



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 agosto 2002, n. 1145

Adelfia (BA). Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.

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

""Il Comune di Adelfia, dotato di R.E. ed annesso P.F. approvato con D.P.G.R. n. 2566 del 08/11/78, con delibera di C.C. n. 2 del 12/02/98 ha adottato il P.R.G. del territorio comunale e con delibera di C.C. n. 31 del 31/05/99 ha controdedotto, previa pubblicazione degli atti, alle osservazioni ed opposizioni dei cittadini.

Il P.R.G. come innanzi adottato, redatto dagli Architetti B. Cirillo e R.C. Ferrari e dall'Ing. F. Martielli, è stato trasmesso all'Assessorato con nota comunale prot.2830 del 26/07/99 ed è costituito da n.17 elaborati; il P.R.G. stesso è inoltre corredato di studio geologico del territorio, redatto dal Geol. A. De Napoli e costituito da n.8 elaborati.

Gli atti del P.R.G. sono stati pubblicizzati a norma di legge (art.16 della L.r. n. 56/80); complessivamente sono state presentate n. 11 osservazioni, controdedotte dal Comune con delibera di CC n. 31 del 31/05/99.

Sono inoltre pervenute direttamente all'Assessorato n. 4 osservazioni fuori termini.

Risultano acquisiti i seguenti pareri per i vincoli territoriali:

- Soprintendenza Archeologica di Taranto: parere reso con note prot. 15088 del 06/07/98 e prot. 28000 del 09/12/99, con osservazioni;
- Soprintendenza per i Beni A.A.A.S. di Bari: parere favorevole reso con nota prot. 28942 del 10/01/2000;
- Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Bari: nota prot. 1466 del 05/08/99, con la quale si comunica che il territorio comunale di Adelfia non risulta sottoposto a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n. 3267/1923.

Si riportano inoltre le seguenti segnalazioni del PUTT/P regionale approvato con delibera G.R. n. 1748 del 15/12/2000, interessanti il territorio comunale di Adelfia:

- Corsi d'acqua:

Lama Baronali

Lama (c/o Masseria Pollice)

- Segnalazioni archeologiche ed architettoniche:

Contrada D'Annetta (insediamento pre-classico)

Don Cataldo (insediamento pre-classico)

Contrada Palmientello (necropoli classica)

Contrada Tesoro (necropoli classica)
Villa Don Cataldo
Tracciato storico del tratturo Cassano Murge-Canneto.

Gli atti tecnico-amministrativi del P.R.G. sono stati sottoposti - ai sensi delle LL.rr. n. 24 del 04/07/94 e n.8 del 28/01/98 - all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto, designato con nota assessorile prot. n.6002 del 21/06/2001.

Il suddetto Comitato Ristretto, con propria Relazione-parere in data 16/05/2002 e giuste sedute del 12/07/01, 22/11/01, 31/01/02, 21/03/02 e 16/05/02, ha operato, in merito al P.R.G. stesso, le opportune analisi e verifiche degli obiettivi del P.R.G., delle residue capacità insediative del pregresso P. di F., del dimensionamento del P.R.G. per i vari settori insediativi e per le aree a standards (punti 2.1, 2.2 e 2.3 della Relazione-parere).

Il Comitato Ristretto ha pertanto ritenuto meritevole di approvazione il P.R.G. in argomento alle seguenti condizioni (punti da 3.1 a 3.7 della Relazione-parere):

1. Con riferimento all'ipotesi di spostamento in nuova sede del tracciato ferroviario, si ritiene detta ipotesi inaccoglibile non risultando peraltro acquisita la preventiva e obbligatoria intesa con la società interessata "Ferrovie del Sud Est"; le relative aree di sedime vengono riclassificati come "aree a vincolo idrogeologico e di interesse ambientale" (art.28 N.T.A.).

