



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 138 del 10/09/2001

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 luglio 2001, n. 1005

Foggia - Piano Regolatore Generale L.R. n. 56/80. Delibera di C.C. n. 64 del 6.11.1992 e delibera di C.C. n. 62 del 26.04.1999. Approvazione definitiva.

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO sulla base dell'Istruttoria effettuata dall'Ufficio e di seguito esplicitata, confermata dai Dirigente di Settore, riferisce:

"Il Comune di Foggia, dotato di P.R.G. e R.E. vigente, con atto consiliare n. 64 del 6/12/1992 (vistato dalla S.P.D.C. di Foggia con provvedimento n. 11394 del 10/11/1992) ha adottato il P.R.G. del proprio territorio comunale in conformità alle disposizioni di cui all'art.55 - 10 comma della l.r. n.56/80.

Il Settore Urbanistico Regionale, così come previsto dall'art.16 della l.r. n.56/80, esaminati gli atti elaborati del P.R.G., con propria relazione n.21/97 del 4/9/1997 ha ritenuto il Piano in parola meritevole di approvazione con la introduzione negli atti delle prescrizioni di cui ai punti 7.1 (vincoli territoriali), 7.2 (viabilità urbana), 7.3 (settore residenziale), 7.4 (standards), 7.5 (settore produttivo), 7.6 (elaborati grafici e ricognizione fisico - giuridica), 7.7 (delibera di intenti), 7.8 (adempimenti ls. n. 10/91), 7.9 (norme tecniche di attuazione) e 8.0 (regolamento edilizio) tese ad adeguare il P.R.G. alla normativa vigente in materia, nonché a tutelare i valori ambientali del territorio interessato; il tutto con richiesta all'Amministrazione Comunale di apposito provvedimento consiliare di controdeduzioni e/o adeguamento di cui all'art.16 della l.r. n. 56/80.

Per quanto attiene alle osservazioni, le stesse sono state tutte esaminate e valutate dal S.U.R. come puntualmente riportato al punto 9.0 della predetta relazione n. 21/97.

Gli atti del P.R.G. in argomento, unitamente alla relazione del Settore Urbanistico Regionale ai sensi dell'8° comma del citato art.16 della l.r. n. 56/80, sono stati sottoposti al parere del C.U.R. (Comitato Urbanistico Regionale) il quale con proprio parere n. 45/97 del 23.10.97 si è espresso favorevolmente all'approvazione del P.R.G. di Foggia facendo propria la relazione istruttoria del Settore Urbanistico e a condizioni.

La Giunta Regionale con provvedimento n.7914 dell'11.11.1997, visto l'Accordo di Programma in data 5.6.1996 ratificato dalla G.R. con delibera n. 3284 del 23.7.1996, ha deliberato:

"- DI APPROVARE ai sensi dell'art. 16 - 100 comma - della l.r. 31.05.1980 n. 56, il P.R.G. adottato dal Comune di Foggia con delibera di C.C. n. 64 del 6/11/1992, per le motivazioni e considerazioni esplicitate del parere del Comitato Urbanistico Regionale n.45/97 del 23/10/97 e con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nello stesso parere, parte integrante del presente provvedimento, nonché del regime giuridico gravante sugli immobili sottoposti a vincolo ex legge 1089/39 ivi compreso il complesso dell'ex Ippodromo di cui alla nota prot. 23905/97 della Soprintendenza ai Monumenti per le motivazioni e nei limiti sopra esplicitati;

- DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al parere del C.U.R. n. 45/97 del 23.10.1997, qui in toto condiviso.

- DI RICHIEDERE all'Amm.ne Com.le di Foggia, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione del P.R.G., apposito provvedimento consiliare di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art.16 della l.r. n. 56/80 - 11° comma;

- DI DARE ATTO che l'Accordo di Programma sarà eseguito nel rispetto degli eventuali vincoli di cui alla legge 1089/39."

In relazione a quanto sopra, il Consiglio Comunale con atto n.62 del 26.04.1999, trasmesso con nota prot.109/2532 del 6.5.99 ha deliberato testualmente:

1. DI prendere atto della relazione sopra riportata; e di allegare le copie delle delibere di C.C. relative alle osservazioni di cui al punto 11.11 della delibera di G.R. n.7914 dell'11/11/97 che si ribadiscono;

2. DI controdedurre, ai sensi dell'art.16 della l.r. n.56/80 e dell'art.10 della legge 17.08.1942 n.1150, alle condizioni, prescrizioni e modifiche al P.R.G. contenute nella delibera di GR. n. 7914 dell'11/11/97, come riportate nella citata relazione;

3. DI demandare al Settore Urbanistico dell'Amministrazione Comunale:

a) In conseguenza delle determinazioni assunte dal Consiglio Comunale - la rettifica degli elaborati grafici di concerto con il progettista incaricato prof. Benevolo;

b) I successivi adempimenti previsti per legge.

Preliminarmente all'esame di merito al fine di una completa comprensione degli atti si opera qui di seguito il raffronto sintetico, tra le prescrizioni formulate dalla G.R. e le conseguenti determinazioni operate dal Consiglio Comunale con atto n.62/99; nello specifico:

1. VINCOLI TERRITORIALI

Si prescrive di predisporre adeguata cartografia riportante:

- i vincoli segnalati dalla Soprintendenza Archeologica;

- i vincoli rivenienti dal PUTT/PBA;

- i vincoli idrogeologici (acquisire parere - Settore Forestale);

- parere della Soprintendenza ai Monumenti di Bari in ordine alle aree ed immobili gravati da vincoli architettonici e monumentali (con riferimento anche alle zone A1, A2 e B1) e per il sistema dei tratturi;

- Aree demaniali.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

Viene evidenziato che gli immobili facenti parte del "Complesso Deposito Cavalli - Stalloni" sono stati oggetto di accordo di programma tra il Comune, la Regione Puglia, l'Università di Bari ed il Comune di Castelluccio dei Sauri.

Con tale accordo si è stabilito di trasferire le attività e i servizi esercitate in detti immobili nel Comune di Castelluccio dei Sauri.

In ogni caso l'intero "Complesso Deposito Cavalli - Stalloni" è da ritenersi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella legge n. 1089/1939.

2. VIABILITA'URBANA E SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

Si prescrive:

ripristino delle previsioni di viabilità del PRG Rutelli e relative all'arteria di collegamento del Piazzale Vitt. Veneto (stazione) con Viale Fortore;

ripristino e completamento dell'asse viario di collegamento nel comparto n.28 della superstrada per Candela ed il prolungamento di Corso Roma.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

Il progettista propone di rigettare la prescrizione e di confermare la viabilità di PRG così come adottata il 06/11/1992.

3. DIMENSIONAMENTO SETTORE RESIDENZIALE

Si prescrive di:

ricostituire il fabbisogno nell'alveo di n.24.000 stanze;

definire più compiutamente la capacità residua delle zone di tipo B1, B2-1, B2-2 e B3;

valutare, in termini di dimensionamento, le implicazioni conseguenti alla sottoscrizione di accordi di programma ex art.18 l.s. n.203/91.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

La relazione illustrativa di PRG accogliendo le indicazioni del CUR ripropone il conteggio dell'offerta complessiva del piano che ammonta a 25.700 stanze, valore leggermente superiore alla soglia fissata dalla Regione di n. 24.000 stanze. Il numero superiore di stanze si giustifica in quanto il limite di 24.000 stanze è da interpretarsi come una valutazione neutrale, da adeguare alla fattispecie specifica, che potrebbe essere (così come in effetti è diversa) per ogni città.

