



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 78 del 25/06/2002

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 maggio 2002, n. 565

Martignano (Le) - Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizione e modifiche. L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente di Settore Urbanistico, riferisce quanto segue.

Il Comune di MARTIGNANO, dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvati con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 2924 del 14/12/73 e di successiva variante al P. di F. e Regolamento edilizio approvato con decreto di G.R n. 8600 del 2/08/82, con delibera CC. n. 92 del 28/02/95 ha adottato il PRG del proprio territorio.

Gli atti del PRG trasmessi all'Assessorato con nota comunale prot. 1103 del 29/03/99 risultano costituiti dai seguenti elaborati:

Tav. 1 Relazione

Tav. 2 Inquadramento Territoriale R. 1:250.000

Tav. 3A Inquadramento Territoriale R. 1:50.000

Tav. 3B Inquadramento Intercomunale R. 1:50.000

Tav. 4 Inquadramento intercomunale R. 1:25.000

Tav. 5 Stato di fatto del territorio comunale, uso produttivo zona agricola R. 1:5.000

Tav. 6 Stato di fatto del territorio comunale, beni storici-ambientali R. 1:5.000

Tav. 7 Stato di fatto del territorio comunale, attrezzature e spazi pubblici, attività economiche R. 1:2.000

Tav. 8 Stato di fatto del territorio comunale, fabbricate 1:2.000

Tav. 9 Viabilità R. 1:5.000

Tav. 10 Zonizzazione R. 1:5.000

Tav. 11 Zonizzazione R. 1:2.000

Tav. 12 Prescrizioni zona B 12 R. 1:1.000

Tav. 13 Pianimetrie R. 1:5.000

Norme Tecniche di Attuazione;

Regolamento Edilizio la Relazione Idrogeologica

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 19 osservazioni controdedotte dal Consiglio Comunale (previo parere del tecnico incaricato della redazione del PRG) con delibera n. 29 del 25/09/97.

In merito al PRG risultano espressi i pareri per i vincoli presenti sul territorio e riportati nella Relazione-parere parte integrante del presente provvedimento.

Soprintendenza Archeologica della Puglia-Taranto nota prot. n. 14637 del 11/07/2000

Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici Puglia-Bari nota prot. n. 30970/99

Ispettorato Ripartimentale delle Foreste-Lecce nota prot. n. 2194 del 29/06/99

Gli atti tecnico amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi delle intervenute LL.RR. n. 24 del 4/07/94 e n. 8 del 21/08/98 all'esame del CUR Ristretto che con propria Relazione-parere datata

24/01/2002 ha ritenuto meritevole di approvazione il PRG del Comune di MARTIGNANO subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6 e 6.7 della stessa Relazione-parere.

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

Tutto ciò premesso, e sulla scorta della Relazione-parere del C.U.R. ristretto, datata 24/01/2002, si propone alla Giunta la approvazione del P.R.G. del Comune di MARTIGNANO con l'introduzione negli atti delle prescrizioni riportate ai punti 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6 e 6.7 della stessa Relazione-parere.

Si propone, altresì, alla Giunta di determinarsi in merito alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto 7 della citata Relazione-parere.

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

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

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

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

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

LA GIUNTA

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento 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;

- Di approvare ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della l.r. n. 56/80 per le motivazioni di cui alla relazione in premessa, il P.R.G. del Comune di MARTIGNANO adottato con delibera di C.C. n. 92 del 28/02/95 e delibera di esame delle osservazioni al PRG n. 29 del 25/09/97 con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. stesso delle prescrizioni e modifiche specificate nella Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle LL.RR. 24/94 e 8/98 (parte integrante del presente provvedimento);

- Di determinarsi, per quanto attiene alle osservazioni prodotte, nei limiti e nei termini di cui al punto 7 della Relazione-parere del CUR Ristretto del 24/01/2002;

- Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune di MARTIGNANO che dovrà procedere, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma- della l.r. n. 56/80, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte d'Ufficio negli atti e grafici del PRG stesso.

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

REGIONE PUGLIA
COMITATO URBANISTICO REGIONALE

COMITATO RISTRETTO PER ESAME PRG
COMUNE DI MARTIGNANO (LE)
LL.RR. n° 24/94 e n. 8/98

RELAZIONE PARERE

ASPETTI GENERALI

Il comune di Martignano risulta dotato di:

- Regolamento edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvato con decreto Presidente G.R. n. 2124 del 14.12.1973 e di successiva Variante generale al programma di fabbricazione ed al Regolamento Edilizio approvata con decreto G.R. n° 8600 del 02.08.1982.

Il Comune è inoltre dotato dei seguenti strumenti urbanistici attuativi:

- Piano di zona per l'edilizia economica popolare, approvato con Decreto del P.G.R. n° 1971 del 29/07/1977;
- Piano Quadro delle zone B, approvato con delibera G.R. n° 9691 del 19.10.1981;
- Piani particolareggiati di zona C1;
- Piano di Insediamenti Produttivi.

1.1 Delibera di intenti

Il Comune ha affidato incarico per la redazione del P.R.G. all'ing. Panfilo Traficante con Delibera C.C. n° 183 del 20.11.1980 modificata con Delibera C.C. n° 74 del 17.07.1982.

Con Delibera C.C. n° 89 del 27.10.1982 furono stabiliti gli obiettivi e i criteri di impostazione del P.R.G. ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

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

La proposta di adozione del P.R.G. risulta essere la n° 92 del 28.02.1995

1.3 Delibera di adozione

Il Prg è stato adottato con Delibera C.C. n° 19 del 07.03.1995 (presa d'atto della sezione provinciale di controllo n° 5338 del 20.04.1995)

Gli atti tecnici del progetto di PRG risultano:

TAV. 1 RELAZIONE

TAV. 2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE R. 1:250.000

TAV. 3A INQUADRAMENTO INTERCOMUNALE R. 1:50.000

TAV. 3B INQUADRAMENTO INTERCOMUNALE R. 1:50.000

TAV. 4 INQUADRAMENTO INTERCOMUNALE R. 1:25.000

TAV. 5 STATO DI FATTO DEL TERRITORIO COMUNALE, USO PRODUTTIVO ZONE AGRICOLE R. 1:5.000

TAV. 6 STATO DI FATTO DEL TERRITORIO COMUNALE, BENI STORICI - AMBIENTALI R. 1:5.000

TAV. 7 STATO DI FATTO DEL TERRITORIO COMUNALE, ATTREZZATURE E SPAZI PUBBLICI, ATTIVITA' ECONOMICHE R. 1:2.000

TAV. 8 STATO DI FATTO DEL TERRITORIO COMUNALE, FABBRICATI R. 1:2.000

TAV. 9 VIABILITA' R. 1:5.000

TAV. 10 ZONIZZAZIONE R. 1:5.000

TAV. 11 ZONIZZAZIONE R. 1:2.000

TAV. 12 PRESCRIZIONI ZONA B 12 R. 1:1.000

TAV. 13 PLANIMETRIE R. 1:5.000

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- REGOLAMENTO EDILIZIO

- RELAZIONE IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO AMMINISTRATIVO DI MARTIGNANO

Successivamente l'Amministrazione Comunale trasmetteva alla Regione la Deliberazione della G.M. n° 165 del 22.09. 1987 e la delibera di C.C. n° 86 del 05.11.1987 avente per oggetto: riduzione ampiezza zone di rispetto del cimitero comunale.

1.4 Atti di pubblicazione

Gli atti sono stati regolarmente pubblicati con deposito presso la segreteria comunale per trenta giorni consecutivi, dal 30.09.1995 al 30.10.1995; pubblicità sul Quotidiano di Lecce del 30/9/95; manifesto.

1.5 Delibera di esame delle osservazioni

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono pervenute n° 19 osservazioni nei termini, alle quali il C.C. ha controdedotto con delibera n° 29 del 25.09.1997.

Il progettista del Piano ha esaminato le osservazioni ed ha prodotto un elaborato contenente proprie controdeduzioni.

Le osservazioni sono state trattate singolarmente dal C.C.

2. SISTEMA DELLE TUTELE

2.1 PARERI ENTI E/O ORGANI

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

Con nota prot. n° 30970/99 ha espresso parere favorevole con le seguenti osservazioni:

"dagli atti di questa soprintendenza i sottoelencati immobili risultano sottoposti alle disposizioni di tutela ai sensi della legge n. 1089/39

- Edificio sito alla via chiesa particella 140 del foglio n. 15;
- Palazzo Macchia sito alla via Chiesa;
- Parco Pozzella via delle Pozzelle

Edifici da sottoporre alle disposizioni di tutela di cui alla legge 1089/39 art. 1 e 2 per quelli di proprietà

privata ed a norma dell'art. 4 per gli edifici di Ente legalmente riconosciuti:

- Palazzo Palmieri sito alla piazzetta Palmieri
- Edifici civili siti alla Via chiesa n. 36, 38 e n. 37 e 93;
- Case a corte in via O. Greco e via Chiesa n° 222;
- Cappella di San Giovanni;
- Cappella della Madonna delle Grazie o del Mantovano;
- Chiesa di San Francesco;
- Chiesa Parrocchiale;
- Chiesa di Madonna delle Grazie "Conelle".

Per quanto attiene il centro storico è necessario che vengano predisposti appositi piani particolareggiati e di recupero".

2.1.2 Soprintendenza Archeologica Con nota prot. n° 14637/GPC del 11.07.2000 si comunica il nulla osta.

2.1.3 Ispettorato Ripartimentale Foreste

Con nota n° 2194 del 29/06/99 l'Ispettorato ha espresso parere favorevole

2.2 INDICAZIONI E SEGNALAZIONI DEL PUTT " PAESAGGIO

Si riportano le indicazioni e segnalazioni del PUTT approvato con delibera G.R. n° 1748, del 15.12.2000.

Ambiti Estesi

- Ambito territoriale esteso di tipo C: tutto il territorio comunale

Ambiti distinti

- Vincoli architettonici: Parco Pozzelle (strada vicinale pozzelle

3. OBIETTIVI DEL P.R.G.

Gli obiettivi ed i criteri di impostazione, del P.R.G., enunciati nella delibera di intenti approvata con atto consiliare n° 89 del 27.10.1982, sono:

1) settore abitativo:

- a) Analisi delle condizioni abitative, del sovraffollamento e delle coabitazioni;
- b) Previsioni per il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente con particolare riferimento ad alcune zone A e B (Piani di recupero, ridefinizione delle zone A e B)
- c) Interventi per il rinnovo urbano dell'esistente, mediante revisione anche strutturale del tessuto edilizio; collegamento delle operazioni di recupero e di rinnovo urbano con le risorse disponibili sia pubbliche che private nel settore della residenza, dei servizi e delle infrastrutture;
- d) quantificazione del fabbisogno abitativo riferito ad un periodo di 15 anni;
- e) ridefinizione ed eventuale redistribuzione delle aree destinate a contenere gli insediamenti residenziali, a copertura dell'effettivo fabbisogno insediativo determinato in base a precise analisi;
- f) estensione del Piano di Zona alle percentuali stabilite dall'art. 2 della legge 28/1/1977 n. 10, in rapporto al fabbisogno complessivo di edilizia abitativa per un decennio, pari al 40%;
- g) disciplina e definizione dei comparti previsti dall'art. 15 della L.R. n° 6 e 66/79, come unità di

intervento per le operazioni di ristrutturazione o di utilizzazione delle aree secondo le previsioni e le prescrizioni del P.R.G.

