



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 124 del 01/10/2002

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 agosto 2002, n. 1144

Caprarica di Lecce (LE). Piano Regolatore Generale L.R. n.56/80. Approvazione con prescrizioni e modifiche. Delibera del C.C. n.44 del 22.09.1994.

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

"Il Comune di CAPRARICA DI LECCE sfornito di strumentazione urbanistica di base (PF e/o PRG) con delibera di CC n. 44 del 22/09/1994 ha adottato il PRG adeguato alle disposizioni della l.r. n. 56/80. Il PRG adottato dal Comune di CAPRARICA DI LECCE risulta composto dai seguenti elaborati:

- a) RELAZIONE;
- b) INQUADRAMENTO TERRITORIALE;
- c) PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE;
- d) RILIEVO DELLA VIABILITA' E DELLE INFRASTRUTTURE DEL TERRITORIO COMUNALE;
- e) RILIEVO DELL'USO E DEL SUOLO DEL TERRITORIO;
- f) RILIEVO DI ATTREZZATURE, SERVIZI ED ATTIVITA' ECONOMICHE;
- g) RILIEVO DELLE ABITAZIONI FISIOLGICAMENTE NON OCCUPATE;
- h) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
- i) ZONIZZAZIONE;
- l) ZONIZZAZIONE;
- m) PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO;
- n) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA GENERALE;
- o) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CENTRO ABITATO;
- p) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CENTRO ABITATO;
- q) REGOLAMENTO EDILIZIO.

I suddetti elaborati e tavole grafiche del P.R.G. sono stati regolarmente pubblicati a norma di legge e avverso gli stessi sono state presentate n. 17 osservazioni, alle quali è stato controdedotto dal Consiglio Comunale con delibera n.6 del 21/01/1995.

Successivamente con nota in data 22.1.1997 furono trasmesse dal Comune, tra l'altro, gli elaborati dello STUDIO GEOLOGICO DEL TERRITORIO COMUNALE DI CAPRARICA costituiti da:

- TAV. G1 RELAZIONE GEOLOGICA
- TAV. G2 RILEVAMENTO GEOLOGICO
- TAV. G3 SEZIONI GEOLOGICHE
- TAV. G4 CARTA DELLO ISOPIEZE DELLE FALDE A E B
- TAV. G5 CARTA GEOLITOLOGICA A ORIENTAMENTO GEOTECNICO

Gli atti del P.R.G. in parola, a, sensi della L.R. n 24 del 4/7/1934, sono stati esaminati dal Comitato

Urbanistico Ristretto, il quale con propria relazione - parere in data 21/03/2002, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto il Piano in parola meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui ai punti "7.1" (vincoli territoriali); "7.2" (Settore Residenziale); "7.7" (Norme Tecniche di Attuazione); "7.8" (Regolamento Edilizio).

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

Per quanto attiene alle osservazioni, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato Urbanistico ristretto come puntualmente riportato al punto "8" della predetta relazione - parere del 21/03/2002.

Premesso quanto sopra e sulla scorta della relazione - parere del CUR, si propone alla Giunta, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, l'approvazione del P.R.G. del Comune di CAPRARICA DI LECCE adottato con delibera del Consiglio Comunale n.44 del 22.9.1994, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella relazione - parere del C.U.R. espresso nella seduta del 21.03.2002 (qui in toto condivisa) parte integrante del presente provvedimento.

In ordine alle osservazioni prodotte, si propone alla Giunta l'accoglimento e/o rigetto nei limiti e nei termini di cui al citato parere del Comitato Urbanistico ristretto del 21.03.2002 (punto "8").

Si è riscontrato dagli atti del PUTT che le aree del territorio Comunale non risultano gravate da Uso Civico di cui alla legge 16.6.27 n.1766 e del R.D. 26.2.1928 n.332; pertanto non è necessario sottoporre l'approvazione dello stesso P.R.G. alle disposizioni di cui alla l.r. n.7/98 e ss.mm.ii..

Infine si dà atto che il territorio Comunale di Caprarica di Lecce non è interessato da aree ricomprese nei SIC e ZPS di cui al DPR 12/4/2000.

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

#### ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 28/01

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

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

#### LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

DI APPROVARE la relazione sopra riportata;

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 - comma 10° - della L.R. 31/5/80, n. 56, il P.R.G. del Comune di CAPRARICA DI LECCE adottato con delibera del Consiglio Comunale n.44 del 22.09.1994. per le

motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione - parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta del 21.03.2007 e con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa relazione - parere, parte integrante del presente provvedimento;

DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto "8" della relazione - parere del Comitato Urbanistico ristretto;

DI RICHIEDERE al Consiglio Comunale di Caprarica di Lecce, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione del P.R.G., apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - 11° comma;

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

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dott. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto  
REGIONE PUGLIA  
COMITATO URBANISTICO REGIONALE

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

## RELAZIONE PARERE

### 1 ASPETTI GENERALI

Il Comune di Caprarica di Lecce risulta sprovvisto di strumentazione urbanistica di base (P.d.F. o P.R.G.).

A tal proposito, con delibera n° 16 del 18.11.1983, si adottò il P.R.G. confermando i contenuti della delibera C.C. n° 10 del 21.4.1980 di adozione originaria annullata dalla S.P.D.C. per vizi di legittimità.

L'Assessorato Regionale all'Urbanistica ritenne il P.R.G. non adeguato ai contenuti della L.R. 56/80 con particolare riferimento agli artt. 14-15 e 51.

La Giunta Regionale con delibera del 7.5.1991 rinviò al Comune di Caprarica il P.R.G. adottato con delib. N° 16/1983 affinché lo stesso fosse rielaborato in adeguamento ai rilievi formulati dal Comitato Urbanistico Regionale.

#### 1.1 Delibera di intenti

Il Comune ha affidato l'incarico per la redazione del P.R.G. agli ingegneri Franco Costantini e Antonio Castrignanò con delibera C.C. n° 15 del 18.02.1991.

Con Delibera C.C. n° 56 del 08.10.1991 furono stabiliti gli obiettivi e i criteri di impostazione del P.R.G. ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

