



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 96 del 04/07/2001

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 aprile 2001, n. 437

CARPINO (FG) - Piano Regolatore Generale L.R. 56/80. Approvazione con prescrizioni e modifiche. Delibera del Commissario ad "acta" n. 2 del 16.06.1994.

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

"Il Comune di Carpino è dotato di un P.F. approvato con D.P.G.R. n. 1983 del 7.12.1973.

Atteso che il Comune di Carpino non provvedeva a dotarsi di un P.R.G. adeguato ai contenuti della l.r. n. 56/80, con delibera n. 1936 del 14.6.93 la Giunta Regionale nominava, ai sensi dell'art.55 della medesima legge regionale, un commissario ad "acta" al fine di espletare tutte le procedure e gli atti necessari per la formazione ed adozione del P.R.G. del territorio comunale di Carpino.

Il Commissario ad "Acta" con delibera n° 2 del 16.06.1994 ha adottato il PRG del territorio Comunale, in adeguamento alle disposizioni dell'art. 55 - 1° comma - della L.R. n. 56/80.

Gli atti di progetto sono così costituiti:

Tav. 1 Relazione

Tav. 2 Analisi Settoriali (demografia, patrimonio edilizio residenziale, settore produttivo, agricoltura)

Tav. 3/A - Rilievo aerofotogrammetrico - quadro di unione

Tav. 3/B - Rilievo aerofotogrammetrico - foto

Tav. 4 - Inquadramento Territoriale (1:100.000)

Tav. 5 - Principali vie di comunicazione (1:25.000)

Tav. 6 - Inquadramento Comprensoriale (1:25.000)

Tav. 7 - Territorio Comunale: Altimetria (1:10.000)

Tav. 8 - Territorio Comunale: Vincoli gravanti (1:10.000)

Tav. 9 - Territorio Comunale: Parco Nazionale del G. (1:10.000)

Tav. 10 - Territorio Comunale: Principali Coltivazioni (1:10.000)

Tav. 11 - Territorio Comunale: Azzonamento (1:10.000)

Tav. 12 - Zona Urbana: Stato di fatto 1:5.000)

13 - Zona urbana: Azzonamento (L5.000)

14 - Centro Abitato (Afg): Stato di fatto (L2.000)

15 - Centro Abitato (Afg): Azzonamento (1:2.000)

16/A - Centro Abitato: Azzonamento su catastale (1:2.000)

16/B - Centro Abitato: Azzonamento su catastale (1:2.000)

Tav. 17 - Centro Abitato (Afg): Comparti Urbanistici (1:2.000)

Tav. 18 - Centro Abitato (Afg): Standards ed infrastrutture (1:2.000)

Tav. 19 - Norme Tecniche di Attuazione

Tav. 20 - Regolamento Edilizio

Studio geologico (datato 7 agosto 1987):

Tav. 1 Relazione geologica

- Tav. 1 Carta geolitologica (1:10.000)
- Tav. 2 Carta della stabilità (1:10.000)
- Tav. 3 Carta clivometrica (1:10.000)
- Tav. 4 Carta della zonazione sismica (1:10.000).

I suddetti elaborati e tavole grafiche del P.R.G. sono stati regolarmente pubblicati a norma di legge e avverso gli stessi sono state presentate n.19 osservazioni, alle quali è stato controdedotto dal Commissario ad "acta" con delibera n. 3 del 06/12/1994.

Gli atti del P.R.G. in parola, ai sensi della L.R. n. 24 del 4/7/1994, sono stati esaminati dal Comitato Urbanistico Ristretto, il quale con propria relazione-parere in data 22/7/1999, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto il Piano in parola meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui ai punti "8.1" (Cartografia e vincoli territoriali); "8.2" (Viabilità Urbana); "8.3" (zonizzazione); "8.4" (Norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio).

Dette prescrizioni sono tese ad adeguare il P.R.G. alla normativa vigente in materia, nonché a tutelare i valori ambientali del territorio Comunale; il tutto con richiesta al Comune di Carpino di apposito provvedimento di controdeduzione e/o adeguamento di cui all'art.16 della L.R. n. 56/80.

Per quanto attiene alle osservazioni, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato Urbanistico ristretto come puntualmente riportato al punto "9" della predetta relazione-parere del 22/7/1999.

Si è riscontrato inoltre che parte delle aree interessate dalle previsioni del P.R.G. di cui trattasi risultano gravate da Uso Civico di cui alla legge 16.6.1927 n. 1766 e del R.D. 26.2.1928 n. 332, e come tali da assoggettare alle disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98 e s.m. ed i.

A tal proposito l'Amministrazione Comunale ha attivato le procedure di sdemanializzazione in sanatoria per le aree incluse nel P.R.G., adottando lo specifico provvedimento consiliare n.3 dell'8.2.2000 avente ad oggetto la richiesta sdemanializzazione in sanatoria dei terreni gravati da uso civico che hanno già mutato la originaria destinazione per effetto degli strumenti urbanistici (P.F. vigente e P.R.G. adottato) ai sensi dell'art. 11 l.r. n. 17/99 - comma 2 -.

In relazione alla richiesta di cui alla delibera di C.C. n. 3/2000, con nota prot. N. 469 del 3.4.2000 l'Ufficio Regionale degli Usi Civici, ha trasmesso al Settore Urbanistico Regionale copia della delibera n. 293 del 21.3.2000 con la quale la Giunta Regionale ha accordato ai sensi dell'art. 11 della l.r. n. 17/99 l'autorizzazione in sanatoria per il territorio appartenente al demanio civico che ha già mutato la originaria destinazione per effetto dello strumento urbanistico vigente (P.F.) ed adottato P.R.G. individuato individuati negli elaborati grafici (tavv. Nn. 1 e 2) allegati alla delibera di C.C. n. 3/2000.

Con successiva nota n. 900 del 5.2.2001 ha comunicato, tra l'altro, testualmente quanto segue:

"" . . .

Il Dirigente dell'Ufficio Regionale Usi Civici, come comunicato con nota prot. N. 66/UC del 17.01.2001, ha in corso la predisposizione del provvedimento per la concessione di una proroga dei termini di sdemanializzazione portandoli, assieme ad altri comuni, a due anni, decorrenti dalla pubblicazione sul B.U.R. dell'inventario, predisposto ai sensi dell'art. 5 della l.r. n. 7/98 e trasmesso dallo stesso Ufficio Regionale U.C. solo in data 16.01.2001 con nota prot. N. 59/U.C., relativo alla situazione terreni gravati da uso civico del Comune di Carpino.

Visto pertanto l'art.9 della l.r. n. 7/98, come integrato dall'art.1 della l.r. n. 35/99, si chiede l'approvazione del P.R.G. di Carpino con adozione delle prescrizioni di cui al comma 6 del citato articolo, facendo presente che la situazione delle terre civiche ricadenti nel P.R.G. di Carpino è diversa da quella di tutti gli altri comuni, in quanto tali terre risultano intestate catastalmente al Comune ed in possesso dello stesso."

