintesi:

Osservazione ripetuta, identica alla n° 3

Proprietaria delle particelle 1519, 1520, 1536 del fgl. 8, alla contrada Calambra, contesta la veridicità della cartografia prodotta, che appare incompleta rispetto alla realtà, pur comparando datata al 1999.

Cita molte situazioni di falsa rappresentazione, con la conseguente inattendibilità delle previsioni contenute.

Chiede la revisione degli atti, che a suo parere può avvenire "senza introdurre negli atti in questione prescrizioni"

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

Mancano gli elementi di localizzazione e sono generiche le osservazioni.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti. Respinta

Parere del C.U.R.:

Si ritiene di dover acquisire, in fase di controdeduzioni comunali, maggiori elementi di valutazione.

OSSERVAZIONE N. 10 TASSIELLI Giuseppe.

(prot.12.115 del 19.09.2001)

Sintesi:

Proprietario delle particelle 269, 394, 601 del fgl. 17, su cui il PRG avrebbe previsto una "rotonda di raccordo stradale" chiede la variazione della stessa per aver realizzato sul suolo, con regolare concessione edilizia un capannone.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione è accoglibile e da risolvere in sede di progettazione esecutiva della strada.

Mancano elementi cartografici di valutazione e di supporto.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 11 SCARANGELLA Domenica.

(prot.12.127 del 19.09.2001)

Sintesi:

Proprietaria di un immobile alla via M. Pontrelli , interessata dalla previsione di una strada di piano, contesta sia la possibilità che la necessità di realizzarla, anche sulla base dello stato dei luoghi.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

Va accolta per errore di riporto cartografico (zona B1).

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene di dover acquisire, in fase di controdeduzioni comunali, maggiori elementi di valutazione.

OSSERVAZIONE N. 12 BALENZANO Giuseppe.

(prot.12.128 del 11.09.2001)

Sintesi:

Proprietario delle particelle 332, 333 e 2024 del fgl. 16 ricadenti nella maglia 105 contesta la presenza di un edificio sul rilievo, ritenendolo inesistente.

Propone alcune soluzioni alternative per l'accesso alla zona a servizi della residenza, interna all'isolato, e derivante dall'attuale PRG

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione è accoglibile e da risolvere in sede di progettazione esecutiva della strada.

Mancano elementi di valutazione e di supporto.

Determinazioni del**Commissario ad Acta** : Si concorda con il parere dei progettisti.**Parere del C.U.R.:****Si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.**

OSSERVAZIONE N. 13 SASSONE Francesco.

(prot.12.129 del 19.09.2001)

Sintesi:

Osservazione analoga alla precedente n° 12.

Proprietario di un immobile nella maglia 105 contesta la presenza di un edificio sul rilievo, ritenendolo inesistente.

Propone alcune soluzioni alternative per l'accesso alla zona a servizi della residenza, interna all'isolato, e derivante dall'attuale PRG.

Parere dei**professionisti****redattori del PRG:***La osservazione è accoglibile e da risolvere in sede di progettazione esecutiva della strada.**Mancano elementi di valutazione e di supporto.***Determinazioni del****Commissario ad Acta** : Si concorda con il parere dei progettisti.**Parere del C.U.R.:****Si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.**

OSSERVAZIONE N. 19 CURALLI Vita Domenica.

(prot.12.310 del 19.09.2001)

Sintesi:

Proprietaria di un suolo, particella 266-633 fgl. 16, posto nell'isolato fra le vie Martiri di Kindu, Ranieri e F.lli Rosselli, denuncia la mancanza di viabilità all'interno, fonte di contrasti fra i proprietari, e chiede che venga disegnata una viabilità.

Parere dei**professionisti****redattori del PRG:**

L'osservazione è accoglibile, rinviando la soluzione alla progettazione dell'intervento, con la collaborazione dei proprietari coinvolti dallo stesso.

Determinazioni del**Commissario ad Acta** : Si concorda con il parere dei progettisti.**Parere del C.U.R.:****Si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.**

OSSERVAZIONE N. 22 SORANNO Antonio.

(prot.12.483 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietari di un suolo, particella 643 fgl. 54, interessato da una nuova strada di piano larga appena 3,50 mt. nel quale ipotizzerebbe confluire il traffico di una strada di maggiori dimensioni la quale interesserebbe aree per gli standards urbanistici oramai interclusi.