2) Settore dei servizi e delle attrezzature pubbliche:

- a) quantificazione della dotazione minima delle aree per attrezzature e servizi pubblici, attraverso la verifica degli standards urbanistici ai sensi del D.M. 2/4/1968, n. 1444, compensando i fabbisogni arretrati con la possibilità di aumentare tali standards;
- b) individuazione delle aree necessarie alle attrezzature di uso pubblico;
- c) previsione di eventuali attrezzature pubbliche a carattere inter-comunale, da operarsi attraverso la verifica e di raccordo con gli strumenti urbanistici vigenti o in corso di formazione dei Comuni limitrofi.

3) Settore produttivo:

- a) I caratteri di produttività del territorio agricolo comunale richiedono previsioni che si traducano nella difesa della destinazione e nell'uso produttivo del settore con interventi di difesa e di tutela del suolo e del paesaggio rurale;
- b) individuazione delle zone sulle quali operare processi di trasformazione fondiaria;
- c) individuazione delle zone boschive da salvaguardare e di quelle storico-ambientali da preservare;
- d) la possibilità di interventi edilizi nelle zone agricole saranno di norma finalizzati alla produttività agricola e connessi alla lavorazione e trasformazione dei prodotti, con l'individuazione di zone a vocazione residenziale stagionale;
- e) in rapporto alle previsioni di espansione delle attività industriali ed artigianali ed in relazione al futuro assetto intercomunale e comprensoriale, il P.R.G. dovrà ridefinire gli attuali insediamenti artigianali con previsione anche di zone miste artigianali, commerciali, residenziali e direzionali;

4) Attività terziarie:

- a) Si dovranno indirizzare gli interventi in modo da garantire il mantenimento delle attuali funzioni commerciali e terziarie in genere e dotare dei servizi necessari le aree periferiche.

5) Viabilità:

- a) si dovrà operare una revisione ed un nuovo adeguamento della viabilità primaria urbana in modo da migliorare l'accesso ed il collegamento tra i nuovi insediamenti ed il centro;
- b) previsioni di nuovi tracciati viari di raccordo tra i nuovi insediamenti residenziali e quelli produttivi e dei servizi;
- c) rapporto con le infrastrutture del commercio esistente e di futura organizzazione.

6) Patrimonio storico-monumentale

- a) Previsioni per il restauro del patrimonio storico monumentale (palazzi, Chiese, monumenti, masserie, ecc.) con la tutela dei loro caratteri storico, artistici ed ambientali attraverso una disciplina articolata che consenta gli interventi di salvaguardia.

Infine, nella redazione del P.R.G. dovrà comunque essere rispettata la legislazione in materia statale e regionale e dovrà essere contenuto specificatamente quanto previsto dagli artt. 14 e 15 della L.R. 31 maggio 1980, n. 56 con le previsioni di cui alla lettera e) dell'art. 15.

4. TIPIZZAZIONI DEL PdF E RESIDUE CAPACITA' INSEDIATIVE

4.1 Settore residenziale

L'estensione del Comune di Martignano è di circa 530 Ha con un numero di abitanti, al censimento del

1991, di 1846 unità.

Risultano previste le seguenti zone omogenee:

- zona omogenea di tipo A

tessuto urbano di antica origine; gli interventi sono finalizzate al miglioramento della qualità abitativa.

- zone omogenee di tipo B

La superficie residua risulta di circa mq 44.000 con una volumetria residua di circa mc 221.000.

- zone omogenee di tipo C

- Indicate

La volumetria residua risulta essere pari a mc 284.900 circa.

4.2 Settore produttivo

Esiste un P.I.P. in fase di attuazione della superficie di circa Ha 13,33 con una superficie per attrezzature pari a mq 18.038.

4.3 Settore servizi e delle attrezzature pubbliche

La dotazione attuale di superfici a standard risulta essere:

- aree per l'istruzione mq 9.950

- aree per attrezzature di interesse
comune mq 5.052

- aree per verde pubblico mq 38.299

- aree per parcheggio circa mq 1.200

tot. mq 54.501

con una dotazione di mq 29,5 per abitante

5. DIMENSIONAMENTO DEL PRG

Il PRG risulta dimensionato nei diversi settori con i seguenti criteri

5.1 Settore residenziale

Il PRG effettua il dimensionamento con riferimento al quindicennio 1994-2009 e per una popolazione residente pari 1.886 unità.

Il calcolo del fabbisogno edilizio al 2009, con un rapporto ab/stanza pari 0,70, risulta essere da una verifica su dati proposti con il procedimento di cui alla tabella 12 della Del. G.R. 6320/89 pari a n° 2695 stanze.

Il n° di stanze esistenti risulta pari a 3219 con un n° di stanze idonee al 1994 pari a 1993.

mc 505.942 e, considerando un volume per stanza pari a 100 mc risulta possibile edificare altre 5060 circa stanze e, quindi, il n° di stanze totali tra quelle idonee e quelle che sarà possibile edificare risulta pari a n° 1993 + 5 060 = 7053 con una dotazione potenziale stanze superiore al fabbisogno complessivamente calcolato (pregresso + emergente).

Pertanto non vi è necessità di nuove aree e il PRG non prevede ulteriori aree ad eccezione di una piccola area residenziale (B 13) già interessata da fabbricati con suscettibilità edificatoria nei lotti liberi contenuta.

5.2 Settore produttivo

La zona destinata a P.I.P. è quella già prevista nel P.D.F con una piccola variante alla viabilità di collegamento.

E' stata inoltre individuata una zona Do - zone artigianali esistenti

5.3 Infrastrutture - Superfici a standards di interesse generale

Vengono confermate dal PRG le aree a Standard previste nel P.D.F con l'aggiunta di:

- aree per attrezzature di interesse comune:

Palazzo Palmieri mq 1000

ex convento mq 1050

- aree per verde pubblico:

nuove attrezzature sportive mq 21.500

Parco Palmieri mq 1.800

Aree per parcheggi mq 9.605

mq 88256 con una dotazione pari a circa $88256/1886 = 46,80$ mq/ab. Sono da considerare inoltre le ulteriori aree a standard ricadenti nel comparti di zona C1 e C2 nella Misura di 12 mb/ab.

5.4 Zone agricole E

Le zone agricole sono state articolate in 3 sottozone come qui di seguito riportato.

ZONA E1 -Attività agricola

Comprende tutti i terreni con attività agricole non specializzate

- superficie minima di intervento mq 5000

Le destinazioni d'uso consentito sono:

- residenza a servizio dell'azienda con

0,03 mc/mq

altezza massima m 7,50

- attrezzature a servizio delle produzioni agricole e per gli allevamenti zootecnici

0,07

altezza massima m 7,50

ZONA E2 - Agricola di interesse ambientale

Comprende la zona della Serra di Martignano

Le destinazioni d'uso consentite sono piccoli locali destinati a deposito di attrezzi agricoli e simili

0, 1 c/mq

Superficie minima 2 Ha

altezza massima m 4,50

distacco dai conini m 10

ZONA E3 - Agricola speciale

Comprende i terreni utilizzati per colture ortive e tabacco.

Sono previsti gli insediamenti di cui alla ZONA E1 purché compatibili con le colture in atto e con esclusione di edifici per allevamenti e stalle e per la trasformazione e lavorazione di prodotti anche agricoli.

Iff 0,1 mc/q di cui non più di 0,03 mc/mq per la residenza.

TUTTO CIO' PREMESSO SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE AI SENSI DELL'ART. 16, OTTAVO COMMA, DELLA L.R. N° 56/80 CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI

6.1 VINCOLI TERRITORIALI

Si recepiscono i pareri della Soprintendenza ai Monumenti e Archeologica, nonché dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Lecce.

In particolare per quanto attiene al parere della Soprintendenza ai Monumenti, non si concorda con quanto richiesto in ordine alla predisposizione di P.P. e Piani di Recupero per il Centro storico e ciò in relazione alle caratteristiche ed allo stato di consistenza del Centro storico; per le modalità d'intervento si rinvia a quanto di seguito riportato a livello normativo (art. 8 - zona A).

6.2 SETTORE RESIDENZIALE

Si ritengono ammissibili le previsioni di piano in considerazione del fatto che non vengono sostanzialmente ampliate le aree previste dal P.d.F.

6.3 SETTORE PRODUTTIVO

Si ritengono confermate le previsioni di piano in considerazione della conferma sostanziale delle aree previste dal P.d.F. previgente nonché della presa d'atto degli insediamenti esistenti.

6.4 ZONE AGRICOLE "E"

Si intendono confermate le suddivisioni proposte per la zona agricola.

6.5 VIABILITA' ESTERNA

Per il tracciato della viabilità esterna all'abitato e di raccordo tra la strada provinciale Cavallino - Caprarica - Martano - Otranto con la provinciale Melendugno - Calimera - Martignano - Sternatia si confermano le previsioni del P.d.F. vigente; di conseguenza le aree di sedime non più interessate dalla viabilità proposta sono ritipizzate zone agricole E1.

6.6 N.T.A.

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

- Art. 8 - Zona A

In detto articolo, al primo rigo, le parole "parere obbligatorio" si sostituiscono con "nulla osta". Al terzo rigo, l'espressione "previa redazione di strumento urbanistico attuativo" (P.P. o P. di R.) si sostituisce con le parole "previo nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti".

- Art. 10 - Zona B11 - Completamento edilizio

In detto articolo all'ultimo comma l'altezza virtuale si fissa m 3.00

In detto articolo aggiunge in calce quanto segue:

- Distacco dai confini: pari a metà dell'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a m 3,00; pari a mt. 0,00 per case continue.
- Distacco dagli edifici: pari alla semisomma dell'altezza dei fabbricati preesistenti; mt 0,00, per costruzioni in aderenza.

- Art. 11 - Zona B12 - Completamento Edilizio - recente.

In detto articolo a pag. 15 si modificano ed integrano le seguenti definizioni:

- Distacco dagli edifici: pari alla semisomma delle altezze dei fabbricati preesistenti e comunque non inferiore a m. 10,00; mt. 0,00, per costruzioni in aderenza.
- Distacco dai confini: pari a metà dell'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a m 5,00; pari a mt. 0,00 per case continue.

- Art. 19 - Zona E2 - Agricola di interesse ambientale.

0,1 mc/mq a IFF = 0,03 mc/mq

6.7 REGOLAMENTO EDILIZIO

Il testo proposto del REGOLAMENTO EDILIZIO va modificato e/o integrato come di seguito riportato:

- all'art. 4.4 dopo l'ultimo comma si aggiunge:

Computo del volume convenzionale: per le costruzioni con copertura a volta il volume viene convenzionalmente calcolato con una altezza virtuale per piano pari a m 3,00.

- Art. 5 punto 5.1

Alla quinta riga sostituire la congiunzione "o" con la congiunzione "e".

- Art. 12

Si sostituire il punto 9) con:

9) un laureato in ingegneria o in architettura, segnalato dai competenti ordini professionali, con documentata formazione e/o esperienza nel settore della tutela paesaggistica-ambientale che esprimerà parere solo sugli immobili ubicati nel centro storico ma non vincolati ai sensi della legge n° 1089/39.

Alla fine dell'Articolo si aggiunge:

Per gli immobili vincolati ai sensi della legge n° 1089/39 è necessaria la richiesta preventiva del parere della Soprintendenza ai Monumenti

- Art. 61 punto C) ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE

Al comma 3° si elimina, "e comunque mai inferiore a mq. 2,00 nel caso il locale sia provvisto di una sola apertura di finestra".