## OBIETTIVI E CRITERI

### DI IMPOSTAZIONE DEL P.R.G.

## 1°) SETTORE ABITATIVO

- analisi delle condizioni abitative del sovraffollamento e delle coabitazioni;
- previsioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento ad alcune zone A e B, nonché per la localizzazione di insediamenti pubblici e/o ad uso collettivo e/o di iniziative socio-economiche;
- interventi per il rinnovo urbano dell'esistente mediante riorganizzazione del tessuto edilizio;
- risoluzione del problema dei vicoli a fondo cieco presenti su larga scala sulle principali vie del paese mediante anche il recupero per il settore abitativo e dei servizi di vaste aree parzialmente edificate all'interno di maglie urbane scarsamente definite e urbanizzate e mediante un eventuale reciproco collegamento.
- reperimento nelle zone edificate o in corso di edificazione, di spazi per piazzette, per parcheggi o per altri servizi connessi alla residenza.
- soluzione dell'antica esigenza di un collegamento di via Milite Ignoto con Piazza Vittoria;
- collegamento di Vico Montegrappa con Via Roma, di Via Manara con la Provinciale per Galugnano e ricerca soluzioni adeguate per le altre nuove strade interne e esterne all'attuale centro abitato e/o per la sistemazione di quelle esistenti;
- adeguamento delle previsioni di piano alle opere e ai progetti in fase di esecuzione relativi all'allargamento di via della Resistenza, di Via Pozzo Nuovo, di Via Cisterna Vecchia, e alla costruzione di una bretella di collegamento alle spalle della Chiesetta di S. Maria;
- Quantificazione del fabbisogno abitativo riferito a un periodo di 15 anni;
- Definizione delle aree destinate a insediamenti residenziali a copertura dell'effettivo fabbisogno insediativo, determinato in base a precise analisi e valutazioni e, comunque, in termini di effettiva realizzabilità, stante le dimensioni e la configurazione socio-economica del paese;
- Previsione di più aree da destinare a piano di zona 167 e per l'edilizia agevolata e convenzionata, localizzate opportunamente ed oculatamente, così da evitare negativi accentramenti e ghettizzazioni;
- disciplina e definizione dei comparti previsti dall'art.15 della L.R. n° 6 come unità di intervento per operazioni di utilizzazione e di ristrutturazione delle aree secondo la previsione del P.R.G.
- possibilità per le zone di completamento edilizio, di attuare direttamente attraverso singole concessioni edilizie il PRG e quindi predisposizione di tavole sostitutive della strumentazione in scala 1/2000 contenenti prescrizioni di dettaglio da osservare nel rilascio delle concessioni. Il Comune di Caprarica infatti, avendo popolazione inferiore a 5000 abitanti e non essendo né costiero né compreso in piani ASI, non ha l'obbligo di dotarsi di programma pluriennale di attuazione. Ha però l'obbligo di rispettare il punto 2.e dell'art. 15 della L.R. 56/80.

## 2°) SETTORE DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE

- quantificazione analitica delle dotazioni di aree per attrezzature e servizi pubblici attraverso la verifica degli standards urbanistici ai sensi del D.M.2.4.1968 n. 1444 e reperimento dei fabbisogni emergenti fino e oltre i 12 mq/ab.;
- Individuazione delle aree necessarie in rapporto anche ai raggi d'influenza delle attrezzature programmate;
- Recepimento nella nuova struttura urbana, dei vari programmi di opere pubbliche e di attrezzature già avviati dall'Amministrazione Comunale.

## 3°) NUCLEO ANTICO

- analisi dell'evoluzione storico-urbanistica del centro abitato al fine di individuare il nucleo urbano da salvaguardare, da recuperare e da valorizzare con la esclusione delle maglie e dei nuclei di più recente formazione privi di valori degni di tutela;
- delimitazione di piani di recupero estesi ad isolati, a complessi edilizi o a immobili con previsioni per il restauro del patrimonio storico monumentale e per la tutela delle loro caratteristiche storiche e

ambientali.

#### 4°) VIABILITA'

- Previsione e adeguamento della viabilità primaria urbana, in modo da migliorare il collegamento tra le zone periferiche e il centro urbano .

Il tutto tenendo conto della particolare struttura a "spina di pesce" dell'abitato che si é prevalentemente sviluppato lungo l'asse viario Cavallino - Martano comportando di fatto un continuo e indiscriminato traffico di attraversamento in tutto il centro abitato, e, soprattutto, tenendo conto del nuovo "piano traffico interno" predisposto dall'Amministrazione Comunale, con una radicale trasformazione del sistema di circolazione interna prima vigente e con una netta e nuova "scelta" di sensi unici reciprocamente alternati e corrispondenti.

Sul punto occorre tenere conto anche, doverosamente, della previsione, da parte dell'Amministrazione Provinciale, di una strada "tangenziale" che dalla S.S. 16, "passando" per la strada provinciale Cavallino-Caprarica e incrociando a due livelli la provinciale Castri-Caprarica e a raso la provinciale Calimera-Caprarica, confluisce nella Caprarica-Martano per proseguire fino ad Otranto.

Detta "tangenziale est", programmata dall'Amministrazione Provinciale, seppur teoricamente idonea ad una soluzione del problema dell'attraversamento del paese, allo stato non é condivisa dal C.C. di Caprarica di Lecce che ha manifestato una "preferenza" per una (eventuale) tangenziale ad Ovest che parta dall'allargamento della S.P. Masseria Ossano-Caprarica (sempre quindi dalla S.S.16) e si innesti sulla Caprarica Martano.

In tal modo la soluzione dell'attraversamento dell'abitato sarebbe più idonea (tenuto conto delle attuali direttrici del traffico, soprattutto pesante); inoltre la detta tangenziale sarebbe utile alla zona degli insediamenti produttivi per lo smistamento del traffico pesante senza attraversamento del centro abitato. E' da considerare infine che la stessa tangenziale inciderebbe su terreni, in gran parte, con vocazioni agricole secondarie e poco pregiate.

Comunque é avviato un confronto tra il Comune di Caprarica e l'Amministrazione Provinciale del cui esito occorrerà tener conto nella elaborazione del P.R.G.;

- Previsione di nuovi tracciati viari di raccordo tra i nuovi insediamenti residenziali e quelli produttivi commerciali e direzionali previsti.

#### 5°) SETTORE PRODUTTIVO

##### A) Agricoltura:

- Identificazione delle zone realmente agricole al fine di consentire la redazione di una normativa che possa dare effettiva incentivazione al settore agricolo;

- potenziamento della produzione in rapporto ai fabbisogni, alle possibilità di commercializzazione dei prodotti, all'incremento dell'occupazione e del reddito;

- ricomposizione della proprietà fondiaria in unità agricole produttive a ciclo completo, anche a mezzo di accorpamenti cooperativistici e associazionistici;

- favorire la desenilizzazione degli addetti e promuovere l'ingresso di investimenti aggiuntivi anche tramite risorse finanziarie esterne al comparto agricolo;

- promozione dell'attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;

- previsione della possibilità di realizzare iniziative di carattere sportivo e agriturismo nell'ambito di una sana utilizzazione del tempo libero;

- possibilità di recupero e di salvaguardia del patrimonio edilizio esistente costituito dalle masserie sparse nel territorio comunale anche in relazione ad iniziative di carattere agriturismo;

- tutela delle zone boschive ed iniziative di forestazione/rimboschimento e socio-economiche connesse all'agricoltura nella zona "Serra";

- consentire interventi agro-industriali nella zona agricola e prevedere/promuovere la nascita di aziende

agricole legate all'allevamento del bestiame al di fuori dell'abitato.

#### B) Industria e artigianato

Il Comune di Caprarica é completamente sprovvisto di una zona destinata al settore produttivo. Sono nate nel corso degli anni iniziative individuali ma sempre in maniera episodica e disorganica a volte legate a fenomeni di abusivismo edilizio in parte condonate e principalmente localizzate ai limiti del territorio comunale e in adiacenza a quello dei comuni contermini di Castrì e di Calimera.

Il problema di una idonea localizzazione dell'area per insediamenti produttivi non può non tener conto del collegamento della stessa con le grosse infrastrutture viarie già esistenti a livello comprensoriale. La possibilità di una rapida immissione nella strada statale n. 16 attraverso gli svincoli relativi, diventa prioritaria nella scelta della localizzazione che dovrebbe concretizzarsi ad ovest del centro urbano lungo la strada provinciale per Galugnano, rendendo agevole il deflusso verso la nuova direttrice di traffico.