In data 10/04/2001 la Giunta Regionale con atto n° 416 ha deliberato a modifica dell'autorizzazione alla sdemanializzazione in sanatoria, per le aree appartenenti al demanio civico, concessa con delibera G.R. n. 293/2000, di prorogare i termini relativi al procedimento istruttorio di sdemanializzazione portandoli a

2 (due) anni decorrenti dalla pubblicazione dell'inventario dei demani civici del Comune sul B.U.R.P., così come previsto dall'art. 5 della l.r. n. 7/98, trascorsi i quali l'autorizzazione deve intendersi decaduta ad ogni effetto.

Si precisa, altresì, che le aree gravate da uso civico sono soggette alle norme di tutela ex D.lvo 490/99 ed ai conseguenti adempimenti.

Inoltre, si è rilevato per quanto accertabile dalle planimetrie agli d'ufficio in scala 1:100.000 che il territorio comunale, per la parte marginale prospiciente il lago di Varano, tipizzata agricola costiera, è inclusa nel Sito di Interesse Comunitario, contraddistinto dalla sigla IT9110001 (Decreto del Ministro dell'Ambiente 3.4.2000); di conseguenza relativamente a detta situazione si prescrive che il Piano, nella fase di controdeduzioni comunali, sia sottoposto a cura dell'Amm.ne Comunale alla valutazione d'Incidenza ex art. 5 del D.P.R. 8.9.97 n. 357.

Premesso quanto sopra e sulla scorta della relazione - parere dei CUR, si propone alla Giunta, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, l'approvazione del P.R.G. del Comune di Carpino adottato con delibera del Commissario ad "acta" n. 2 del 16.6.1994, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella relazione - parere del C.U.R. espresso nella seduta del 22.7.1999 (qui in toto condivisa) parte integrante del presente provvedimento; il tutto con l'intesa che detta approvazione è subordinata all'effettiva sdemanializzazione dei terreni del demanio civico nei termini di cui alla delibera di G.R. n. 416 del 10/04/2001.

In ordine alle osservazioni prodotte, si propone alla Giunta l'accoglimento e/o rigetto nei limiti e nei termini di cui al citato parere del Comitato Urbanistico ristretto del 22.7.1999 (punto "9").

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lett. d) della L.R. n. 7/97.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra esposte, propone alla Giunta l'adozione dell'atto finale.

LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione sopra riportata;

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 - comma 10° - della L.R. 31/5/80, n. 56, il P.R.G. del Comune di Carpino adottato con delibera del Commissario ad "acta" n. 2 del 16.06.1994, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione - parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta del 22.7.1999 e con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa relazione - parere, parte integrante del presente provvedimento;

DI SUBORDINARE detta approvazione all'effettiva sdemanializzazione dei terreni dei demanio civico nei termini di cui alla delibera di G.R. n. 416 del 10/04/2001;

DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto "9" della relazione - parere del Comitato Urbanistico ristretto;

DI RICHIEDERE al Comune di Carpino, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione del P.R.G., apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - 11° comma- nonché la Valutazione di Incidenza ex art.5 del D.P.R. n. 357/97 relativamente alle previsioni di P.R.G. che interessano aree ricadenti nella perimetrazione del S.I.C. "Isola e Lago di Varano";

DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di Carpino, del presente provvedimento nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. della Regione Puglia;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17 - comma 32 - della legge 127/97.

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

OGGETTO: CARPINO (FG) - PIANO REGOLATORE GENERALE. RELAZIONE PARERE.

Il Comitato Urbanistico Ristretto appositamente insediato per l'esame del PRG in oggetto:

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi inerenti il PRG in oggetto, inviati per il parere di cui all'art.16 della L.R. 31.5.80, n° 56,

VISTI i verbali delle riunioni del 1.10.98, 4.2.99, 27.5.99 e 22.7.99, ha preso in esame il PRG in oggetto ed elaborato la seguente relazione-parere.

1.0 LA FORMAZIONE DEL PIANO

Il Comune di Carpino è dotato di un P.F. approvato con D.P.G.R. n. 1983 del 7.12.1973.

L'incarico per la redazione del PRG risale al 1983 (delibera di C.C. n. 109 del 6.7.1983).

La Giunta Municipale con delibere n. 127 del 10.7.1986 e n. 699 del 17.12.1987 approvava rispettivamente il documento programmatico del P.R.G., la bozza del P.R.G. ed il progetto definitivo da sottoporre alla successiva adozione del Consiglio Comunale.

Atteso che il Comune di Carpino non provvedeva a dotarsi di un P.R.G. adeguato ai contenuti della l.r. n. 56/80, con delibera n. 936 del 14.6.93 la Giunta Regionale nominava, ai sensi dell'art.55 della medesima legge regionale, un commissario ad "acta" al fine di espletare tutte le procedure e gli atti necessari per la formazione ed adozione del P.R.G. del territorio comunale di Carpino.

Il Piano si adegua nel suo farsi ai nuovi indirizzi dettati dalla Regione con la delibera di GR n° 6320/89.

Vengono elaborati i Rapporti di Settore allo scopo di approfondire i parametri dello sviluppo possibile e di conseguenza il dimensionamento del Piano.

Il Commissario ad "Acta" con delibera n° 1 del 21.10.1993 ha approvato gli indirizzi generali del Piano.

Con delibera del 16/06/94 lo stesso Commissario ha adottato il PRG.

Il P.R.G. risulta pubblicato secondo le procedure dell'art. 16 della l.r. n.56/80 e nei termini sono state prodotte n. 19 osservazioni di seguito elencate:

- 1) D'ARNESE PIERPAOLA + 3; IL PRESENTE ALLEGATO
- 2) ZEZZA DOMENICO;
- 3) D'ADDETTA R. E ROMGHI A.;
- 4) D'ADDETTA VITTORIO;
- 5) DON ALDO PANELLA;

- 6) VICEDOMINI LUCREZIA;
- 7) BUTIFAR FILIPPA;
- 8) Di BRINA MATTEO;
- 9) Di PERNA FRANCESCO;
- 10) MENONNA FRANCESCO P.;
- 11) MANZO MICHELINA;
- 12) DI PERNA PASQUALE;
- 13) RUSSI ANTONIO;
- 14) RUSSI CARMINE;
- 15) BASANISI MICHELE;
- 16) TROMBETTA LEONARDO;
- 17) ROMAGNUOLO FRANCESCO;
- 18) DI FIORE ANNA A.;
- 19) DI PERNA MATTIA.

Con delibera n. 3 del 6/12/94 il Commissario ad "acta" ha esaminato le predette osservazioni. Gli atti di cui sopra, con i pareri della Soprintendenza ai Beni Ambientali di Bari, della Soprintendenza Archeologica di Taranto, del Genio Civile di Foggia, del Parco Nazionale dei Gargano e dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Foggia sono stati trasmessi dall'Amm.ne Comunale alla Regione per l'esame ed i provvedimenti di competenza.