2. La previsione di realizzazione in nuova sede stradale della cosiddetta "Variante SS.98", viene stralciata, in uno ai n.2 tronchi perpendicolari di viabilità e svincoli di collegamento con il sistema della viabilità urbana, in quanto allo stato attuale trattasi di mera ipotesi di viabilità; le relative aree di sedime vengono riclassificate come "zona per attività primarie di tipo E1" (art.16 N.T.A.) e, limitatamente ai tratti di attraversamento delle lame, come "aree a vincolo idrogeologico e di interesse ambientale" (art.28 N.T.A.).

3. Con riferimento al rilevato sovradimensionamento del settore residenziale, lo stesso va ricondotto nei limiti già indicati, mediante la riduzione con criterio di omogeneità dell'indice di fabbricabilità territoriale delle zone di espansione residenziale di nuovo impianto "C2", considerando inoltre che in fase di attuazione degli interventi occorrerà necessariamente tenere in debito conto le risultanze della relazione geologica allegata al P.R.G., come rilevato nella Relazione-parere.

4. Va recepito nel P.R.G. il parere della Soprintendenza Archeologica di Taranto, note prot. 15088 del 06/07/98 e prot.28000 del 09/12/99, con particolare riferimento al vincolo riguardante la zona archeologica in Contrada Tesoro.

5. Per quanto attiene al vincolo di rispetto cimiteriale, ridotto nel presente P.R.G. a ml.100 dalla recinzione, nella fase delle controdeduzioni occorrerà espletare da parte dell'Amm.ne Com.le la specifica procedura finalizzata all'approvazione degli organi competenti della riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, ai sensi dell'art.338 R.D. n.1265 del 27/07/34 (Testo Unico delle leggi sanitarie) e successive modifiche ed integrazioni.

6. In ordine alle zone omogenee di tipo "D", per quanto riferito in merito all'ampliamento proposto, per il quale non risulta operata alcuna verifica del dimensionamento in base alle potenzialità ed alle esigenze pregresse ed emergenti del settore produttivo nel solo ambito comunale, a norma di quanto disposto dall'art. 51/punto "c" della L.r. n.56/1980 e dai "Criteri" approvati con delib. G.R. n.6320/1989 (dimensionamento da commisurare alla popolazione attiva, alla ripartizione degli addetti per ramo di attività economica e posizione professionale, alle unità locali produttive ecc.), si stralcia detto ampliamento, restando riconfermate in merito unicamente le zone "D" già previste in base alla

strumentazione urbanistica previgente; le relative aree di sedime vengono riclassificate come "zona per attività primarie di tipo E1" (art.16 N.T.A.).

7. In ordine alle zone omogenee di tipo "A.T. - attività terziarie", per quanto rilevato nella Relazione-parere, circa anche la mancanza di verifiche puntuali del loro dimensionamento, a norma dell'art.51/punto "C" della L.r. n.56/1980 e dei "Criteri" approvati con Delib. G.R. n.6320/1989, si stralciano le stesse previsioni, restando riconfermate in merito unicamente le disposizioni normative dell'art.2 delle N.T.A., che consentono nell'ambito delle zone residenziali del P.R.G. le attività a carattere terziario ivi specificate ("negozi ed esercizi pubblici, studi professionali, artigianato di servizio non molesto, istituti privati di istruzione, cliniche private, alberghi, ambienti per la cultura, lo svago e simili"); le relative aree di sedime vengono riclassificate come "zona per attività primarie di tipo E1" (art.16 N.T.A.).

Con riferimento al testo delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., il Comitato Ristretto ha determinato l'introduzione di rettifiche e integrazioni (precisate al punto 3.8 della Relazione -parere), tese a ricondurre detto testo proposto nell'ambito delle disposizioni legislative, normative e regolamentari vigenti in materia, ed afferenti specificatamente ai seguenti articoli:

6 (punti 6.13 e 6.14), 11 (punto c), 15 (zone E), 16 (zone E1), 18 (zone D), 19 (zone terziarie), 24 (zone C1), 25 (zone C2).