Al fine di abbreviare i tempi tecnici legati all'utilizzazione effettiva della zona produttiva, si ritiene prioritaria la previsione nel P.R.G. di tavole esecutive planovolumetriche per le aree destinate ad insediamenti produttivi in modo da poter avviare con la massima rapidità l'utilizzazione delle risorse disponibili.

Pertanto il nuovo P.R.G. dovrà affrontare in via prioritaria:

- La localizzazione dell'area da destinare ad insediamenti produttivi tenendo conto della presenza del nuovo tracciato della S.S. n°16 che consente la gestione della zona produttiva senza attraversamenti del centro urbano;
- la predisposizione di tavole esecutive della zona produttiva in adeguata scala (1:2000 o 1:1000) che consentano un immediato avvio dei processi edilizi legati all'industria e all'artigianato e anche alla residenza.

#### C) Servizi tecnologici

- fognatura nera dinamica;
- smaltimento delle acque di vegetazione; - metanizzazione;
- raccolta differenziata dei rifiuti e soluzione del problema smaltimento dei rifiuti solidi urbani anche attraverso forme nuove di convenzionamento e/o collaborazione con discariche controllate esistenti, nell'ambito delle previsioni provinciali e regionali,

#### D) Impianti sportivi

- prevedere l'estensione di quelli esistenti e una utilizzazione a servizi dell'area interessata, nonché la rete viaria e i collegamenti pedonali necessari con gli spazi per la sosta e il parcheggio;
- consentire, stante l'indubbia valenza sociale, la realizzazione di un'area destinata a servizi sportivi per portatori di handicaps, oggetto di iniziativa privata vincolata e/o convenzionata, in terreno "Crita";

#### E) Regolamento edilizio e C.E.C.

- Stesura, in conformità delle disposizioni vigenti, di una normativa chiara e non equivoca, soprattutto in materia di distanze;
- previsione di una composizione per la Commissione Edilizia conforme alle prescrizioni legislative vigenti, epperò non pletorica né assemblearistica; va comunque garantita la presenza delle minoranze politico-amministrative, tenuto conto della delibera C.C. n.60/90

Delibera G.M. n. 289 del 10/12/1992:

Proposta ai progettisti di modifiche alla bozza del P.R.G.:

- 1) eventuale spostamento delle zone per insediamenti produttivi (D2 - D3) in corrispondenza della strada provinciale Caprarica - Martano nei pressi dell'attuale campo sportivo lasciando però spazio per

gli insediamenti a servizi delle attività sportive;

2) ridefinizione delle zone residenziali di completamento B2 e B3 con esclusione dalle stesse delle zone perimetrate di territorio non interessate o marginalmente interessate da processi edificatori, nel rispetto delle indicazioni statali e regionali definitorie di tal tipo di zone omogenee con correlativa riduzione delle zone F ora previste a servizio delle zone di completamento che, qualificate come zona C, recuperando al loro interno gli standards;

3) ridefinizione delle zone residenziali di espansione CI C2 C3 mediante il parziale recupero delle parti di territorio scarsamente edificate già inserite in zone B2 e B3;

4) ristudio della viabilità interna per agevolare i collegamenti del tessuto urbano e produttivo con le direttrici primarie di collegamento a livello Regionale e Nazionale.

Gli Ingg. Costantini Franco e Castrignanò Antonio con nota del 26/01/93 annunciano le dimissioni

Con atto n. 14 del 26.02.93 il Consiglio Comunale delibera "di far propri il contenuto e la sostanza della delibera di Giunta Comunale n. 282 del 10/12/92 che si intende qui integralmente riportata"

Gli ingg. Costantini con nota datata 03/03/93 e Castrignanò con nota datata 12/3/93 confermano le dimissioni irrevocabili.

Delibera del C.C. n° 22 del 19.3.1993: affidamento dell'incarico di progettazione e completamento del P.R.G. agli ingg. Luigi Del Grosso e Vincenzo Calò.

In particolare, nel disciplinare di incarico, all'art. 5 è detto:

"I progettisti sono tenuti a elaborare il P.R.G. sulla base dei documenti programmatici di cui alle delibere C.C n. 51/91 e n. 56/91.

Per l'esecuzione della prima parte dello studio e della progettazione di massima i progettisti prenderanno come riferimento il lavoro già svolto dai tecnici precedentemente incaricati e attualmente dimissionari con le eventuali modifiche proposte dal C.C. "

Con delibera C.C. n. 28 del 30/3/93 sono dati a richiesta del CO.RE.CO. chiarimenti sulla del. C.C. n° 14/93.

Con delibera C.C. n. 32 del 12.05.93 sono dati a richiesta del CO.RE.CO. chiarimenti sulla del. C.C. n° 22/93.

Delib. G.C. n°19 del 24/01/1994 avente per oggetto: "Progetto preliminare di P.R.G. - Presa d'atto dell'avvenuto deposito presso gli Uffici Comunali"

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

Agli atti non esiste la "Delibera di G.M. di proposta di adozione al C.C. "

1.3 Delibera di adozione

Il Prg è stato adottato con Delibera C.C. n° 44 del 22/09/1994

Gli atti tecnici del progetto di PRG risultano:

a) RELAZIONE

b) INQUADRAMENTO TERRITORIALE

c) PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE

d) RILIEVO DELLA VIABILITA' E DELLE INFRASTRUTTURE DEL TERRITORIO COMUNALE

e) RILIEVO DELL'USO DEL SUOLO DEL TERRITORIO COMUNALE

- f) RILIEVO DI ATTREZZATURE, SERVIZI ED ATTIVITA' ECONOMICHE
- g) RILIEVO DELLE ABITAZIONI FISIOLGICAMENTE NON OCCUPATE
- h) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- i) ZONIZZAZIONE
- l) ZONIZZAZIONE
- m) PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO
- n) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA GENERALE
- o) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CENTRO ABITATO
- p) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CENTRO ABITATO
- q) REGOLAMENTO EDILIZIO

#### 1.4 Atti di pubblicazione

Gli atti di pubblicazione risultano regolari e conformi alla legge;

il PRG è stato depositato presso la segreteria comunale per trenta giorni consecutivi, a partire dal 3/10/94.

E' stata data notizia mediante pubblicazione sui quotidiani "Gazzetta del Mezzogiorno" e "Quotidiano" in data 01.10.1994.

#### 1.6 Delibera di esame delle osservazioni

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono state presentate n° 17 osservazioni; alle suddette osservazioni il C.C. ha controdedotto con delibera n° 6 del 21.01.1995.

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

#### 1.7 Nota Prot. 537 del 29/01/01.

Con detta nota sindacale l'Amministrazione Comunale, alla luce della sentenza della Corte Costituzionale n. 507/2000, che ha vanificato la approvazione del P.R.G. autonomamente operata dal C.C. in forza dell'art. 49 - comma 18 - della legge n. 449 del 27/12/97, chiede alla Regione la approvazione del P.R.G.

