



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 149 del 09/10/2001

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 agosto 2001, n. 1190

San Vito dei Normanni (Br) - Piano Regolatore generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

Il Comune di San Vito Dei Normanni, dotato di R.E. ed annesse P.F. approvato con DPGR n. 4565 del 01/10/75, con delibera di C.C. n° 91 del 30/11/96 ha adottato il P.R.G. del territorio comunale e con delibera di C.C. n° 19 del 28.03.97 ha controdedotto, previa pubblicazione degli atti, alle osservazioni ed opposizioni dei cittadini.

Gli atti del P.R.G. come innanzi adottato, redatti dal Prof. Arch. Pier Luigi Cervellati, sono stati trasmessi all'Assessorato con nota comunale prot. n. 5557 del 28/04/97 (e successive di integrazioni) e constano di n. 44 elaborati.

Gli atti del PRG sono stati pubblicizzati a norma di legge (art.16 della l.r. n. 56/80); complessivamente sono state presentate n. 101 osservazioni, controdedotte dal Comune con delibera di CC n. 19 del 28/3/97.

Con riferimento a quanto richiesto in sede di istruttoria regionale, il Comune ha rimesso le seguenti integrazioni documentali:

- nota prot.n.7308 del 22/04/99: documentazione integrativa predisposta dal tecnico progettista, riguardante indici e parametri dei comparti di espansione;
- nota prot.n.10064 del 02/06/99: delibera CC n.37 del 14/07/97 relativa agli oneri di monetizzazione delle aree per standards;
- nota prot.n.11169 del 25/06/99: delibera CC n.23 del 28/05/99 relativa alla modifica ed integrazione degli artt. 41 e 42 del Regolamento Edilizio vigente, per introduzione delle stesse modifiche anche nel Regolamento Edilizio del PRG adottato;
- nota del 03/12/2000 del Tecnico progettista: tabelle di cui alla delib. GR n.6320/89.

Risultano acquisiti i seguenti pareri per i vincoli territoriali:

- Soprintendenza Archeologica di Taranto: parere reso con nota prot.n.6087.ACO del 30/03/98;
- Soprintendenza per i Beni AAAS di Bari: parere reso con note prot.n.2657 del 28/04/98, prot.n.1149 del 04/11/98 e prot.n.6265 del 10/03/99.

Si riportano inoltre le indicazioni e segnalazioni del PUTT/PBA regionale approvato con delibera GR n.1748 del 15/12/2000, interessanti il territorio comunale di San Vito:

Ambiti distinti

- Corsi d'acqua: Canale Reale;
- Grotte: Carlantonio;

- Segnalazioni archeologiche: Località Castello (rinvenimenti preistorici alla periferia del C.U.), Casale di san Giacomo, contrada Spicelli (specchia), contrada Cachi (cunicoli nel sottosuolo), Masseria Specchia Terragne (specchia), contrada Mondescine (tomba preistorica a camera), contrada Gaeta (insediamento rupestre), Masseria Specchia di Mare, contrada Macerata (insediamento rupestre medievale), Masseria Grattile (insediamento rupestre di età medievale), Masseria Campi (necropoli messapica), Masseria Signoranna (insediamento rupestre), Chiesa San Giovanni;
- Boschi: Contrada Paludi (via Oberdan), Masseria Signora Teresa e Masseria Ruggeri;
- Vincoli faunistici: Lo Specchione (zona a gestione sociale), Montestazo (zona a gestione sociale), Masseria Monte Madre e Monica (oasi di protezione), Masseria Monte Madre e Monica (zona addestramento cani).

Ambiti estesi

- Ambito territoriale esteso di tipo B (contrada Specchia Terragne, contrada Cachi, Specchia di Mare, contrada Macerata, località Castello, Masseria San Giacomo, Masseria Campi, Masseria Signoranna, Masseria Monica, Masseria Monte Madre, Masseria Paretone piccola, Masseria Paretone);
- Ambito territoriale esteso di tipo C (gran parte del territorio agricolo);
- Ambito territoriale esteso di tipo D (località Gaeta-Malpasso).

Gli atti tecnico-amministrativi del Piano sono stati sottoposti - ai sensi delle intervenute ll.rr.n. 24 del 04/07/94 e n.8 del 28/01/98- all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto, designato con nota assessorile prot.n.1298 del 08/02/2001 (trattasi più precisamente di rinnovo della designazione a seguito della decadenza del precedente Comitato Urbanistico Regionale, per scadenza del mandato).

Il suddetto Comitato Ristretto, con propria relazione-parere in data 26/04/2001 e giuste sedute del 21/03/2001 e del 26/04/2001, ha operato, in merito al Piano stesso, la ricognizione giuridica degli strumenti urbanistici generali e/o attuativi vigenti e/o adottati dal Comune di S. Vito (punto 1.3 della relazione-parere), la verifica del sistema delle tutele (punto 1.4 della relazione-parere), la puntualizzazione degli obiettivi del PRG (punto 2.1 della relazione-parere) e delle tipizzazioni del P. di F. e delle residue capacità insediative nei vari settori della pianificazione (punto 2.2 della relazione-parere), la verifica del dimensionamento e delle previsioni del PRG negli stessi settori (punto 2.3 della relazione-parere) e nelle zone agricole (punto 2.4 della relazione-parere).