4. ZONIZZAZIONE

Si prescrive quanto segue:

4.1 ZONA A1

È necessario il ricorso al P.P. e/o P. di R. esteso all'intera zona non avendo le tavole di PRG valore sostitutivo della strumentazione attuativa.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

ZONA A1 (compreso punto 9.19- Art. 32- Zona A1 - Città murata)

L'esigenza di stabilire una disciplina urbanistica immediatamente operativa è tra gli elementi fondanti e irrinunciabili del PRG.

Pertanto, si chiede di controdedurre la disposizione regionale confermando la disciplina particolareggiata adottata dal PRG per la zona A1, ivi compresi i suoi compatti di riorganizzazione, senza rimandare a una pianificazione attuativa successiva.

4.2 ZONA A2

La zona viene ridefinita secondo la definizione di cui alla tav. n.6 comprendente anche le zone "C2".

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

A2 (compreso punto 9.20 - Art. 33 - Zona A2 - sobborghi antichi)

Per effetto di questa nuova prescrizione inserita in calce, occorre adeguare le definizioni particolari dell'articolo al primo comma introdotto dalle prescrizioni regionali.

4.3 ZONA B1

nella parte della zona B1 già tipizzata zona centrale urbana nel PRG Rutelli, dovrà procedersi ad una puntuale individuazione degli immobili rappresentativi della facies urbana e comunque della memoria storica della città.

in relazione alle caratteristiche complessive dell'edificato dei comparti nn.18, 19 e 20, non si accolgono

le proposte operazioni di demolizione e ricostruzione.

gli interventi di sostituzione vanno consentiti solo per gli edifici a far data dagli anni '50 e limitatamente ai casi di dissesti statici comprovanti.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

ZONA B2 (compreso punto 9.21 - Art 34 - Zona E - aree urbane edificate di recente impianto - generalità)

La prescrizione regionale compromette definitivamente la possibilità e ricondurre gli isolati ad una configurazione accettabile. Si dovranno accettare tutti i salti di quota. La proposta regionale, oltre a penalizzare arbitrariamente i proprietari arrivati per ultimi a chiedere un intervento di sostituzione edilizia, obbliga a mantenere gli squilibri altimetrici di questa situazione.

E' più convincente indicare un'altezza generalizzata di quattro piani (13 metri e fermo restando le limitazioni in altezza ex DM 1444/68 e ex normativa antisismica), che possano diventare cinque in circostanze particolari (interventi estesi ad un intero isolato o nei confronti di edifici prospicienti spazi pubblici di almeno 20 metri di profondità). Per evitare che intervenga in senso limitativo la densità massima fissata dall'art 7 del D. M. 1444 citato (6mc/mq) è apparso necessario ricondurre tale zona all'interno della zona A.

In conclusione, si chiede di controdedurre la disposizione regionale:

- a) eliminando i riferimenti ad una tutela degli edifici costruiti fino agli anni '50, limitandola ai casi già individuati dal PRG (e attualmente vincolati al mantenimento della facciata);
- b) fissando il limite di altezza per le ricostruzioni a quattro piani (cinque in circostanze particolari);
- c) riconducendo tale zona della città all'interno della zona A.

4.4 ZONA B2/1

15ml.

- Verificare - per le ex zone rurali - i parametri di cui all'art.2 del D.M. 1444/68 ai fini della classificazione come zona "B", nel caso negativo vanno classificate come zone "C2 soggette a piano esecutivo con ift non superiore a 2mc/mq ed altezza max non superiore a 15 ml. e reperimento, all'interno, delle aree a standards ex art.3 del D.M. n.1444/68.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI ZONA B2/1 (art. 34)

Si accoglie la modifica della nonna Relativamente al 2 comma della prescrizione, la stessa è stata accolta con la limitazione che le aree restano classificate come zona E e nuova sottozonizzazione B1.2 (ex 82.2).

4.5 ZONA B2/2

2mc/mq - Hmax=15ml.

15ml.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI ZONA B2.2 (art 34)

Si chiede di controdedurre la prescrizione regionale fissando la capacità edificatoria nella misura di 4mc/mq. stabilita dal Consiglio Comunale in fase di controdeduzione alle osservazioni presentate e dalla relazione istruttoria del SUR.

4.6 ZONA B3

Vanno verificati gli strumenti attuativi di riferimento e la eventuale volumetria complessiva residua, ai fini sia del dimensionamento del PRG sia della disciplina urbanistica di attuazione.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

ZONA B3

Si chiede di controdedurre la prescrizione regionale, in quanto non occorre far riferimento agli strumenti attuativi nè alla eventuale volumetria residua, trattandosi di aree che, in linea di massima, sono state già completamente edificate.

4.7 ZONA B4 - BORGATE

Va necessariamente e obbligatoriamente operata la ricognizione fisica e giuridica del territorio interessato dalle borgate, eventualmente riportando perimetri e prescrizioni della pianificazione.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

ZONA B4

Si aderisce, in larga massima, alla prescrizione dell'Ente Regione.

4.8 ZONA C2

Soppresse in quanto rientranti nella perimetrazione della zona A2.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

ZONA C2

Si aderisce, in larga massima, alla prescrizione dell'ente Regione.

4.9 ZONA C3

Stralcio dei comparti nn. 5 - 6 - 7 e 8, ai fini della loro riclassificazione a standards oppure ripristino del PRG vigente:

- comparto n.5: zona ferroviaria
- n. 6: zona B1;
- n. 7: zona B2/1, sedime stradale;
- n. 8: zona B2/2, sedime stradale e zona ferroviaria;
- n. 25: si conferma la destinazione produttiva vigente (officina Grandi Riparazioni);
- n. 23 - a, b, c e d - fermo restando le prescrizioni della Soprintendenza Archeologica si concorda con l'eventuale destinazione per impianti ed attrezzature pubbliche (università e uffici pubblici).
- n. 24 - stralcio delle previsioni residuali.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

ZONA C3

Si aderisce, in larga massima, alla prescrizione dell'Ente Regione.

STANDARDS

Si PRESCRIVE QUANTO SEGUE:

le aree per standards, ex artt.3 e 4 del DM 1444/68, vanno planimetricate, suddivise e verificate alla luce della catalogazione prevista dallo stesso DM in termini ricognitivi e sulla scorta della numerazione contenuta nella relazione di Piano e connessa all'indagine del 1991 commissionata dall'Amm.ne Com.le e recepita nel PRG. Detta verifica dovrà assicurare il rispetto della quantità minima prevista dal DM nonchè sopperire alla carenza di aree connesse alla sottoscrizione degli accordi di Programma ex art.18 l.s. n.203/91;

dalle zone F vanno scorporate le tipologie ed impianti non propriamente classificabili come zona F ma abissogevoli di spazio territoriale;

le suddette operazioni dovranno tenere in debito conto sia lo stato di inficiamento, sia la mancata

individuazione e Catalogazione di servizi esistenti a livello urbano e territoriale;
vanno infine riconfermate le aree per verde e servizi ex DM 1444/68 previste nel Piano Rutelli, atteso peraltro che non vi è motivazione circa la mancata riconferma.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

La "mancata riconferma" è ampiamente giustificata dal fatto che talr aree sono ora collocate in un quadro urbanistico di riferimento sostanzialmente diverso da quello di origine. Del resto, il principio che è alla base della riconferma delle previsioni a standards inattuala risiede proprio nel fatto che tali previsioni sono da considerarsi diverse da quelle apposte a suo tempo perché vengono a collocarsi in un quadro urbanistico di riferimento diverso.