Con riferimento inoltre alle osservazioni dei cittadini (n.11 presentate al Comune e controdedotte con delib. CC n.31/1999; n.4 pervenute direttamente all'Assessorato), il Comitato Ristretto, a seguito dell'esame delle stesse (punto 3.9 della Relazione-parere) ha assunto -in estrema sintesi- le seguenti determinazioni:

- osservazioni respinte: 1 - 2 - 6 - 7 - 8 - 11;
- osservazioni accolte, nei limiti e nei termini in precedenza specificati: 3 - 4, (limitatamente al punto "e") - 5 (limitatamente ai punti "g", "h", "i") - 9 - 10;
- osservazioni presentate direttamente: respinte in quanto irrivalenti e tardive.

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

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

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

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

Inoltre, per quanto accertabile d'Ufficio, il territorio comunale di Adelfia non risulta interessato da S.I.C. e Z.P.S. di cui al D.R. n.314/2000 del Ministero dell'Ambiente."

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

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N.28/2001:

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

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

LA GIUNTA

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

- DI APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della L.r. n. 56/80, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, il P.R.G. adottato dal Comune di Adelfia con la deliberazione di CC n.2 del 12/02/98, con l'introduzione negli atti e grafici del PRG stesso delle prescrizioni e modifiche specificate ai punti da 3.1 a 3.8 della Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle LL.rr. n.24/94 e n.8/98 (parte integrante del presente provvedimento);

- DI DECIDERE, in ordine alle osservazioni presentate, in conformità con quanto proposto in merito dal Comitato Ristretto al punto 3.9 della Relazione-parere, qui in toto condiviso;

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

- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Adelfia, per gli ulteriori adempimenti di competenza.

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

COMITATO URBANISTICO REGIONALE

COMITATO RISTRETTO
(LL.RR 24/94 e 8/98)

RELAZIONE- PARERE

Il Comitato Ristretto

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

VISTI i verbali delle sedute del 12/07/01, 22/11/01, 31/01/02, 21/03/02 e 16/05/02;

UDITO il relatore Ing. FRANCA NOLASCO

1.0 PREMESSO

1.1 ASPETTI GENERALI

Il Comune di Adelfia è urbanisticamente regolato da un Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione predisposto ai sensi dell'art.34 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, adottato con delibera di C.C. n.1997 del 07/12/1973 e successivamente approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.2566 del 08/11/1978.

L'Amministrazione Comunale ha deciso di dotarsi di Piano Regolatore Generale ed ha affidato l'incarico per la redazione del P.R.G. con delibera di C.C. n.306 del 13/06/1989. L'iter ha visto la presentazione, con successiva approvazione da parte del C.C., dei Rapporti di Settore, di una illustrazione delle condizioni socio-economiche, urbanistiche e fisico-geografiche del territorio comunale. Con l'ausilio di questi studi e nell'ambito degli indirizzi generali che il C.C. di Adelfia ha estrinsecato in un'apposita delibera programmatica (delibera C.C. n.26 del 03/03/1984) si è giunti alla formulazione della prima bozza di P.R.G. della quale il C.C. ha preso atto nella seduta del 11/01/1992. Il progetto conclusivo del P.R.G. è stato consegnato all'Amministrazione Comunale il 15/03/1993, che ne prese formalmente atto con deliberazione n.45/1993. Nel corso della seduta del 08/09/1994 il C.C. ritenne opportuno anticipare la fase delle osservazioni al Piano proponendo una serie di interrogativi e richiedendo alcune precisazioni e rettifiche al gruppo di progettazione; analoga richiesta era stata avanzata dall'Ufficio Tecnico Comunale (nota del 06/09/1994 trasmessa ai tecnici incaricati con prot. 15635 dell'11/10/1994). L'insieme delle richieste furono trasmesse ai tecnici progettisti per proporre una stesura definitiva del P.R.G.C. (delibera n.74/1994).