Il Comitato Ristretto ha pertanto ritenuto meritevole di approvazione il Piano in argomento, sulla scorta delle seguenti considerazioni, puntualizzate per i principali contenuti pianificatori dello strumento generale proposto:

- Settore residenziale (punto 2.3.1 della relazione parere)

Per detto settore il Piano effettua il dimensionamento con riferimento al quindicennio 1996-2010 e con una popolazione residente al censimento del 1996 di 20.794 ab., ipotizzando una popolazione all'anno 2010 di 22.869 unità.

Il calcolo del fabbisogno edilizio al 2010, con un rapporto ab./stanza pari a 0,75, risulta da una verifica sui dati proposti con il procedimento di cui alla tabella 12 della delibera G.R. 6320/89, pari a n.6.661 stanze (666.100 mc., sulla base del parametro di 100 mc/stanza).

Il PRG, oltre alla capacità residua pari a 350.000 mc., prevede una espansione in zone "C" per complessivi 300.000 mc..

Quindi, a fronte di un fabbisogno di 666.100 mc., il PRG prevede un totale di 650.000 mc. di nuova edificazione nel settore residenziale.

In conclusione, dalle previsioni anzi riportate emerge che il PRG è stato dimensionato in misura congruente al fabbisogno, secondo i Criteri stabiliti dalla delib. G.R. n.6320/89.

- Settore produttivo - zone D (punto 2.3.2 della relazione parere)

La zona destinata a Piano degli Insediamenti Produttivi dal P. di F. vigente risulta totalmente utilizzata e pertanto il Comune ha già redatto ed approvato una variante di adeguamento adottata con delibera consiliare n.14 del 06/04/2000 ed approvata definitivamente con delibera consiliare n.21 del 10/07/2000; il tutto relativo alla stessa area territoriale prevista dal P. di F. estesa complessivamente mq.398.674, con una superficie fondiaria di mq.219.538.

Anche i lotti resisi disponibili a seguito della variante di adeguamento sono in fase di assegnazione.

In conclusione, le esigenze della realtà produttiva locale e l'indisponibilità di aree nella zona PIP esistente giustificano l'ampliamento previsto dal PRG.

- Infrastrutture - Superfici a standard di interesse generale (punto 2.3.3 della relazione-parere)

Gli standards urbanistici previsti nel PRG sono riportati nella Relazione Generale (pag.29) e risultano così individuati:

mq. mq. di

richiesti progetto esistente

VERDE PUBBLICO 184.000 230.390 46.450

PARCHEGGIO 52.000 56.188 -

SCUOLA

DELL'OBBLIGO 92.000 59.940 34.160

INTERESSE

COLLETTIVO

(attrezzature pubbliche,

carabinieri,

spettacoli viaggianti,

impianti tecnologici) 39.000 39.000 -

TOTALI 367.000 385.518 80.610

TOTALE COMPLESSIVO

(progetto+esistente): mq.466.128.

In conclusione, considerato che è stata ipotizzata una popolazione insediata di 22.869 abitanti all'anno 2010, ne consegue una dotazione di aree per standard pari a mq.20,38 per abitante, superiori al minimo di legge (DM 1444/1968).

Il piano pertanto provvede a recuperare le superfici a standard, di cui attualmente la città di San Vito è fortemente deficitaria (circa 4 mq./abitante), portando la dotazione pro capite a circa mq.20.

Ciò riferito, con riferimento in particolare al testo delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, il Comitato Ristretto ha determinato l'introduzione di modificazioni e/o integrazioni (precisate al punto 3.1 della relazione-parere), tese a ricondurre detto testo proposto nell'ambito delle disposizioni legislative, normative e regolamentari vigenti in materia, ed afferenti specificatamente ai seguenti articoli: 1 - 3.4 - 7.1 - 15 - 16.3 - 16.4 (paragrafi U.4.2 e U.4.3) - 20 - 21.1 - 22 - 22.1 - 22.2 - 22.3 - 24.1 - 26.1 - 26.3.

Con riferimento inoltre alle osservazioni dei cittadini, come già detto in numero di 101 ed esaminate dal CC con delibera n.19 del 28/03/97, il Comitato Ristretto (al punto 4.0 della relazione-parere) ha ritenuto di concordare con quanto determinato dal CC, nei termini specificati nella citata delibera n.19/97, per l'uniformità dei criteri adottati; in particolare, per l'ultima osservazione, proposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, il Comitato Ristretto ha ritenuto di condividere in toto il parere del progettista del PRG.

Tutto ciò premesso e sulla scorta delle determinazioni assunte dal Comitato Ristretto con la relazione-parere citata, qui in toto condivisa, propongo alla Giunta l'approvazione del PRG del Comune di San Vito, come sopra adottato, con l'introduzione negli atti e grafici del PRG stesso delle prescrizioni e modifiche riportate nella relazione-parere ed innanzi cennate.

Anche per quanto attiene alle osservazioni presentate, propongo alla Giunta di condividere le determinazioni del Comitato Ristretto, innanzi precisate.

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art.16, undicesimo comma, della l.r. 56/80.

In ordine infine alle disposizioni di legge in materia di beni soggetti ad "usi civici", si precisa che il territorio del Comune di San Vito non risulta interessato (per quanto è possibile riscontrare dagli elaborati del PUTT regionale del paesaggio, approvato con delib. di G.R. n.1748 del 15/12/2000) da suoli sottoposti ai citati "usi civici".

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. 7/97 punto d).