In conclusione, - si chiede di controdedurre la prescrizione regionale ignorando il richiamo alla riconfermata integrale delle previsioni a standards precedenti limitandola ai casi effettivamente utili e necessari già ri ati nel nuovo PRG.

6. ZONE PRODUTTIVE

Va operata la ricognizione dello stato di fatto e la conseguente determinazione della capacità residua per nuovi insediamenti produttivi (con esclusione dell'area ASI);
nelle zone D1 e D4 va analizzato lo stato di infrastrutturazione al fine di prevedere, in caso di carenza, il reperimento di standards ex art.5 del DM n.1444/68
censimento degli insediamenti produttivi esistenti di tipo industriale, artigianale e commerciale sparsi sul territorio.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

Si aderisce, in larga misura, alla prescrizione dell'Ente Regione

7. ELABORATI GRAFICI E RICOGNIZIONE FISICO - GIURIDICA

- Le previsioni di PRG vanno riportate su cartografia aggiornata (rilievo a.f.g.) o in alternativa, vanno aggiornate alla Planimetria di Piano con riporto in detta ultima ipotesi, della carenza cartografica riscontrata in numerose osservazioni ed attinenti allo stato di edificazione ed infrastrutturazione e servizi e/o discrasie fra elaborati grafici a scala diversa (...omissis ...);
- Va effettuata e cartografata la ricognizione giuridica in ordine alla strumentazione generale vigente (varianti puntuali) ed attuativa.

CONTRODEDUZIONI COMUNALI

Si adensce, in larga misura, alla prescrizione dell'Ente Regione.

Successivamente l'Assessorato referente, presa in esame la delibera di C.C. n.62 del 26.4.1999 di controdeduzioni - ai sensi dell'art.16 della l.r. n.56/80 - alle condizioni, prescrizioni e modifiche al P.R.G. contenute nella delibera di G.R. n.7914 dell'11/11/97 e avendo riscontrato carenze negli atti deliberativi in questione, con nota n.8891/C del 4.8.2000 ha comunicato all'Amm.ne Comunale, di ritenere necessario acquisire da parte dell'Amministrazione ulteriori e più puntuali elementi, tali da consentire valutazioni esaustive, ai fini dell'approvazione definitiva del P.R.G. scevra da interpretazioni e indeterminazioni. Nello specifico sono state prospettate le seguenti questioni:

1. VINCOLI TERRITORIALI

In merito a detta prescrizione si rileva la necessità di acquisire puntuali deduzioni in ordine all'accoglimento della prescrizione regionale, con conseguente riporto cartografico dei vincoli segnalati nei pareri delle Soprintendenze competenti e nella cartografia del PUTT (ivi compreso l'adeguamento normativo).

3. DIMENSIONAMENTO SETTORE RESIDENZIALE

Si rileva che in sede di controdeduzioni l'Amm.ne Comunale si è limitata a riproporre l'offerta complessiva di n. 25.700 stanze senza tener conto di quanto prescritto in sede regionale (idoneità del patrimonio edilizio esistente, definizione delle capacità residue delle zone di tipo "B" da effettuarsi sulla base di quanto rilevato al punto 6.1 della relazione del S.U.R. n. 212/97 del 4.9.97, implicazioni derivanti dalla

sottoscrizione degli Accordi di Programma puntualmente riportati alle pagg. nn. 25 e 26 della predetta relazione S.U.R., etc.).

Pertanto si ritiene necessario acquisire una più completa e dettagliata verifica del dimensionamento globale del P.R.G. sia in termini demografici che di fabbisogni residenziali.

La stessa verifica dovrà tener conto anche dei rilevanti stralci effettuati in ordine alle originarie previsioni residenziali di P.R.G.

4. ZONIZZAZIONE

Per quanto attiene la zonizzazione di P.R.G., a livello generale, si rileva che è stata operata una non richiesta introduzione negli elaborati di piano della zona omogenea "A3" (ex zona B1) che ha comportato una riclassificazione, con diversa individuazione grafica - retinatura, delle zone omogenee residenziali di P.R.G.

Inoltre si ritiene necessario in primis richiedere all'Amm.ne Comunale chiarimenti e puntualizzazioni in ordine alla formulazione usata in sede di deliberazione consiliare n. 62/99 ("si aderisce, in larga massima, alla prescrizione regionale e ciò con riferimento alle controdeduzioni relative alle prescrizioni di cui ai precedenti punti 4.7, 4.8 e 4.9.

Quanto sopra, atteso che dall'esame degli atti trasmessi si è rilevato che:

1. in ordine alle originarie zone "B4-Borgate" non risulta effettuata la ricognizione fisica e giuridica richiesta;
2. con riferimento agli stralci e soppressioni di zona di cui ai punti 4.8 e 4.9 vanno puntualmente specificate le tipizzazioni che hanno assunto le aree oggetto di stralcio, anche rispetto alle stesse prescrizioni regionali.

Inoltre, per quanto attiene alle zone di completamento "B3" del P. R. G. adottato (punto 4.6) non è riscontrabile negli elaborati grafici di Piano la planimetrazione degli strumenti urbanistici attuativi vigenti di riferimento nè la loro "completa edificazione" così come asserito nella deliberazione di controdeduzioni comunali e gli effetti, a livello di capacità residue edificatorie, sul dimensionamento del Piano.

le ultima considerazione è parimenti valida per le zone omogenee di tipo "B2/2" (di controdeduzioni), e le quali è stato previsto un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 4 mc/mq. rispetto al valore assentito pari a 2 mc/mq..

5. STANDARDS

Nella verifica effettuata al fine di adempiere ad una delle specifiche prescrizioni regionali non si è tenuto conto delle carenze di aree determinate dalla localizzazione del programmi straordinari di edilizia residenziale di cui agli Accordi di Programma sottoscritti tra la Regione ed il Comune di Foggia ex art. 18 della l. 203/91 (dr. consorzio ACLI di Arezzo, MUCAFER, ect.), insistenti su aree destinate ad attrezzature pubbliche di P.R.G.

Di conseguenza i dati riportati nello specifico elaborato, costituente allegato alla Relazione di P. R. G., vanno depurati di dette superfici e conseguentemente riverificato il rispetto delle superfici minime per abitante fissate dagli artt 3 e 4 del D. M. n. 1444/68.

6. ZONE PRODUTTIVE

7. ELABORATI GRAFICI E RICOGNIZIONE FISICO - GIURIDICA

In merito alle prescrizioni di cui ai precedenti punti nn. 6 e 7 si rileva che in sede di controdeduzioni l'Amm. ne Comunale si è limitata a manifestare un'adesione di massima alle prescrizioni dell'Ente Regione senza procedere ad effettuare nessun adempimento, verifica o aggiornamento cartografico richiesti, utili anche per una corretta attuazione del P.R.G.

Con nota n.4042 del 28.05.2001, l'ing. Capo del Comune di Foggia, come da specifica richiesta del Sig. Sindaco, ha trasmesso alla Regione le relazioni, in ordine al P.R.G. in questione, redatte dallo stesso Ufficio rispettivamente in data 27.10.2000 e 6.2.2001.