- Art. 90

Dopo il secondo comma. (riga n° 7) si aggiunge:

Nelle zone "B", ove la conformazione dei lotti non permetta il rispetto della distanza di m 3,50 tra il punto di inizio della livelletta inclinata ed il ciglio della strada, è consentito derogare a tale prescrizione purché sia comunque garantita la sicurezza.

- Art. 91

L'articolo va così riformulato

I marciapiedi, gli spazi di passaggio e i porticati privati asserviti ad uso pubblico devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolevole scelto di comune accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.

E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili comunque accessibili, con un dislivello superiore a m 0,30.

Nei casi in cui non sia prescritta l'adozione di parapetti o ripari è comunque necessario predisporre opportuni cordoli di altezza pari a cm 10

- Art. 104

L'articolo va così riformulato:

Art. 104 - ZONE VERDI E A PARCHI

Nelle zone verdi e nei parchi è fatto obbligo al proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto fusto e di medio fusto, di curare e mantenere il terreno e di potare gli alberi stessi.

Nell'ambiente urbano la tutela del verde è disciplinata dalle Norme di Attuazione del P.R.G.

Qualsiasi abbattimento o sostituzione di alberi di alto fusto o di medio fusto deve essere preventivamente autorizzata.

7. ESAME OSSERVAZIONI

a) Elenco osservazioni

A seguito della pubblicazione degli avvisi di deposito del PRG effettuato dal 30.09.1995 al 30.10.1995 presso la segreteria comunale sono state presentate n° 19 osservazioni tutte esaminate dal progettista del piano che ha in merito presentato un elaborato con le proposte che il Consiglio Comunale con delibera n. 29 del 25/09/97 ha valutato.

Le osservazioni, con le determinazioni del Consiglio Comunale, vengono di seguito elencate:

N° 1 Bray Giuseppe accolta

N° 2 Greco Donato non accolta

N° 3 Greco Antonio non accolta

N° 4 Greco Luigi non accolta

N° 5 Bianco Antonio accolta

N° 6 Sergio Rosa non accolta

N° 7 Bianco Pantaleo accolta

N° 8 Bray Paolo Santo accolta

N° 9 Bianco Pantalea Raffaella accolta

N° 10 Greco Vincenzo accolta

N° 11 Rosato Antonio accolta

N° 12 Peluso Vincenzo, Giannone Pantaleo, Apostolo

Francesco, Giuseppe Bray parzialmente accolta

N° 13 Giannone Luigi non accolta

N° 14 Peluso Vincenzo, Sperti Maria Rosaria, Conte Salvatore, Greco Annunziate, Donno Paolo, Giannone Vincenzo, Castagna Angelo, Sicuro Angela, Candelieri Carmelo, Candelieri Antonio, Castagna Monica, Macchia Antonio, Casciaro Giuseppe, Catalano Pantaleo, Buttazzo Maurilio, Chironi Tommaso, Colagiorgio Rita, Grazioli Raffaele, Lefons Giovanni, De Salvo Marcella, Volpe Francesco,

Bray Ugo, Esposito Elio, Carcagni Pantaleo, Bray Giuseppe, Grazioli Corrado, Corlianò Lucia, Grazioli Giuseppe, Grazioli Esterino, Rosato Lucio, Dima Osvaldo, Gentile Maria Rita, Donno Valte, Martina Vincenza Maria, Martano Antonio, Di Cianno Luigi, Esposito Franco, Esposito Fernando, Bray Vincenzo, Spagnolo Anna, Gentile Giuseppe, Gentile Lorenzo, Greco Michele, Greco Pantaleo, De Riccardis Luigi, Mangione

Sandro, Martano Cosimo non accolta

N° 15 Rosato Maria Abbondanza accolta

N° 16 Creti Maria Rosaria accolta

N° 17 Gruppo Consiliare di
minoranza parzialmente
accolta

N° 18 Bray Orazio accolta

N° 19 De Riccardis Luigi accolta

ESAME DELLE OSSERVAZIONI E PROPOSTE

Esaminate nel merito le singole osservazioni, si riporta in sintesi il contenuto, le controdeduzioni del Consiglio Comunale e le valutazioni del C.U.R.

OSSERVAZIONE N° 1:

Proponente Sig. BRAY Giuseppe.

Sintesi: Si chiede che le particelle n.23 e 24 del foglio 8 classificate come - Zona Agricola Speciale E3" per le quali le Norme Tecniche di Attuazione escludono edifici per allevamenti e stalle, per la trasformazione e lavorazione di prodotti anche agricoli "siano inserite nella Zona E1 Agricola in quanto su dette particelle è stato realizzato con regolare concessione un fabbricato adibito a scuderia per allevamento di equini ecc.

CONTRODEDUZIONI: L'osservazione riguarda edifici esistenti e realizzati prima dell'adozione del Piano Regolatore Generale con regolare concessione edilizia e pertanto appare opportuno inserire nell'art. 20 delle N.T.A. "gli edifici esistenti possono conservare l'attuale destinazione d'uso purché compatibili con le vigenti normative di carattere igienico-sanitario.

Saranno consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e ristrutturazione, saranno ammessi anche interventi di ampliamento nei limiti di densità edilizia prefissati per le Zone E3. Pertanto si ritiene che l'osservazione possa e sere accolta con l'integrazione all'art.20 delle N.T.A. sopra indicata.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N° 2:

Proponente Sig. GRECO Donato

Sintesi del "ricorso e proposta": Si chiede che la zona di sua proprietà classificata B13 dal P.R.G. adottato con la previsione di ampliamento una tantum del 20% sia inclusa in una zona con una maggiore edificabilità.

CONTRODEDUZIONI: L'osservazione ed il ricorso appaiono formulati a tutela di interessi privati e contrastano con il dimensionamento del fabbisogno abitativo. Pertanto si ritiene che l'osservazione non

possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N° 3:

Proponente Sig. GRECO Antonio.

Sintesi del "ricorso e proposta": Si chiede che la zona di sua proprietà classificata B13 dal P.R.G. adottato con la previsione di ampliamento una tantum del 20% sia inclusa in una zona con una maggiore edificabilità.

CONTRODEDUZIONI: L'osservazione ed il ricorso appaiono formulati a tutela di interessi privati e contrastano con il dimensionamento del fabbisogno abitativo. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale.

OSSERVAZIONE N° 4:

Proponente Sig. GRECO Luigi.

Sintesi del "ricorso e proposta": Si chiede che la zona di sua proprietà classificata B13 dal P.R.G. adottato con la previsione di ampliamento una tantum del 20% sia inclusa in una zona con una maggiore edificabilità.

CONTRODEDUZIONI: L'osservazione ed il ricorso appaiono formulati a tutela di interessi privati e contrastano con il dimensionamento del fabbisogno abitativo. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R. si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N° 5:

Proponente Sig. BIANCO Antonio.

Sintesi dell'osservazione: Si chiede uno studio approfondito per la modifica o l'eliminazione del tracciato relativo alla strada prevista dal P.R.G. che collega la Provinciale Cavallino-Martano-Otranto con la Provinciale Martignano-Sternatia in quanto appare ingiustificato sia per il volume di traffico, sia perché il centro di Martignano è già ben collegato, ed inoltre perché polverizza le già piccole unità agricole e perché attraversa i migliori terreni.

CONTRODEDUZIONI: Il Consiglio Comunale già in fase di adozione ha ritenuto di definire il tracciato della strada di collegamento delle due Provinciali come indicazione di massima; pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta nell'intesa riconfermare il tracciato della strada di collegamento dalle due provinciali così come prevista dalla variante al Programma di Fabbricazione, in quanto, comunque, la previsione di nuovi tracciati viari in rapporto con le infrastrutture del comprensorio e di raccordo tra i nuovi insediamenti residenziali e quelli produttivi e dei servizi era tra gli obiettivi di formazione del P.R.G.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale e comunque la osservazione è superata dalla specifica relativa prescrizione introdotta nella presente Relazione-Parere.

OSSERVAZIONE N° 6:

Proponente Sig.ra SERGIO Rosa

Sintesi dell'osservazione: Si chiede uno studio più accurato per la modifica o l'eliminazione del tracciato relativo alla strada prevista dal P.R.G. che collega la Provinciale Cavallino-Martano-Otranto con la Provinciale Martignano-Sternatia in quanto appare ingiustificato sia per il volume di traffico, sia perché il centro di Martignano è già ben collegato, ed anche perché polverizza le già piccole unità agricole ed attraversa i migliori terreni tra cui la particella 136 del foglio 4 che sarà "dimezzata".

CONTRODEDUZIONI: Il Consiglio Comunale già in fase di adozione ha ritenuto di definire il tracciato della strada di collegamento delle due Provinciali come indicazione di massima; Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta nell'intesa riconfermare il tracciato della strada di collegamento dalle due provinciali così come prevista dalla variante al Programma di Fabbricazione, in quanto, comunque, la previsione di nuovi tracciati viari in rapporto con le infrastrutture del comprensorio e di raccordo tra i nuovi insediamenti residenziali e quelli produttivi e dei servizi era tra gli obiettivi di formazione del P.R.G.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale e comunque la osservazione è superata dalla specifica relativa prescrizione introdotta nella presente Relazione-Parere.

OSSERVAZIONE N° 7:

Proponente Sig. BIANCO Pantaleo

Sintesi dell'osservazione: Si osserva che il tracciato, inserito nella tavola n. 9 - Viabilità del P.R.G. adottato che collega le strade provinciali non è stato giustificato in riferimento alla possibilità di riduzione del volume di traffico in quanto per collegarsi con gli altri centri di (Maglie, Galatina e Lecce) si può usufruire di altra viabilità. Infine si osserva, che esiste già uno svincolo che collega la Provinciale Martignano-Calimera alla provinciale Capranica-Martano, che continua verso Calimera; inoltre il collegamento con la zona industriale può facilmente realizzarsi con l'allargamento della strada esterna vicinale "Lamegrè".

CONTRODEDUZIONI: Il Consiglio Comunale già in fase di adozione ha ritenuto di definire il tracciato della strada di collegamento delle due strade provinciali come indicazione di massima; Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta nell'intesa di riconfermare il tracciato della strada di collegamento dalle due provinciali così come prevista dalla variante al Programma di Fabbricazione, che permette anche il collegamento con la zona artigianale.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale e comunque la osservazione è superata dalla specifica relativa prescrizione introdotta nella presente Relazione-Parere.

OSSERVAZIONE N° 8:

Proponente Sig. BRAJ Paolo Santo

Sintesi della proposta: Si chiede uno studio approfondito per la modifica o l'eliminazione del tracciato relativo alla strada prevista dal P.R.G. che collega la Provinciale Cavallino-Martano-Otranto con la Provinciale Martignano-Sternatia in quanto appare ingiustificato sia per il volume di traffico, sia perché il centro di Martignano è già ben collegato, ed anche perché polverizza le già piccole unità agricole, e perché attraversa i migliori terreni tra cui la particella 240 del foglio 8 che sarà divisa in due parti.

CONTRODEDUZIONI: Il Consiglio Comunale già in fase di adozione ha ritenuto di definire il tracciato della strada di collegamento delle due Provinciali come indicazione di massima; Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta nell'intesa di riconfermare il tracciato della strada di collegamento dalle due provinciali così come prevista dalla variante al Programma di Fabbricazione, in quanto, comunque, la previsione di nuovi tracciati viari in rapporto con le infrastrutture del comprensorio e comunali rientra tra gli obiettivi di formazione del P.R.G.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale e comunque la osservazione è superata dalla specifica relativa prescrizione introdotta nella presente Relazione-Parere.