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

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

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

LA GIUNTA

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Funzionario Istruttore e dal Dirigente del Settore.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

- DI APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art.16 - decimo comma-della l.r. n.56/80, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, il PRG adottato dal Comune di San Vito con la deliberazione di CC n.91 del 30/11/96, con l'introduzione negli atti e grafici del PRG stesso delle prescrizioni e modifiche specificate al punto 3.1 della relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle ll.rr. n.24/94 e n.8/98 (parte integrante del presente provvedimento);

- DI DECIDERE, in ordine alle osservazioni presentate, in conformità con quanto proposto in merito dal Comitato Ristretto al punto 4.0 della relazione-parere, qui in toto condiviso;

- Il Consiglio Comunale di San Vito procederà, ai sensi dell'art.16 - undicesimo comma- della l.r. n.56/80, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte d'Ufficio negli atti e grafici del PRG stesso;

- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di San Vito

- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge n. 127/1997.

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

COMITATO URBANISTICO REGIONALE

COMITATO RISTRETTO
PER ESAME PRG
COMUNE DI SAN VITO
DEI NORMANNI (BR)
(LL.rr. n. 24/94 e n. 8/98)

RELAZIONE - PARERE

Il Comitato Ristretto

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi inerenti al PRG in epigrafe, rimessi per il parere di cui all'art.16, ottavo comma, della L.r. n.56/80;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVERSANO)

1.0 PREMESSO:

1.1 ASPETTI GENERALI

Il Comune di San Vito dei Normanni risulta dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione adottato con delibera di C.C. n.6 del 19/01/1974 ed approvato con D.P.G.R. n. 4565 del 01/10/1975.

Il Comune ha affidato l'incarico per la redazione del Piano Regolatore Generale con delibera di G.M. n.827/87 e successiva delibera di C.C. n.24/95; il Documento Programmatico Preliminare è stato adottato con delibera di C.C. n.381/88, integrato con la citata delibera di C.C. n.24/95.

Il P.R.G., adottato con delibera di C.C. n.91 del 30/11/1996, previa delibera G.M. n. 991 del 29/11/96 di proposta di adozione al Consiglio Comunale, è costituito dai seguenti elaborati, redatti dal Prof. Pier Luigi Cervellati:

- Tav.1 - Inquadramento generale scala 1:10.000
- Tav.2 - Stato attuale scala 1:5.000 (11 fogli)
- Tav.3 - Zonizzazione generale scala 1:5.000 (11 fogli e legenda)

- Tav.4 - Zonizzazione del centro urbano scala 1:2.000 (8 fogli e legenda)
- Relazione
- Norme Tecniche di Attuazione
- Tavole A-B-C- Schede Normative
- Relazione Geologica ed Idrogeologica, completa di:
 - Carta geologica e strutturale scala 1:25.000
 - Carta geomorfologica scala 1:10.000
 - Carta idrogeologica e vincoli scala 1: 10.000
 - Carta isopiezometriche scala 1.40.000
 - Carta carichi idraulici scala 1:40.000
 - Carta idrogeologica di dettaglio scala 1:40.000

Con riferimento a quanto richiesto in sede di istruttoria regionale, il Comune ha rimesso le seguenti integrazioni documentali:

- nota n.7308 del 22/4/1999: documentazione integrativa predisposta dal tecnico progettista, riguardante indici e parametri dei comparti di espansione;
- nota prot.n.10064 del 2/6/1999: delibera C.C. n.37 del 14/7/1997 relativa agli oneri di monetizzazione delle aree per standard;
- nota prot.n.III69 del 25/6/1999: delibera C.C. n.23 del 28/5/1999 relativa alla modifica ed integrazione degli art.41 e 42 del Regolamento Edilizio vigente, per introduzione delle stesse modifiche anche nel Regolamento Edilizio del P.R.G. adottato;
- nota del 03.12.2000 del tecnico progettista: tabelle di cui alla delib. G.R. n.6320/89.

1.2 OSSERVAZIONI

Avverso gli atti adottati con delibera CC n.91/96 e pubblicati ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/80 risultano presentate n. 101 osservazioni (di cui l'ultima dell'Ufficio Tecnico Comunale) tutte controdedotte dal Consiglio Comunale (previo parere istruttorio del progettista del Piano) con delibera n.19 del 28/03/1997; di seguito si elencano le stesse osservazioni (a lato se ne indica la determinazione assunta dal C.C.):

- 01) Lo Re Maria Respinta
- 02) Zaccaria Giacomo Accolta
- 03) Longo Enzo Respinta
- 04) D'Agnano Francesco Accolta
- 05) Mingolla Vito Accolta
- 06) Vita Vincenzo Accolta
- 07) Sacco Vincenzo Respinta
- 08) Zecca Luigina + 3 Respinta
- 09) Errico Vincenza Accolta
- 10) Moscagiuri Filippo +1 Accolta
- 11) Zaccaria Giuseppe Accolta
- 12) Brandi Belvedere + 4 Accolta
- 13) BoggiaLuigi Respinta
- 14) Santoro Maria Lucia + 2 Accolta
- 15) Macchitella Raffaella Accolta
- 16) Grassi Antonio + 1 Accolta
- 17) Camposeo Vita + 1 Accolta
- 18) Cavaliere Salvatore + 1 Respinta
- 19) Ancora Cosimo + 1 Accolta
- 20) Manisco Vincenzo Respinta