Successivamente in data 3.7.2001 con nota prot. 302/01, VAssessore all'Urbanistica del Comune di Foggia, in ordine alle carenze riscontrate ed alla richiesta regionale di fornire ulteriori valutazioni comunali in ordine al P.R.G. in questione, ha comunicato quanto si seguito si riporta:

""

1) E' stato allestito da parte della struttura tecnica del Comune di Foggia il quadro completo degli interventi (ali. 1) per accordi di programma, dei piani integrati e dei piani di riqualificazione urbana con le rispettive dotazioni dei vani utili di previsione che sono attualmente in corso di realizzazione; tale documento consente di leggere in modo dettagliato la evoluzione delle dotazioni rispetto alle previsioni originarie del P.R.G. oggetto di esame. Ne scaturisce che quanto previsto dal piano per le zone di nuova edificazione viene compensato dai programmi complessi in atto con un ampio saldo di futura capacità insediativa così come scaturisce dagli allegati dati statistici (all. A) elaborati sulla base del Censimento ISTAT 1991 e dall'analisi del patrimonio edilizio esistente che riconfermano in toto le previsioni originarie del Piano "Benevolo" così come adottato (n.36.500 nuovi vani).

2) La nuova edificazione prevista per ristrutturazioni e demolizioni e ricostruzioni nella zona B1 pari a circa 350.000 mc. viene confermata in toto anche considerando la particolare difficoltà operativa delle stesse demolizioni e ricostruzioni in dette zone; tale capacità potrà essere resa veramente esecutiva con opportuni accorgimenti da specificare ed inserire nella normativa tecnica dei piani attuativi che succederanno.

ZONE B1. Si ribadiscono le linee concettuali preordinate alla elaborazione di progetti in zona centrale. In caso di demolizione e ricostruzione si prevedono quattro piani fuori terra (12 metri) che possono diventare cinque (15 metri) in circostanze particolari (interi isolati e con strade e piazze maggiori di 20 metri di profondità, riconducendo tali zone alle caratteristiche della zona A.

ZONE B2.2 art. 34. Si conferma quanto già specificato in Consiglio Comunale pertanto l'indice fondiario viene confermato in 4mc/mq. come in fase di Controdeduzioni alle Osservazioni presentate e dalla relazione istruttoria del C.U.R.

Quanto alle Zone D per interventi produttivi di cui è stata rilevata la carenza, che viene qui condivisa, sono in atto, da parte dell'Amministrazione Comunale, le procedure preliminari per la individuazione degli ambiti territoriali più opportuni per le nuove localizzazioni ad esse relative. Tali procedure verranno attivate in via definitiva subito dopo la definitiva approvazione del P.R.G. e saranno in linea con quanto previsto dai DPR 447/98 e 440/2000 in materia concernente la attivazione l'uso e la funzionalità dello Sportello Unico per le attività produttive.

3) La cartografia aggiornata dell'intero territorio, in previsione dell'adeguamento al PUTT: è in corso di definizione, il Comune di Foggia ne sarà dotato nell'arco di tempo appena necessario per il completamento delle procedure di aggiudicazione presso Istituti e Organismi Specializzati con cui sono già in corso proficue trattative in corso di ultimazione.

4) Quanto ai vincoli territoriali archeologici e idrogeologici si fa riferimento ai piani di settore rilevando che nell'ambito urbano sono già ben individuate alcune localizzazioni suscettibili di attenzione che però non interessano in modo rilevante l'assetto generale urbano.

5) Il Comune di Foggia si sta dotando del Piano Quadro Tratturi, pertanto anche questo adempimento verrà ultimato entro breve tempo.

6) STANDARDS URBANISTICI

Il Piano, nella formulazione proposta con le controdeduzioni, contiene la verifica in positivo degli standards urbanistici, catalogati secondo il D.M. n.1444/68 e suddivisi esistenti e nuova previsioni, anche in rapporto ai Programmi Integrati ex art.18 l.s. n.203/91.

La viabilità di piano per la quale esistono secondo il nuovo P.R.G. alcune incongruenze risalenti ad alcune attribuzioni di aree a verdelservizi che nel Piano Regolatore precedente erano qualificate come sedi stradali viene totalmente confermata così come deliberata in Consiglio Comunale, sarà cura della struttura tecnica di assicurare che sul piano pratico non si verifichino discrepanze fra le viabilità dei due piani.

In particolare dall'allegato "A" (relativo all'andamento demografico ed all'analisi del patrimonio edilizio esistente a tutto il 1997) elaborato al fine di una più puntuale verifica, richiesta in sede di approvazione con prescrizioni del P.R.G. in questione, si è riscontrato quanto in sintesi di seguito si riporta:

""ANDAMENTO DEMOGRAFICO

L'andamento della situazione demografica nel Comune di Foggia in riferimento alle rilevazioni censuarie dall'Unità d'Italia al 1991, si sviluppa secondo i canoni tipici della storia socio - economica dell'intera provincia e del Meridione in generale.

L'intensa espansione registrabile dal 1861 agli anni '30 subisce un rallentamento negli anni dell'emigrazione verso l'estero (le Americhe in particolare), per poi essere condizionata dal dopo guerra ad oggi dalle note vicende dell'emigrazione verso il Nord Italia e l'Europa Centrale, anche se la forte attrazione che hanno avuto il Capoluogo ed i più importanti centri della provincia, nei confronti dei comuni minori ha fatto sì che sino all'inizio degli anni '80 la città di Foggia non risulta interessata da detti fenomeni ma al contrario è stata interessata da fenomeni di immigrazione interna (popolazione che dai comuni interni che si sposta verso il capoluogo).

Fatta la premessa di cui innanzi, va detto che l'esame delle tabelle in precedenza riportate permette di formulare una serie di considerazioni circa le caratteristiche quantitative e qualitative della popolazione comunale, caratteristiche che naturalmente sono da valutarsi nella loro evoluzione dinamica nel tempo.

In particolare, andamento della popolazione residente, sino al Censimento Generale 1981 si è costantemente mantenuta al di sopra delle 156.000 unità; mentre proprio a partire dal 1981, si rilevano delle flessioni - sia pure contenute - della popolazione residente (con una perdita di circa 600 unità nel periodo 1981-1997), imputabile principalmente se non esclusivamente all'emigrazione verso regioni e città che offrivano maggiori garanzie di occupazione e di tranquillità economica.

Dall'esame della tabella n.3 si rileva che proprio negli anni in cui vengono effettuate le rilevazioni censuarie si registrano i più consistenti cali in termini assoluti della popolazione residente.

Basti pensare che nel 1991 si è registrata un picco nella diminuzione della popolazione pari a n.3.273 unità rispetto al dato anagrafico comunale relativo all'anno 1990.

In ogni caso sino al 31.12.97 si registrano valori della popolazione residente prossimi alle n.156.000 unità (n.155.785 - dati anagrafici comunali).

I decrementi sopra descritti hanno però comportato, peraltro, un notevole fenomeno di senilizzazione della popolazione residente, in linea però con la tendenza rilevabile a livello nazionale; deve invece

registrarsi, in controtendenza rispetto al dato precedente, un aumento del numero delle famiglie residenti al 1991 rispetto al precedente dato censuario (1981).

Si riscontra, altresì, che il valore della popolazione media residente nel quindicennio precedente alla presente verifica del P.R.G. conseguente alle prescrizioni regionali (1983 - 1997) ammonta a n. 157.427 unità.

Nel complesso, va evidenziato che l'andamento negativo della popolazione residente nel periodo 1971-1991 è da attribuire, quasi esclusivamente, ai movimenti migratori, e non già a movimenti naturali, che restano sempre positivi e comunque tali da contenere le perdite di popolazione in termini assoluti (1983-1997).