Parere dei**professionisti****redattori del PRG:***Non si condivide la osservazione in quanto la definizione di un tracciato stradale nell'ambito di un tessuto densamente edificato può essere di grande utilità come sede di infrastrutture a rete e/o per il traffico pedonale e leggero anche se non*

veicolare, soprattutto se può contribuire a vitalizzare anche una zona per i servizi della residenza.

Determinazioni del**Commissario ad Acta** : Si concorda con il parere dei progettisti.**Parere del C.U.R.:****Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.**

OSSERVAZIONE N. 30 CHIMIANTI Domenica(prot.12.602 del 28.09.2001 **PERVENUTA OLTRE LA SCADENZA**)**Sintesi:**

Proprietaria di un suolo, particelle 682 e 432 fgl. 8, che è attraversato da una strada di PRG, chiede che la stessa strada venga spostata sulla sede di una vicina strada interpodereale.

**Parere dei
professionisti****redattori del PRG:**

La osservazione contrasta con i criteri formatori della Variante Generale del PRG adottato per cui appare che la richiesta formulata non possa essere accolta.

Determinazioni del**Commissario ad Acta** : Si concorda con il parere dei progettisti.**Parere del C.U.R.:****Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.**

OSSERVAZIONE N. 36 DEL VECCHIO Leonardo(prot.12.608 del 28.09.2001 **PERVENUTA OLTRE LA SCADENZA**)**Sintesi:**

Proprietario del suolo, particella 28 fgl. 8, destinato a viabilità (prolungamento via Giovanni XXIII) che investe opere di accesso al seminterrato, recinzioni, ecc., chiede lo spostamento della strada.

**Parere dei
professionisti****redattori del PRG:**

La osservazione può essere accolta con la eliminazione della strada proposta dalla Variante Generale del PRG in quanto risulterebbe strada di PRG interna allo stesso comparto rimandando la risoluzione univoca delle problematiche al piano esecutivo del comparto.

Determinazioni del**Commissario ad Acta** : Si concorda con il parere dei progettisti.**Parere del C.U.R.:****Si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.**

OSSERVAZIONE N. 38 SPADAVECCHIA Giuseppe(prot.12.610 del 28.09.2001 **PERVENUTA OLTRE LA SCADENZA**)**Sintesi:**

In qualità di progettista di un edificio sito in via Bixio angolo nuova strada di PRG, evidenzia che detta strada è riportata in PRG in modo difforme dallo stato di fatto

già esistente, in quanto tale innesto su via Bixio è già stato realizzato dall'amministrazione non in prosieguo di via Scuralli, ma è stato traslato.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione può essere accolta in quanto non modifica i criteri formatori della Variante Generale al PRG già adottata.

**Determinazioni del
Commissario ad Acta :** Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:
Si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 42 CURALLI Nicola
(prot.12.616 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietario di un suolo, particella 206 fgl. 5, ricadente nel comparto C01 in zona di espansione, che viene diviso in due parti da una strada, chiede che venga rivista la viabilità per conservare l'unità delle pertinenze.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione può essere accolta con la eliminazione della strada proposta dalla Variante Generale del PRG in quanto risulterebbe strada di PRG interna allo stesso comparto rimandando la risoluzione univoca delle problematiche al piano esecutivo del comparto.

**Determinazioni del
Commissario ad Acta :** Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:
Si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 44 SALIANI Carmela
(prot.12.618 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietaria di un immobile su via Pio La Torre n. 6, contesta la previsione di piano di prolungamento della traversa di via Piave e di via G. Pepe per motivi di larghezza stradale e di sicurezza.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

Non si condivide la osservazione in quanto la definizione di un tracciato stradale nell'ambito di un tessuto densamente edificato può essere di grande utilità come sede di infrastrutture a rete e/o per il traffico pedonale e leggero anche se non veicolare, soprattutto se può contribuire a vitalizzare anche una zona per i servizi della residenza.