- 21) Fina Lalla Respinta
- 22) Cantore Anna Accolta
- 23) Cavaliere Anna Accolta
- 24) De Pasquale Antonio Accolta
- 25) Cavaliere Michele Accolta
- 26) Loparco Nicola Accolta
- 27) Loparco Anna Maria + 3 Respinta
- 28) Massaro Vito Respinta
- 29) Orlando Giuseppe + 1 Accolta
- 30) Baccaro Antonio Respinta
- 31) Cervellera Angelo + 1 Accolta
- 32) Lippoli Anna Maria Respinta
- 33) Totaro Domenico + 1 Respinta
- 34) Ruggiero Angelo Vincenzo Respinta
- 35) Mingolla Maria Respinta
- 36) Baccaro Vito Respinta
- 37) Ruggiero Nicola Accolta
- 38) Zaccaria Vito Accolta
- 39) Sibilla Cosimo Respinta
- 40) Ruggiero Mario Giuseppe Accolta
- 41) Grassi Nicola Respinta
- 42) Lanzillotti Santo + 1 Respinta
- 43) Siciliano Vito + 1 Accolta
- 44) Pagliara Vincenzo Accolta
- 45) Ruggiero Maria Teresa Respinta
- 46) Sardelli Vito Pietro Accolta
- 47) Ancona Angelo Accolta
- 48) Ruggiero Maria Carmela Respinta
- 49) Carrone Vito F. + 1 Respinta
- 50) Boggia Raffaella Accolta
- 51) Rubino Arcangelo Accolta
- 52) Valente Luigi + 1 Accolta
- 53) Pastore Grazia + 3 Accolta
- 54) Orlando Libero + 1 Respinta
- 55) D'Arnico Martino Accolta
- 56) Lapresa Michele Accolta
- 57) Siciliano Anna Maria Antonia Respinta
- 58) Pinto Ferdinando Respinta
- 59) Massaro Maria Concetta Respinta
- 60) Melacca Vitantonio + 1 Respinta
- 61) Melacca Michelino Accolta
- 62) Melacca Santo Accolta
- 63) Melacca Michelino Respinta
- 64) Ruggiero Salvatore + 10 Accolta parzialmente
- 65) Prete Gualtiero Accolta parzialmente
- 66) Ancora Giovanni Accolta
- 67) Marinò Maria Stella + 2 Accolta
- 68) Zaccaria Santo Accolta
- 69) Valente Giuseppe + 1 Respinta

- 70) Ventura Pietro Accolta
- 71) Camposeo Nicola + 2 Accolta
- 72) Masiello Marianna + 3 Respinta
- 73) Giglio Arcangelo + 8 Accolta
- 74) Attorre Vito Luigi Respinta
- 75) Passante Irene + 2 Respinta
- 76) Cavaliere Giovanni Respinta
- 77) Santoro Giuliana Respinta
- 78) Cervellera Angelo Accolta
- 79) Zito Maria Rosaria Respinta
- 80) Ruggiero Giovanni Respinta
- 81) Zaccaria Arcangelo + 11 Accolta
- 82) Parata Luigi Respinta
- 83) Turco Palma Accolta
- 84) Sacco Maria Ines Respinta
- 85) Massaro Cosimo + 1 Accolta
- 86) Ranieri Francesco Accolta
- 87) Siciliano Maria Vincenza Accolta
- 88) De Carlo Cosimo Accolta parzialmente
- 89) Zaccaria Arcangelo Accolta
- 90) Mingolla Antonio + 5 Respinta
- 91) D'Agnano Irma Respinta
- 92) De Carlo Francesco Respinta
- 93) Caliolò Damiano + 1 Accolta
- 94) Mingolla Maria Accolta
- 95) De Luca Domenico + 1 Respinta
- 96) Longo Enzo Accolta parzialmente
- 97) Crescenzo Vincenzo + 1 Respinta
- 98) Cavaliere Vincenzo ed altri Respinta
- 99) Musa Vincenzo Respinta
- 100) Trizza Angelo ed altri Accolta
- 101) Ufficio Tecnico Comunale Accolta

1.3 RICOGNIZIONE GIURIDICA

Al fine di disporre di un quadro sufficientemente completo della pianificazione urbanistica del Comune di San Vito dei Normanni, si riporta di seguito l'elenco degli strumenti urbanistici generali e/o attuativi vigenti e/o adottati:

- Variante alla normativa della zona "B" del PdF, adottata dalla G.M. con delibera n.226 del 1/4/1980, approvata dalla G.R. con delibera n.3801 del 12/5/1981, resa esecutiva dal Commissario di Governo con decisione n.7310 del 18/6/1981;
- PEEP 167 "La Piantata" adottato con delibera C.C n.52 del 18/6/1964, approvato con D.P.R. n.28173 dell'8/1/1965;
- PIP adottato con delibera C.C.n.268 del 20/12/1978, approvato dalla G.R. con delibera n.3376 del 5/5/1980, . resa esecutiva dal Commissario di Governo con decisione n.6912 del 29/5/1980;
- Variante al PIP, adottata con delibera di C.C. n.14 del 6/4/2000, ed approvata in via definitiva con delibera C.C. n.21 del 10/07/2000;