Il Piano Regolatore risulta adottato con delibera di C.C. n.2 del 12/02/1998 e successiva di chiarimenti con delibera di C.C. n.21 del 23/13/1998, ed è costituito dai seguenti elaborati:

- Tav.1 - Inquadramento territoriale - Stato dei luoghi - Connessione delle pianificazioni comunali (Scala 1:25.000)
- Tav.2 - Territorio Comunale - Stato dei luoghi - Vincoli ambientali (Scala 1:10.000)
- Tav.3 - Territorio Comunale - Previsione di P.R.G. (Scala 1:10.000)
- Tav.4 - Territorio urbano - Stato dei luoghi - Strumentazione urbanistica esistente (Scala 1:5.000)
- Tav.5 - Territorio urbano - Aree di rispetto - Zone omogenee di espansione (Scala 1 :5.000)
- Tav.6 - Territorio urbano - Zonizzazione - Viabilità di P.R.G. (Scala 1:5.000)
- Tav.7 - Territorio urbano - Zonizzazione - Viabilità di P.R.G. Centro abitato (Scala 1:5.000)

- A) Relazione Generale
- A1) Aerofotogrammetrico
- A2) Programma di Fabbricazione
- A3) Rapporti di Settore
- A4) Delibera programmatica
- A5) Documenti
- A6) Progetto preliminare
- A7) Disamina del Consiglio Comunale n.74/94
- B) Norme Tecniche di Attuazione
- C) Regolamento edilizio

STUDIO GEOLOGICO DEL TERRITORIO composto da:

Relazione

Carta litostratigrafica scala 1:10.000

Carta morfotettonica scala 1:10.000

Carta idrografica sup. pozzi scala 1: 10.000

Carta idrogeologica scala 1:10.000

Carta zonazione geotecnica scala 1: 5.000

Carta pericolosità geologica scala 1: 5.000

Indaginegeofisica scala 1:10.000

Atti Amministrativi allegati:

- Delib. C.C. n.26 del 03-03-84

Oggetto: L.R. 31-05-80 n.56, art.16 "Obiettivi e criteri di impostazione del P.R.G.- Modi e tempi di formazione".

- Delib. C.C. n.305 del 13-06-89

Oggetto: Piano Regolatore Generale - Rapporti di Settore - Approvazioni

- Delib. C.C. n.1 del 11-01-92

Oggetto: Esame P.R.G. -Progetto 1ª fase

- Delib. G.C. n.802 del 06-09-94

Oggetto: Piano Regolatore Generale - Adozione - Proposta al Consiglio

- Delib. C.C. n.74 del 08-09-94

Oggetto: L.R. 31 -05-80 n.56 "P.R.G. - Adozione - Provvedimenti"

- Delib. G.C. n.64 del 04-02-98

Oggetto: Piano Regolatore Generale - Adozione - Proposta al Consiglio Comunale

- Delib. C.C. n.2 del 12-02-98

Oggetto: Piano Regolatore Generale Comunale - Adozione

- Delib. C.C. n.21 del 23-03-98

Oggetto: Delib. C.C. n.2 del 12-02-98 "Piano Regolatore Generale Comunale - Adozione" - Chiarimenti

Nota comunale prot. 9830 del 26-07-99 ed atti tecnici ed amministrativi

Nota Ispettorato Forestale prot.1466 del 05-08-99

Nota Sovrintendenza BAAAS prot.28942 del 10-01-2000

Nota Sovrintendenza Archeologica prot.28000 del 09-12-99 e prot. 15088 del 06-07-98.

1.2 OSSERVAZIONI

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/80, risultano presentate n. 11 osservazioni, tutte controdedotte dal Consiglio Comunale (previo parere istruttorio del progettista del

Piano) con delibera n.31 del 31/05/1999 ("PIANO REGOLATORE COMUNALE-ADOZIONE-DEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI); di seguito si elencano le stesse osservazioni (a lato se ne indica l'esito in sede di esame delle stesse da parte del C.C.):

- 01) Laricchia Michele Respinta
- 02) Gruppo Verdi di Adelfia Respinta
- 03) Smaldini Giuseppe e Francesco
e Gargano Angela Accolta
- 04) Lacasella Nicola (5 punti) Respinta
Accolto 1 punto
- 05) Angiuli E.-Laricchia V. -
Ricorso TAR (14 punti) Respinta
Accolto 1 punto
- 06) Angiuli Emanuela (7 punti) Respinta
- 07) Pirolo Francesco (8 punti) Respinta
- 08) Sabini, Piscitelli, Taggi ed altri Respinta
- 09) Guerra Vito Luigi Accolta
- 10) UTC Accolta
- 11) Delfino Scipione Respinta

Osservazioni pervenute direttamente alla Regione Puglia.