2.0 GLI ELABORATI Di PROGETTO

Gli atti di progetto sono così costituiti:

Tav. 1 Relazione

Tav. 2 Analisi Settoriali (demografia, patrimonio edilizio residenziale, settore produttivo, agricoltura)

Tav. 3/A - Rilievo aerofotogrammetrico - quadro di unione

Tav. 3/B - Rilievo aerofotogrammetrico - foto

Tav. 4 - Inquadramento Territoriale (1:100.000)

Tav. 5 - Principali vie di comunicazione (1:25.000)

Tav. 6 - Inquadramento Comprensoriale (1:25.000)

Tav. 7 - Territorio Comunale: Altimetria (1:10.000)

Tav. 8 - Territorio Comunale: Vincoli gravanti (1:10.000)

Tav. 9 - Territorio Comunale: Parco Nazionale del G. (1:10.000)

Tav. 10 - Territorio Comunale: Principali Coltivazioni (1:10.000)

Tav. 11 - Territorio Comunale: Azzonamento (1:10.000)

Tav. 12 - Zona Urbana: Stato di fatto (1:5.000)

Tav. 13 - Zona urbana: Azzonamento (1:5.000)

Tav. 14 - Centro Abitato (Afg): Stato di fatto (1:2.000)

Tav. 15 - Centro Abitato (Afg): Azzonamento (1:2000)

Tav. 16/A - Centro Abitato: Azzonamento su catastale (1:2.000)

Tav. 16/B - Centro Abitato: Azzonamento su catastale (1:2.000)

Tav. 17 - Centro Abitato (Afg): Comparti Urbanistici (1:2.000)

Tav. 18 - Centro Abitato (Afg): Standards ed infrastrutture (1:2.000)

Tav. 19 - Norme Tecniche di Attuazione

Tav. 20 - Regolamento Edilizio

Studio geologico (datato 7 agosto 1987):

Tav. 1 Relazione geologica

Tav. 1 Carta geolitologica (1:10.000)

Tav. 2 Carta della stabilità (1:10.000)

Tav. 3 Carta clivometrica (1:10.000)

Tav. 4 Carta della zonazione sismica (1:10.000).

3.0 RICOGNIZIONE FISICO GIURIDICO D'EL TERRITORIO.

3.1 Il territorio

Il Comune di Carpino, compreso nel perimetro della provincia di Foggia, dista circa 90 Km. dal capoluogo rispetto al quale risulta posizionato a Nord-Est.

Il territorio comunale, esteso per una superficie di circa 6.494 Ha, confina con i territori di Ischitella, Vico del Gargano (Coppa dei Tre Confini), Monte S. Angelo, S. Giovanni Rotondo e Cagnano Varano.

Il territorio comunale ai sensi della legge n. 991 del 25.7.1952 rientra nel perimetro della Comunità Montana dei Gargano con sede in Monte S. Angelo, nella U.S.L. FG/4 con sede in Vieste, nella Archidiocesi di Manfredonia, nel Circondario dei Tribunale di Lucera e nel Mandamento della Pretura di Rodi Garganico.

Il centro abitato altimetricamente è compreso tra la quota di m. 100 e quella di m. 160 s.l.m.

Circa un quinto della superficie comunale è pressoché pianeggiante (piana di Carpino e costa lacuale), mentre il restante territorio varia gradualmente in direzione Est dalla quota dei m. 200 s.l.m. a quella dei m. 850 s.l.m. in prossimità di Monte Spigno.

Tra i rilievi più significativi sono da citare: Monte di Mezzo (m. 409 s.l.m.), Monte Iorio (m. 569 s.l.m.), Monte d'Orlando (m. 640 s.l.m.), Monte Vernone (m. 652 s.l.m.), Cime Tolegro (m. 677 s.l.m.), Coppa dei Tre Confini (m. 714 s.l.m.) ed infine la Coppa Postofitto che raggiunge i m. 775 s.l.m., dalla quale procedendo verso la Piscina Trabocaglia e la Piscina di Cotugno, lungo il costone Nord di Monte Spigno, si raggiunge la quota più elevata di m. 850 s.l.m.

Il territorio comunale è povero di sorgenti, mentre numerosi sono gli impluvi compresi tra i rilievi più accidentati che, in regime torrentizio disordinato, convogliano a valle le acque superficiali.

La superficie agricola utilizzata (S.A.U.) risulta ripartita come segue:

Seminativi: 891 Ha

Prati permanenti e pascoli: 3.111,42 Ha

Coltivazioni permanenti: 2.333,03 Ha

Boschi: 429,29 Ha

Altre superfici (lago, centro abitato, strade, fabbricati rurali, ecc.): 243,85 Ha

Per un totale di 7.008,69 Ha.

3.2 Beni storico-architettonici presenti nell'abitato di Carpino e vincoli territoriali.

Dalla Relazione di P.R.G. risultano presenti in Carpino i seguenti beni culturali:

- il Castello con retrostante area in cui esistono i ruderi della ex chiesa di S. Giorgio;
- le Chiese di S. Cirillo e di S. Nicola di Mira con l'annesso convento (ex Chiesa dei Purgatorio nella quale vi era un altare marmoreo dedicato alla Madonna Addolorata, demolito verso la fine degli anni quaranta, i cui resti sono stati impiegati per la costruzione del muro di cinta del giardino annesso all'attuale asilo);
- il Palazzo dei Baroni;
- la Torre di Rainulfo;
- i ballatoi esterni di accesso alle abitazioni (mugnali);
- i comignoli con i forni a legna emergenti dalle murature perimetrali;
- i torrioni con feritoie per la difesa, esistenti sugli edifici architettonicamente più rappresentativi.

Non sono citati in toto i beni da sottoporre a tutela previsti dal PUTT. Per il paesaggio.

I vincoli gravanti sul territorio comunale sono i seguenti:

- Vincolo Idrogeologico

Si estende su tutta la superficie sviluppantesi a Sud-Est dell'abitato, ai sensi del R.D. n. 326 del 30.12.1923 e della legge n. 215 del 13.2.1933.

- Si estende sulla parte di territorio ubicato ad Ovest dell'abitato fino al lago di Varano ed al torrente Corentino, ai sensi della legge n. 1497 del 29.6.39.

- Oasi di Protezione Faunistica

Comprende l'area a Nord-Est del territorio comunale a confine con il territorio di Ischitella.

- Vincolo Sismico

9) ai sensi della legge n. 64 del 2.2.1974.

- Vincolo Militare

Comprende l'intero territorio comunale, dichiarato militarmente importante ai sensi della legge n. 836 del 1.6.1931.

- Vincolo Archeologico

Interessa l'area della piana in prossimità della Stazione Ferroviaria.

- Parco Nazionale dei Gargano

Il territorio comunale, ai sensi dell'art.34, comma 1, lett. h/ della legge 6.12.91 n. 394, è incluso nell'istituto Parco Nazionale del Gargano, giusta perimetrazione provvisoria individuata con D.M. del 4.11.93, pubblicato sulla G.U. dell'8.11.1993 n. 264.