## 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° 6576/95 in risposta al foglio del 03/04/1995 vengono effettuate le seguenti osservazioni:

- dai sopralluoghi esperiti è stato possibile constatare che i sottoelencati immobili rivestono interesse storico-artistico ai sensi della legge n° 1089/39, per cui meritevoli di essere tutelati a norma della stessa legge. Si precisa pertanto che ogni intervento, anche di manutenzione ordinaria, dovrà essere sottoposto all'esame della scrivente:

- Chiesa Madonna del Carmine sec. XVI;
- Chiesa SS. Crocefisso sec. XVI;
- Chiesa S. Maria sec. XVII;
- Palazzo Rossi sito in piazza Vittoria n° 30 sec. XVIII,
- Portale sito in Piazza Vittoria n° 19 sec XVI;
- Edificio civile sito in Via Roma n° 55 sec. XVII - XVIII;
- Masseria fortificata con Chiesa di S. Francesco denominata "Murrone" sec. XVII - XVIII;

- Frantoio ipogeo Lubelli sito in Via Giacomo Matteotti;

L'elenco soprariportato non deve intendersi esaustivo in quanto questo Ufficio si riserva di includere altri manufatti qualora ne venga accertato l'interesse storico-artistico ai sensi della legge citata n° 1089/39.

Per quanto attiene il centro storico si fa presente che è necessaria ed indispensabile la redazione di piani particolareggiati con apposite normative che contemplino gli interventi possibili finalizzati al recupero delle strutture edilizie esistenti e storicamente significative.

Si precisa altresì che gli immobili siti lungo la strada " Via Calimera, via Matteotti, via Strudà, via S. Maria, Piazza Garibaldi, via Roma, Via Pece, Via IV Novembre, via Villa via Diaz, via Martano e via Lecce fino all'incrocio di via XXIV Maggio", meritano di essere vigenti nelle zone A e AI (centro storico e di rilevante interesse ambientale ) in quanto elementi significativi di un sistema abitativo agricolo organicamente articolato e caratterizzato dalla presenza di case a corte ortogonali agli assi viari.

#### 2.1.2 Soprintendenza Archeologica

Con nota Prot. N° 1038/GPC in data 16.01/1996 viene comunicato il Nulla Osta per quanto di competenza.

#### 2.1.3 Ispettorato Ripartimentale Foreste

Con nota del 18.09.1995 Prot. n° 1249, in risposta alla nota n. 1382 del 3/4/1995, viene comunicato al Comune di Caprarica di Lecce che non vi sono terreni sottoposti a vincolo idrogeologico (R.D.L. 3267/1923) e, per quanto di competenza, si esprime 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

- Idrologia superficiale: nessuna segnalazione
- Grotte: nessuna segnalazione
- Vincoli faunistici: nessuna segnalazione
- Vincoli e segnalazioni Archeologiche e architettoniche: nessuna segnalazione
- Zone umide: nessuna segnalazione
- Biotopi: nessuna segnalazione
- Parchi naturali attrezzati: nessuna segnalazione

#### 2.3 Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciali

Non risulta presenza di Siti di Interesse Comunitario nè Zone di Protezione Speciale individuati ai sensi delle direttive 92/43/CEE; e 79/409/CEE

#### 2.4 USI CIVICI

Il territorio del Comune di Caprarica non risulta interessato da suoli sottoposti a vincolo di "uso civico"

### 3.0 INTEGRAZIONI

A seguito dell'esame preliminare degli atti amministrativi e tecnici l'Assessorato all'Urbanistica ed E.R.P. con nota Prot. 9171/ 1 ° del 22 novembre 1996 richiedeva:

- relazione a firma dei progettisti riguardante l'iter amministrativo che ha condotto all'adozione del P.R.G. con il puntuale riferimento ai contenuti di ogni provvedimento adottato dagli Organi Comunali (G.M. e C.C.);
- relazione descrittiva a firma dei progettisti inerente le eventuali modifiche apportate alla bozza del P.R.G. nella sua stesura definitiva, con eventuale grafico di raffronto;
- relazione a firma contestuale dei progettisti e del geologo circa la compatibilità delle scelte del P.R.G. con la situazione geologica del territorio comunale risultante dalla stessa relazione geologica;
- tavola grafica della zonizzazione in scala 1:2000 con indicazione e ubicazione delle osservazioni prodotte al piano regolatore.

Con nota in data 22.1.1997 furono trasmesse dai progettisti le seguenti integrazioni:

- 1 Relazione congiunta geologo - progettisti.
- 2 Tavola 10 rappresentativa delle osservazioni con notazioni di riferimento
- 3 Relazione sull'iter del Piano
- 4 Tavola 11 e nota esplicativa delle differenze tra bozza e PRG.
- 5 Tavola su acetato con indicazione delle differenze tra bozza e PRG (non in atti).

Gli elaborati dello STUDIO GEOLOGICO DEL TERRITORIO COMUNALE DI CAPRARICA sono i seguenti:

- TAV. G1 RELAZIONE GEOLOGICA
- TAV. G2 RILEVAMENTO GEOLOGICO
- TAV. G3 SEZIONI GEOLOGICHE
- TAV. G4 CARTA DELLO ISOPIEZE DELLE FALDE A E B
- TAV. G5 CARTA GEOLITOLOGICA A ORIENTAMENTO GEOTECNICO

#### 4. OBIETTIVI DEL P.R.G.

Per gli obiettivi ed i criteri di impostazione del P.R.G. si rinvia a quanto enunciato nella delibera di intenti.

#### 5. TIPIZZAZIONI DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E RESIDUE CAPACITA INSEDIATIVE

Come già detto il Comune di Caprarica è privo di strumento urbanistico e, pertanto, nulla si può dire riguardo le residue capacità insediative.

#### 6. DIMENSIONAMENTO DEL PRG

Il PRG risulta dimensionato nei diversi settori con i seguenti criteri:

##### 6.1 Settore residenziale

Il calcolo degli abitanti al 2010 è stato eseguito secondo le indicazioni della Del. G.R. n° 6320/89 prevedendo un incremento di 98 abitanti.

Il calcolo del fabbisogno abitativo è stato impostato in modo differente, tanto che l'incremento è risultato di 1310 abitanti. A questo risultato si è pervenuti partendo dal dato delle abitazioni non idonee (294 abitazioni, su un totale di 1054 - 27,9 %) delle quali non si precisa l'utilizzo.

Il P.R.G. (Tav. 22 della relazione) prevede nuovi insediamenti di abitanti con uno standard di 140 mc/ab.

610 ab.

700 ab., per un Totale di 1310 abitanti.

## 6.2 Settore produttivo

Il dimensionamento delle zone produttive si è avvalso di una analisi dei vari settori delle attività economiche con una previsione di aree pari a 7,33 ettari di cui 5,7 nella nuova zona artigianale e 1,95 nella zona artigianale prevista a completamento di quella esistente.

## 6.3 Infrastrutture - Superfici a standard di interesse generale

Le aree a standard sono state previste in ragione di 17,46 mq/ab.

Sono state previste le aree a servizio delle zone artigianali e le attrezzature e servizi di interesse generale a livello urbano e territoriale per una superficie totale di mq 70.060

## 6.4 Zone agricole E

Le zone agricole E sono esclusivamente destinate al mantenimento ed allo sviluppo delle attività agricole produttive.

## 6.5 Zonizzazione

Il territorio comunale risulta diviso dal PRG nelle seguenti zone:

**Zona A:** zone residenziali degli insediamenti storici e di interesse ambientale

In tali zone il PRG si attua con intervento diretto e con intervento urbanistico preventivo (piano di recupero)

**Zona B:** zone residenziali esistenti e di completamento

Risulta suddivisa in:

B1 - Zone residenziali dense a ridosso della zona A

B2 - Zone residenziali prevalentemente sature

B3 - Zone residenziali di completamento

B4 - Ville in parco

B5 - Zone residenziali ai confini del territorio comunale

B6 - Zone residenziali di ristrutturazione urbanistica.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni: residenza, servizi attività sociale, attività di carattere terziario compatibili con la residenza, attività di artigianato di servizio (manutenzioni) compatibili con la residenza, non inquinanti e non rumorose.