**Determinazioni del
Commissario ad Acta :** Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:
Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 47 SCUCCIMARRI Rita
(prot.12.621 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietaria di un suolo, particella 104 fgl. 5, destinato nel vecchio e reiterato nel nuovo PRG a strada (circonvallazione) con elementi di aggravamento della previsione. Inoltre la parte residua è tipizzata come zona produttiva EN, in contrasto con le realtà vicine. Chiede di rivedere le destinazioni.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione non è compatibile con il disegno della Variante Generale al PRG già adottata.

**Determinazioni del
Commissario ad Acta :** Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 50 MARIANI Maria Carmela
(prot.12.624 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietaria di un suolo, particella 526 fgl. 4, posto lungo la s.p. per Bitetto in angolo con la viabilità di PRG, osserva che tale viabilità, tangente alla costruzione, non è necessaria e la fascia di rispetto conseguente copra totalmente la costruzione. Chiede pertanto l'eliminazione di detta viabilità.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione non è compatibile con il disegno della Variante Generale al PRG già adottata.

**Determinazioni del
Commissario ad Acta :** Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 51 RIZZI Anna, RACANELLI Elisabetta, RACANELLI Francesco
(prot.12.625 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietarie di un suolo, particelle 223, 470, 224 fgl. 5, destinato a zona di espansione C e incluso nei comparti C.03 e C.04 con strada di separazione fra i due, pur riconoscendo la validità della scelta progettuale, prospettano l'esistenza di altre soluzioni altrettanto valide, che potrebbero lasciare unica la utilizzazione di sopraddetto suolo.. Chiedono pertanto di rivedere il disegno urbano.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione mossa non è compatibile con il disegno della Variante Generale al PRG già adottata.

**Determinazioni del
Commissario ad Acta :** Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 53 OLEIFICIO COOPERATIVO "COLTIVATORI DIRETTI"
(prot.12.627 del 21.09.2001)

Sintesi:

In qualità di soggetto che svolge attività produttiva, osserva che nelle previsioni del PRG non vi sono all'intorno del suolo aziendale possibilità di espansioni future, a causa della tipizzazione residenziale da una parte di edilizia esistente all'altra. Chiedono la modifica delle previsioni.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione non può essere accolta in quanto si tratta di attività produttiva che, in linea di massima, già richiederebbe la delocalizzazione rispetto all'attuale centro abitato.

**Determinazioni del
Commissario ad Acta :** Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:
Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 65 RACANELLI Angela.
(prot.12.645 del 21.09.2001)

Sintesi:

Proprietaria di un suolo, particella 396 fgl. 5, destinata in parte a strada e in parte a zona C, chiede che la suddetta strada venga spostata per evitare la demolizione di alcune opere esterne.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione contrasta con la impostazione del Piano.

**Determinazioni del
Commissario ad Acta :** Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:
Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 71 MONGELLI Nicola.
(prot.12.652 del 20.09.2001)

Sintesi:

Proprietario di un suolo, particella 54 fgl. 17, sul quale è stata realizzata una abitazione, il cui unico accesso è rappresentato da una strada che sembra non essere comunale, ma di proprietà privata. Nella variante viene prevista un'altra strada che occupa parte del suo suolo. Sembra che chieda la eliminazione di questa strada utilizzando la strada di cui innanzi.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione contrasta con la impostazione e con il disegno della Variante Generale al PRG già adottata.

**Determinazioni del
Commissario ad Acta :** Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:
Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

OSSERVAZIONE N. 73 MONDELLI Raffaella.
(prot.12.654 del 20.09.2001)

Sintesi:

Proprietaria di un suolo, particella 1473 fgl. 16, incluso in una zona di espansione C, osserva che sul suddetto suolo insiste una strada di PRG che lo taglia in due, rendendolo di fatto inedificabile, mentre tutto intorno esistono edifici di provenienza abusiva in zona agricola che così verranno premiati a sue spese. Chiede che venga modificata la posizione della strada.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

La osservazione risulta incompatibile con il disegno della Variante Generale del PRG adottata.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si ritiene non accoglibile per le motivazioni addotte dal Commissario ad Acta.

Capitolo G. OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE.

Qui rientrano n°5 osservazioni e, in particolare, quelle identificate con i seguenti numeri: 17(parte); 29; 35(parte); 37(parte); 56(parte))

OSSERVAZIONE N. 17 DI CORRADO V.S., SORANNO N., FERRANTE P., LOCONTE G.