Le aree ricomprese in detta perimetrazione, sono soggette alle misure di salvaguardia, contenute sempre nel Decreto Ministeriale suindicato.

Circa i suddetti vincoli gravanti sul territorio comunale, da parte dell'Amm.ne Comunale di Carpino sono stati acquisiti, da parte degli Enti e/o Uffici competenti, i pareri di seguito riportati.

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA DI TARANTO (nota n. 17469/GA - GPL del 22.8.1997)

"" . . .

Con riferimento e ad integrazione di quanto previsto dall'art. 50 (Disposizioni inerenti aree ed immobili vincolati) del Regolamento Edilizio (tav. 20), si precisa che l'eventuale rinvenimento di cose di presunto interesse archeologico dovrà essere immediatamente segnalato a questa soprintendenza ai sensi dell'art.48 della legge 1089/1939 ed i relativi lavori, di qualunque genere, sospesi in attesa dell'intervento dei tecnici della stessa.

Si precisa, inoltre, che di qualunque lavoro da eseguirsi nell'ambito delle località denominate AVICENNA, BAGNI e SPINETO, ricadenti nel territorio di codesto Comune dovrà darsi comunicazione preventiva a questo Ufficio per consentirne le valutazioni di competenza.

. . . "".

SOPRINTENDENZA AI BENI AMBIENTALI E CULTURALI DI BARI (nota n. 29692 del 18.11.1998)

"" . . . questa Soprintendenza, visti gli atti prodotti, tenuto conto delle caratteristiche geomorfologiche, paesaggistiche ed urbanistiche del territorio in esame, ritiene doveroso manifestare le seguenti osservazioni.

- Per quanto attiene al nucleo Antico (zona "A") è opportuno che l'art. 65 delle N.T. - nelle more della redazione ed approvazione degli strumenti urbanistici - contempli, al punto 3.2, unitamente alla manutenzione ordinaria, anche l'intervento di "restauro architettonico" (nell'accezione della vigente normativa e prassi in materia) di quegli immobili che necessitano di urgenti opere di miglioramento statico e/o funzionale.

- In merito alla zona "E4"(Agricola costiera), questo Ufficio ritiene di non poter condividere la previsione relativa alla "realizzazione delle vasche e degli impianti di canalizzazione per l'itticoltura" nella fascia dei 200 m. dalla linea di costa del lago (cfr art. 87, punto 3. delle N.T.). Si fa presente, a riguardo, che i predetti interventi comportano, quasi sempre, l'inserimento, nel territorio, di strutture permanenti (quali, ad esempio, vasconi in c.a., edifici in muratura, impianti tecnologici, ecc.) che oltre ad alterare le

componenti naturalistiche del sito, determino sovente pregiudizio alla fruizione dei caratteri paesaggistici della costa lagunare.

- Circa, poi, le zone "F3" (Parco Attrezzato Urbano), questo Ufficio ritiene di dover sollevare circa l'inserimento, in esse, del pianoro della collina di Pastromele (cfr art. 5 punti 1. e 2. delle N.T.). La normativa proposta per la realizzazione delle attrezzature per lo svago, il gioco, lo sport, lo spettacolo ed il ristoro, lascia prefigurare un'azione volta a modificare sostanzialmente la natura di un rilievo collinare, che da sempre, ha esaltato e valorizzato, per la sua presenza ancora incontaminata, non solo il sottostante contesto urbano, ma anche i caratteri paesaggistici dell'intero territorio comunale.

E' auspicabile, a parere di questo Ufficio, che il pianoro di PASTROMELE sia tipizzato "F3" (zona di salvaguardia ambientale) al fine di salvaguardare l'intera collina da interventi che possono modificare la sua integrità geomorfologica.

ISPETTORATO RIPARTIMENTALE DELLE FORESTE (nota n. 14364 del 6.12.1995)

"" . . .

In merito questo Ispettorato esprime, in linea di massima, parere favorevole nel rispetto della legislazione vigente:

- R.D.L. n.3267 del 30.12.1923;

- L.R. n. 56 del 31.5.1980 art. 51 lett. 1 e L.R. n. 30 dell'11.5.90 art. 1 lettera D, e successive integrazioni e modifiche e a condizione che per tutte le opere previste nel P.R.G. di che trattasi, al momento dell'effettiva realizzazione, vengano richieste le autorizzazioni di rito in relazione alle effettive e definitive ubicazioni sul territorio e ai sensi della legislazione e normative in essere.""

GENIO CIVILE DI FOGGIA (nota n. 12095 del 10.06.1994)

"" . . . lo scrivente Ufficio:

- esaminati i relativi elaborati con particolare riferimento allo studio geologico-tecnico preliminare al piano redatto dal dr. geol. Vincenzo TRONCONE;

- considerato che dal detto studio si evince la compatibilità geomorfologica tra le previsioni di piano ed il territorio del Comune di Carpino;

esprime, per il piano medesimo, parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della legge 2.2.1074 n. 64, restando inteso che le indagini geologiche dovranno essere approfondite, conformemente al D.M. 11.8.88, in sede di redazione dei piani particolareggiati e/o nei singoli interventi edificatori, ove già consentiti"".

PARCO NAZIONALE DEL GARGANO (nota n. 10 del 4.1.1996)

"In riferimento alla nota di codesto Comune, questo Ente Parco, nelle more dell'adozione del Piano del Parco ex art. 12 legge 394/91, può rilasciare la propria autorizzazione solo successivamente alla formulazione dei pareri da parte degli Enti istituzionalmente competenti per territorio secondo le vigenti normative e prima della definitiva approvazione da parte della Regione Puglia.

Posto quanto sopra, si rappresenta che questo Comune ad integrazione degli atti già presentati dovrà inviare copia dei citati pareri, ed ad ogni buon fine si chiede di rimettere nuovi elaborati ove si evidenziano le parti del territorio compreso nel perimetro del Parco e le relative normative.""

4.0 Il sistema delle infrastrutture

La viabilità intercomunale attraversa il territorio di Carpino in cinque principali direzioni.

- a nord verso Ischitella

- a est verso Monte S. Angelo

- a sud-est verso S. Giovanni R.

- a sud-ovest verso Cagnano Varano

- a nord-ovest verso la superstrada, la SS. 89 ed il lago di Varano.

Inoltre la piana di Carpino è attraversata dalla ferrovia garganica che, in questo tratto, corre parallelamente alla Superstrada del Gargano, la cui stazione ferroviaria dista circa 2 km. dall'abitato.

Ma soprattutto la viabilità per Monte S. Angelo, dove esiste il più importante ed antico Santuario dei Gargano (San Michele Arcangelo), nonché quella per S. Giovanni Rotondo, dove esiste la tomba di Padre Pio e la più attrezzata struttura ospedaliera garganica, realizzata ad opera di quest'ultimo, gioca un insostituibile ruolo di rapido collegamento tra i versanti Nord e Sud del Gargano.