**Zona C:** zone residenziali di nuovo intervento

Sono stati previsti n° 6 comparti.

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni: residenze, attività di carattere terziario, di artigianato di servizio (manutenzione) compatibili con la residenza, non inquinanti e non rumorose, complessivamente entro il limite massimo del 20% del volume edificabile del comparto.

**Zona D:** zone per insediamenti artigianali, commerciali e direzionali

Risulta suddivisa in:

D1 - Zona artigianale esistente e di completamento (comparto n° 10)

D2 - Nuova zona artigianale (comparto n° 9)

D3 - Zone commerciali di espansione miste ad attività terziarie e direzionali (comparti n° 7 e n° 8)

D4 - Zona per la promozione e la commercializzazione dei prodotti agricoli (zona a ridosso della zona artigianale)

Zona E: zone destinate ad uso agricolo

Risulta suddivisa in:

E1 - Zona agricola produttiva normale

E2 - Zona agricola produttiva speciale

E3 - Zona a parco agricolo produttivo

E4 - Zona agricola di salvaguardia e di interesse ambientale

E5 - Zona agricola di salvaguardia e di interesse ambientale destinata al rimboschimento

Zona F: zone destinate ad attrezzature e servizi -

Risulta suddivisa in:

F1 - Aree per l'istruzione

F2 - Aree per attrezzature di interesse comune

F3 - Aree per il verde e per spazi pubblici attrezzati

F4 - Zone per viabilità, parcheggi, arredo stradale, infrastrutture dei trasporti, piste ciclabili, percorsi pedonali

F5 - Attrezzature private di interesse collettivo

7. TUTTO CIO' PREMESSO E DA UNA DISAMINA DEGLI ATTI AMMINISTRATIVI E PROGETTUALI SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE AI SENSI DELL'ART. 16, OTTAVO COMMA, DELLA L.R N. 56/80 CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

#### 7.1 VINCOLI TERRITORIALI

Si recepiscono e si introducono d'ufficio le indicazioni e osservazioni della Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA. della Puglia di cui alla nota Prot. N° 6576/95 in risposta al foglio del 03/04/1995.

#### 7.2 SETTORE RESIDENZIALE

Allo stato degli atti sono sufficienti ad assorbire l'incremento demografico e le richieste abitative le zone omogenee di tipo B nonché i comparti n. 1 della superficie di mq. 1840 e n. 5 della superficie di mq. 16.400 (questi ultimi in relazione soprattutto alla localizzazione che contribuisce alla definizione del disegno urbanistico come innanzi delineato). Conseguentemente, le altre previsioni residenziali relative ai comparti di zona C previsti e connessa viabilità vengono ritipizzati nel seguente modo:

- Comparto 2 della superficie di mq 25.000 in Zona E3
- Comparto 3 della superficie di mq 22.800 in zona E3
- Comparto 4 della superficie di mq 10.000 in zona E3
- Comparto 6 della superficie di mq 13.500 in zona E3

La zona B4, con indice di fabbricabilità previsto pari a 0,3 mc/mq. è da attuarsi mediante Piano di Lottizzazione Convenzionato (si riclassifica più propriamente come zona omogenea C0 - estensiva rada).

#### 7.3 SETTORE PRODUTTIVO

Si ritengono ammissibili le previsioni di piano.

#### 7.4 ZONE AGRICOLE "E"

Si ritengono ammissibili le previsioni di piano.

#### 7.5 ZONE F

Si ritengono ammissibili le previsioni di piano.

## 7.6 VIABILITA' ESTERNA

La viabilità esterna va rivista tenendo conto sia delle prescrizioni formulate per le zone C sia dell'accoglimento di alcune osservazioni.

## 7.7 N.T.A.

Le norme tecniche di attuazione vanno modificate come di seguito riportato:

### Art. 5.13 - V - Volume

vanno modificati i commi 4 e 5 nel seguente modo:

- i portici asserviti ad uso pubblico, ad uso condominiale e gli spazi a piano terra aperti e vincolati al giardino condominiale, i porticati a piano terra con profondità minore di m. 3,00;
- gli aggetti aperti, quali terrazze e balconi, e le terrazze coperte con profondità non superiore a m. 1,50;

Art. 30 - Opere soggette ad autorizzazione l'intero articolo va rivisto ed adeguato alle attuali leggi e norme.

### Art. 47. Zona A

47.3 - tutti gli edifici che dovessero essere vincolati ai sensi della legge 1089/1939 e quelli proposti al vincolo da parte della Soprintendenza.

### Art. 50 Zona C: zone residenziali di nuovo intervento

La tabella relativa ai comparti va soppressa, per quanto detto al punto 7.2, per i comparti 2,3,4,6; resta valida per i comparti n° 1 e 5.

## 7.8 REGOLAMENTO EDILIZIO

Il testo proposto del REGOLAMENTO EDILIZIO va adeguato alla vigente legislazione nonché alle prescrizioni formulate per le N.T.A.

## 8. ESAME OSSERVAZIONI

### a) Elenco osservazioni

A seguito della pubblicazione degli avvisi di deposito del PRG effettuato presso la segreteria comunale sono state presentate n° 17 osservazioni esaminate tutte dal progettista del piano che ha controdedotto in merito presentando un elaborato con le proposte che il consiglio comunale con delibera n° 6 del 21.01.1995 ha adottato esaminando singolarmente le osservazioni e le stesse proposte.

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

N° 1 Rocco Montinaro respinta

N° 2 Concetta Sofia Greco respinta

N° 3 Annunziata e Paolo Cucurachi respinta

N° 4 Evangelista Penza respinta

N° 5 Maria Domenica Greco respinta

N° 6 Antonio e Giuseppa Vincenza

Murrone accolta

N°7 Antonio e Giuseppa Vincenza

Murrone respinta

N° 8 Antonio e Giuseppa Vincenza

Murrone respinta  
N°9 Vito Greco respinta  
N° 10 Vito Greco respinta  
N° Il Leonardo Turco e Luigi Murrone accolta  
N° 12 Alfredo Verri, Scrittore Adriana  
e altri respinta  
N° 13 Pantalea Lezzi accolta  
N° 14 Stella De Matteis accolta  
N° 15 Lucia Cariatì respinta  
N° 16 Stella De Matteis respinta  
N° 17 Anna, Maria e Oronzo Greco respinta

b) Esame e proposte

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

OSSERVAZIONE N° 1

Zona omogenea: E3 e viabilità extraurbana

Sintesi: Il Sindaco del Comune di Calimera chiede che il P.R.G. recepisca la viabilità prevista in confine da parte del Comune di Calimera nella zona in cui i due Comuni si compenetrano.

Controdeduzioni: si ritiene che detta arteria non sia di interesse del Comune di Caprarica, che possa avere altro tracciato interno al Comune di Calimera, che non penalizzi i proprietari di detti suoli senza giustificato motivo.

Il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione improponibile

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le controdeduzioni del Consiglio Comunale stante la assoluta competenza comunale.