Risultano inoltre pervenute direttamente all'Assessorato regionale all'Urbanistica le seguenti ulteriori osservazioni di cittadini (fuori termini):

- 01) Attolico Maria Santa
- 02) Attolico Vincenzo
- 03) Delfino Scipione
- 04) Angiuli Emanuela

Il contenuto sintetico delle singole osservazioni e le relative determinazioni del Comitato sono riportate al punto 2.5 della presente relazione

1.3 RICOGNIZIONE GIURIDICA

Il Comune di Adelfia è dotato di:

- 1) Piano di zona per l'edilizia economica e popolare approvato con D.R. n.5633 del 01/10/1979,
- 2) Piano degli insediamenti produttivi approvato con deliberazione di G.R. n.1727 del 02/03/1981;
- 3) Studio particolareggiato della zona BI approvato con D.R. n.444 del 23/03/1979;
- 4) Programma pluriennale di attuazione 3 adottato con D.C.C. n.290 del 18/09/1980;
- 5) Piano di zona P.E.E.P. adottato con delibera di C.C. n.48 del 08/11/1983;)
- 6) Piano degli insediamenti produttivi adottato con delibera di C.C. n.49 del 08/11/1983;
- 7) Piano di zona P.E.E.P. adottato con delibera di C.C. n.68 del 23/02/1987;
- 8) Piano degli insediamenti produttivi approvati con delibera di C.C n.619 del 07/12/1989

1.4 SISTEMA DELLE TUTELE

Nel Piano Urbanistico Tematico Territoriale del Paesaggio, risultano, per il Comune di Adelfia, i seguenti vincoli:

- Corsi d'acqua:

Lama Baronali

Lama(c/o Masseria Pollice)

- Segnalazioni archeologiche ed architettoniche:

Contrada D'Annetta (insediamento pre-classico)

Don Cataldo (insediamento pre-classico)
Contrada Palmientello (necropoli classica)
Contrada Tesoro (necropoli classica)
Villa Don Cataldo
Tracciato storico del tratturo Cassano Murge-Canneto

2.0 CONSIDERATO:

2.1 OBIETTIVI DEL P.R.G.C.

Il Consiglio Comunale di Adelfia esplicitava nella delibera programmatica per la formulazione del P.R.G.C. una serie di concetti ed indirizzi (delibera C.C. n.26 del 03/03/1984) e quindi definiva i seguenti obiettivi del P.R.G.C.:

- 1) Redazione del Piano per un arco temporale pari a 15 anni con adeguamento dello strumento urbanistico vigente alla L.R. n.56/80 "Tutela ed uso del territorio"
- 2) Previsione di verde e servizi di quartiere per il soddisfacimento degli standards
- 3) Trascrizione del P.R.G.C. su cartografia adeguata alle norme imposte dalla Legge n.56
- 4) Riportare su un'unica cartografia i piani vigenti con il controllo del numero di abitanti ed il "trend" di sviluppo da rapportare alle previsioni del vigente P. di F., alla dotazione di servizi attuali e la previsione di quelli che il P.R.G.C. andrà a realizzare
- 5) Rapportare il territorio comunale alle previsioni urbanistiche del P.R.G. di Bari rispetto alla realizzazione di attrezzature sociali plurispecialistiche
18,00 mq./ab. residente prestando particolare attenzione alle aree a verde, servizi e strutture pubbliche con la funzione di cerniera di raccordo tra le due parti urbane (Canneto e Montrone)
- 7) Considerare eccessivo accorpamento delle aree "AB" con particolare riferimento alla vasta area inserita alla periferia Ovest del vigente P. di F. nel rione Canneto; le aree dismesse si ritipizzino come aree agricole nel futuro P.R.G.C.
- 8) Si disegni il P.R.G.C. nella scala 1:2.000.