OSSERVAZIONE N° 9:

Proponente Sig.ra BIANCO Pantalea Raffaella

Sintesi dell'osservazione: Si chiede uno studio approfondito per la modifica o l'eliminazione del tracciato relativo alla strada prevista dal P.R.G. che collega la Provinciale Cavallino-Martano-Otranto con la Provinciale Martignano-Sternatia in quanto appare ingiustificato sia per il volume di traffico attuale che per quello futuro in quanto Martano e Calmiera sono già collegati direttamente con la S.S. 16.

Inoltre si precisa che esiste già un tracciato di collegamento tra la provinciale Caprarica - Martano e la provinciale Melendugno-Calimera-Martignano

-Sternatia e che il collegamento previsto nel P.R.G. polverizza le già piccole unità agricole coltivabili interessando i migliori terreni divide l'appezzamento di terreno individuato dalla particella 60 del foglio 8.

CONTRODEDUZIONI: Considerato che il tracciato di collegamento indicato nell'osservazione risulta la centrale via Roma, avente diversa funzione, il Consiglio Comunale già in fase di adozione ha ritenuto di definire il tracciato della strada di collegamento delle due strade provinciali come indicazione di massima; Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta nell'intesa di riconfermare il tracciato della strada di collegamento dalle due provinciali così come prevista dalla variante al Programma di Fabbricazione, in quanto, comunque, la previsione di nuovi tracciati viari in rapporto con le infrastrutture del comprensorio e di raccordo tra i nuovi insediamenti residenziali e quelli produttivi e dei servizi era tra gli obiettivi di formazione del P.R.G.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale e comunque la osservazione è superata dalla specifica relativa prescrizione introdotta nella presente Relazione-Parere.

OSSERVAZIONE N° 10:

Proponente Sig. GRECO Vincenzo

Sintesi dell'osservazione: Si chiede uno studio approfondito per la modifica o l'eliminazione del tracciato relativo alla strada prevista dal P.R.G. che collega la Provinciale Cavallino-Martano-Otranto con la Provinciale Martignano-Sternatia in quanto appare ingiustificato sia per il volume di traffico, sia perché il centro di Martignano è già ben collegato, ed anche perché polverizza le già piccole unità agricole ed attraversa i migliori terreni, ed inoltre per la sua errata ubicazione in quanto l'innesto avviene alla base di un dosso divide il terreno di proprietà.

CONTRODEDUZIONI: Il Consiglio Comunale già in fase di adozione ha ritenuto di definire il tracciato della strada di collegamento delle due strade provinciali come indicazione di massima; Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta nell'intesa di riconfermare il tracciato della strada di

collegamento dalle due provinciali così come prevista dalla variante al Programma di Fabbricazione, in quanto, comunque, la previsione di nuovi tracciati in rapporto con le infrastrutture del comprensorio e comunali.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale e comunque la osservazione è superata dalla specifica relativa prescrizione introdotta nella presente Relazione-Parere.

OSSERVAZIONE N° 11:

Proponente Sig. ROSATO Antonio

Sintesi dell'osservazione: Si chiede uno studio approfondito per la modifica o l'eliminazione del tracciato relativo alla strada prevista dal P.R.G. che collega la Provinciale Cavallino-Martano-Otranto con la Provinciale Martignano-Sternatia perché appare ingiustificato sia per il volume di traffico attuale che per quello futuro in quanto Martano e Otranto sono già collegati direttamente con la S.S. 16.

Inoltre si precisa che esiste già un tracciato di collegamento tra la provinciale Caprarica - Martano e la provinciale Melendugno-Calimera-Martignano -Sternatia e che il collegamento interessa i migliori terreni ed infine divide l'appezzamento di terreno individuato dalla particella 61 del foglio 8.

CONTRO DEDUZIONI: Considerato che il tracciato di collegamento indicato nell'osservazione risulta la centrale via Roma, avente diversa funzione, il Consiglio Comunale già in fase di adozione ha ritenuto di definire il tracciato della strada di collegamento delle due strade provinciali come indicazione di massima; Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta nell'intesa di riconfermare il tracciato della strada di collegamento dalle due provinciali così come prevista dalla variante al Programma di Fabbricazione, in quanto, comunque, la previsione di nuovi tracciati viari in rapporto con le infrastrutture del comprensorio e di raccordo tra i nuovi insediamenti residenziali e quelli produttivi e dei servizi era tra gli obiettivi di formazione del P.R.G.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale e comunque la osservazione è superata dalla specifica relativa prescrizione introdotta nella presente Relazione-Parere.

OSSERVAZIONE N° 12:

Proponenti: Arch. Vincenzo PELUSO,
Geom. Pantaleo GIANNONE, Geom. Francesco
APOSTOLO, Geom. Giuseppe BRAY

In considerazioni delle numerose osservazioni proposte e contenute in un unico allegato saranno di seguito esaminate seguendo la stessa articolazione di quelle presentate.

COORDINAMENTO CON LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEI COMUNI VICINI E CONFINANTI.

Sintesi dell'osservazione: Si osserva la mancanza di coordinamento con la pianificazione urbanistica dei comuni vicini o confinanti ed in particolare il P.R.G. non riporta la strada di circonvallazione prevista dal Comune di Calmiera, ad ovest dell'abitato, che interessa in più tratti il territorio del Comune di Martignano, nella parte terminale delle "serre di Martignano", e infine si sostiene la necessità di coordinamento con le infrastrutture viarie e dei servizi ma soprattutto in relazione agli interventi in zona agricola in considerazione della frammentazione delle aziende e in relazione ai diversi territori cointeressati.

CONTRODEDUZIONI: l'osservazione indica un unico caso concreto: la mancata previsione nel P.R.G. del progetto della Circonvallazione del Comune di Calmiera, che interessa la parte terminale della "Serra di Martignano" - La previsione di tale strada (peraltro si tratta di un vecchio progetto e mai realizzato) contrasta con l'obiettivo di salvaguardia ambientale dell'intera "Serra di Martignano".

Inoltre le dimensioni del Comune di Martignano non permettono previsioni di attrezzature intercomunali, anche per l'assenza di una programmazione intercomunale e, comunque, l'analisi e le previsioni sono inserite in un ambito intercomunale, in particolare nell'ambito della zona della "Grecia Salentina".

Il P.R.G. prevede il raccordo viario con le strade provinciali, che interessano il territorio comunale e riporta l'analisi dei vari aspetti legati alla agricoltura e gli interventi nelle zone agricole sono disciplinati dalle N.T.A. e dalla normativa vigente. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONI AGLI ARTICOLI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Sintesi della osservazione alla definizione di superficie territoriale (art. 3 punto 3.2 del R.E.): Si osserva che la definizione riportata risulta contraddittoria in quanto mentre esclude le zone destinate alla viabilità del P.R.G. include le opere di urbanizzazione primaria di cui le strade e gli spazi di sosta ne fanno parte.

CONTRODEDUZIONI: I proponenti confondono le zone destinate alle viabilità del P.R.G., con quelle ricadenti in un'area nell'ambito della quale il P.R.G. si attua mediante intervento urbanistico preventivo. La definizione proposta nel R.E. risulta conforme a quella riportata nella D.G.R. N° 6320 del 13/11/1989. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi della osservazione relativa alla dotazione volumetrica per abitante (art. 3, punto 3.6 del R.E.): Si osserva che la dotazione prevista di 80 mc. per abitante insediato o insediabile va portata a 150 mc., conformemente a quanto prescritto nel "Criteri per la formazione degli strumenti urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo di cui all'art. 51 della L.R. n° 56/80 approvati con delibera di G.R. n° 6320 del 13/11/1989.

CONTRODEDUZIONI: i proponenti confondono l'attribuzione di 150 mc/abitante per il calcolo della capacità insediativa residua delle zone di completamento, riportata nella D.G.R. n° 6320 del 13/11/1989 con quanto riportato nell'art. 3 - punto 3.6 del R.E. che si riferisce, invece, all'osservanza degli standards di cui al D.M. 2/4/1968. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione relativa all'art. 5.1 (distacco tra i fabbricati) del R.E.: si chiede di precisare la definizione stante l'insanabile contrasto esistente tra la congiunzione "o" e la congiunzione "comunque" riportata nella definizione del R.E. e di chiarire in quali casi debba essere rispettato il distacco minimo di 10 Int.

CONTRODEDUZIONI: Nella definizione riportata nel R.E. per mero errore di dattilografia è stata riportata nel quinto rigo la congiunzione "o" e pertanto deve essere sostituita con la congiunzione "e"; per quanto riguarda la seconda parte dell'osservazione, il chiarimento richiesto viene riportato nell'ultimo periodo

dello stesso art. 5 - punto 5.1 del R.E. Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta nei limiti sopra esposti.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione relativa all'art. 5 punto 5.2 del R.E. distanza dai confini: si chiede di precisare in quali casi trovi applicazione la distanza minima di 5,00 mt. dai confini.

CONTRODEDUZIONI: la precisazione richiesta è riportata nell'ultimo periodo dello stesso art. 5 - punto 5.2 del R.E. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione relativa all'art.8 del R.E. - opere soggette ad autorizzazione. Si ritiene 1 l'opportunità di richiesta di autorizzazione per le seguenti opere previste dall'art. 8 del R. E.: sosta di roulotte e veicoli similari; l'installazione di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni etc; deposito di materiale su suolo pubblico; l'esposizione o la vendita a cielo libero di merci; l'uso di acqua attinta da una cisterna; l'installazione di tende. che i proponenti l'osservazione individuano anche in quelle molto diffuse "alla veneziana".

CONTRODEDUZIONI: L'art. 8 del R.E. è stato formulato conformemente alla normativa vigente che regola la materia anche se i proponenti l'osservazione vanno oltre al di là a quello riportato nello stesso articolo dando interpretazioni e motivazioni del tutto personali. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta e comunque l'art. 8 del R.E. sarà adeguato alla normativa vigente.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione all'art. 12 - Composizione della Commissione Edilizia -. Si chiede la presenza nella Commissione Edilizia di un rappresentante della Soprintendenza ai Beni AA.AA.AA. e SS. che esprima il parere sui progetti riguardanti immobili ubicati nel centro storico ma non vincolati ai sensi delle leggi n° 1089/39 mentre per quelli vincolati dovrebbe restare l'obbligo dell'acquisizione del parere della Soprintendenza. Inoltre si chiede la esclusione dell'esperto in materia di tutela paesaggistico-ambientale in considerazione che le zone agricole sottoposte dal P.R.G. a vincolo ambientale saranno praticamente "intoccabili".

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene che la prima parte dell'osservazione possa essere accolta nell'intesa che solo per gli immobili vincolati ai sensi della legge 1089/39 è necessario la richiesta preventiva del parere della Soprintendenza.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Invece, si ritiene che la seconda parte dell'osservazione non possa essere accolta perché contrasta con l'obiettivo più generale di salvaguardia ambientale.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione all'art. 15 - Richiesta di concessione. I proponenti l'osservazione chiedono di precisare se il concessionario ha sempre l'obbligo di avvalersi di un direttore dei lavori in quanto agli

stessi risulta che tale figura è obbligatoria solo per i lavori pubblici mentre per le costruzioni di proprietà privata è obbligatoria solo per l'esecuzione delle opere in cemento armato ai sensi della legge n. 1089/71.