In sostanza queste due strade, inizialmente previste per consentire la penetrazione nel territorio comunale più impervio per fini produttivi, agricoli e silvo-pastorali, oggi svolgono anche l'importante funzione di smaltimento del notevole traffico polarizzato dai centri economici tra i più importanti dei Gargano, dal quale traffico il Comune di Carpino viene favorevolmente influenzato.

Anche l'attraversamento della Superstrada Garganica ha positivamente interferito con l'economia del Comune, sicché anche l'espansione urbana già da qualche lustro è stata prevista nella sua direzione.

In particolare, proprio nelle adiacenze dello svincolo autostradale, sono operanti il P.E.E.P. (nel P.R.G. zona C4) ed il P.I.P. (nel P.R.G. zona D1).

Da quanto testé descritto risultano evidenti le potenzialità che, per la sua posizione di cerniera tra il Nord ed il Sud del Gargano, il territorio comunale di Carpino offre, delle quali potenzialità bisognerà tenere conto nel progetto del P.R.G. per consentire una oculata e più razionale fruizione delle risorse naturali, pur nella tutela dei suoi valori ambientali, onde ottenere un equilibrio economico-territoriale, stimolando il ritorno alle tradizionali attività produttive (agricoltura, pastorizia e pesca) dei disoccupati e degli emigrati, nonché incentivando ed elevando i relativi redditi.

5.0 Lo stato della programmazione e della pianificazione.

La storia urbanistica del Comune di Carpino ha inizio con la redazione del "Programma di Fabbricazione" (P. di f.) ed annesso Regolamento Edilizio (R.E.), adottato in data 22.11.1971 con delibera C.C. n. 89 successivamente modificata in data 11.8.1983 con delibera commissariale n. 94, rispettivamente approvate dalla Regione Puglia con D.R. n. 1983 del 7.12.1973 e con D.R. n. 1041 del 4.3.1975 in variante. Esso fu totalmente e definitivamente riapprovato dagli organi regionali con D.P.G.R. n. 372 del 4.3.1980.

L'attività edilizia residenziale, fin dall'approvazione del P.d.F., è stata caratterizzata da una prima fase in cui la maggior parte degli interventi edificatori si è avuta in zona B di completamento, con sopraelevazioni, sostituzione edilizia e nuovi edifici, nonché da una seconda fase in cui l'attività edilizia è stata estesa anche alle zone C1, C2/a, C2/b nelle quali, stante la carenza di strumenti attuativi di iniziativa pubblica, spesso si è fatto un irrazionale e disordinato uso del territorio. Inoltre, dopo l'approvazione dei piani particolareggiati per le zone Co e C3, recentemente si è sviluppata una più rigorosa e qualificata attività edilizia in armonia con le previsioni dei suddetti strumenti urbanistici attuativi.

6.0 PREVISIONI E DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.

I rapporti di settore hanno analizzato cinque settori

1 - Demografia

2 - Residenza

3 - Attività produttive

4 - Servizi e infrastrutture

5 - Settore agricolo.

Le previsioni del P.R.G. possono riassumersi nel modo seguente:

6.1 - SETTORE DEMOGRAFICO.

La popolazione proiettata al termine del quindicennio di riferimento (1993÷2008) ammonta a 5.300 unità, pari alla popolazione media riscontrata nel passato quindicennio (1976÷1991), con un incremento della popolazione censita nel 1991 (4.784 ab.) di 516 unità in valore assoluto, pari a circa il 10,6% in valore percentuale rispetto alla popolazione attuale (1993).

6.2 - SETTORE RESIDENZIALE.

Il patrimonio edilizio residenziale esistente al 31.12.93, comprensivo anche delle concessioni edilizie rilasciate alla medesima data, avendo operato le opportune detrazioni per gli interventi di risanamento delle abitazioni risultate parzialmente o totalmente non idonee all'uso residenziale, ammonta a 2.983 stanze.

0,79 ab./stanza), per cui deriva un fabbisogno complessivo di stanze, determinato quale media dei valori riportati nelle tabb. 8 e 9 (Analisi di Settore n. 2), pari a n. 3.530 stanze ripartite nel modo seguente:

- a) nell'ambito del Piano Quadro della zona Co del vigente P.d.F. approvato con delibera G.R. n. 4.561 del 8.6.81, confermato nella parte relativa alle insule "N-P-Q-R" per complessive 510 stanze, rispettivamente individuate nel P.R.G. con i comparti Co/1, Co/2, Co/3 della zona omogenea "Co.
- b) Nell'ambito del Piano di Zona (P.E.E.P.) attualmente in attuazione ed interamente confermato come zona "C4" nel P.R.G., per un totale di 1.195 vani, di cui n. 747 ancora da realizzare.
- c) Nell'ambito delle originarie zone C1 e C2 di P.F., che a causa della diffusa edificazione esistente (in misura notevolmente superiore ai minimi inderogabili fissati dal D.M. 2.4.68 n. 1444, sono state riclassificate come zone omogenee B3 con il presente P.R.G., per un totale di n. 753 vani.
- d) Nell'ambito delle nuove zone di espansione C1, C2, C3, C5, e C6 del P.R.G. pari a complessive 1.520 stanze.

Per l'abitato esistente si è proceduto ad individuare degli ambiti omogenei per caratteristiche urbanistico-edilizie, per i quali talvolta sono stati previsti appositi studi particolareggiati da attuare con l'adozione di idonei strumenti esecutivi.

Detti ambiti omogenei (COMPARTI) nel P.R.G. sono stati specificati nel modo seguente:

- Zona A: nucleo antico per il quale è prescritto il "Piano di Recupero", interamente riconfermato nella perimetrazione definita dal PAR ed esteso anche alla piazza dei Popolo ed alla Chiesa di S. Cirillo.
- Zona B1: di notevole interesse ambientale, relativa alla parte di zona B che nel P.d.F. risulta interamente concentrata al nucleo antico (zona A), per la quale è prescritto il "Piano Particolareggiato".
- Zona B2: centro edificato di epoca più recente, relativo alla parte di zona B del P.d.F., sviluppatosi lungo la falda del poggio di Pastromele, esposta a Sud-Est, per la quale è prescritto il "Piano Particolareggiato".
- Zona B3: aree di completamento individuate nelle zone omogenee C1 - C2/a - C2/b del P.d.F., nonché nella parte omogenea di zona B a valle di via Matteotti e nella zona Co definita "parzialmente edificata" dal vigente Piano di Fabbricazione, suddivise nel P.R.G. nei seguenti comparti:

P. di F. P.R.G.

Co (prevalentemente edificata) B3/1

C1 B3/2 - B3/3

C2/b B3/2 - B3/3

B (a valle di via Matteotti) B3/3 - B3/4

C2/a B3/4 - B3/5 B3/6 - B3/7

Nella zona omogenea B3 si è proceduto all'individuazione delle capacità insediative residue tenendo conto comunque delle concessioni edilizie rilasciate al 31.12.93, delle quali si è anche tenuto conto nella determinazione del patrimonio edilizio residenziale esistente (vedi Analisi di settore n. 2).