(prot.12.245 del 21.09.2001)

Sintesi:

In qualità di tecnici del luogo osservano quanto segue:

- a) la zona tipizzata A.2 appare ampia e contenente episodi edilizi degli anni 50, non degni di essere conservati, per cui andrebbe ridimensionata, mentre le cortine edilizie sulle piazze e su alcune strade andrebbero maggiormente tutelate per evitare che ristrutturazioni selvagge ne compromettano la conservazione;
- b) la ritipizzazione di alcune zone B.2 appare ingiustificata ed irrazionale per cui si indica il ripristino;
- c) la dimensione di alcuni comparti, eccedenti i 10.000 mq è in contrasto con le direttive della delibera di indirizzo e gli stesi comparti appaiono di difficile attuazione, stante il frazionamento delle proprietà;
- d) alcuni comparti a nord dell'abitato esistente sono di difficile attuazione per la presenza di problemi di natura idrogeologica;
- e) vengono segnalati alcuni casi di inattuabilità della viabilità per la presenza di edifici esistenti, non riportati in cartografia;
- f) la norma su " Ampio cortile" appare inutilizzabile ed inattuale per la situazione di Sannicandro.

Chiedono pertanto le modifiche conseguenti alle loro osservazioni, tutte graficizzate.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

In riferimento alle precedenti osservazioni, disaminate rispettivamente secondo i punti corrispondenti al modo nel quale sono state esposte, si esprimono i seguenti pareri:

- a) *non può essere accolta sia perché contrasta con le impostazioni del piano sia perché le problematiche della salvaguardia, nella fattispecie, più*

opportunamente sono demandate agli Enti istituzionalmente preposti e competenti i quali intervengono sia per motu proprio sia esercitando le dovute azioni di controllo in fase di valutazione del piano e/o del progetto di livello esecutivo; Respinta.

- b) può essere accolta perché allineata con i criteri formatori ed informatori del piano; Respinta.*
- c) non si condivide la osservazione in quanto le dimensioni dei comparti sono state modulate sia in relazione alla necessità di risolvere sia aspetti e questioni morfologiche differenti da zona a zona sia per rendere pienamente disponibili ed utilizzabili le aree per gli standards urbanistici che scaturiscono da ciascuno di essi; Respinta.*
- d) non si condivide la osservazione proposta e si rimanda, per gli aspetti di tecnica esecutiva, alla relazione geologica di supporto alla definizione della redazione del piano; Respinta.*
- e) non possono essere accolti i rilievi mossi in quanto la disposizione relativa all' "Ampio Cortile" contemplata nel Regolamento Edilizio dovrà avere applicazione generale tanto nelle zone di completamento quanto nelle zone di espansione per gli insediamenti residenziali ; Respinta.*

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti salvo che per il punto **b)** che non si accoglie con le medesime motivazioni dell'Oss. n. 8.

Parere del C.U.R.:

Per quanto attiene al punto e) dell'osservazione, in fase di controdeduzioni si chiedono maggiori elementi di valutazione in riferimento allo stato dei luoghi.

OSSERVAZIONE N. 29 IACOVONE Leonardo

(prot.12.541 del 27.09.2001. **PERVENUTA OLTRE LA SCADENZA**)

Sintesi:

In qualità di conoscitore del territorio presenta una serie di osservazioni che si possono così sintetizzare nella mancanza:

- a. di riporto di strumenti attuativi e/o delimitazioni intervenute nel tempo con semplici adozioni
- b. di trasposizione nelle norme tecniche di attuazione di alcune situazioni derivanti anche da sentenze giurisprudenziali
- c. di riporto dell'adesione all'ASI, approvazione di patti territoriali, ecc. di riporto delle approvazioni di varianti puntuali per effetto di decisioni della C.E.C., o di atti per l'accesso ai finanziamenti della 488.

Tutto ciò rende poco attuale lo stato di attuazione, per cui chiede che per tali motivi si rivedano alcune parti del PRG.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

Le osservazioni sono in parte troppo generiche e ove puntuali non inficiano la validità dello strumento generale.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Non si ritiene accoglibile atteso che l'osservazione chiede di rivedere alcune parti del Piano e, come tale, è in contrasto con la impostazione generale dello stesso Piano.