CONTRODEDUZIONI: si chiarisce che il concessionario ha sempre l'obbligo di avvalersi di un direttore dei lavori. Tale figura è prevista da diverse leggi con compiti, obblighi e precise responsabilità.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione all'art. 16: documenti a corredo della domanda di concessione-asservimento delle aree alla volumetria espressa. Si chiede di inserire nel R.E. un articolo che preveda almeno per gli interventi edilizi di ampliamento o sopraelevazione di edifici esistenti invece dell'atto di asservimento di cui all'art.29 della L.R. n° 56/80) una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà o atto equivalente per evitare spese ai cittadini.

CONTRODEDUZIONI: L'osservazione proposta risulta in contrasto con l'art. 29 della L.R. n° 56/80 e pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione all'art. 16: documenti a corredo della domanda di concessione-acquisizione del parere sull'igiene e sanità delle costruzioni.

I proponenti l'osservazione chiedono di inserire nel R.E. una norma che consenta al Sindaco di non richiedere direttamente alla U.S.L. nessun parere e che dichiari, invece, a tutti gli effetti valido il parere espresso in Commissione Edilizia dal rappresentante della U.S.L. per non aggravare il cittadino di una ulteriore ed ingiustificata spesa - I proponenti sostengono che, siccome è il Sindaco che ha "bisogno" di acquisire i diversi pareri, tra cui anche quello di natura igienico-sanitario ogni onere dovrebbe restare a carico del Comune.

CONTRODEDUZIONI: Esaminate le motivazioni dei proponenti l'osservazione, si fa presente quanto viene riportato nella D.G.R. n. 6320 del 13/11/89, spesso richiamata dagli stessi proponenti, nei criteri relativi alla Formazione del Regolamento Edilizio al punto B1 " - una volta che siano stati acquisiti i pareri necessari (e, segnatamente è stato ottenuto il nulla-osta sotto Il profilo igienico-sanitario dalla U.S.L. competente);

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione all'art. 30: inizio dei lavori e formalità da esperire. Si propone di eliminare la disposizione che prevede la possibilità da parte del direttore dei lavori di diffidare l'Ufficio Tecnico comunale a fornirgli allineamenti e le quote ove questo ritardasse mi quanto lo stesso direttore è privo di legittimazione in tal senso.

CONTRODEDUZIONI: Il direttore dei lavori, ai sensi delle vigenti leggi è corresponsabile della conformità delle opere alle previsioni contenute nelle concessioni ed inoltre è necessario stabilire la data certa di inizio dei lavori. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione all'art. 42: isolamento dall'umidità. Si propone l'eliminazione dell'obbligo di proteggere il pavimento dei locali di tipo V.1 e S.1 dall'umidità con la realizzazione del costoso solaio e, mi sostituzione, prevedere sistemi differenti e meno costosi.

CONTRODEDUZIONI: Il sistema costruttivo previsto risulta tra i più idonei per l'isolamento dall'umidità del piano di calpestio e comunque lo stesso articolo rimanda a quanto riportato nel successivo art. 66 e cioè la possibilità di utilizzare altri sistemi costruttivi. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione all'art. 61: caratteristiche dei locali - altezze minime. Si propone di eliminare la norma che prevede per i locali V.2 con capienza superiore a 100 persone 1 altezza pari a mt. 4,50 e di prevederla pari a mt. 3,50, altrimenti diversi locali pubblici risulterebbero inagibili.

CONTRODEDUZIONI: La norma è finalizzata ad assicurare idonei requisiti di igiene alle nuove costruzioni, ristrutturazioni, ampliamenti e per le variazioni di destinazione d'uso. Comunque l'articolo in questione prevede già la possibilità di raggiungere i requisiti igienici necessari per i locali con altezza inferiore a mt. 4,50 e con capienza di persone prevista superiore a 100 dotando gli stessi di idonei impianti di aerazione e di aria condizionata. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale.

Sintesi dell'osservazione all'art. 61: caratteristiche dei locali - superficie minima.

Si propone di eliminare per i locali di categoria V.2 ed in particolare per i negozi la norma che prevede il rispetto di una superficie minima di 30 mq., viste le modeste dimensioni del paese.

CONTRODEDUZIONI: l'articolo del R.E. prevede per i locali V.2 la misura minima di superficie di 30 mq. salvo prescrizioni particolari contenute in leggi c/o regolamenti specifici. Nel caso in esame le superfici minime da rispettare saranno quelle indicate nel regolamento comunale relativo al commercio. Pertanto si ritiene che l'osservazione, non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione all'art. 61: illuminazione e ventilazione.

Si propone di eliminare quella parte dell'art. che prevede per la finestra la dimensione minima di mq. 2,00, in quanto di difficile applicazione per i vani piccoli, tipo cucina, e di confermare per tutti i vari, il rispetto della rapporto 1/8 tra superficie finestrata e superficie del pavimento.

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene che l'osservazione possa essere accolta in quanto risulta conforme allo schema tipo di regolamento di Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni approvato con D.P.R. n. 2819 del 06/10/1993.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione all'art. 90: rampe e passi carrabili. Si propone che la distanza di mt. 3,50 tra il punto di inizio della livelletta inclinata ed il ciglio della strada, limitatamente per le zone "B" di completamento, sia eliminata in quanto per la tipica conformazione dei lotti, poco profondi, risulterebbe notevolmente difficoltoso il rispetto.

CONTRODEDUZIONI: La normativa vigente in materia di parcheggi consente la realizzazione di locali da destinare a parcheggi di pertinenza delle singole unità immobiliari anche in deroga agli strumenti urbanistici ed al regolamenti vigenti, pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta nel casi in cui la conformazione dei lotti edificatori non permetta il rispetto dell'art. 90.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione all'art. 91: marciapiedi e porticati. Si osserva che non può gravare sui cittadini l'onere della realizzazione di marciapiedi, in quanto trattasi di manufatti di pertinenza della via pubblica, alla cui costruzione gli stessi cittadini contribuiscono con il pagamento degli oneri concessori - Pertanto si chiede la riformulazione dell'articolo.

CONTRODEDUZIONI: si concorda con quanto sostengono i proponenti l'osservazione, anche se i marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati a cui l'art 91 fa riferimento non sono quelli delle sedi stradali pubbliche bensì quelli "asserviti ad uso pubblico".

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione all'art. 100: tende.

Si osserva l'imposizione dell'obbligo di rimuovere entro un anno dalla data di entrata in vigore del P.R.G. le tende esistenti difformi dalle disposizioni previste dall'art. 100 appare inopportuna in relazione ai costi da sostenere rispetto ad insignificanti benefici.

CONTRODEDUZIONI: L'articolo regola alcuni caratteri esterni degli edifici anche in riferimento ad un libero transito più sicuro ed, in alcuni casi, anche ad una più sicura circolazione, che rappresenta un interesse generale. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Sintesi dell'osservazione all'art. 104: zone verdi e parchi. Si osserva che è privo di giustificazione sia l'obbligo di conservare nei giardini privati gli alberi esistenti sia della richiesta di autorizzazione per spiantare o piantare alberi.

CONTRODEDUZIONI: Si chiarisce che l'autorizzazione per l'abbattimento o sostituzione si riferisce agli alberi di alto fusto e medio fusto presenti nelle zone verdi e nei parchi e non nei piccoli giardini retrostanti le abitazioni o nei terreni agricoli coltivati, dove la tutela del verde è disciplinato dalle N.T.A. del P.R.G.

Nell'intesa del suddetto chiarimento si ritiene che l'osservazione possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Articolo da introdurre: aree parcheggi

L'osservazione propone di introdurre nel R.E. un articolo, già previsto nella strumentazione urbanistica vigente che esclude l'obbligo di reperire le aree necessarie per parcheggio nel caso di interventi di ampliamento o di sopraelevazione e nel caso di utilizzazione edilizia di modesta entità.

CONTRODEDUZIONI: L'articolo 105 del Regolamento Edilizio prevede il rispetto della normativa vigente in merito agli spazi da destinare a parcheggio nelle nuove costruzioni. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Proposte ed osservazioni in merito ad articoli del R.E. meritevoli di precisazioni o eliminazioni perché riguardanti materie già disciplinate da leggi statali e regionali.

Si osserva che per evitare il rischio di discordanze tra disposizioni contenute in leggi statali e/o regionali e prescrizioni contenute nel R.E. è opportuno che in quest'ultimo siano o precisati o eliminati tutti gli articoli che riguardano materie già disciplinate da leggi statali e/o regionali e in particolare:

- gli articoli dal n° 52 al n° 59 che riguardano norme di sicurezza antincendio;
- gli articoli dal n° 69 al n° 82 riguardanti la eliminazione delle barriere architettoniche;
- gli articoli dal n° 128 al n° 132 riguardanti l'apertura e la coltivazione delle cave ed, inoltre i proponenti l'osservazione evidenziano l'opportunità di indicare sulle tavole del P. R.G. le zone del territorio comunale destinate all'apertura e coltivazione delle cave;
- l'articolo n° 140 riguardante il taglio dei boschi in quanto il territorio comunale ne è privo;
- gli articoli dal n° 143 al n° 148 riguardanti la repressione degli abusi edilizi;
- gli articoli n° 115 al n° 127 riguardanti gli strumenti urbanistici attuativi del P.R.G.;
- l'articolo n° 41 che rende inedificabile l'intera area cimiteriale sino a che la stessa non sarà bonificata in quanto per anni utilizzata come deposito di rifiuti solidi urbani;
- l'articolo n° 43 riguardante l'isolamento termico delle costruzioni;
- l'articolo n° 44 riguardante l'isolamento fonico delle costruzioni;
- l'articolo n° 46 riguardante le modalità di scarico dei liquami;
- l'articolo n° 48 riguardante gli impianti elettrici;
- l'articolo n° 11 riguardante il pagamento del contributo sugli oneri di urbanizzazione;
- l'articolo n° 29 riguardante la possibilità di ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale;
- l'articolo n° 34 riguardante i casi di violazione alle norme del R.E.;
- l'articolo n° 35 riguardante agibilità e abitabilità delle costruzioni;
- l'articolo n° 119 riguardante i piani di lottizzazione dove sono comprese situazioni illegittime e situazioni legittime;
- l'articolo 139 riguardante l'autorizzazione edilizia all'escavazione e trivellazione dei pozzi e modalità di utilizzazione delle risorse idriche è nel contempo i proponenti l'osservazione evidenziano, oltre al costo, l'assoluta e la (pericolosa) discrezionalità in merito alla richiesta da parte del Comune dello "studio idrogeologico completo".

CONTRODEDUZIONI: L'art. 45 della legge regionale n° 56/80 ha inserito il Regolamento Edilizio tra gli "elaborati" di cui deve essere dotato il P.R.G. Allo stesso articolo è riportato, un elenco delle materie che il Regolamento Edilizio deve disciplinare in conformità alle leggi vigenti. Inoltre, come indica la D.G.R. n° 6320 del 13/11/89, appare opportuno, riportare le fonti normative generali e di settore, nella consapevolezza che non tutti i cittadini e gli operatori ne dispongano.

E' evidente che la continua emanazione di leggi in materia urbanistica ed edilizia richiede un continuo aggiornamento ed adeguamento del R.E.; in particolare all'art. 44 vanno eliminati il terzo e quarto periodo. L'osservazione riguardante gli artt. dal n° 128 al n° 132 proponeva di indicare nelle Tav. del P.R.G. le aree del territorio comunale destinate all'apertura e alla coltivazione delle cave. Si precisa che la concessione per l'apertura e la coltivazione di cave potrà essere rilasciata nelle zone E1 e E3 agricole al di fuori delle fasce di rispetto stradale e a condizione che rispettino i valori ambientali del paesaggio agricolo. In ogni caso dovrà essere rispettata una distanza non inferiore a m. 200 da edifici di interesse ambientale dagli edifici destinati a residenza e dalle zone boschive e a parco.