- Piano di recupero della zona "A" del PdF adottato con delibera C.C. n.212 del 23/11/1981;
- PdL comparto n.3 adottato con delibera C.C. n.215 del 16/10/1986.
- PdL comparto n.4 (Moscatello) adottato con delibera di C.C. n.253 del 29/12/1982, approvato in via definitiva con delibera C.C. n.19 del 15/4/1983;
- PdL comparto n.6 (via Milo) adottato con delibera C.C. n.243 del 1/10/1985 ed approvato dal C.C. con atto n.227 del 22/11/1985;
- PdL comparto n.10 adottato con delibera C.C. n.101 del 25/7/1995 ed approvato in via definitiva con delibera C.C. n.144 del 30/12/1995;
- PdL comparto n.11 (Viticina) adottato con delibera C.C. n.254 del 29/12/1982, approvato in via definitiva con delibera C.C.n.20 del 15/4/1983;
- PdL comparto n.14 (Carrone) adottato con delibera C.C. n.101 dell'11/2/1988, riadottato con delibera C.C.n.353 del 26/9/1988 ed approvato in via definitiva con atto di G.M.n.487 del 14/4/1989, vistata per presa d'atto dalla S.P.C. di Brindisi nella seduta del 17/5/1989 al n.9545;
- PdL comparto n.15 adottato con delibera di C.C. n.6 del 6/3/1990 ed approvato in via definitiva con delibera C.C.n.221 del 30/4/1990.

1.4 SISTEMA DELLE TUTELE

Risultano acquisiti i seguenti pareri per i vincoli territoriali:

- Soprintendenza Archeologica di Taranto: parere reso con nota prot. n.6087.ACO del 30/03/1998;
- Soprintendenza per i Beni AAAS di Bari: parere reso con note prot.n. 2657 del 28/04/1998, prot. n.1149 del 04/11/1998 e prot. n.6265 del 10/03/1999;

Si riportano le indicazioni e segnalazioni del PUTT/PBA regionale approvato con delibera G.R. n.1748 del 15/12/2000:

Ambiti distinti

- Corsi d'acqua: Canale Reale;
- Grotte: Carlantonio;
- Segnalazioni archeologiche: Località Castello (rinvenimenti preistorici alla periferia del C.U.), Casale di San Giacomo, contrada Spicelli (specchia), contrada Cachi (cunicoli nel sottosuolo), Masseria Specchia Terragne (specchia), contrada Mondescine (tomba preistorica a camera), contrada Gaeta (insediamento rupestre), Masseria Specchia di Mare, contrada Macerata (insediamento rupestre medievale), Masseria Grattile (insediamento rupestre di età medievale), Masseria Campi (necropoli messapica), Masseria Signoranna (insediamento rupestre), Chiesa San Giovanni,;
- Boschi: Contrada Paludi (via Oberdan), Masseria Signora Teresa e Masseria Ruggeri;
- Vincoli faunistici: Lo Specchione (zona a gestione sociale), Montestazzo (zona a gestione sociale), Masseria Monte Madre e Monica (oasi di protezione), Masseria Monte Madre e Monica (zona addestramento cani);

Ambiti estesi

- Ambito territoriale esteso di tipo B (contrada Specchia Terragne, contrada Cachi, Specchia di Mare,

contrada Macerata, località Castello, Masseria San Giacomo, Masseria Campi, Masseria Signoranna, Masseria Monica, Masseria Monte Madre, Masseria Paretone piccola, Masseria Paretone);

- Ambito territoriale esteso di tipo C (gran parte del territorio agricolo);

- Ambito territoriale esteso di tipo D (località Gaeta-Malpasso).

2.0 CONSIDERATO:

2.1 OBIETTIVI DEL P.R.G.

Gli obiettivi ed i criteri di impostazione del P.R.G., enunciati nel "quadro di riferimento progettuale", presentato dal Prof. Pier Luigi Cervellati ed approvato con delibera di C.C. n.381 del 29/10/1988, sono in sintesi:

1. Recupero dell'identità storico ambientale, con specifico riferimento al patrimonio edilizio già destinato all'agricoltura (masserie, trulli, lamie, muri a secco, ecc.), nonché al centro urbano, da tutelare, valorizzare e storicizzare anche con la sopraelevazione del primo piano;

2. Razionalizzazione e riorganizzazione dell'esistente, con specifico riferimento alla viabilità (realizzazione del semianello di raccordo della circonvallazione), alla realizzazione dei servizi collettivi urbani ed extraurbani, al completamento delle aree urbane già parzialmente edificate;

3. Riassetto e struttura dei nuovi insediamenti, con specifico riferimento alle zone di espansione, da utilizzare per concepire una "forma urbis" tesa alla volontà urbanistica di recuperare un centro e di ricucire le periferie.

2.2 TIPIZZAZIONI DEL PDF E RESIDUE CAPACITA' INSEDIATIVE

2.2.1 Settore residenziale

L'estensione del Comune di San Vito dei Normanni è di 6636 Ha, con un numero di abitanti, al censimento del 1991, di 20.384 unità.