OSSERVAZIONE N° 2

Sintesi: L'osservazione parte da concetti generali di progettazione del piano e si sofferma su richieste puntuali quali:

- 1) spostamento delle aree per insediamenti produttivi ad Ovest del centro urbano lungo la strada provinciale per Galugnano in conformità a quanto stabilito al punto 5 della relazione dei progettisti facente parte integrante della delibera programmatica e di intenti n. 56 del 8.10.1991.;
- 2) quantificazione analitica delle aree ancora libere nell'ambito delle zone "B";
- 3) computo della cubatura da destinare a sopraelevazione dei piani terra esistenti in zona BI e B2;
- 4) attribuzione della cubatura per abitante pari a 100 mc,
- 5) elaborazione di indagine reale sulle abitazioni inidonee e non occupate;
- 6) conseguente riduzione della cubatura futura prevista e contestuale ridimensionamento delle aree di tipo "C",
- 7) limitazione degli spazi pubblici a 12 mq/abitante;
- 8) previsione di aree, nella quantità di legge, da destinare ad edilizia residenziale pubblica e a piani di zona 167 nonché risoluzione del problema dei vicoli a fondo cieco.

Controdeduzioni:

- La deliberazione preliminare poneva come obiettivo il posizionare lo sviluppo della città e la zona degli insediamenti produttivi verso la bretella di collegamento con la S.S. 16; all'epoca tale collegamento

era il solo esistente. La concreta previsione della Provincia di creare la circonvallazione sul lato Est, ha previsto di collegare la S.S. 16 senza i tornanti previsti nella predetta bretella, ha indirizzato i progettisti, nel rispetto delle deliberazioni d'intenti, a posizionare lo sviluppo e la zona artigianale nelle adiacenze della tangenziale.

- La zona sottostante è stata ampiamente analizzata geologicamente con lo studio effettuato per lo smaltimento delle acque bianche

- Nell'interesse della comunità e per calmierare i prezzi di mercato dei suoli il dimensionamento è stato portato il più possibile prossimo ai limiti del consentito.

Le osservazioni, pertanto, a parere del Consiglio Comunale sono da respingere.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le determinazioni del C.C. e comunque l'osservazione è in parte superata dalle prescrizioni introdotte nella presente relazione - parere.

### OSSERVAZIONE N°3

Zona omogenea: C1 - F11 - F27 - f32

Sintesi: Si chiede

1) di trasformare la zona C1 in zona B2;

2) il ridimensionamento delle aree F11;

3) l'annullamento dell'area F32

4) In subordine l'inserimento in un singolo comparto C.

Controdeduzioni:

- l'osservazione di carattere privatistico, contrasta con le disposizioni normative per cui una zona ineditata, non costituente comparto urbanizzato neppure parzialmente edificato, non può essere classificata zona B, ma deve essere oggetto di Piano particolareggiato.

- Le zone a servizi che comprendono anche il manufatto edilizio da recuperare rendono armonico l'inserimento della Chiesa del Crocifisso nel quartiere e completano l'edilizia scolastica secondo gli standard previsti.

- A parere del Consiglio Comunale l'osservazione è da respingere

Valutazioni C.U.R.: l'osservazione in quanto di carattere privatistico, si respinge.

### OSSERVAZIONE N° 4

Zona omogenea: E3

Sintesi: Riclassificazione zona E3 e aree D2 e F25

Controdeduzioni:

La zona "E3" non serve solo alla conservazione della zona "E4" ma fa da filtro unitamente alla E4 tra la zona artigianale e la zona "B" residenziale. Anche la zona "D4" e "F25" costituiscono filtro, nel tratto interessato, tra la zona artigiana e la zona abitata.

- A parere del Consiglio Comunale l'osservazione è da respingere

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

### OSSERVAZIONE N° 5

Sintesi: Trattasi di osservazione che interessa l'intero progetto del P.R.G.; in particolare si fa notare la mancanza dell'elaborato geotecnico - geologico;

Si propone:

- 1) la verifica di fattibilità sulla base dell'indagine geologica;
- 2) verifica della coerenza delle previsioni di piano ai criteri ed obiettivi fissati nella delibera di intenti n.56/91;
- 3) verifica delle parti di territorio tipizzate a zona "B" per accertarne i requisiti;
- 4) verifica del dimensionamento della residenza e degli standards urbanistici
- 5) eliminazione del verde pubblico e del passaggio pedonale all'interno dell'isolato tra le Vie Lecce, Madonna del Carmine, Capace e Dante Alighieri;
- 6) recupero della volumetria conseguente al ridimensionamento della zona "B" con la previsione di una "zona residenziale di nuovo intervento" su suolo di proprietà della proponente l'osservazione.

Controdeduzioni:

- Indagini geologiche in forma più approfondita di quanto la cartografia geologica generale consente di avere, e da quanto emerge da indagini già effettuate, non sono obbligatorie se non in presenza di zone sismiche o calamitosi ricorrenti, tali che abbiano determinato il Presidente della G. R. a emanare apposito decreto.

- La coerenza fra obiettivi fissati nella delibera di intenti e le previsioni di piano è ampiamente dimostrata nella relazione generale di piano.

- Le zone "B" sono tipizzate come previsto dal D.M. 1444/68, trattasi di maglie per la maggior parte edificate e definite da viabilità di piano e solo in un caso da viabilità di completamento di maglia predefinita.

- La verifica del dimensionamento è in tutta la relazione e nei calcoli annessi. Gli accorpamenti nei comparti equilibrano l'intervento dei privati per dare ampliamento omogeneo delle zone "C" con standard ad essi riferiti. Gli interventi pubblici di più ampio respiro su scala urbana sono fuori degli oneri e la loro attuazione dipende da finanziamenti a carattere straordinario.

- l'intervento di cui si chiede l'eliminazione consente la fruizione del verde privato inutilizzato dei retri del centro, consentendo di ampliare la piazza del centro storico con una riqualificazione urbana da destinare al piccolo commercio ed alla fruizione pubblica del verde; relativamente al passaggio pedonale risulta necessario lasciare aperto il portone esistente per consentire l'accesso alla zona retrostante senza sventramenti di sorta.

- la zona di cui si richiede la riqualificazione come "residenziale di nuovo intervento" è in adiacenza alla chiesa di S. Nicola che necessita di un area che lasci "respiro" a quest'ultima. L'intervento edilizio nella zona è previsto a completamento della maglia esterna verso ovest ed è armonicamente inserito.

Il Consiglio Comunale ritiene che le osservazioni debbano essere tutte respinte.

Valutazioni C.U.R.: L'osservazione è da respingersi in relazione alle valutazioni tecniche e di competenza dei progettisti responsabili del disegno urbanistico proposto; in particolare per il punto 1) l'osservazione è superata dallo studio geologico in atti e dalle valutazioni dei progettisti.

L'osservazione di cui al punto 6) in quanto di carattere privatistico non si accoglie.

## OSSERVAZIONE N° 6

Zona omogenea: B3

Sintesi: Realizzazione di una strada di 10 mt quale prolungamento di via delle Verbene e di collegamento tra via Veneto e via delle Viole.

Controdeduzioni:

L'osservazione tende a far eliminare la viabilità di collegamento trasversale tra via delle Magnolie e via delle Viole, indicando la presenza di una strada vicina. Tale strada pur essendo stretta può essere ritenuta sufficiente per il traffico locale di collegamento. La strada in questione si ritiene non essenziale.