L'osservazione all'art. 140 appare contraddittoria con un'altra presentata dagli stessi proponenti che

riguarda la salvaguardia di due aree che definiscono "parchi".

L'eliminazione o precisazione richiesta all'art. 41 appare del tutto improponibile e comunque si precisa che l'area cimiteriale è destinata alle attrezzature cimiteriali ed ai servizi connessi con la sepoltura nel rispetto delle leggi sanitarie vigenti;

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

L'osservazione all'art. 139 appare contraria alla salvaguardia delle risorse idriche presente nel sottosuolo.

Pertanto con le precisazioni sopra formulate si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Osservazioni e proposte in ordine di dimensionamento del P.R.G. agli standards urbanistici ed alla zonizzazione.

1) Si osserva che le capacità insediative residenziali, zone B11 e B12 stimate in 221.000 mc. appaiono del tutto inattendibili, in quanto molti lotti liberi o non sono suscettibili di un'ottimale utilizzazione o sono "liberi" soltanto a livello cartografico. Infine per le zone B11 si osserva ancora che l'applicazione degli indici può astrattamente far risultare consistenti capacità insediative che però sono ridotte a "zero" mi quanto le caratteristiche costruttive tradizionali non consentono ampliamenti in sopraelevazioni e per l'impossibilità di utilizzare a scopi edificatori tutti i giardini, anche quelli notevolmente estesi, retrostanti le abitazioni. Infine si osserva che le presenti capacità insediative del P.R.G. potranno essere espresse in "un arco di tempo di secoli". Per tali motivi il P.R.G., a parere dei proponenti l'osservazione, risulta sottodimensionato e pertanto richiedono la revisione del dimensionamento complessivo del P.R.G.

CONTRODEDUZIONI: L'osservazione in alcuni punti appare contraddittoria e non rapporta il dimensionamento complessivo del P.R.G. all'effettivo fabbisogno residenziale.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

2) Si propone una diversificazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria tra i lotti parzialmente edificati e i lotti liberi applicando a quest'ultimi un valore non superiore a 4,00 mc/mq.

CONTRODEDUZIONI: L'osservazione risulta contraddittoria con quanto proposto al n. 1; comunque si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in considerazione del tessuto urbano e delle caratteristiche delle aree tipizzate B11, già definite di completamento B1 dal vigente P. di F. con un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 5,00 mc/mq.

Valutazioni C.U.R.: non si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

3) Con l'osservazione si chiede un chiarimento in merito all'applicazione dell'altezza virtuale di mt. 3,80, prevista per le costruzioni a piano terra dotate di copertura a volta, anche per le sopraelevazioni a primo piano.

Successivamente si propone di considerare un'altezza virtuale pari a mt. 2,70, equiparandola all'altezza minima prescritta dalla legge per l'edilizia residenziale anche in considerazione che le imposte della copertura a volta iniziano già ad un'altezza inferiore al 2,70 e di estendere tale metodo di computo delle altezze e delle volumetrie anche alle nuove costruzioni per incentivare la perpetuazione della tecnica costruttiva a volta.

CONTRODEDUZIONI: si chiarisce che l'altezza virtuale pari a mt. 3,80 si riferisce esclusivamente agli

edifici esistenti a p.t. con copertura a volta ed aventi altezza maggiore di quella virtuale, mentre il resto della richiesta si ritiene che non possa essere accolta in quanto le motivazioni addotte non tengono conto di quanto riportato nel R.E. ed in particolare nella definizione di volume.

Valutazioni C.U.R.: non si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale e si propone di considerare un'altezza virtuale, per le costruzioni a volta, pari a m 3,00 per piano.

4) Si chiede una ridefinizione dell'estensione della zona, sia in profondità, sia in lunghezza della zona di completamento "B13" (nuclei residenziali).

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene che la richiesta, non possa essere accolta in quanto Contrasta con la salvaguardia e tutela dell'area di notevole importanza storica denominata "Pozzelle" area già vincolata con Decreto e con il dimensionamento complessivo del P.R.G.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

5) Si chiede che il P.R.G. indichi le modalità e i tempi con cui, i proprietari delle zone tipizzate "verde privato", pur tenuti al mantenimento degli alberi d'ulivo esistenti, dovranno realizzare le previste attrezzature per il tempo libero.

CONTRODEDUZIONI: le modalità di realizzazione delle attrezzature per il tempo libero sono quelle previste dal R.E. per le costruzioni di impianti sportivi e relative attrezzature e nei tempi di validità del P.R.G.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

6) Si osserva che l'indice di fabbricabilità fondiaria applicabile nelle zone agricole E1 alle attrezzature a servizio delle produzioni agricole, stabilito 0,07 mc/mq. è talmente restrittivo e penalizzante da disincentivare drasticamente le potenzialità produttive agricole.

CONTRODEDUZIONI: Si chiarisce e si integra quanto riportato nel N.T.A. all'art. 18: l'indice di fabbricabilità fondiaria potrà raggiungere il valore 0,1 mc/mq. (di cui 0,03 mc/mq. per le residenze) per la realizzazione degli annessi rustici. Valori maggiori di detti indici saranno ammessi solo per la realizzazione di fabbricati destinati alla lavorazione trasformazione e conservazione di prodotti agricoli nonché alla zootecnia previa procedura di deroga da adottarsi ai sensi dell'art. 20 della L.R. n° 56/80. Con le precisazioni sopra riportate l'osservazione possa essere accolta

Valutazioni C.U.R.: si concorda parzialmente con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale, limitatamente all'aumento dell'Iff; e si sopprime il ricorso alla procedura di deroga così come prospettato in quanto in contrasto con disposizioni di legge.

7) Si osserva l'opportunità di ridefinire l'assetto urbanistico corrispondente al dimensionamento della attuale zona artigianale in funzione delle effettive esigenze locali e "comunali".

CONTRODEDUZIONI: Il P.R.G. ha recepito il P.I.P. già approvato definitivamente limitandosi alla ridefinizione del tratto terminale della viabilità di accesso alla zona stessa e comunque sono state realizzate, mi parte, le opere di urbanizzazione primaria su tutta la zona.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

8) Si osserva che l'individuazione del centro storico, riproposta nella perimetrazione già contenuta nel P. di F., risulta errata in quanto ha assunto l'attuale configurazione solo a partire dai primi del novecento con esclusione della Cappella di San Giovanni. Si propone che l'intero isolato di via San Nicola e la

fascia immediatamente a Sud di tale via sia tipizzata come zona B1. Al contrario un certo interesse storico dimostra la porzione dell'abitato che si sviluppa lungo la via Chiesa, anche se interessata intorno agli anni cinquanta da numerose sostituzioni edilizie.

CONTRODEDUZIONI: Considerato anche quanto riportato dagli stessi proponenti l'osservazione e le N.T.A. del P.R.G. che disciplinano la parte dell'abitato che si sviluppa su via Chiesa, tipizzato B10, e che prevedono già idonee norme di tutela e di salvaguardia di tutte le preesistenze di interesse storico-architettonico, si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

DISCIPLINA URBANISTICA DELLE ZONE AGRICOLE

1) Si osserva che la norma che vieta l'insediamento di gran parte delle attività produttive tipiche delle zone agricole (caseifici, contiene, frantoi, attività zootecniche) nell'area del territorio comunale tipizzata zona E/3 (agricola speciale) avrà ripercussioni negative sulla redditività dei suoli e ridurrà notevolmente tutte le potenzialità produttive.

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene che l'osservazione possa essere accolta e si propone la seguente modifica all'art. 20 delle N.T.A.:

"Sono consentiti edifici per allevamenti e stalle, per la trasformazione e lavorazione di prodotti agricoli, finalizzati allo sviluppo dell'attività e produzione agricola e che non alterino il paesaggio agrario e l'equilibrio ecologico anche in riferimento al centro abitato. Per gli interventi consenti l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 0,1 mc/mq. di cui non più di 0,03 mc/mq per residenze, l'altezza massima non potrà superare mt. 7,50."

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

2) Si osserva, che l'imposizione di un vincolo di carattere ambientale nella parte di territorio comunale ricadente ad est della strada provinciale Caprarica-Calimera, tipizzata E12, è del tutto negativo ed il regime vincolistico previsto risulta eccessivo anche in riferimento alla realizzazione di nuove opere pubbliche di adeguamento e miglioramento della viabilità esistente.

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta per la particolare natura della zona e perché in contrasto con gli obiettivi di tutela del suolo e del paesaggio rurale. La proposta di interventi di adeguamento della viabilità esistente può ritenersi invece accoglibile.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

3) Si osserva di destinare fasce di terreno lungo la viabilità esterna all'abitato per l'installazione di impianti di distribuzione di carburanti o altri impianti a servizio della viabilità e degli utenti della strada o attrezzature pubbliche o private il cui impianto dovesse risultare preferibile e più confacente in un ambiente rurale.

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene che l'osservazione possa essere accolta limitatamente alla destinazione delle fasce di rispetto alla rete viaria di impianti per la distribuzione di carburante, pertanto all'art. n° 25 delle N.T.A. va aggiunto quanto segue:

Nelle fasce di rispetto stradale può essere consentito, a titolo precario, la installazione di impianti per la distribuzione di carburante a condizione che non rechino pregiudizio alla sicurezza del traffico. Gli

impianti e le relative costruzioni accessorie (chioschi, magazzini e servizi igienici, con esclusione di abitazioni e di attività commerciali) devono comunque rispettare i seguenti indici massimi e prescrizioni:

- Indice di fabbricabilità fondiari a: 0,10 mc/mq.;
- Rapporto di copertura 0,04 mq/mq.;
- Altezza massima 5,00 mt.;
- Arretramento dal filo stradale: non inferiore alla metà della larghezza stabilita per la relativa fascia di rispetto.

Le autorizzazioni alla realizzazione di tali impianti e la concessione per la costruzione dei relativi accessori sono di natura precana e possono essere revocate in ogni tempo per motivi di interesse pubblico.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale con l'aggiunta che tutte le autorizzazioni alla realizzazione di tali impianti devono rispettare le norme, leggi e regolamenti relativi alla realizzazione di opere lungo le fasce stradali al di fuori del tessuto urbano codice della strada e/o altro), e con la precisazione che non sono consentite abitazioni né attività commerciali.

4) Si osserva la mancanza di previsione nel P.R.G. di aree, ricadenti in zone agricole, da destinare a discariche di rifiuti solidi urbani e di aree per accumulo, anche temporaneo di materiali di risulta (detriti tufacei, macerie, materiali di scavo e materiali vari).

CONTRODEDUZIONI: L'oggetto dell'osservazione è già regolamentate dall'art. 139 del R.E. e l'ubicazione delle aree da destinare a discariche di rifiuti solidi urbani è regolamentata da apposita normativa. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale, fatta salva le specifiche disposizioni di legge.

5) Si osserva che la preclusione di edificare serre nelle zone agricole sottoposte a vincolo ambientale (E/2) risulta in contrasto con le previsioni dell'art. 2.20 dei "Criteri per la formazione degli strumenti urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo" di cui all'art. 51 della L.R. n° 56/80.