Se si tiene conto poi che dalla crisi strutturale e congiunturale che negli anni '90 ha interessato economia italiana (in maniera particolare le aree a più forte concentrazione industriale) si sta prospettando ad una fase di nuovo sviluppo economico, che sia pure in minima parte sta interessando anche il sud Italia e la Capitanata in particolare ed allora risulta verosimile ipotizzare un arresto dei movimenti migratori, con la possibilità di trovare, in loco, una collocazione lavorativa sia nei settori tradizionali e trainanti l'economia locale, sia nel campo delle nuove tecnologie.

Ad ulteriore conforto, di quanto affermato in precedenza, vanno evidenziate le mutate condizioni socio-culturali della popolazione, nettamente migliorate nel corso degli anni, come testimoniano i dati relativi all'enorme incremento percentuale ed assoluto delle persone in possesso di titolo di studio (tab. n.4), accompagnato dall'aumento dei nuclei familiari e dal conseguente decremento del numero medio di componenti per famiglia (tab. n.5).

In conclusione le ipotesi e previsioni di sviluppo che si formulano con il presente Piano Regolatore Generale si basano sulla conferma ed incoraggiamento sia dei movimenti naturali in atto sia su un miglioramento del contesto ambientale, economico e produttivo che oltre a bloccare i movimenti migratori negativi sino ad oggi registrati, consenta un concreto reinserimento nella vita sociale a quegli emigrati che per i motivi sopradetti rientreranno nel loro paese di origine.

Pertanto, in questa sede ci si propone, quale obiettivo minimo il sostanziale mantenimento e recupero della popolazione residente ai valori registrati al 1991 pari a n. 156.000 unità.

Va precisato che il suddetto valore risulta congruente con quello che si ottiene mediando il dato relativo alla popolazione media dell'ultimo quindicennio (tab. n.3) pari a n.157.427 unità con quello ottenuto dalle proiezioni (tab. n.6) effettuate in base ai criteri da osservare nella formazione degli strumenti urbanistici di cui alla delibera della Giunta Regionale n.6320 del 13/11/1989, pari a n.154.775.

PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE - CALCOLO FABBISOGNI - CONCLUSIONI

Lo sviluppo del patrimonio edilizio residenziale, rilevato ai Censimenti 1971, 1981 e 1991, presenta un andamento non proprio regolare (tabb. nn.1 e 2): infatti, se da un lato l'ammontare sia del totale delle abitazioni censite che di quello relativo alle abitazioni presenta un forte incremento nel periodo 1971 - 1981 per poi rimanere stazionario nel periodo 1981 - 1991, il dato percentuale delle abitazioni occupate presenta al 1981 un calo di oltre il 3% rispetto al valore registrato al 1971 per stabilizzarsi intorno al 90% del totale nell'ultimo arco intercensuario 1981 - 1991.

Analogha situazione è registrabile se si considera i valori percentuali relative alle sole stanze occupate; infatti anche in questo caso risulta una flessione (2%) nel periodo 1971- 1981, per poi rimanere pressochè costante nell'arco intercensuario 1981-1991.

Risulta invece in costante aumento il patrimonio considerato in stanze, sia riferito all'ammontare complessivo, e sia alla parte (in valore assoluto e percentuale) censita come non occupata.

Di contro va rilevato che il dato relativo sia alle famiglie residenti che al numero delle abitazioni occupate, come già detto, è rimasto sostanzialmente invariato rispetto alla precedente rilevazione censuaria (1981).

Il significato dei contraddittori (in apparenza) andamenti sopra evidenziati vanno ricercati in una serie di circostanze verificatesi nel tempo, collegate sia a fattori demografici ed economici, e sia alla progressiva

evoluzione socio-culturale della popolazione; in particolare, dall'esame delle tabelle innanzi riportate può rilevarsi:

-) l'incremento, sia pure contenuto, del coefficiente stanze/abitazioni, che per le occupate è aumentato nell'arco di trenta anni da 3,52 a 3,97;

-) il corrispondente incremento della superficie media per abitazione occupata (mq.87,98) che però risulta ancora al di sotto dei valori medi riscontrabili nella Regione;

-) il decremento, sempre per le abitazioni occupate, degli indici di affollamento occupanti/abitazioni (da 4,13 nel 1971 a 3,33 nel 1991) e occupanti/stanze (da 1,17 nel 1971, a 0,84 nel 1991), certamente non del tutto attribuibile alla flessione demografica. Anche in questo caso, va comunque segnalato che il dato 1991, risulta superiore e non in linea con quello medio riscontrabile nella Regione e negli altri capoluoghi di provincia.

E' pertanto evidente la tendenza della popolazione ad occupare alloggi sempre più estesi e confortevoli, in termini di numero di stanze, di superfici e di dotazioni, rispetto al passato anche recente, per l'accresciuto fabbisogno di spazio e di confort secondo le moderne esigenze abitative.

Il progressivo miglioramento delle condizioni socio - culturali ed economiche della popolazione, e delle relative conseguenze sul patrimonio residenziale, è documentato anche dai dati attinenti all'analisi delle abitazioni occupate per numero di stanze (tabella n.5), e relativi indici di affollamento parzializzati, ove si rileva un decremento, in termini assoluti, percentuali e di affollamento, delle abitazioni occupate caratterizzate da una o due stanze.

Ciò non o nte, va sottolineato che, al censimento 1991, unicamente per la categoria di abitazioni omprendente 6 e più stanze si rileva un indice famiglielabitazioni occupate vicino a quello ottimale, con un valore pari all'unità, in tutti gli altri casi detto dato risulta superiore.

Per quanto attiene invece all'indice di affollamento lo stesso varia da 2,79 ab/stanze per le abitazioni costituite da un vano (n.1.400 unità al 1991) al valore di 0,72 ab./stanze nel caso di abitazioni con un numero di vani pari a n. 5.

Con riferimento, poi, all'epoca di costruzione del patrimonio edilizio si rileva che, al censimento 1991, n. 6.356 (13,78%) abitazioni per un numero di stanze pari a 19.860 unità (10,84% rispetto al totale) risulta realizzato tra "epoca ignota" ed il 1945, mentre per il periodo 1946 - 1960 risultano censite n. 12.253 abitazioni (26,56%) per un numero di stanze pari a n. 47.514 (25,94%).

Da quanto sopra ne riviene che al censimento 1991 il patrimonio edilizio esistente che potenzialmente necessita di interventi di ristrutturazione e recupero edilizio ammonta complessivamente a n. 18.609 abitazioni (40,43% del totale) pari a n. 67.374 stanze (36,75% del totale).

La tendenza in atto, innanzi analizzata, conseguentemente determina, accanto all'abbandono da parte degli occupanti degli alloggi inadeguati e/o inadeguabili e relativa domanda di nuove abitazioni idonee, la necessità di una serie di interventi di adeguamento, ampliamento, etc., da condurre sul patrimonio edilizio residenziale esistente, e da finalizzare al raggiungimento delle condizioni abitative e di affollamento ritenute ottimali; interventi questi che comportano inevitabilmente "costi in termini di stanze e superfici rispetto all'esistente, direttamente proporzionali alla vetustà degli immobili interessati ed alla carenza di servizi ed impianti tecnologici ivi esistenti.

Sulla base delle considerazioni e delle analisi di cui sopra, si è proceduto, secondo quanto previsto in merito dalla delibera di Giunta Regionale n. 6320 del 13/11/89, a determinare il fabbisogno di edilizia residenziale, nel quindicennio di validità del P.R.G., in un numero di stanze pari a 36.950 unità, valore quest'ultimo ottenuto quale media dei dati riportati nelle precedenti tabb. nn. 7 e 8".