Inoltre va evidenziato che le ulteriori aree inedificate ricadenti nei vari comparti della suddetta zona B3,

sono state destinate a servizi della residenza.

Mentre per le aree più prossime al "Fosso di Carpino" è stata riconfermata la previsione originaria di P.F. tipizzandole come zona di espansione residenziale, con ridefinizione degli indici e parametri di zona e puntuale individuazione dei relativi servizi che inglobati in comparti di minimo intervento concorreranno alla determinazione dei volumi di progetto.

- Zona B4: Il P.R.G. ha individuato, classificandole come zona T4 di completamento e recupero", delle aree interessate da una serie di edifici autorizzati e/o regolarizzati nel tempo, comunque computati nel carico insediabile di P.R.G. In questa zona, oltre agli interventi finalizzati alla conservazione, al risanamento, al restauro ed alla ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, è consentita, ai sensi degli artt. 22-23-24 L.R. 56/80, la formazione di un piano di recupero al fine di procedere ad un idoneo ed approfondito studio del sistema delle urbanizzazioni primarie e secondarie, ottenendo così un armonico raccordo tra i vari comparti, nonché di procedere ad una puntuale disciplina delle aree scoperte nei limiti delle densità edilizie preesistenti.

- Zona C4: circa la zona C4 del P.R.G. va considerato che la relativa superficie territoriale è inferiore di circa 1 Ha rispetto a quella del P.E.E.P. approvato, in quanto la previsione della circoscrizione comporta una modesta diminuzione delle aree essenzialmente destinate a verde pubblico di rispetto, che non compromette in alcun modo il dimensionamento del Piano di Zona e la relativa dotazione di spazi pubblici in quanto questi ultimi risultano sovrabbondanti. Va inoltre evidenziato che l'adozione nel P.R.G. di un indice ottimale di affollamento pari a 0,80 comporta rispetto al P.E.E.P. approvato la riduzione della sua capacità insediativa, a parità del numero di stanze e quindi della volumetria prevista. A chiarimento di quanto sopra detto si riportano di seguito i rispettivi quadri comparativi:

P.E.E.P. vigente

- Superficie territoriale 13.33.54 Ha
- Stanze 1.195
- Abitanti (indice di affollamento pari a 1) 1.195
- Servizi pubblici vari (centro civico, scuola materna ed elementare, sport, ecc.) 3.38.00 Ha
- Verde pubblico 2.38.44 Ha
- Parcheggi pubblici 0.39.50 Ha
- Totale servizi ed attrezzature pari a circa 54,05 mq/ab. 6.45.94 Ha

Il P.E.E.P. secondo il P.R.G.

- Superficie territoriale 12.64.61 Ha
- Stanze 1.195
- Abitanti (indice di affollamento pari a 0,80) 956
- Aree per l'istruzione 0.67.00 Ha
- Aree per le attrezzature di interesse comune 0.43.10 Ha
- Aree per il verde attrezzato 4.27.00 Ha
- Aree per parcheggi 0.40.00 Ha
- Totale servizi ed attrezzature pari a circa 60,30 mq/ab. 5.77.00 Ha

- Zone C: circa le zone di nuova espansione C1 - C2 - C3 - C5 e C6, è opportuno specificare quanto segue:

- Le zone C1 - C2 e C3 sono localizzate tra i comparti B3/2, B3/3 ed il fosso di Carpino, al fine di

regolamentare l'attività edilizia, in un'area altrimenti esposta al rischio dell'abusivismo edilizio, mediante interventi di bassa densità.

- La zone C5 - C6, destinate rispettivamente alla residenza ed alla residenza con attività terziario-direzionali, sono state localizzate per collegare il tessuto edilizio della zona Co a quello della zona C4 (P.E.E.P.) realizzando, nel contempo, un asse attrezzato sul prolungamento di via Mazzini tra l'esistente centro abitato e la futura espansione urbana.

- Zona C0: Particolare rilievo, infine, meritano le direttive impartite dall'Amministrazione Comunale sulla notevole riduzione delle aree da edificare secondo le previsioni del vigente Piano Quadro per la zona C0 (e cioè limitatamente alle insule N, P, Q e R), onde destinare le restanti insule a zona di particolare tutela ambientale con assoluta inedificabilità (zona F3) salvaguardando, in tal modo, le particolari caratteristiche morfologiche e paesaggistiche della collina di Pastromele.

6.3 - SETTORE PRODUTTIVO.

La popolazione attiva proiettata nell'anno di riferimento 2008, da occupare nel settore agricolo, industriale e commerciale, risulta rispettivamente di 636, 795, 212 addetti, per un totale di 1.643 addetti.

La superficie fondiaria delle aree destinate alle attività produttive ammonta a:

-) 5,91 Ha per la zona D1, ubicata nelle adiacenze dello svincolo della superstrada dei Gargano, per la quale è stato adottato il P.I.P. con delibera C.C. n. 59 del 10.7.86.

-) 5,71 Ha per la zona D2 destinata all'artigianato di servizio, ubicata in area contigua e limitrofa alla zona D1, in maniera tale da creare un vero e proprio polo produttivo, per la quale è previsto un Piano Particolareggiato.

-) 3,52 Ha per la zona DS, localizzata sempre in prossimità dello svincolo d'innesto della strada a scorrimento veloce dei Gargano (su aree prospettanti le zone D1 e D2), destinata alla realizzazione di attrezzature di uso collettivo - di supporto agli insediamenti produttivi veri e propri - quali centro servizi, attività commerciali, ristorative e ricettive.

In particolare, al fine di frenare la negativa tendenza al decremento degli addetti all'agricoltura, proprio in considerazione delle antiche origini e tradizioni popolari, zootecniche e silvo-pastorali dell'alta collina, si è ritenuto necessario con il P.R.G., nell'ambito delle aree destinate agli insediamenti produttivi (zona D1) consentire la realizzazione anche di apposite strutture ed un moderno impianto di macellazione con i relativi servizi sanitari, nonché il trasferimento dei tradizionali e numerosi frantoi oleari presenti ancora nel centro abitato; la installazione di eventuali impianti frigoriferi per la raccolta e la trasformazione del latte ecc., onde facilitare con tali opere il transito, la commercializzazione, la cura ed il controllo sanitario del bestiame, nonché di favorire la trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli.