Il territorio comunale risulta suddiviso nelle seguenti zone omogenee:

- zona omogenea di tipo A, nucleo di antica origine: è costituita da alcuni isolati adiacenti al castello in direzione ovest, sud, est; esiste un piano di recupero adottato (superficie totale di mq. 18697 circa) finalizzato solo al miglioramento della qualità abitativa;

- zona omogenea di tipo B: per la stima del fabbisogno pregresso si fa riferimento alle tipologie introdotte dal Prg;

a) Zona B1 - satura: trattasi di zona per al quale è previsto il rispetto delle volumetrie esistenti.

b) Zona B2 - comparti di intervento dotati di normativa propria: sono zone soggette a P.P. o P.d.L.; hanno una superficie complessiva di circa 70.000 mq. con un volume edificabile residuo stimato in circa 150.000 mc.

c) Zone B3 - completamento: la superficie complessiva è di circa 102.000 mq. ed il progettista stima che si possono qui insediare circa 2000 persone pari ad un volume di 200.000 mc.

- zone omogenee di tipo C, suddivise in:

a) zone C1 (ristrutturazione e completamento) per mq. 340.865;

b) zone C2 (completamento) per mq. 126679;

c) zone C3 (Edilizia economica e popolare) per mq. 160.000;

d) zona C4 (ville).

- Per la zona C3 esiste un PEEP già completato; per la zona C4 non è mai stato presentato un piano di lottizzazione; le zone C1 e C2 sono state suddivise in comparti, e per alcuni di essi sono stati già

predisposti piani di lottizzazione convenzionata e di ufficio (comparto n.3, 4, 6, 10, 11, 14, 15).

Il nuovo PRG riclassifica parte di queste zone in zone "B", mentre la quota di espansione previste nelle nuove zone "C" è riportata al punto 2.3.1.

In conclusione si può stimare in circa 300.000 mc. la capacità residua del P.d.F.

2.2.2 Settore produttivo (zone D)

Il PdF prevede un piano di insediamenti produttivi (P.I.P.) avente una superficie territoriale di mq.387.674.

E' stata approvata una variante a detta zona, per una superficie territoriale complessiva di mq.398.674, una superficie fondiaria di mq. 219.538 e la superficie residua (mq.159.329) a strade, parcheggi, verde e servizi.

2.2.3 Infrastrutture - superfici a standard e di interesse generale

La dotazione attuale di superfici a standard è di mq.80.610, destinati a verde pubblico e scuola dell'obbligo mentre non esistono aree per attrezzature di interesse collettivo.

Esiste una analisi qualitativa che dimostra l'insufficienza di superfici per talune attrezzature che vengono adeguatamente integrate nella proposta di piano (Vedi Punto 2.3.3).

2.3 DIMENSIONAMENTO DEL PRG

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

2.3.1 Settore residenziale

Per detto settore il Piano effettua il dimensionamento con riferimento al quindicennio 1996-2010 e con una popolazione residente al censimento del 1996 di 20.794 ab., ipotizzando una popolazione all'anno 2010 di 22.869 unità.

Il calcolo del fabbisogno edilizio al 2010, con un rapporto ab./stanza pari a 0,75, risulta da una verifica sui dati proposti con il procedimento di cui alla tabella 12 della delibera G.R. 6320/89, pari a n.6.661 stanze (666.100 mc., sulla base del parametro di 100 mc/stanza).

Il PRG, oltre alla capacità residua pari a 350.000 mc., prevede una espansione in zone "C" per complessivi 300.000 mc..

Quindi, a fronte di un fabbisogno di 666.100 mc., il PRG prevede un totale di 650.000 mc. di nuova edificazione nel settore residenziale.

In conclusione, dalle previsioni anzi riportate emerge che il PRG è stato dimensionato in misura congruente al fabbisogno, secondo i Criteri stabiliti dalla Delib. GR n.6320/1989.

2.3.2 Settore produttivo (zone D)

La zona destinata a Piano degli Insediamenti Produttivi dal PdF vigente risulta totalmente utilizzata e pertanto il Comune ha già redatto ed approvato una variante di adeguamento adottata con delibera consiliare n.14 del 6/4/2000 ed approvata definitivamente con delibera consiliare n° 21 del 10/07/2000; il tutto relativo alla stessa area territoriale prevista dal P di F estesa complessivamente mq 398.674, con una superficie fondiaria di mq. 219.538.

Anche i lotti resisi disponibili a seguito della variante di adeguamento sono in fase di assegnazione.

Il PRG classifica le zone produttive come segue:

Art. 24.1 - Sottozone D1 - produttive esistenti o di completamento

Sono le zone già prevalentemente edificate con destinazioni produttive.

In tali zone sono ammessi i seguenti usi:

U3.1 Attività commerciali al dettaglio

U3.3 Usi vari di tipo diffuso

U3.4 Artigianato di servizio

U3.5 Attività di servizio e distribuzione carburanti

U4.1 Artigianato

U4.2 Industria

U4.3 Attrezzature per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, ortofrutticoli e zootecnici.

Art. 24.2 - Sottozone D2

5% del lotto (S.F.).

Art. 24. 3 - Sottozone D3 (Bastioni)

I comparti indicati nella tavola della zonizzazione 1:2000 in modo alfabetico sono destinati ad interventi a carattere terziario e direzionale, ovvero a servizi pubblici e/o privati da definirsi tramite convenzione o altro strumento attuativo preventivo. Le destinazioni ammesse in tali comparti sono tutte quelle ammesse per le zone 13 ad eccezione della destinazione residenziale. Le destinazioni produttive sono ammesse solo limitatamente a laboratori a carattere artigianale che presentino caratteristiche di innocuità ambientale in termini di emissioni tossiche o acustiche.

In conclusione, le esigenze della realtà produttiva locale e l'indisponibilità di aree nella zona PIP esistente giustificano l'ampliamento previsto dal PRG.