Per quanto attiene i piani di riqualificazione urbana ed i piani integrati (ex art.18 della L. 203/91) negli anni attivati dal Comune di Foggia, di concerto con la Regione Puglia ed il Ministero dei LL.PP., dalla razione datata 6.2.2001, a firma dell'ing. Capo si rileva quanto segue:

""- Piani di riqualificazione urbana

Ditta Approvazione Approvazione Approvazione Decreto Presidente Numero
Comunale Regionale Ministeriale Giunta Regionale stanze

Pronto

Immobiliare CC n. 3/96 G.R. 4042/98 07/04/1999 n. 316 del 6.8.99 360

Flora s.r.l. " " " n. 314 del 6.8.99 288

Glicines.r.l. -

Due rose " " " n. 317 del 6.8.99 520

Spezzati

Salvatore " " " n. 315 del 6.8.99 192

Trisciuglio

Vincenzo " " " n. 313 del 6.8.99 200

So.fra.

Costruzioni " G.R. 223/00 19/04/2000 n. 284 del 7.7.2000 160

- piani integrati (ex art.18 L. 203/91)

Ditta Approvazione Approvazione Approvazione Numero
comunale Regionale Ministeriale Stanze

Piano Integrato Foggia s.r.l. CC n. 40/94 D.P.G.R. n. 592/94 20/3/1997 988

Nuova Urbanistica sc a r.l. CC n. 432/95 D.P.G.R. n. 424/96 19/10/1998 940

Nuova Città sc a r.l. CC n. 222/96 D.P.G.R. n. 53/97 25/11/1999 940

In conclusione tali interventi speciali hanno consentito di realizzare volumi residenziali per 4.588 stanze, alcune delle quali vincolate alla disponibilità della Prefettura in favore dei dipendenti dello Stato in lotta alla criminalità organizzata.

In relazione ai piani integrati si deve precisare come gli stessi al loro interno comprendono le aree per standards, tali da soddisfare il rapporto con le volumetrie residenziali, cosii come stabilito dal D.M. 1444/'68, Per quanto attiene ai Piani di Riqualificazione Urbana si osserva come tali interventi ricadano, comunque, in aree urbane già classificate edificabili e già, in parte, edificate originariamente.""

Tutto ciò premesso, ed alla luce degli ulteriori approfondimenti operati dall'Amm.ne Comunale di Foggia e seguendo l'ordine del testo coordinato delle prescrizioni del S.U.R. e del C.U.R. (parere n.45/97) si prospetta quanto di seguito si riporta:

VINCOLI TERRITORIALI

La prescrizione regionale riguarda:

- a) la predisposizione su apposita cartografia dei vincoli territoriali segnalati dalla Soprintendenza Archeologica di Taranto con nota prot. 2070 dell'1.2.1996 nonché quelli del PUTT/Paesaggio elencati al punto 2.4 della relazione del S.U.R. n.21/97 (in prima analisi e salvo maggiori approfondimenti);
- b) il riporto su adeguata cartografia delle aree gravate da vincolo idrogeologico ex R.D. 3267/1923 e l'acquisizione del parere dell'I.R.I.F. di Foggia con conseguenti eventuali adeguamenti;
- c) l'acquisizione del parere della soprintendenza ai Monumenti di Bari;
- d) la predisposizione di cartografia ricognitiva dei beni immobili del demanio dello Stato e/o Enti Pubblici.

In relazione a quanto richiesto non risulta che si sia adempiuto da parte del Comune di Foggia, ad eccezione del parere della Soprintendenza di Bari, intervenuto in data 10.10.97, successivamente alla definizione dell'istruttoria del S.U.R. (4.9.1997).

In ogni caso si ribadiscono, al fine di una migliore intelleggibilità del Piano, gli adempimenti cartografici richiesti, tenuto conto della coerenza dei vincoli sia del PUTT/Paesaggio, definitivamente approvato dalla Giunta Regionale con delibera n.1748 del 15.12.2000, sia di quelli segnalati dalla Soprintendenza Archeologica di Taranto nonché della complessiva perimetrazione delle aree soggette alle disposizioni di cui al R.D. 3267/1923 (restando subordinati gli interventi in dette aree al preventivo nulla osta della competente autorità).

Per quanto attiene al parere della Soprintendenza ai Monumenti, si rinvia alla specifica e relativa nota n.23905/1495 del 10.10.1997, per quanto non diversamente determinato in questa sede.

Infine, si conferma l'adeguamento cartografico relativo anche alla ricognizione dei beni ed immobili del demanio dello Stato e/o Enti Pubblici, e ciò ai fini della utilizzazione delle stesse aree in rapporto alla destinazione prospettata, e secondo la procedura d'intesa con gli Enti competenti.

VIABILITA' URBANA E SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

L'Amm.ne Comunale controdeduce alle prescrizioni regionali (punto 2.0 - parere C.U.R.).

Si condivide quanto prospettato in sede di controdeduzioni, limitatamente alla non accettazione della prescrizione regionale relativa alla viabilità di P.R.G. limitrofa al comparto n.28; si conferma, la previsione relativa al collegamento previsto dal Piano "Rutelli" del Piazzale Stazione con il viale Fortore.

DIMENSIONAMENTO SETTORE RESIDENZIALE

Con la nota prot. 302/01 del 3.7.2001 dell'Assessore all'Urbanistica del Comune di Foggia si provvede agli adempimenti richiesti (punto 3.0 - parere C.U.R.).

Metodologicamente si procede alla verifica del dimensionamento del P.R.G. "Benevolo". sulla scorta dei dati definitivi del Censimento ISTAT 1991, aggiornati al 31.12.1997 (periodo di riferimento temporale implicitamente prospettato dalla data dell'11.11.97 di approvazione - con modifiche e richiesta di controdeduzione comunali - con delibera G.R. n. 7914) ed all'analisi del patrimonio edilizio in quanto a stato ed uso.

Come risulta dall'allegato "A" si verifica il fabbisogno del P.R.G. "Benevolo" secondo i due procedimenti prospettati dalla delibera di Giunta Regionale n.6320/1989, pervenendo alla dimostrazione, nei fatti, che le previsioni originarie del P.R.G. "Benevolo". pari a n.36.500 stanze, sostanzialmente risultano confermate dalle verifiche operate che pervengono al fabbisogno medio complessivo di n.36.950 stanze; il tutto riferito al periodo temporale 1997 - 2012 quindicennale cui occorre rapportarsi realisticamente come già detto.

Quanto innanzi evidenzia una incongruenza negli atti del P.R.G. "Benevolo" tra quanto determinato analiticamente (fabbisogno teorico pari a 24.000 stanze) e quanto previsto a livello di previsioni residenziali, normative e di disegno urbanistico, queste ultime più aderenti a quelli che permangono come effettivi fabbisogni (36.950 stanze, lievemente maggiore del valore di partenza pari a 36.500

stanze).

Il tutto pur rilevando a livello di andamento demografico che sulla scorta dei dati anagrafici all'anno 1997, la popolazione all'anno 2012 è stata in via prudenziale fissata in n.156.000 unità (dato inferiore a quello di 163.250 abitanti indicato nel P.R.G. "Benevolo" - determinato però senza tener conto del dato definitivo del Censimento ISTAT 1991), risultando probante l'analisi del patrimonio edilizio esistente.