6.4 - SETTORE STANDARDS, SERVIZI ED ATTREZZATURE

Circa le aree necessarie a soddisfare il fabbisogno di servizi e di attrezzature varie per la popolazione (STANDARDS), tenendo conto che nel loro computo non sono state incluse quelle attrezzature (municipio, mercato, bagni pubblici, chiese ecc.) di fatto inglobate nel tessuto edilizio e comunque interamente riconfermate nel P.R.G., esse sono state individuate e distribuite nell'area urbana, classificandole nel modo seguente:

a) Aree destinate agli standards per una superficie complessiva di circa 24,20 Ha corrispondente ad una dotazione pro-capite di 45,66 mq./ab., suddivise in:

- esistenti;

- individuati direttamente dal P.R.G.;

- da reperire con strumentazione esecutiva nelle singole zone di espansione residenziale;

b) Aree individuate come zone F:

- zona F1: area per le attrezzature socio-sanitarie, ospedaliere, di pronto soccorso e di assistenza agli anziani, handicappati ecc., estesa Ha 7.13.20 pari a 13,46 mq./ab. individuata anch'essa su suolo

comunale e ricompresa tra la nuova circonvallazione e le zone C5 e C6 di nuova espansione urbana.

- zona F2: aree per parco attrezzato urbano, localizzate la prima sul poggio di Pastromele, per una superficie di Ha 13.64.00 pari a 25,74 mq./ab.; e la seconda della superficie di Ha 8.70.00 (16,41 mq/ab.), ubicata tra la zona per l'artigianato di servizio (D2) di nuova previsione e la zona C4 (P.E.E.P. vigente), al fine di creare un vasto polmone di verde che separi nettamente funzioni ed attività così diverse, previste nelle zone attigue innanzi dette.

- zona F3: ricomprende, fatta eccezione per il Poggio, praticamente tutta la collina di Pastromele, che va tutelata e preservata da qualsiasi processo di antropizzazione, al fine di salvaguardare i particolari connotati morfologici e paesaggistici della collina stessa.

Infine sono state individuate le seguenti strutture ed aree di carattere pubblico non classificate come standards nè come zone F:

Ac: area cimiteriale ubicata sulla strada provinciale per Ischitella;

Ae: area polivalente per la pubblica utilità, per l'emergenza in caso di pubbliche calamità ecc., ubicata nelle adiacenze della zona C4, in armonia con la delibera G.M. n. 248 del 15.5.1984 e con delibera C.C. n. 142 del 6.10.1984;

At: Attrezzature tecnologiche (Depuratore e Mattatoio), ubicate entrambe a valle del campo sportivo;

Af: area destinata all'ampliamento della stazione ferroviaria

Asc: area destinata all'insediamento di stazioni di servizio carburanti ed annesse strutture per il soccorso degli automobilisti.

6.5 - SETTORE AGRICOLO

Per quanto attiene le zone agricole si è provveduto ad individuarle, perimetrarle e regolamentarle nel modo seguente:

a) Zona E1: sono tutte le aree distribuite intorno alla zona urbana e sull'alta collina, ivi compresa quella di interesse archeologico, situata anch'essa nella piana, che per i vincoli gravanti e per le loro peculiari caratteristiche ed ubicazione, sono sottoposte a particolare tutela;

b) Zona E2: è l'area corrispondente alla "Piana" nella quale esiste una attività agricola intensiva;

c) Zone E3: sono tutte le restanti aree agricole del territorio comunale destinate alle normali attività rurali;

d) Zona E4: è l'area prospiciente il lago nella quale sono consentiti gli interventi di itticoltura e di servizio all'attività della pesca.

Infine sulla base dei dati reperiti dalle analisi e dalle indagini espletate per il settore demografico, residenziale, produttivo ed agricolo, si riporta di seguito il calcolo per il dimensionamento nel P.R.G. delle rispettive aree.

7.0 IL PROGETTO

7.1 DIMENSIONAMENTO DELLE AREE RESIDENZIALI DI P.R.G.

-) PRINCIPALI INDICI E PARAMETRI DI P.R.G.

0,80 abitanti/stanza;

- volume per stanza (vano utile secondo la definizione della circolare del Ministero LL.PP. n.

80 mc/stanza;

$80:0,80 = 100 \text{ mc/abit.};$

20 mc/abitante;

120 mc/abitante.

5.300 abitanti (indagine di settore n. 1).

6.625 stanze.

2.983 stanze (indagine di settore n. 2).

-) CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA NELLE ZONE B3 E B4 DI P.R.G. mc. 72.500 per complessivi n.

753 vani.

-) CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA NELLE INSULE N, P, Q e R (riconfermate) del piano quadro della zona Co dei P.F. (zona Co di P.R.G.): mc. 49.005 complessivi corrispondenti a n. 510 vani.

-) CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA DEL P.E.E.P. (zona C4 di P.R.G.): mc. 71.687 (residenziali) pari a n. 747 vani.

-) CAPACITA' INSEDIATIVE NELLE ZONE DI ESPANSIONE (C1 - C2 - C3 - C5 - C6) di P.R.G.: mc. 182.440 complessivi pari a n. 1.520 vani.

-) RIEPILOGO DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE DEL P.R.G.:

n. 2.983 stanze

n. 753 stanze

n. 510 stanze

n. 747 stanze

- zone C1, C2, C3, C5, C6 n. 1.520 stanze

TOTALE n. 6.513 stanze

7.2 VERIFICA DEGLI STANDARDS

-) AREE PER L'ISTRUZIONE

5.300 ab. x 4 mq/ab.

mq. 21.200 (a)

- esistenti mq. 17.200 (b)

- deficit (a - b) mq. 4.000

- ampliamenti e nuove aree mq. 15.960 (c)

- da reperire nel PEEP e nelle zone

C5 e C6 mq. 12.076 (d)

- totale previsioni del P.R.G.

mq. 45.236 pari a 8,53 mq/ab.

-) AREE PER LE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

- fabbisogno 5.300 ab. x 2 mq/ab. mq. 10.600 (a)

- esistenti mq. 1.600 (b)

- deficit (a - b) mq. 9.000

- ampliamenti e nuove aree mq. 17.040

- da reperire nel PEEP e nelle zone C5

mq. 6.998

- totale previsioni del P.R.G. (b+c+d)

mq. 25.638 pari a 4,84 mq/ab.

-) AREE PER IL VERDE ATTREZZATO

5.300 ab. x 3,5 mq/ab.

mq. 18.550 (a)

mq. 12.600 (b)

mq. 5.950

mq. 74.700 (c)

- da reperire nel PEEP e nelle zone C5

mq. 47.404 (d)

- totale previsioni del P.R.G. (b+c+d)

mq. 134.704 pari a circa 25,41

-) AREE PER PARCHEGGI

5.300 ab. x 2,5 mq/ab.

mq. 13.250 (a)

== (b)

- deficit (a- b) mq. 13.250
- ampliamenti e nuove aree mq. 29.040 (c)
- da reperire nel PEEP e nelle zone C5 e C6 mq. 7.360 (d)
- totale previsioni dei P.R.G. (b+c+d) mq. 36.400 pari a circa 6,87 mq/ab.