OSSERVAZIONE N. 35 SILLETTI Nicola

(prot.12.607 del 28.09.2001 **PERVENUTA OLTRE LA SCADENZA**)

Sintesi:

In qualità di assessore all'urbanistica, reiterando quanto già osservato nella fase di pubblicazione della bozza, osserva quanto segue:

- a) eccessiva dimensione di comparti nelle zone C;
- b) mancanza di zone di completamento, pur esistendo zone notevolmente inficiate;
- c) la zona industriale D.1 non recepisce la zona P.I.P. già adottata;
- d) le zone A.1 e A.2 vanno verificate puntualmente i quanto non riportano edifici esistenti;
- e) le zone destinate a servizi sono sovradimensionate ed alcune, rivenienti dal vecchio PRG sono intercluse;
- f) il previsto prolungamento del fosso di guardia a sud andrebbe rettificato;
- g) la delibera di adozione della bozza non cita la ricognizione dell'attività svoltasi dal 97 ad oggi.

Chiede un incontro con il gruppo di maggioranza.

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

In riferimento alle precedenti osservazioni, disaminate rispettivamente secondo i punti corrispondenti al modo nel quale sono state esposte, si esprimono i seguenti pareri:

- a) non si condivide la osservazione mossa in quanto le dimensioni dei comparti sono state modulate sia in relazione alla necessità di risolvere sia aspetti e questioni morfologiche differenti da zona a zona sia per rendere pienamente disponibili ed utilizzabili le aree per gli standards urbanistici che scaturiscono da ciascuno di essi; Respinta
- b) la osservazione risulta meritevole di accoglimento limitatamente alle aree destinate dalla Variante Generale al PRG a zona B2 perché allineata con i criteri informativi e formatori del Piano. Respinta.
- c) Il PIP della zona industriale non era stato ancora adottato al momento della consegna della Variante Generale del PRG. Respinta.
- d) L'aggiornamento della cartografia di base per il disegno della Variante Generale del PRG adottato, come anche di qualsiasi altro strumento preordinato alla gestione del territorio, è a cura della civica Amministrazione; Respinta.
- e) Le aree per i servizi sono state determinate nella loro estensione complessiva avendo riguardo a due circostanze fondamentali: le quantità minime prescritte per legge e la possibilità effettiva di utilizzazione funzionale nell'ambito delle varie categorie nelle quali sono state suddivise.
Alla verifica richiamata per ultima sono state assoggettate anche le aree per gli standards che potrebbero apparire intercluse; Respinta.
- f) Lo sviluppo del fosso di guardia segue, in modo fedele fin quanto è possibile, l'andamento orografico dell'ambito territoriale nel quale si inserisce; Respinta.
- g) L'ultima osservazione non ha valenze tecniche. Respinta.

Determinazioni del

Commissario ad Acta : Si concorda con il parere dei progettisti per tutti i punti salvo che per il punto b) che si respinge con le motivazioni dell'Oss. n. 8

Parere del C.U.R.:

Si concorda con le valutazioni del Commissario ad acta, ad eccezione del punto b) relativo alla zona omogenea di tipo " B2 ", per la quale vale la richiesta di verifica ex D.M. 1444/68 innanzi formulata.

OSSERVAZIONE N. 37 CONSERVA F. e di NAPOLI N.

(prot.12.609 del 21.09.2001)

Sintesi:

Alcune osservazioni di carattere generale riguardano la:

- stima della popolazione che dovrebbe essere riportata al 2016 e non al 2011;
- calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale in rapporto

- all'indice di affollamento di 0,75 ab/vano
 - al costruito ritenuto idoneo da verificare
 - alle costruzioni in zona agricola, non considerate
 - alla non corretta esclusione di capacità insediative nelle zone A.1 e A.2;
 - alla non corretta stima delle capacità residue delle zone B
 - alla non corretta quantificazione, nei calcoli, dei vani in zona C
- con la conseguenza che non si favorirà il recupero del patrimonio esistente e si creerà un fenomeno di immigrazione

In riferimento alla delibera poi di adozione rilevano la ingiustificata eliminazione della zona B.2 e la necessità di aggiornare il calcolo del fabbisogno nelle zone C

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

Non appare accoglibile perché le motivazioni derivano da criteri diversi di analisi e valutazione dei dati riportati nelle stime ad eccezione della osservazione che si riferisce alla prescrizione fatta in sede di adozione della Variante Generale al PRG per le zone B2.