Di conseguenza fermo restando le previsioni del P.R.G. "Benevolo" così come deliberato dal Consiglio Comunale in sede di adozione e i successivi adempimenti resi in sede di controdeduzioni alle prescrizioni regionali, non può non tenersi conto delle analisi e delle verifiche di cui all'allegato "A" della citata nota assessorile comunale che portano a determinare in n.9.450 vani (36.950 - 27.500) i fabbisogni residenziali che non trovano soddisfacimento nel P.R.G. "Benevolo".

Precisato quanto innanzi in relazione agli approfondimenti comunali in questa sede condivisi, in merito alle implicazioni sul dimensionamento derivanti dagli Accordi di Programma sottoscritti (art.18 l.s. 203/91 e Piani di Riqualificazione Urbana) da verifiche d'Ufficio si perviene al seguente quadro:

- Accordi di Programma e Piani di Riqualificazione Urbana richiamati nella nota U.T.C. n.998/2001: n.4.588 stanze
- Accordi di Programma (ACLI di Arezzo, Consorzio Sviluppo e Costruzioni e Monticava Strade): n.2.280 stanze
- a detrarre Accordo di Programma "Piano Integrato Foggia s.r.l." (già compreso nella relazione "Benevolo" di controdeduzioni) n. 988 stanze

per un totale complessivo di 5.680 stanze, contenuto nel fabbisogno non soddisfatto del Piano (n. 9.450 stanze).

ZONIZZAZIONE

Per quanto attiene alla zonizzazione di P.R.G., prospettata negli elaborati grafici trasmessi in uno alla delibera consiliare n.62/99, come già rilevato con la nota assessorile n.8891/C del 4.8.2000, si è riscontrato che è stata operata una non richiesta riciassificazione delle zone residenziali del centro urbano, ad eccezione del centro storico, accompagnato da una normativa tecnica, anchessa modificata di conseguenza.

Non risultando chiarite le motivazioni che hanno indotto il progettista ad operare la riciassificazione di cui innanzi, in questa sede si riconferma in toto la zonizzazione del P.R.G. adottato (1992) così come modificata dalla G.R. con delibera n.7914 dell'11.11.1997.

Di conseguenza in questa sede l'esame delle controdeduzioni comunali è operato sulla base degli elaborati allegati alla delibera consiliare di adozione del P.R.G. n.64 del 6.11.1992.

Nello specifico:

a) Zona A1

La prescrizione regionale risulta oggetto di controdeduzioni.

Si prende atto e si condivide quanto prospettato dall'Amm.ne Comunale, con conferma quindi della pianificazione particolareggiata adottata, ivi compresi i comparti relativi di riorganizzazione.

b) Zona A2

La prescrizione regionale risulta parzialmente accettata.

Si conferma il perimetro della zona A2 riveduto secondo la delimitazione riportata nella tav. n.6, in scala 1:5.000 (tratto blu continuo), comprendente le zone omogenee di tipo "C2". come determinato dalla G.R. con delibera n.7914/97.

c) Zona B1

La prescrizione regionale risulta oggetto di parziale accoglimento e controdeduzioni; nello specifico:

Risultano individuati gli edifici rappresentativi della facies urbana, per i quali sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo in adeguamento alla prescrizione regionale;

Si conferma, a livello comunale, la possibilità generalizzata di interventi di demolizione e ricostruzione, ad eccezione degli edifici di cui al punto precedente, con altezza massima generalizzata di quattro piani (13 mi. e fermo restando le limitazioni in altezza ex D.M. 1444/68 e normativa antisismica) ovvero cinque piani in circostanze particolari (interventi estesi ad un intero isolato o nei confronti di edifici prospicienti spazi pubblici di almeno 20 metri di profondità).

Non accoglie il Comune la prescrizione relativa al limite di densità fondiaria di 6 mc/mq. di cui al D.M. 1444/68.

Si condividono le valutazioni comunali, ad eccezione della densità fondiaria che resta fissata in sei metri cubi a metro quadro, come da D.M. 1444/68.

d) Zona B2-1

La prescrizione regionale riguarda:

- la conferma dell'art. 34 delle N.T.A., con la precisazione che il volume non deve superare quello preesistente e l'altezza massima pari a mt.15,00 nel rispetto delle norme sismiche;
- per le zone "rurali" del Piano Rutelli, adiacenti a Viale Bari: verifica, in fase di controdeduzioni comunali, della sussistenza dei parametri di cui al D.M. 1444/68 ai fini della classificazione come zona omogenea di tipo "B".

L'Amm.ne comunale recepisce solo il 1° punto, mentre per il secondo punto (verifica D.M. 1444/68), non risulta in atti alcuna dimostrazione.

Si conferma in toto la prescrizione della delibera G.R. n.7914 di cui al punto 4.4. del parere del C.U.R. n.45/97.

e) Zona B2-2

La prescrizione regionale che fissa l'indice di f.f. in 2 mc/mq. e l'altezza max in m.15,00 non risultata accolta.

Consiglio Comunale controdeduce, fissando la capacità edificatoria nella misura di 4 mcjmq. già stabilita dallo stesso Consiglio in fase di controdeduzioni alle osservazioni presentate e dalla relazione istruttoria del S.U.R..

Si ritiene di poter condividere le controdeduzioni comunali, in relazione alla esiguità, localizzazioni e stato delle aree interessate.

f) Zona B3

La prescrizione regionale richiedeva la conoscenza degli strumenti attuativi vigenti per dette aree e la volumetria complessiva residua, ai fini del dimensionamento del P.R.G. e della disciplina urbanistica di attuazione.

Il Comune controdeduce asserendo che non occorre far riferimento agli strumenti attuativi nè alla eventuale volumetria residua, trattandosi di aree che, in linea di massima, sono state già completamente edificate.

Non si ritiene condivisibile la controdeduzione comunale attesa la necessità che le aree in gioco, in quanto catalogate come zone omogenee "B3", necessitano in ogni caso, ed indipendentemente dallo stato di saturazione edilizia, di apposita disciplina urbanistica.

Di conseguenza, ove esista un Piano Particolareggiato per dette aree si rinvia allo strumento urbanistico attuativo di riferimento; in caso contrario, occorre fissare la disciplina urbanistica secondo gli ordinari canoni (carichi insediabili da ricomprendere nel dimensionamento del P.R.G.; verifica degli standards urbanistici in rapporto ai pesi insediativi esistenti ed insediabile; fissazione degli indici e

parametri urbanistico edilizi nel rispetto del D.M. 2.4.68 n.1444).

g) Zona B4

La prescrizione regionale chiedeva la ricognizione fisica e giuridica del territorio interessato dalle Borgate, con riporto dei parametri e prescrizioni della pianificazione.

L'Amm.ne Comunale, pur aderendo in larga massima alla prescrizione dell'Ente Regione, non ha operato alcun approfondimento.

In relazione a quanto innanzi, si conferma la prescrizione regionale e, nelle more degli adempimenti Comunali, per gli immobili ricompresi nelle suddette aree sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

h) Zona C2

Alla prescrizione di riclassificazione delle suddette aree in zona omogenea di tipo "A2". L'Amm.ne Comunale aderisce in larga massima.