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta per la particolare natura del terreno.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

6) Si osserva la necessità che il P.R.G. preveda l'adeguamento della strada Prov.le Martignano-Calimera o un tracciato di massima alternativo. CONTRODEDUZIONI: considerato che sarebbe interessata la "Serra" di Martignano tipizzata E/2, si ritiene che l'osservazione possa essere accolta limitatamente ad interventi di adeguamento.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

7) Si osserva che l'imposizione del vincolo di rispetto sui terreni che circondano il parco "Pozzelle" già sottoposto a vincolo ex art. 4 L. 1089/39 è privo di giustificazione relativamente all'esigenza di assicurare la conservazione, e si segnala l'opportunità di allargare la vecchia strada per Calmiera ubicato sul lato Nord del parco e di destinare a parcheggi altre fasce di terreno.

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in quanto in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

8) Si presente la necessità che il R.E. preveda, in presenza dell'accorpamento di terreni facenti parte della stessa proprietà ma ubicati nel territorio di più Comuni, anche la conseguente possibilità di asservimento delle relative volumetrie ai manufatti da edificare.

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene che l'osservazione possa essere accolta a condizione che le zone ricadenti nei diversi Comuni siano regolate da N.T.A. similari.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale fatte salve le disposizioni di cui alle LL.RR. 6/79, 66/79 e 56/80.

9) Si osserva che le zone agricole previste dal P.R.G. siano integrate con l'individuazione di aree a vocazione residenziale stagionale"

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in considerazione delle caratteristiche del territorio comunale, delle condizioni socio-economiche e della vocazione della popolazione.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

10) Si chiede che le aree tipizzate dal P.R.G. come zone agricole e confinanti con le zone di completamento edilizio e quasi completamente urbanizzate siano urbanisticamente ridefinite al fine di consentire al Comune, attraverso il rilascio di concessioni edilizie il recupero degli oneri sostenuti per la realizzazione delle urbanizzazioni.

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in quanto contrasta con il dimensionamento del fabbisogno residenziale e produttivo.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

11) Si osserva che il P.R.G. ha completamente ignorato anche in riferimento agli interventi di tutela e di difesa del suolo e del paesaggio rurale sia il parco a verde che il Comune ha impiantato su terreno di sua proprietà comunale in località "pirulia" sia di quello, pure di proprietà comunale, sito in località "murghi". Pertanto è opportuno eliminare tale carenza assegnando la specifica destinazione urbanistica con la previsione di fasce di rispetto, anche per futuri ampliamenti, di viabilità di avvicinamento e di accesso ed aree di sosta e parcheggio. Infine si chiede di rideterminare il tracciato della futura circonvallazione sud dell'abitato in quanto viene a ricadere nel parco verde in località "pirulia".

CONTRODEDUZIONI: Si fa presente che trattasi di due aree di proprietà comunali ricadenti in zona agricola, di cui quelle in località "pirulia", è stata un'area utilizzata come discarica dei rifiuti solidi urbani e da poche anni bonificata anche con la messa a dimora di alberi d'alto fusto ai sensi della Legge n° 113/92, mentre quella in località "murghi" sempre in zona classificata agricola e di proprietà comunale, è un'area che il Comune ha utilizzato per la messa a dimora di alberi d'alto fusto. Pertanto trattasi non di aree a parco-verde bensì di aree agricole con la presenza di alberi.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta anche perché le norme previste per le zone agricole e dal R.E. sono finalizzate proprio "alla tutela e difesa del suolo e del paesaggio rurale", e contrastano con la richiesta, di previsioni di strade ed aree a parcheggio. Infine il riferimento alla proposta di rivedere il tracciato della circonvallazione sud vale quanto già specificato nelle precedenti

osservazioni riguardanti la circonvallazione stessa.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

12) Si osserva che tra gli insediamenti produttivi esistenti in zona agricola il P.R.G. ha tipizzato l'area occupata dalla cooperativa Magna Grecia come zona "Do" Produttive Esistenti evidenziando una disparità di trattamento rispetto agli altri insediamenti produttivi esistenti (vedi officina di macchine agricole "Corianò", frantoio oleario di proprietà Bray Donato sulla via vecchia per Zollino, attrezzature per allevamento equino in proprietà Bray, deposito di materiali lapidei di proprietà Bianco, autolavaggio di proprietà Rosato). Pertanto, si osserva che, risulta ingiustificata questa disparità di trattamento urbanistico riservato alla ditta Cooperativa "Magna Grecia" e a tutte le zone incluse nel P.I.P. che il P.R.G. riporta come "esistenti" insediamenti che, allo stato non risultano ancora edificati, (ad eccezione di un piccolo caseificio).

CONTRODEDUZIONI: La previsione di destinare l'area interessata dalla Cooperativa "Magna Grecia" come zona Do - Produttiva esistenti - è stata determinata in quanto il progetto per la sua realizzazione riguarda un grosso opificio per la lavorazione del tabacco con annessi uffici, che per le sue dimensioni ha influenzato notevolmente l'economia del paese. In considerazione dell'attuale crisi del settore della tabacchicoltura si è proposto la possibilità di nuove destinazioni d'uso, sempre a carattere produttivo, e comunque le N.T.A. non prevedono nessun aumento di volume e di copertura. Per quanto riguarda gli altri insediamenti segnalati nella osservazione si precisa che trattasi di interventi esistenti.

Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta, mentre si propone per gli edifici esistenti, già destinati ad attività produttive, la possibilità di nuove destinazioni per attività artigianali e commerciali (produttive).

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

13) Si osserva che dagli studi idrogeologici preliminari alla redazione del P.R.G. ed allegati allo stesso, non emergono elementi che giustificano l'imposizione del vincolo ambientale nelle zone agricole tipizzate E/2 e da ciò deriva l'inopportunità e la sostanziale inutilità dello stesso.

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta per i motivi già espressi nell'osservazione relativa alla "Disciplina urbanistica delle zone agricole, punto 2".

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

14) Si osserva che la previsione di una superficie minima d'intervento di 5.000 mq. da rispettare nelle zone agricole E/1 non tiene conto della particolare strutturazione dei terreni agricoli, nei quali il grado di frammentazione agraria non soltanto non costituisce un ostacolo alla coltivazione dei terreni ma, al contrario, risulta condizione fondamentale per assicurare un livello di produttività proporzionato a quello effettivo delle risorse, laddove grandi estensioni agrarie risulterebbero invece, antieconomiche e necessiterebbero di mezzi e modi di produzione che il tessuto sociale di Martignano non è concretamente in grado di esprimere. Il P.R.G. non indica il procedimento o il "calcolo" o i "vantaggi" che la previsione di una "superficie minima d'intervento" di mq. 5.000 possano derivare nei confronti del mondo agricolo. Inoltre non contiene alcuna analisi in riferimento alle caratteristiche generali delle aziende agricole e sulla condizione e potenzialità dei terreni. "Pertanto fondati motivi inducono a ritenere che le previsioni di una superficie minima di intervento", in presenza di un effetto fortemente inibitorio e penalizzante nei confronti dell'intera collettività non possa produrre alcun effetto vantaggioso delle attività agricole. Si osserva che analoghe considerazioni valgono per le "zone agricole di tipo E/2" dove

la previsione della superficie minima di 2 ha può essere rispettata da pochi proprietari rilevandosi penalizzante nei confronti dei piccoli. Infine si chiede di precisare la diversità tra la definizione di "superficie minima di intervento" di cui all'art. 18 delle N.T.A. e "superficie minima dell'area interessata di cui all'art. 19 delle N.T.A.

CONTRODEDUZIONI: Le analisi riguardanti l'agricoltura ed in particolare le attività produttive sono contenute negli elaborati del P.R.G.; inoltre appare singolare la considerazione dei proponenti l'osservazione quando affermano che un frazionamento sempre più spinto può favorire le attività agricole e che pertanto è necessario ridurre la superficie minima di intervento per poter realizzare edifici. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in considerazione degli obiettivi di formazione del P.R.G., dell'analisi della popolazione attiva e delle caratteristiche del territorio comunale e dell'art. 2.15 dei "Criteri per la formazione degli strumenti urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo di cui all'art. 51 della L.R. n 56/80, approvati con delibera di Giunta Regionale n. 6320 del 13/11/1989 che prevedono e stabiliscono che in zona agricola le costruzioni vanno ammesse prevalentemente per soddisfare necessità della produzione agricola che certamente non si sviluppa su lotti di piccola dimensione. Per le zone E/2 valgono le motivazioni già riportate nell'osservazione relativa alla "Disciplina urbanistica delle zone agricole, punto 2.

Inoltre si chiarisce che sia la "superficie minima d'intervento" di cui all'art. 18 delle N.T.A. che la "superficie minima dell'area interessata", di cui all'art. 19 delle N.T.A. vanno intese entrambe come superficie minima S.F. delle aree interessate dall'intervento costituenti un unico fondo.

Infine per favorire la attività agricole si propone la previsione nei limiti della volumetria consentita, la realizzazione di infrastrutture ricreative e sportive destinate all'agriturismo, sempre che le stesse siano di contorno all'attività agricola principale e che per l'imprenditore agricolo singolo o associato, ricorrono le disposizioni di cui alla L.R. n. 34 del 22/5/1985 (interventi a favore dell'agriturismo).

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N° 13:

Proponente Sig. GIANNONE Luigi

Sintesi della proposta: si richiede l'eliminazione del vincolo di tutela previsto per la zona E/2 che si estende nella zona delle "Serre".

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in quanto in contrasto con gli obiettivi del P.R.G. che prevedono la individuazione delle zone boschive da salvaguardare e di quelle storico-ambientali da preservare, con previsioni nell'uso produttivo del settore con interventi di difesa e tutela del suolo e del paesaggio rurale.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N° 14:

Proponenti: Sig.ri PELUSO Vincenzo, SPERTI Maria Rosaria, CONTE Salvatore; GRECO Annunziata, DONNO Paolo, GIANNONE Vincenzo, CASTAGNA Angelo, SICURO Angela, CADELIERI Carmelo, CADELIERI Antonio, CASTAGNA Monica, MACCHIA Antonio, CASCIARO Giuseppe, CATALANO Pantaleo, BUTTAZZO Maurilio, CHIRONI Tommaso, COLAGIORGIO Rita, GRAZIOLI Raffaele, LEFONS Giovanni, DE SALVO Marcella, VOLPE Francesco, BRAY Ugo, ESPOSITO Elio, CARCAGNI' Pantaleo, BRAY Giuseppe, GRAZIOLI Corrado, CORLIANO' Lucia, GRAZIOLI Giuseppe, GRAZIOLI Esterino, ROSATO Lucio, DIMA Osvaldo, GENTILE Maria Rita, DONNO Walter, MARTINA Vincenza Maria, MARTANO Antonio, DI CIANNI Luigi, ESPOSITO Franco, ESPOSITO Fernando, BRAY Vincenzo, SPAGNOLO Anna, GENTILE Giuseppe, GENTILE Lorenzo, GRECO Michele, GRECO

Pantaleo, DE RICCARDI Luigi, MANGIONE Sandro, MARTANO Cosimo.

Sintesi dell'osservazione: si richiede la riconferma degli indici volumetrici previsti nel vigente P. di F. e nei piani attuativi, anche perché quanto previsto contrasta con l'esigenza di una n'organizzazione e ristrutturazione delle zone periferiche, espressamente individuata tra gli obiettivi e i criteri del P.R.G.