**Determinazioni del
Commissario ad Acta :**

Si concorda con il parere dei progettisti e non si accoglie nemmeno la parte che gli stessi accolgono riferita alle zone B2 con le medesime motivazioni dell'Oss. n. 8.

Parere del C.U.R.:

Si concorda con le valutazioni del Commissario ad acta, ad eccezione della parte riferita alla zona omogenea di tipo " B2 ", per la quale vale la richiesta di verifica ex D.M. 1444/68 innanzi formulata.

OSSERVAZIONE N. 56 C.C.D. sezione cittadina di SANNICANDRO di Bari
(prot.12.630 del 21.09.2001)

Sintesi:

Presenta le seguenti osservazioni:

- a) non si ritiene opportuna una zona A.2 nell'abitato esistente;
- b) nella zona B.1 la superficie coperta passa dal 67% al 60% e non vengono prese in considerazione le decisioni del C.C. sulle demolizioni e ricostruzioni che consentivano il mantenimento delle superfici coperte esistenti;
- c) nelle zone di espansioni C la dimensione dei comparti sono eccessive

**Parere dei
professionisti
redattori del PRG:**

In riferimento alle precedenti osservazioni, disaminate rispettivamente secondo i punti corrispondenti al modo nel quale sono state esposte, si esprimono i seguenti pareri:

- a) *non può essere accolta in quanto contrasta con i principi generali di base per la formazione e la redazione della Variante Generale del PRG già adottata;Respinta.*
- b) *la osservazione relativa al rapporto di copertura può essere accolta mentre non siamo a conoscenza delle citate decisioni del C.C. in merito alla demolizione e ricostruzione;Accolta parzialmente*
- c) *non si condivide la osservazione in quanto le dimensioni dei comparti sono state modulate sia in relazione alla necessità di risolvere sia aspetti e questioni morfologiche differenti da zona a zona sia per rendere pienamente disponibili ed utilizzabili le aree per gli standards urbanistici che scaturiscono da ciascuno di essi. Respinta.*

**Determinazioni del
Commissario ad Acta :**

Si concorda con il parere dei progettisti.

Parere del C.U.R.:

Si concorda con le decisioni del Commissario ad Acta ad eccezione del punto b) per il quale si chiedono, in fase di controdeduzioni, maggiori elementi di valutazione.

CAP. H OSSERVAZIONI PERVENUTE DIRETTAMENTE ALL'ASSESSORATO REGIONALE**1. VENTURA Eustachio e MASELLI Domenico**

(Arrivo 30/04/2002)

Parere del C.U.R.:

Trattasi di osservazione già esaminata nella presente relazione, contrassegnata con il n. 15, la cui valutazione si conferma in questa sede.

- | | |
|-----------------------------------|---------------------|
| 2. PATANO Giuseppe | (Arrivo 13/12/2002) |
| PONTRELLI NICOLA | (Arrivo 31/10/2003) |
| RICCARDI Maria | (Arrivo 21/02/2004) |
| RICCARDI Paola | (Arrivo 21/02/2004) |
| PAZIENZA Lucrezia | (Arrivo 3/12/2003) |
| NITTI Maria Antonietta | (Arrivo 3/12/2003) |
| NOVIELLI Francesco | (Arrivo 3/12/2003) |
| PISTILLI Marisa ed Antonio | (Arrivo 3/12/2003) |
| MASIELLO Rosa | (Arrivo 3/12/2003) |
| ZONNO Saverio | (Arrivo 3/12/2003) |

Parere del C.U.R.:

Le osservazioni di cui al Punto 2) non possono essere esaminate in quanto prodotte irrualmente al di fuori del procedimento delineato dall'art. 16 della L.R. 56/80 per la presentazione delle osservazioni ed il conseguente esame da parte del Consiglio Comunale.

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

I Componenti :

Arch. Gianfranco PIEMONTESE (Presidente della seduta)

Arch. Cosimo RUBINO (Relatore)

Ing. Nicola GIORDANO (Componente).....

Geom. Antonio ANCONA (Componente).....

IL SEGRETARIO:
(Ing. Giuseppe FERRARA)

Addi, 9/09/2004