Il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione accettabile.

Valutazioni C.U.R. si concorda con il Consiglio Comunale.

## OSSERVAZIONE N° 7

Zona omogenea: Area facente parte del comparto 7

Sintesi: Si chiede che la zona direzionale sia ritipizzata come zona B.

Controdeduzioni: L'osservazione riguarda l'assetto di un comparto nuovo della città ove lo studio della zonizzazione è stato spinto ai piano volumetrici, e quindi quasi al dettaglio di piano particolareggiato.

A parere dei progettisti la zona D3 ha una sua autonomia realizzativa con attrezzature commerciali e direzionali importanti all'ingresso e verso la zona retrostante. Si è previsto un edificio a ponte con negozi su più fronti che non possono emergere da una zonizzazione di tipo B, magari con edifici a schiera. I progettisti del P. R. G: hanno insomma pensato ad un edificio residenziale commerciale importante di riqualificazione del quartiere limitrofo aperto verso il verde del nuovo quartiere che nasce alle spalle.

Il Consiglio Comunale ritiene che la richiesta vada respinta.

Valutazioni C.U.R. si concorda con il Consiglio Comunale

## OSSERVAZIONE N° 8

Zona omogenea: D4), E3), F25), D2)

Sintesi: Si chiede la ritipizzazione delle zone D4), E3), F25), e D2) e la conversione delle stesse in zona C, con localizzazione della zona artigianale in un sito più idoneo, al fine di evitare il passaggio dal centro abitato di automezzi pesanti.

Controdeduzioni: L'osservazione per la zona artigianale e suoi servizi, ricalca le argomentazioni già analizzate con la osservazione n. 2 ) per cui la controdeduzione può essere ripresa da quanto in tale memoria riportato.

La richiesta, poi, di riclassificazione dell'area, come zona "C" è improponibile per tutto quanto argomentato nelle scelte fondamentali del piano.

Il Consiglio Comunale ritiene che l'osservazione non sia da accettare.

Valutazioni C.U.R. si concorda con il Consiglio Comunale

## OSSERVAZIONE N° 9

Zona omogenea: B4

Sintesi: Si chiede:

1) la riqualificazione della zona classificata B4 attribuendole tutte le caratteristiche e gli standard edificatori propri delle zone B2;

2) l'eliminazione, in ogni caso, da detta zona, dei parcheggi.

Controdeduzioni: La richiesta di rendere la zona B4 come zona B2, riveste carattere privatistico. La natura del suolo, la posizione altimetrica, la attuale destinazione, non sarebbero conciliabili con una destinazione più intensiva nell'utilizzazione del territorio.

Il Consiglio Comunale ritiene che l'osservazione non sia da accogliere.

Valutazioni C.U.R. si concorda con il Consiglio Comunale

## OSSERVAZIONE N° 10

Zona omogenea: viabilità in zona B2

Sintesi: L'osservazione richiede la soppressione del prolungamento di via della Resistenza.

Controdeduzioni: I progettisti del P. R. G. hanno fatto particolari rilievi sul territorio per individuare il punto in cui collegare la zona destra e a sinistra del paese diviso dalla Lecce-Martano. Ciò è stato possibile solo in due punti, uno a nord e uno a sud del paese. La via Lecce-Martano, al centro, una volta realizzata la circonvallazione deve essere in parte pedonalizzata, in parte convertita a senso unico proprio per eliminare l'effetto spaccatura del paese. In questa ottica i due collegamenti predetti sono indispensabili.

Il Consiglio Comunale ritiene improponibile la non apertura del prolungamento di via della Resistenza. Valutazioni C.U.R. si concorda con il Consiglio Comunale

## OSSERVAZIONE N° 11

Zona omogenea: C comparto 6

Sintesi: l'osservante chiede la modifica del comparto n 6 con ampliamento dello stesso a Sud fino all'altezza di via Piave comprendendo la fascia di prolungamento di quest'ultima. Chiede, inoltre, una specificazione, nelle norme tecniche di attuazione, sulla distanza fra le nuove edificazioni di fabbricati nelle zone B3

Controdeduzioni: la richiesta porta a una riduzione della zona di rispetto fra la zona artigiana ed il comparto.

In effetti tale ampiezza risulta eccessiva rispetto alle altre fasce previste dal piano.

L'osservazione a parere dei progettisti, può quindi essere accolta.

Per quanto attiene la richiesta di specificare nelle norme tecniche per le zone "B3", la distanza fra le nuove edificazioni di fabbricati, si conviene sull'opportunità di più esplicitamente dire anche "o in aderenza".

L'osservazione pertanto, a parere del Consiglio Comunale, può essere accolta.

Valutazioni C.U.R. l'osservazione non si accoglie in quanto in contrasto con l'impostazione del P.R.G. e comunque è superata in parte dalle prescrizioni inerenti le zone omogenee C. Si accoglie la prescrizione inerente la zona omogenea B3.

## OSSERVAZIONE N° 12

Sintesi: L'osservazione, riprende punti di carattere generale, ed in particolare:

- 1) ubicazione delle zone produttive in conformità con la Delibera Programmatica e di Intenti n. 56 del 8.10.1991;
- 2) valutazione del tessuto abitativo inidoneo;
- 3) computo della cubatura da destinare a sopraelevazione dei piani terra esistenti all'interno del tessuto urbano;
- 4) nuova collocazione dell'insediamento C 2 verso aree già servite da urbanizzazione primaria;
- 5) ridefinizione quantitativa degli spazi pubblici e loro diversa collocazione;
- 6) considerazione delle esigenze economiche e finanziarie della collettività
- 7) collegamento dei "vichi"

Controdeduzioni: L'osservazione riprende il discorso aperto con l'osservazione n 2 circa i contrasti apparenti fra delibera di intenti e P.R.G.

Oltre a quanto già osservato si precisa:

- a) fra l'espansione e la zona cimiteriale a parte la circonvallazione c'è l'ampia fascia di rispetto prevista dalla legge;
- b) ove la viabilità andasse effettivamente in rilievo, sarà fatto obbligo di lasciare i sottostanti passaggi

per l'acqua secondo le buone tecniche costruttive correnti per cui una strada non può impedire la servitù di scolo e il normale deflusso delle acque.

Per le restanti osservazioni si rimanda a quanto controdedotto alla osservazione 2.

Il consiglio Comunale ritiene che l'osservazione sia da respingere.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale e comunque l'osservazione è in parte superata dalle prescrizioni introdotte nella presente relazione parere.

### OSSERVAZIONE N° 13

Zona omogenea: E3

Sintesi: l'osservazione richiede una riclassificazione di zona agricola del territorio a ridosso della tangenziale, verso il paese, da parco urbano "E3" ad agricola normale "E1".

Controdeduzioni: considerato che trattasi di zona ai margini dell'ampia zona "E3" perimetrata dalla via Vecchia Calimera, il Consiglio Comunale ritiene che la richiesta non dolga gli interessi generali della città.

Il Consiglio Comunale ritiene, pertanto, ammissibile la richiesta.

Valutazioni C.U.R.: l'osservazione non può essere accolta in quanto in contrasto con la impostazione generale di Piano.