2.2 TIPIZZAZIONI DEL PDF E RESIDUE CAPACITA' INSEDIATIVE

Il Comune di Adelfia si dotava di P. di F. nell'anno 1974 e di un Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare nell'anno 1979.

In sede di redazione, il P. di F. verificava la presenza al 1971 di 10.025 abitanti residenti nelle zone omogenee di tipo A e B, e la presenza di una dotazione di servizi pari a:

- mq. 20.700 circa per l'istruzione;
- mq. 8.850 circa per attrezzature di interesse comune;
- mq. 16.400 per spazi pubblici a verde, per il gioco e per lo sport.

Nel rispetto di quanto stabilito dal D M. 2-4-1968 n.1444 relativo ai minimi ed inderogabili standard urbanistici, il P. di F. individuava una necessaria acquisizione di:

- mq. 34.200 per l'istruzione (di cui mq. 14.400 nella zona di espansione);
- mq. 15.500 per le attrezzature di interesse collettivo (di cui mq. 6.400 in zona C);
- mq. 93.400 (di cui mq. 28.800 in zona C di espansione) per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport;
- mq. 30.500 per parcheggi pubblici (in precedenza del tutto assenti) con una suddivisione così ripartita:
 - zone A e B mq. 10.000;
 - zone di completamento B mq. 12.500;
 - zone C mq. 8.000.

Il P di F. subordinava attraverso le sue norme di attuazione il rilascio delle concessioni edilizie nelle zone "B" alla preventiva approvazione di piani particolareggiati, piani di lottizzazione convenzionata o piani quadro. A seguito di dubbi e perplessità sulla reale applicabilità della norma il P. di F. veniva sottoposto a variante per la parte riguardante la zona "B" che veniva suddivisa in due sottozone: "B1" e "B2". La possibilità d'intervento autorizzato singolarmente valeva per la zona tipizzata "B1", mentre la zona tipizzata "B2" conservava le norme di P. di F. valide per la zona "B". Poiché le norme prescritte per la sottozona "B2" non risultavano applicate si poneva rimedio definendo una variante al P. di F. (delibere di C.C. n.47 del 14/3/1984 e n.238 del 31/5/1984) attinente la ripermimetrazione, la viabilità e la normativa delle cosiddette zone omogenee "B2" e "B".

Il carico abitativo sulle zone "A" e "B" può stimarsi (alla fine del 1988) in circa 12.900 abitanti dei quali circa 900 residenti nella zona "A". La zona "A", da sottoporre ad un piano particolareggiato di recupero, è suscettibile di incrementare la propria ricettività di 400 abitanti. Dal 1982 al 1995 sono state realizzate in zona "B" 1.655 stanze (tra nuove costruzioni ed ampliamenti).

Il P. di F. ha assunto negli anni il ruolo di normalizzatore dell'attività ordinaria.

I servizi urbani a cavallo dell'alveo torrentizio non sono mai stati attuati.

Per le zone "B" la previsione del P. di F. era di 58.000 mq. da destinare ai servizi.

Le zone di espansione al momento della redazione del P.R.G.C. non sono state promosse a causa di una incongruenza normativa a carico delle fasce di rispetto stradali che pur facendo parte delle espansioni (rispetto al calcolo dei volumi edilizi) sono state tipizzate a parte come zone inedificabili senza attribuzione di ruolo alcuno.

2.3 DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.C.

I rapporti di settore e la delibera programmatica emersa dal dibattito consiliare nelle seduta del 3/3/1984 hanno portato alla determinazione di alcune grandezze per il proporzionamento delle aree necessarie a garantire idonee condizioni di sviluppo della città.

L'analisi statistica dei fenomeni demografici consentiva ai progettisti di stimare i futuri residenti in circa 18.950 suddivisi in 6.318 nuclei familiari, considerando un indice di affollamento pari a 0,80 abitanti/vano e per ogni abitazione, considerata di 3,75 vani, si è ipotizzato l'insediamento di una famiglia.