CONTRODEDUZIONI: Considerato che trattasi di piani attuativi approvati da oltre dieci anni e che comunque gli indici previsti nel P.R.G. rispettano la superficie interessata dai Piani attuativi e considerando che l'osservazione appare formulata a tutela di interessi privati, si ritiene, pertanto, che l'osservazione non possa essere accolta.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N° 15:

Proponente: Sig.ra ROSATO

Maria Abbondanza

Sintesi dell'osservazione: Si chiede l'eliminazione del tracciato relativo alla strada prevista dal P.R.G. che collega la provinciale Cavallino-Caprarica-Martano-Otranto con la Provinciale Melendugno-CalimeraMartignano-Sternatia.

CONTRODEDUZIONI: Il Consiglio Comunale già in fase di adozione ha ritenuto di definire il tracciato della strada di collegamento delle due strade provinciali come indicazione di massima; Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta nell'intesa di riconfermare il tracciato della strada di collegamento dalle due provinciali così come prevista dalla variante al Programma di Fabbricazione, in quanto, comunque, la previsione di nuovi tracciati viari in rapporto con le infrastrutture del comprensorio e comunali rientra tra gli obiettivi di formazione del P.R.G.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale e comunque la osservazione è superata dalla specifica relativa prescrizione introdotta nella presente Relazione-Parere.

OSSERVAZIONE N° 16:

Proponente: CRET'I' Maria Rosaria

Sintesi dell'osservazione: Si chiede l'eliminazione del tracciato relativo alla strada prevista dal P.R.G. che collega la provinciale Cavallino-Caprarica-Martano-Otranto con la Provinciale Melendugno-CalirneraMartignano-Sternatia.

CONTRODEDUZIONI: Il Consiglio Comunale già in fase di adozione ha ritenuto di definire il tracciato della strada di collegamento delle due strade provinciali come indicazione di massima; Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta nell'intesa di riconfermare il tracciato della strada di collegamento dalle due provinciali così come prevista dalla variante al Programma di Fabbricazione, in quanto, comunque, la previsione di nuovi tracciati viari in rapporto con le infrastrutture del comprensorio e comunali rientra tra gli obiettivi di formazione del P.R.G.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale e comunque la osservazione è superata dalla specifica relativa prescrizione introdotta nella presente Relazione-Parere.

OSSERVAZIONE N° 17:

Proponente: GRUPPO CONSILIARE
DI MINORANZA

Sintesi dell'osservazione: Si ritiene improponibile l'abbassamento dell'indice di fabbricabilità proposto in quanto lede diritti acquisiti; che l'altezza max dei fabbricati nelle zone vicine al centro del paese siano di 12 mt. per diventare pari a 7 mt. nella zona di espansione; che il numero di metri cubi a disposizione di ogni abitante possa essere aumentato rispetto a quanto previsto dal P.R.G. nella misura consentita dalle leggi; che la riduzione dell'indice di fabbricabilità dei terreni agricoli penalizzi di fatto lo sviluppo dell'imprenditorialità agricola, gli interessi degli agricoltori e non tiene affatto conto della vocazione agricola della popolazione di Martignano.

CONTRODEDUZIONI: Il nuovo indice di fabbricabilità fondiaria delle zone di espansione "C", interessate dai Piani Particolareggiati approvati da oltre dieci anni, proposto dalle N.T.A. del P.R.G. tiene conto dell'indice di fabbricabilità territoriale nei limiti previsti dalla Variante Generale al Programma di Fabbricazione alla superficie territoriale.

L'altezza delle costruzioni previste nelle zone "C" è quella indicata nei Piani Particolareggiati e pari a mt. 7,60.

La volumetria per abitante indicata nel P.R.G. è quella prevista nella normativa vigente. Pertanto si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta. mentre si ritiene possa e sere accolta l'osservazione di uniformare l'indice di fabbricabilità Fondiaria delle varie zone agricole nel limite di 0,03 mc/mq.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

OSSERVAZIONE N° 18:

Proponente: Sig. BRAY Orazio

Sintesi della proposta: Si chiede uno studio approfondito per la modifica o l'eliminazione del tracciato relativo alla strada prevista dal P.R.G. che collega la provinciale Cavallino-Martano-Otranto con la Provinciale Martignano-Sternatia in quanto appare ingiustificato sia per il volume di traffico, sia perché il centro di Martignano è già ben collegato, sia perché polverizza le già piccole unità agricole e sia, infine, perché attraversa i migliori terreni.

CONTRODEDUZIONI: Il Consiglio Comunale già in fase di adozione ha ritenuto di definire il tracciato della strada di collegamento delle due strade provinciali come indicazione di massima; Pertanto si ritiene che l'osservazione possa essere accolta nell'intesa di riconfermare il tracciato della strada di collegamento dalle due provinciali così come prevista dalla variante al Programuna di Fabbricazione, in quanto, comunque, la previsione di nuovi tracciati viari in rapporto con le infrastrutture del comprensorio e comunali rientra tra gli obiettivi di formazione del P.R.G.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale e comunque la osservazione è superata dalla specifica relativa prescrizione introdotta nella presente Relazione-Parere.

OSSERVAZIONE N° 19:

Proponente: Sig. DE RICCARDIS Luigi

Sintesi dell'osservazione: Fa presente che il P.R.G. non riporta il cortile costruito con regolare autorizzazione.

CONTRODEDUZIONI: il P.R.G. riporta l'attuale stato dei luoghi con l'indicazione del cortile che fa parte

del lotto edificatorio.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le Controdeduzioni del Consiglio Comunale

Oltre alle osservazioni di cui sopra risulta che il Consiglio Comunale con la deliberazione n. 29 del 25/09/1997 accoglie le seguenti proposte di rettifica presentate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

COMUNE DI MARTIGNANO

PROV. DI LECCE

UFFICIO TECNICO COMUNALE

AL SIG. SINDACO

Il sottoscritto Geom. Pantaleo ROSATO, responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, fa presente che, al fine di una più ampia utilizzazione delle Tavole di P.R.G. è opportuno segnalare al progettista la necessità di integrare le Tavole del P.R.G. con la denominazione delle strade.

Inoltre fa presente che è opportuno integrare l'ultimo periodo dell'art. 11 nel seguente modo: Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale verificasse la necessità di non dover più dare corso al Piano Quadro per difficoltà esecutive di carattere generale, il P.R.G. si attuerà mediante l'intervento urbanistico attuativo nel rispetto della volumetria, indici e parametri previsti nel Piano Quadro stesso.

Il Progettista del P.R.G. segnala quanto segue:

- dall'esame delle Norme Tecniche di Attuazione è risultato che per errore di trascrizione sono state riportate all'art. 11 - zona B12 - Completamento Edilizio - Recente - le norme relative al distacco degli edifici e dai confini riguardanti l'art. 10 - zona B11 - Completamento Edilizio - e all'art. 19 - Zona E2 - Agricola di interesse ambientale l'indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,1 mc/mq.

Pertanto per l'art. 10 - zona B11 - Completamento Edilizio e l'art. 11 - Zona B 12 - Completamento Edilizio - Recente - si propone la seguente formulazione:

- Art. 10 Zona B11 - Completamento Edilizio.

Nella zona B11 sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia e ricostruzione;
- sopraelevazione;
- ampliamento edifici preesistenti e costruzione di nuovi edifici su aree inedificate.

Negli interventi su edifici preesistenti è vietata la demolizione e/o rimozione di eventuali elementi di notevole interesse architettonico, anche se isolati e presenti negli edifici stessi.

In tale zona sono consentite le destinazioni d'uso previste nel precedente art. 9.

I tipi di edifici ammessi devono essere conformi a quelli esistenti nella zona ed inoltre sono consentite le case isolate.

Gli interventi edilizi diretti sono consentiti nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: 5 mc/mq.
- Rapporto di copertura: 70%
- Altezza massima: 12 m.
- Numero dei piani fuori terra 2 + piano terra

- Distacco dal filo stradale: in linea con gli edifici adiacenti ed in mancanza di riferimenti ad allineamenti esistenti è prescritto l'arretramento minimo di m.4,00. In caso di non unico allineamento il distacco dal filo stradale sarà valutato caso per caso.
- Distacco dai confini: pari a metà dell'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a m. 3.00; pari a m. 0,00 per case continue.

Sono consentiti, nel rispetto dei parametri ed indici innanzi prescritti, gli interventi di ristrutturazione edilizia e ricostruzione, anche parziale, estesi a più edifici di una stessa maglia allo scopo di migliorare la disposizione planovolumetrica, anche con modificazioni degli allineamenti e con la formazione di spazi interni più regolari, sistemati a verde.

In tal caso l'intervento diretto è soggetto a concessione convenzionata.

Nelle zone classificate dal P.R.G. B10 e B11, per le sopraelevazioni di piano terreno, con copertura a volta, con realizzazione del solo primo piano, il volume preesistente al piano terreno viene conteggiato convenzionalmente con altezza virtuale di m. 3.80; in ogni caso l'indice di fabbricabilità fondiaria riferito al totale non deve essere superiore a 5 mc/mq.

ART. 11 Zona B12 - Completamento Edilizio - Recente.

Nella zona B12 sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia e ricostruzione;
- sopraelevazione;
- ampliamento edifici preesistenti e costruzione di nuovi edifici su aree inedificate.

In tale zona sono consentite le destinazioni d'uso previste nel precedente art. 9. Il tipo edilizio ammesso è a casa isolata o continua. Gli interventi edilizi diretti sono consentiti nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: 5 mc/mq.
- Rapporto di copertura: 60%
- Altezza massima: 11 m.
- Numero dei piani fuori terra 2 + piano terra
- Distacco dagli edifici pari alla semisomma delle altezze dei fabbricati preesistenti e comunque non inferiore a m. 10,00;
- Distacco dai confini: pari a metà dell'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a m. 5,00; pari a m. 0,00 per case continue.
- Distacco dal filo stradale come individuato dalla Tavola di dettagli del P.R.G. e nel caso di allineamento precostituito in linea con gli edifici adiacenti esistenti.

E' prescritto il mantenimento delle alberature esistenti e la sistemazione a verde del 30% della superficie fondiaria che non potrà essere interessata da costruzioni interrato.

Per la zona B12 interessata da Piano Quadro, in fase di avanzata attuazione, valgono le prescrizioni contenute nelle "Norme di Attuazione" allegate al Piano Quadro stesso.

In merito al valore dell'indice di fabbricabilità fondiaria della zona E2 - Agricola di interesse ambientale - si fa presente che è stato già esaminato nell'osservazione n° 17 e che si è proposto di uniformarlo alle altre zone agricole nel limite di 0,03 mc/mq.

Il Tecnico Comunale
Geom.Pantaleo Rosa

- Valutazioni C.U.R.: le integrazioni e modifiche e proposte, relativamente al distacco dai confini e dagli edifici (art. 10 - 11) sono superate dalle prescrizioni o introdotte d'ufficio.

Per quanto riguarda la proposta di aumentare l'If della zona B 12 da 4 mc/mq a 5 mc/mq non si accoglie quanto varierebbe il dimensionamento di PRG.

Tutto ciò premesso, il C.U.R. ritiene il P.R.G. di MATTIGNANO (LE) meritevole di approvazione con la introduzione delle integrazioni delle previsionali e modifiche di cui ai punti 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6 e 6.7.

In ordine alle osservazioni vale quanto riportato al punto 7.0 della presente relazione parere.

Bari, li 24/01/2002

Il Presidente Il Relatore

Arch. M. Evangelista Ing. B. Todisco

I Componenti

Ing. G. Longo

Ing. N. Giordano

Arch. E. Delli Santi

Il Segretario

Ing. G. Ferrara