7.3 ELENCO E SUPERFICI DELLE ZONE OMOGENEE DEL PIANO REGOLATORE

ZONE RESIDENZIALI

- mq. 40.500
- mq. 84.700
-) Zona "B2" - CENTRO EDIFICATO (unico comparto) mq. 45.000
- Zona "B3" - COMPLETAMENTO
- mq. 37.000
- mq. 41.040
- mq. 32.500
- mq. 13.800
- mq. 9.000
- mq. 3.800
- mq. 6.900
- mq. 144.040
-) Zona "B4" - COMPLETAMENTO E RECUPERO
- mq. 17.520
- mq. 11.760
- mq. 1.700
- mq. 30.980
-) Zona "C0" - P.Q. IN ATTUAZIONE
- mq. 16.300
- mq. 4.900
- mq. 5.640
- mq. 26.840
- mq. 11.100
- mq. 7.550
- mq. 14.250
- mq. 126.500
- mq. 77.000
- mq. 66.500

7.4 ZONE PRODUTTIVE SECONDARIE

- mq. 104.400
- mq. 81.600
- mq. 35.200

8.0 ESAME DEL PRG.

Esaminati gli atti tecnici presentati in considerazione degli obiettivi generali che il Comune intende raggiungere, si ritiene il PRG del Comune di Carpino ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico. Al fine di tenere conto di quanto previsto dai "criteri" regionali di cui alla delibera di G.R. n° 6320/89 e

compatibilmente con le esigenze di tutela e salvaguardia dell'intero territorio comunale, vista la particolare valenza ambientale e paesaggistica, in considerazione anche di quanto richiesto dalla Soprintendenza archeologica di Taranto con nota nol 7469/GA-GPL del 22/08/97, da quella per i beni Ambientali di Bari con nota n°22692 dei 18.11.98, dall'ispettorato Dipartimentale delle Foreste di Foggia con nota n.14364 del 6.12.95 e dal Genio Civile di Foggia con nota n. 12095 del 10.06.94, si ritiene necessario introdurre le modifiche e prescrizione di seguito riportate, per adeguare il Piano alle disposizioni legislative vigenti in coerenza dei dettati della legge urbanistica uso e tutela del territorio L.R. 56/80.

In particolare:

8.1 CARTOGRAFIA - VINCOLI TERRITORIALI - RICOGNIZIONE FISICO-GIURIDICA

Gli elaborati di analisi del territorio sono stati fatti con cura e approfondimento nei Rapporti di Settore; tuttavia si osserva che alcuni vincoli individuati dal PUTT/PBA approvato dalla G.R. non risultano rappresentati in toto di conseguenza in fase di controdeduzioni comunali si dovrà procedere a localizzare tutti i siti ritenuti degni di tutela dal PUTT, riportando sia le aree annesse sia le relative aree di pertinenza.

Parimenti, gli atti di P.R.G. vanno conformati ai pareri della Soprintendenza ai Beni ed Attività Culturali e ai Beni Archeologici rispettivamente, in questa sede in toto condivisi e recepiti.

8.2 VIABILITA'URBANA

La viabilità di contorno alla zona "CO" riconfermata dal P.R.G. va rivista in funzione dello stato dei luoghi (presenza di una cava) e seguendo l'andamento delle curve di livello.

8.3.1 ZONIZZAZIONE

ZONE DI ESPANSIONE

Le zone di espansione previste dal P.F. risultano in termini quantitativi sostanzialmente riconfermate nel P.R.G. anche se con diversa localizzazione.

In particolare in adiacenza alla zona "C4" interessata dal P.E.E.P. vigente, risultano previste le zone di espansione "C6" e "C5" quest'ultima tesa a creare un collegamento tra le propaggini di espansione del Centro Abitato (zona "CO" dei P.F.) e il citato P.E.E.P.

Al fine di tener conto sia del disegno urbanistico complessivo sia del dimensionamento del Settore residenziale (che appare in esubero soprattutto in relazione alla percentuale di inidoneità prospettata per il patrimonio edilizio esistente) si ritiene di poter confermare le predette zone di espansione "C6" e "C5" con la prescrizione che l'attuazione della zona "C5" è subordinata al completamento delle restanti zone di espansione previste dal P.R.G..

8.3.2 ZONA "F3"

Il pianoro di Pastromele va tipizzato come zona omogenea "F3 - di Salvaguardia ambientale" al fine di salvaguardare l'intera collina da interventi che possono modificarne la sua integrità geomorfologica ed ambientale.

8.4 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E REGOLAMENTO EDILIZIO

In detti elaborati:

- gli artt. 54 (punti 1 e 2) - 65 (punto 3.2) e 87 (punto 3) delle N.T.A. vanno adeguati tenendo conto delle osservazioni contenute nel parere della soprintendenza ai Beni Ambientali di Bari, giusta nota n.29692 del 18.11.98;
- art. 50 dei R.E. va integrato con quanto previsto nel parere della soprintendenza Archeologica di

Taranto (giusta nota n. 17469/GA-GPL del 22.08.97);

- art.87 - zona E4 (agricola costiera): l'altezza massima degli edifici va ridotta al valore di m. 4,50;
- in calce all'art. 70 - zona CO (piano quadro in attuazione) delle N.T.A. va aggiunta una particolare disposizione normativa che limiti gli scavi da eseguire in detta zona alle sole aree di sedime degli edifici a realizzarsi.

9.0 OSSERVAZIONI PRG CARPINO

A seguito della pubblicazione del PRG, sono state presentate no 19 osservazioni da parte di enti pubblici e privati.

In proposito si puntualizza quanto segue:

- 1) Si ritiene di poter accogliere le seguenti osservazioni, per le motivazioni addotte dal Commissario ad "Acta": n. 5, 11 e 13.
- 2) Si ritiene di non poter accogliere, per le motivazioni addotte dal Commissario a("Acta", le seguenti ossservazioni: N. 2, 3, 7, 9, 17 e 18.
- 3) Si ritiene di poter accogliere parzialmente nei limiti e nei termini di ricognizionE giuridica dei territorio, trattandosi di aree edificabili nel vigente P.F. le seguenti osservazioni: n. 6, 8 e 19; n.1 limitatamente alle aree di cui alla richiesta concessione edilizia prot. n. 2001 del 15.4.94.
- 4) Le seguenti osservazioni sono superate dall'inserimento delle aree interessate nell'ambito dei comparti "C1" e "C3" del P.R.G.: N. 10, 12 e 16.
- 5) Si ritiene di poter accogliere parzialmente, per le motivazioni addotte dal Commissario ad "Acta" le seguenti osservazioni: n. 14 e 15.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato Urbanistico Ristretto

ESPRIME

parere favorevole all'approvazione del P.R.G. del Comune di Carpino subordinatamente a11Introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai precedenti punti 8.0, 8.1, 8.2, 8.3 e 8.4 della presente relazione-parere.

In ordine alle osservazioni vale quanto riportato al punto 9.0.

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

Bari 22/07/99

Il Segretario Il Presidente

prof.ssa Nunziata Fiorentino Geom. Nicola Loschiavo

Il Relatore I Componenti

Ing. Antonio Maglio Ing. Nicola Giordano

Arch. Ermanno Delli Santi