Complessivamente il fabbisogno abitativo veniva stimato all'anno 2003 in 23.700 stanze delle quali circa 8.600 da prevedere come nuove costruzioni (8.200 delle quali in zone di espansione). Gli interventi comprendevano la riqualificazione edilizia di circa 1.900 stanze localizzate nelle zone di interesse storico e nelle zone di completamento. Per le aree destinate alla residenza risultavano necessari 772.000 mq. comprendendo le aree a standard con l'utilizzo dell'indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,85 mc/mq.

Resesi disponibili i dati del censimenti del 1991 e considerando un tasso medio annuo di crescita pari a 2,12, il Piano viene proporzionato per una previsione di popolazione residente al 2007 pari a 20.400 abitanti. Si è ipotizzato un numero medio di 3 componenti per famiglia e quindi avendo assunto l'indice di affollamento pari a 0,80 ab./stanza si arriva alla determinazione di 3,75 stanze/abitazione ed il fabbisogno di stanze al 2007 è pari a 9.690.

La dimensione urbana di Adelfia viene valutata in circa 387 ettari (nel P. di F. le zone di completamento di tipo "B" sono stimate su un territorio di 42 ettari).

$9.190 \times 100 = 919.000$). Di conseguenza avendo assunto $I_{ft} = 0,85$ mc/mq. la superficie territoriale delle zone di espansione sarà pari a 108 ettari ($St = 919.000/0,85 = 108.117$ mq.).

L'intero territorio comunale è diviso in zone secondo la seguente classificazione:

1) zone di uso pubblico:

aree per urbanizzazioni primarie ("S1")

aree per urbanizzazioni secondarie ("S2")

aree per attrezzature di pubblico interesse("F")

aree per infrastrutture viarie e ferroviarie ("I")

2) zone destinate ad attività produttive:

aree destinate alla produzione agricola, allevamenti, cave ("E")

aree destinate ad attività industriali ed artigianali ("D")

aree destinate ad attività terziarie ("T")

3) zone destinate prevalentemente alla residenza:

aree edificate di interesse storico, ambientale ed architettonico ("A")

aree urbane edificate, di recente impianto ("B")

aree per espansione urbana ("C")

4) zone per usi speciali.

Le aree prese in considerazione dal P.R.G.C. relativamente alle zone omogenee per insediamenti residenziali, terziari e produttivi, nonché quelle per il soddisfacimento delle necessità pregresse e future di servizi ed attrezzature (organizzate in maglie) sono tutte esterne a quelle previste al vigente P.di F.

2.3.1 SETTORE RESIDENZIALE

L'intervento residenziale proposto nel P.R.G.C. si ottiene dopo aver definito:

- edificato realizzato tra il '46

ed il '71: 4.274 stanze

- edificato realizzato tra il '72 '81: 1.800 stanze

- edificato realizzato dal '82 in poi: 2.537 stanze

per un totale complessivo di 8.611 stanze.

Le aree tipizzate come "B1" e "B2" una volta completate potranno ospitare 12.000 abitanti

La nuova zona "PEEP" potrà ospitare 295 abitanti.

Il P.R.G.C. recepisce le norme degli strumenti urbanistici vigenti per le zone "B1" e "B2" rispettivamente approvati con D.R. n.444 del 22/03/1979 e n.7670 del 03/09/1984 con le modifiche e le integrazioni di cui alla D. di C.C. n.57 del 26/10/1978 ed alla Delibera Commissariale n.211 del 28/06/1979.

Le zone di completamento urbano definite di tipo "B", alla data di consegna del Piano si considerano virtualmente esaurite e si ipotizza di ridurre la capacità residenziale del 15,00% per destinare ad usi non residenziali una parte del patrimonio edilizio esistente, soprattutto i piani-terra.

Si ipotizza una previsione di espansione ulteriori aree per circa 215.000 mq. e quindi favorire nelle zone "B" una struttura integrata con attività terziarie, artigianali e commerciali compatibili con la residenza.