2.3.3 Infrastrutture- Superfici a standard di interesse generale

Gli standard urbanistici previsti nel PRG sono riportati nella Relazione Generale (pag. 29) e risultano così individuati:

mq mq. di

richiesti progetto esistente

VERDE PUBBLICO 184.000 230.390 46.450

PARCHEGGIO 52.000 56.188 -

SCUOLA

DELL'OBBLIGO 92.000 59.940 34.160

INTERESSE

COLLETTIVO

(attrezzature pubbliche,

carabinieri,

spettacoli viaggianti,

impianti tecnologici) 39.000 39.000 -

TOTALI 367.000 385.518 80.610

TOTALE COMPLESSIVO

(progetto+esistente): mq.466.128

In conclusione, considerato che è stata ipotizzata una popolazione insediata di 22.869 abitanti all'anno 2010, ne consegue una dotazione di aree per standard pari a mq.20,38 per abitante, superiori al minimo di legge (DM 1444/1968).

Il piano pertanto provvede a recuperare le superfici a standard, di cui attualmente la città di San Vito è fortemente deficitaria (circa 4 mq./abitante), portando la dotazione pro capite a circa mq.20.

2.4 ZONE AGRICOLE "E"

Nelle zone agricole, attraverso una lettura combinata delle Norme Tecniche di Attuazione, si evince la previsione dei seguenti principali interventi:

Art. 26.1 Edifici esistenti

E' ammessa, nelle zone agricole esterne alla circonvallazione, la costruzione di edifici assimilabili formalmente a trulli, lamie o tipi edilizi risultanti dalla ricerca storica sull'edificazione rurale tradizionale, come si evince dalla tavola tipologica (da considerarsi indicativa e non vincolante), fino al limite di mq 90 per lotto purché la dimensione di questo non sia inferiore a mq. 4.000.

All'interno dei lotti non inferiori a 8.000 mq, la Su è di mq 120.

Per i lotti che vanno da 4000 a 8000 mq la Su è calcolata in rapporto alla dimensione del lotto (Es. per un lotto di 6000 mq la Su risulta di 105 mq).

Per i lotti di 12.000 mq si possono realizzare 150 mq di Su. (Da 8000 a 12.000 valgono gli stessi criteri fissati per i lotti intermedi da 4000 a 8000 mq).

Le superfici accessorie (porticati, verande, ecc.) potranno raggiungere come max il 70% della Su, oltre la Su consentita, per esse si farà riferimento alla scheda normativa (Tavola C foglio 3, b, c da considerarsi indicativa e non prescrittiva).

Art. 26. 2 Fabbricati destinati ad allevamenti

Gli edifici in cui si svolge allevamento di animali vengono realizzati attraverso concessione edilizia diretta, nel rispetto delle vigenti leggi sanitarie e di tutela dell'ambiente.

Tali edifici, ad eccezione di quelli suinicoli, devono osservare i seguenti indici e parametri urbanistici:

115 mq Su/ettaro di superficie d'intervento

Distanza dai confini di proprietà non inferiore a mt. 100;

Distanza dal ciglio della strada non inferiore a mt. 60;

Distanza dalle corti agricole o da abitazioni non connesse all'attività non inferiore a mt. 300.

Distanza dalle zone residenziali o centri abitati non inferiore a mt. 300.

Gli edifici destinati all'allevamento di suini dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

100 mq Su/ettaro di superficie

Per superficie di intervento si intendono terreni vincolati all'uso con apposito atto d'obbligo anche se di diverse proprietà o aziende d'intervento;

Distanza dai confini di proprietà non inferiore a mt. 100;

Distanza dal ciglio della strada non inferiore a mt.60;

Distanza dalle corti agricole o da abitazioni non connesse all'attività non inferiore a mt. 300;

Distanza dalle zone residenziali o centri abitati mt. 1000.

Art.26.3 Attrezzature per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli. ortofrutticoli e zootecnici.

E' consentito mediante concessione edilizia diretta l'inserimento di tali attività sia all'interno di edifici esistenti che di nuova edificazione, a condizione che gli interventi edilizi siano necessari.

Per superficie di intervento si intendono i terreni vincolati all'uso con apposito atto d'obbligo anche se di diverse proprietà o aziende conformi alle categorie d'intervento previste.

1000 mq./ha

Distanza minima dai confini m. 25.

3.0 TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

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

3.1 NORME TECNICHE ATTUAZIONE

Il testo proposto delle N.T.A. va modificato e/o integrato come di seguito riportato:

- Art. 1: a Pag. 2 va cancellato il 1° capoverso da "Qualora" a " ...presenti norme".

- Art. 3.4: a Pag.4: la dizione "Piani Particolareggiati di iniziativa privata" va sostituita con "Piani di

Lottizzazione".

- Art. 7.1: a Pag. 14, il 14° rigo va così integrato: "In tutti i casi di costruzioni esistenti in cui non sia possibile...". Inoltre vanno eliminati i commi successivi da "Per gli edifici destinati..." a "anche se condonati, da destinare ad autorimesse" (pagg. 14-15).

- Art. 15: a Pag. 25, al 18° rigo sostituire "50%" con "10% per miglioramenti igienico-funzionali" ed eliminare il successivo comma da "Eventuali aumenti... "a"... dell'ampliamento stesso".