### OSSERVAZIONE N° 14

Zona omogenea: E 1

Sintesi: l'osservazione richiede una riclassificazione di zona agricola normale "E1" a zona agricola speciale "E2" nella parte perimetrale, verso il comune di Cavallino. Trattasi di un appezzamento di terreno di circa 2 ettari che potrebbe, senza grandi problemi, essere riclassificato.

Controdeduzioni: il parere del Consiglio Comunale è che detta osservazione possa essere accolta perché non crea pregiudizi all'interesse più generale della collettività di Caprarica.

Valutazioni C.U.R.: si respinge in quanto in contrasto con l'impostazione generale di Piano.

### OSSERVAZIONE N° 15

Zona omogenea: B 1, F31

Sintesi: sulla base di considerazioni sullo stato dei luoghi si chiede quanto segue:

- 1) di ampliare la zona "A" per la parte di centro tipizzato come "BI" per la presenza di emergenze storico-ambientali;
- 2) si chiede l'eliminazione (ovvero la revisione) del disegno della zona F3 1 all'interno dell'isolato tra, via, Capace e via Dante anche attraverso l'eliminazione dello "sfondamento" e del passaggio pedonale
- 3) si chiede di valorizzare i vecchi trappeti.

Controdeduzioni: si ritiene nella sostanza, di aver dato le indicazioni normative, conformi alla qualità edilizia di che trattasi: Edilizia di primo novecento, ma non monumentale, né antica, il cui rispetto va tenuto nel debito conto nella storia del paese.

Nel P.R.G. non è previsto alcuno sfondamento, ma solo passaggio pedonale pubblico che certamente potrà avvenire tramite il portone esistente senza smontarlo, per dare accesso ai retri un'area da riqualificare come piazza ad uso pubblico, verdeggiante, su cui fare affacciare i nuovi fronti ad uso commerciale.

Per i trappeti sono state date norme specifiche per consentire la loro valorizzazione nelle norme

tecniche di attuazione.

E' parere del Consiglio Comunale, che le osservazioni non abbiano rilevanza di interesse generale e siano da rigettare.

Valutazioni C.U.R.: si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione relativamente al ridisegno della Zona "A" prevedendo anche una Zona "A1" (centro storico e di rilevante interesse ambientale così come da parere della Soprintendenza dei beni ambientali, architettonici, artistici e storici), concordando con il rigetto, per la restante parte, determinato dal C.C.

## OSSERVAZIONE N° 16

Zona omogenea: E 1

Sintesi: l'osservazione lamenta la attribuzione di zone "E2" agricole speciali solo ad Ovest dell'abitato, trascurando la zona ad Est.

Controdeduzioni: la scelta è derivata essenzialmente dal fatto che la zona a Est è delimitata dalla tangenziale, occupata dal centro sportivo, dalla zona artigianale, dal cimitero, dagli insediamenti equilibranti le focalità delle piazze del paese.

Lo sviluppo della produttività non artigiana (agricola) è stata tipizzata quindi ad ovest dell'abitato, a partire dall'asse perimetrale del paese. La possibilità data, di utilizzare le superfici agricole per come tipizzate, anche se i suoli di proprietà sono non accorpati in contiguità, costituisce ulteriore agevolazione.

L'osservazione evidenzia situazioni specificatamente privatistiche che il Consiglio Comunale ritiene per questo improponibili.

Valutazioni C.U.R.: si concorda con il Consiglio comunale

## OSSERVAZIONE N° 17

Zona omogenea: C comparto 3, E3, E2

Sintesi: l'osservazione lamenta che il P.R.G. ha previsto un assetto del territorio diverso proposto dai progettisti originari nel 1991.

Si richiede:

- 1) la ritipizzazione di un'area C (comparto 3) in zona di completamento;
- 2) la ritipizzazione di aree in zona E3 in altre;
- 3) l'eliminazione di una strada posta a soli 20 metri da un'altra esistente;
- 4) la ritipizzazione di aree in zona E2 in zona di completamento.

Controdeduzioni: il discorso di cui in premessa alle osservazioni non trova fondamento, le scelte legittimamente operate nel 1994 nulla hanno a che spartire con la certamente diversa situazione del 1980 e nella zonizzazione proposta prima dell'approvazione della tangenziale provinciale.

Il progetto proposto come tale ha la sua originalità e la sua filosofia.

Nel merito delle richieste, si deduce come:

- a) l'area non è completamente urbanizzata né edificata, ma i frazionamenti producono aree ai sensi dell'art. 2 D.I. 2/4/68 punto E - "aree di completamento",- bensì insediamenti da considerare come zone C.
- b) la doppia viabilità a N-E con il parco agricolo centrale di rispetto e protezione, nasce come svicolo per chi da S. Donato, con mezzi pesanti, debba attraversare Caprarica senza creare inquinamento o gran disturbo all'abitato;
- c) la via dei Gladioli, largo Beuganville, via delle Acacie è in progetto perimetrazione dell'abitato come scelta progettuale; prevedere abitazioni oltre, obbligherebbe a viabilità parallela di definizione, squilibrando verso Ovest l'equilibrio appena definito con gli agglomerati previsti a Est.

Il Consiglio Comunale ritiene le osservazioni proposte di interesse squisitamente privatistico e non

proponibili

Valutazioni C.U.R.: l'osservazione si ritiene debba essere parzialmente accolta solo relativamente alla eliminazione della viabilità di nuova previsione; per il resto si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale.

Riepilogo delle osservazioni

---

OSSERVAZIONE PARERE DEL COMUNE PARERE DEL C.U.R.

---

- 1- Rocco Montinaro Respinta Respinta
- 2 - Concetta Sofia Greco Respinta Respinta
- 3 - Annunziata e Palo Cucurachi Respinta Respinta
- 4- Evangelista Penza Respinta Respinta
- 5- Maria Domenica Greco Respinta Respinta
- 6- Antonio e Giuseppa V.Murrone Accolta Accolta
- 7- Antonio e Giuseppa V.Murrone Respinta Respinta
- 8- Antonio e Giuseppa V.Murrone Respinta Respinta
- 9- Vito Greco Respinta Respinta
- 10- Vito Greco Respinta Respinta
- 11- Leonardo Turco e Luigi Murrone Accolta Respinta
- 12- Alfredo Verri, Adriana Scrimatore e altri Respinta Respinta
- 13- Pantalea Lezzi Accolta Respinta
- 14- Stella De Matteis Accolta Respinta
- 15- Lucia Cariati Respinta Parzialmente accolta
- 16- Stella De Matteis Respinta Respinta
- 17- Anna, Maria e Oronzo Greco Respinta Parzialmente accolta

---

In Ordine alle osservazioni presentate fuori termine e direttamente alla Regione, non avendo il Comune adottato alcuna determinazione in merito, le stesse non possono essere esaminate in questa sede.

Tutto ciò premesso il C.U.R. ritiene il P.R.G. di CAPRARICA (LE) meritevole di approvazione con la introduzione delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 7.1; 7.2, 7.6; 7.7; 7.8.

In ordine alle osservazioni vale quanto riportato al punto 8 della presente relazione parere.

Bari, 21.03.2002

I COMPONENTI DEL CUR

Ing. B. TODISCO Relatore

Ing. V. GIANGRECO Preside

Ing. F. NOLASCO

Arch. G. PIEMONTESE

Ing. N. GIORDANO

Geom. G. Lazzizzera

Segretario

---