Si conferma il contenuto della prescrizione regionale per le zone omogenee di tipo "C2" del P.R.G. adottato (1992).

i) Zona C3

Alla prescrizione di stralciare i comparti nn. 5 - 6 - 7 e 8, ai fini della loro riclassificazione a standards oppure ripristino del PRG vigente nei seguenti termini:

- comparto n.5: zona ferroviaria
- n.6: zona B1;
- n.7: zona B2/1, sedime stradale;
- n.8: zona B2/2 , sedime stradale e zona ferroviaria;
- n.25: si conferma la destinazione produttiva vigente (officina Grandi Riparazioni);
- n.23 - a, b, c e d - fermo restando le prescrizioni della Soprintendenza Archeologica si concorda con l'eventuale destinazione per impianti ed attrezzature pubbliche (università e uffici pubblici).
- n.24 - stralcio delle previsioni residuali, l'Amm.ne Comunale aderisce in larga massima. Si conferma il contenuto della prescrizione regionale per le zone omogenee di tipo "C3" del P.R.G. adottato (1992).

E) STANDARDS

L'Amm.ne Comunale provvede, nel rispetto delle prescrizioni regionali, alla ricognizione, catalogazione e quantificazione delle aree destinate a standards ex artt. 3 e 4 del D.M. n. 1444/68.

In ordine alla prescritta riconferma delle aree per verde e servizi previste dal P.R.G. "Rutelli" l'Amm.ne Comunale adduce motivazioni in questa sede condivisibili e ciò in rapporto al nuovo disegno urbanistico complessivo proposto.

Alla luce degli approfondimenti ed adempimenti comunali si condivide quanto prospettato dalla stessa Amministrazione in sede di controdeduzioni.

Per quanto attiene agli Accordi di Programma ex art.18 l.s. n.203/91 interessanti aree destinate a servizi, non avendo operato l'Amm.ne Com.le alcuna verifica in merito, si rinvia specificatamente alle condizioni riportate negli atti regionali di approvazione che subordinano l'attuazione degli stessi interventi al ripiano delle quantità di aree per servizi interessate.

F) ZONE PRODUTTIVE - G) ELABORATI GRAFICI E RICOGNIZIONE FISICO-GIURIDICA

L'Amm.ne Comunale aderisce in larga massima alla prescrizione regionale e con nota assessorile comunale n. 302 del 3.7.2001 precisa la volontà della stessa Amm.ne di individuare ambiti da destinare ad insediamenti produttivi nonchè di dotarsi di cartografia aggiornata per l'intero territorio comunale.

Si prende atto della volontà comunale, confermando le prescrizioni regionali di cui alla delibera G.R. n. 7914/1997.

H) ADEMPIMENTI EX LEGGE 10/91

Il Comune con nota prot. n.3368 del 21.6.1999 ha trasmesso, in adempimento alla prescrizione regionale, il Piano relativo all'uso delle fonti rinnovabili di energia e in merito si prende atto.

I) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In sede di controdeduzioni l'Amm.ne Comunale nè si è adeguata nè ha controdedotto alle prescrizioni regionali; nel contempo ha introdotto però nelle stesse norme di attuazione sia interi articoli (esemplificatamene vedi artt. 36.2 e 37) sia disposizioni (rectius commi) normative non richieste, non specificandone le motivazioni.

Si confermano in toto le prescrizioni regionali, ad eccezione di quanto non diversamente disposto in questa sede.

L) REGOLAMENTO EDILIZIO

L'Amm.ne comunale non ha recepito nè controdedotto alle prescrizioni regionali; si confermano in toto le prescrizioni regionali (delibera G.R. n.7914/97).

M) CARTOGRAFIA (trasmessa con nota prot. 109/2532 del 6.5.1999)

Gli elaborati grafici, richiamati nella nota comunale n.109/2532 del 6.5.99 quali parte integrante delle delibere consiliari n.62, 63 e 64 del 26.4.1999, si intendono validi limitatamente al recepimento delle prescrizioni regionali, cosit come in questa sede esaustivamente determinate, restando per tutte le altre situazioni validi solo gli elaborati di P.R.G. adottato (1992).

N) OSSERVAZIONI

Con delibera n.7914/97 la G.R. ha deciso, in merito alle osservazioni prodotte, nei limiti e nei termini di cui al parere del C.U.R. n. 45/97 del 23.10.97 (punto 11.0).

In particolare, per quanto attiene alle osservazioni di cui al punto 11.11 del citato parere n.45/97, le stesse sono state rinviate al Comune di Foggia per l'esame di merito.

In proposito, con nota prot.109/2532 del 6.5.99 l'Amm.ne Comunale, come determinato nella delibera C.C. n.62/99, ha trasmesso la seguente documentazione:

- osservazione n.18 di prot. D'ARCANGELO Martino Antonio: rigettata con delibera C.C. n.55 del 20.7.94;

- osservazioni nn. 24 - (Panunzio s.a.s. e Moderne Costruzioni) e n.25 - DE PALO Giuseppe ed altri: trattasi di ricorsi al T.A.R. avverso la delibera di adozione del P.R.G. e non esaminate, per detta fattispecie dal Consiglio Comunale.

- osservazione n.141 - I.C.B. s.r.l. discussa nella seduta dell'8.9.94 e rinviata ad altra seduta. Non esaminata.

- osservazione n. 164 - CACCAVO Vincenzo e figli s.a.s. rigettata con delibera C.C. n.56 del 21.7.94.

- osservazioni n.26bis - Frati Minori Cappuccini e osservazione n.28 bis - VOLPE Leonardo: Accolte con delibera C.C. n.91 del 13.9.94.

- osservazione n.29bis - Presidente V circoscrizione: Accolta con delibera C.C. n.95 del 22.9.94.

- osservazione n.35bis - SEAT - FISAFS - GRUPPO CONS.

VERDE: Accolta con delibera C.C. n. 57 del 22.7.94.

- osservazione n.43bis - Abitanti zona tra via Gioberti e piazza

Turati: Accolta con delibera C.C. n.97 del 26.9.94.

- osservazione n. 62 bis - Spezzati Salvatore: con delibera C.C. n.83 del 9.9.94 il C.C. non si pronuncia, non considerando la richiesta una osservazione.

In ordine alle osservazioni esaminate dal Consiglio Comunale e sopra elencate si concorda con l'accoglimento e/o il rigetto proposto dall'Amm.ne Comunale, per le motivazioni formulate negli stessi atti comunali.

Per quanto riguarda le oss. nn.24 e 25, si concorda con le valutazioni comunali non trattandosi di osservazioni, bensì di ricorsi al giudice amministrativo e come tali sottoposti a detta giurisdizione.

Per quanto riguarda l'oss. N.141, relativa ad un insediamento produttivo esistente, non decisa dal Consiglio Comunale, per detta osservazione valgono le norme di P.R.G. relative agli insediamenti produttivi esistenti, se e in quanto applicabili.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva del P.R.G. del Comune di Foggia con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella delibera di G.R. n.7914/97 così come esaustivamente riconfermate e/o integrate e/o modificate nei punti A, B, C, D, E, F, G, H, I, L ed M del presente provvedimento.

In ordine alle osservazioni prodotte, si propone alla Giunta Regionale, l'accoglimento e/o il rigetto nei limiti e nei termini di cui alla delibera G.R. n.7914/97 così come integrata dal punto N del presente provvedimento.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 40 - 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 del conseguente 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 e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione sopra riportata;

DI APPROVARE definitivamente, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 31/5/80, n. 56, il P.R.G. del Comune di Foggia adottato con delibera di C.C. n.64 del 6.11.92 e n.62 del 26.4.99, il tutto con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella delibera di G.R. n.7914 dell'11.11.1997 così come esaustivamente riconfermate e/o integrate e/o modificate nei punti A, B, C, D, E, F, G, H, I, L ed M della relazione che precede.

DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui alla delibera di G.R. n.7914 dell'11.11.1997 così come integrata dal punto N della relazione innanzi riportata;

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

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