- Art.16.3: a Pag.29, al paragrafo U.3.4 - artigianato di servizio, modificare così l'ultimo comma: "E' ammessa la presenza di un alloggio per ogni azienda artigiana purchè non superi i 120 mq. di superficie utile".

- Art.16.4: a Pag.33, al paragrafo U.4.2 - industria, modificare così il 2° comma: " E' ammessa la presenza di un alloggio per ogni azienda artigiana purchè non superi i 120 mq. di superficie

- Art.16.4: a Pag.33-34, l'intero paragrafo U.4.3 va così riformulato: "Sono comprese le attività di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli principalmente locali e le relative strutture complementari compresa l'abitazione per il personale di custodia.

Il volume max consentito è di 0.05 mc/mq di cui 0.03 mc/mq per residenza".

- Art.20: a Pag.44, i due capoversi dal 10° e 15° rigo vanno così riformulati: " E' consentito un ampliamento una tantum del 10% del volume esistente per miglioramenti igienici ed installazione di impianti tecnologici".

- Art.21.1: a Pag.46, ai rigi 5° e 6° eliminare "... con un'altezza max di mt. 3.00".

La parte finale dell'art. 21.1 da "In ambiti che sono soggetti ..." alla fine va così riformulato: "In ambiti che sono soggetti a ristrutturazione fondiaria e/o urbanistica sono da rispettare le seguenti condizioni configurandosi gli interventi previsti come nuove costruzioni:

volume max- 5 mc/mq;

altezza - non superiore alla media delle altezze degli edifici adiacenti e comunque max 9.00 mt. per 2 piani fuori terra;

distanze - secondo l'art. 9 del 1444/68".

- Art.22: a Pag.48, al comma 4° le altezze e le distanze vanno così ridefinite: "- l'altezza dell'edificio non potrà superare la media delle altezze nell'ambito in cui ricade e comunque max 8.60 mt; - le distanze dai fabbricati e dai confini devono rispettare l'art. 9 del D.M. 1444/68.

Qualora sul confine esiste un fabbricato è possibile la costruzione in aderenza".

Vanno eliminati a pag.50 gli ultimi due commi da " Le zone B sono tutte le zone... "a" ...vigente all'atto della concessione edilizia".

- Art.22.1: a Pag.50, al comma 2° dopo "...ml. 8,60 per due piani" aggiungere: " ed un volume max di 5 mc/mq."

A pag. 51, gli ultimi commi da "In ambiti che sono soggetti..." fino alla fine dell'art. 22.1 vanno così riformulati: "In ambiti che sono soggetti a ristrutturazione fondiaria e/o urbanistica sono da rispettare le seguenti indicazioni:

distanze - secondo l'art. 9 del D.M. 144/68 e per costruzioni esistenti sul confine in aderenza alle stesse;

altezza - max mt. 8.60;

volume - pari al volume preesistente o inferiore per la quota eccedente i 5 mc/mq;

Rc - pari a quello preesistente e comunque max 70%".

- Art.22.2: a Pag.52, alla fine dell'unico comma va aggiunto: "Non possono essere superati indici stabiliti al punto 22.1 (Zone B1) per residui lotti in zone B2 non oggetto di lottizzazioni convenzionate".

- Art.22.3: a Pag. 52-53, eliminare da: "Le distanze dai confini saranno determinate..." a "... è consentita inoltre la realizzazione di piani interrati o seminterrati".

Aggiungere in coda all'articolo il seguente comma "Non possono essere superati gli indici stabiliti al punto 22.1 (Zone B1)".

- Art.24.1: a Pag.57, all'8° rigo sostituire al "... 50% del lotto." Il "... 20% del lotto per sopravvenute

esigenze di carattere tecnologico e/o impiantistico finalizzate al miglioramento dell'attività produttiva".

Cancellare il comma successivo ("Incrementi superiori ... Consiglio Comunale").

- Art.26.1: a Pag.61 al 6° rigo sostituire al "15%" il "10%".

Dopo il 3° comma va inserito il seguente 4° comma: " Il volume max è 0.05 mc/mq, di cui 0.03 mc/mq per residenza. L'indice max di 0.05 mc/mq può essere completamente utilizzato per residenza se la stessa è costruita a trullo secondo tipologie, materiali e tecniche costruttive tradizionali."

Vanno eliminati i commi successivi, da " E' ammessa nelle zone agricole..." a " ... da 4000 a 8000 mq)." e il penultimo comma "Le superfici accessorie e non prescrittiva." (pagg.61-62).

1.000 mq/ha" con "Il volume max è 0.05 mc/mq di cui 0.03 mc/mq per residenza".

4.0 OSSERVAZIONI

Come già detto, avverso il PRG risultano prodotte al Comune di S. Vito complessivamente n° 101 osservazioni, esaminate dal Consiglio Comunale con delibera n° 19 del 28/03/97.

Si concorda con quanto determinato dal Consiglio Comunale, nei termini specificati nella citata delibera n. 19/1997, per l'uniformità dei criteri adottati; in particolare, per l'ultima osservazione, proposta dall'Ufficio Tecnico, si condivide in toto il parere del progettista del PRG.

Bari, 26/04/2001

Il Relatore Il Presidente della Seduta

Ing. C. Conversano Arch. G. Piemontese

I Componenti Presenti Il Segretario

Ing. N. Giordano Geom. E. Moretti

Arch. E. Delli Santi

Ing. F. Nolasco