Per le zone di espansione "C1": già interessate dal P.P., P.di Z.(ex. Legge 167/62) e lottizzazioni convenzionate si stabiliscono i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità

territoriale mc/mq.0,85

Aree a strade 23%

Aree per l'istruzione 4 9%

Aree per l'attrezzature di interesse
pubblico 2 2%

Aree per spazi pubblici attrezzati 9,9%

Aree per parcheggi 3%

Aree fondiari riservate agli
insediamenti edilizi 57%

Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq.1,50

Superficie minima del lotto mq. 300

Indice di copertura mq/mq.45/100

Altezza massima m. 12,60

Numero dei piani 3

Distacco minimo tra edifici m. 12,00
Distacco minimo dai confini non
stradali in rapporto all'altezza m/h. 3/4
Distacco minimo dai confini
in assoluto m. 6,00
Massima lunghezza dei prospetti m. 75,00
Spazi interni ammessi: chiostrine

Nella zona di espansione "C2" il P.R.G.C. stabilisce:
le lottizzazioni dovranno essere estese a superfici minime di intervento;

S.m. non inferiori a mq. 10.000;

Ift mc/mq.0.85;

Rc max 45%;

H m. 12.60;

min. m. 5.00;

Df distanza tra fabbricati: min. m. 10.00;

Ds distanza dal ciglio stradale min. m. 5 00;

P parcheggi 1 mq. ogni 10.00 metri cubi del volume di nuova edificazione; ,

S1 superfici per opere di urbanizzazione secondaria 18.00 mq. di superficie per abitante.

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DEL SETTORE RESIDENZIALE

Si riporta di seguito, in estrema sintesi, l'esame analitico del dimensionamento operato dal Piano Regolatore per il settore residenziale, sulla base dei dati e delle tabelle riportate nell'elaborato "Relazione Generale" dello stesso P.R.G.:

Analisi del dimensionamento demografico

- periodo di riferimento: 1991 - 2007

- popolazione all'anno 1971

(ISTAT): 10.034 abitanti

- popolazione all'anno 1981

(ISTAT): 10.931 abitanti

- popolazione all'anno 1991

(ISTAT): 14.779 abitanti

(4.980 famiglie, con 2,97 comp./nucleo)

- tassi di crescita medi annui:

1981-1971: 0,89%

1991-1981: 3,52%

1991-1971: 2,36%

media delle medie: 2,26%

- tasso di crescita ipotizzato dal PRG: 2,12%

- popolazione all'anno 2007

ipotizzata: 20.438 abitanti

- nuclei familiari (sulla base del parametro di n.3 componenti a nucleo): 6.812 famiglie

Analisi del patrimonio edilizio esistente

- abitazioni all'anno 1991 (ISTAT):
5.286 (di cui 537 non occupate; in stanze: 21.242 totali, di cui 1.880 non occupate)
- detrazioni (ipotesi di PRG):
per inidoneità, in funzione del numero di stanze (100% di quelle costituite da 1 stanza; 50% da 2 stanze; 5% da 3 stanze): 602
per non occupazione (50% di quelle non occupate al 1991): 269
per abitazioni "fisiologicamente non occupate" (5% del totale abitazioni 1991): 265
totale detrazioni: 1.193
- totale abitazioni idonee e disponibili: 4.150

Analisi del fabbisogno residenziale

- fabbisogno complessivo all'anno 2007 in abitazioni, pari a nuclei familiari: 6.812
- detrazioni:
per abitazioni idonee e disponibili: 4.150
percapacità residua P. di F.: 415
- fabbisogno residuo: 2.247 abitazioni
- a sommare fabbisogno per terziarizzazione e secondarizzazione edilizia residenziale, pari al 15% (ipotesi di PRG): 337 abitazioni
- totale fabbisogno residuo all'anno 2007:
in abitazioni: 2.584
in stanze (con 3,75 stanze/abitazione, pari a 0,80 abitanti/stanza): 9.690
- ulteriore detrazione operata dal PRG per recupero alla funzione abitativa mediante operazioni di riqualificazione/ristrutturazione edilizia: 500 stanze
- fabbisogno residuo finale:
in stanze: 9.190
in volume (100 mc./stanza): 919.000
in superficie (i.f.t. 0,85 mc/mq): 108 Ha circa

Analisi capacità insediative residenziali del PRG

- zone A, zone B e zone C1 (già di P. di F.):
per interventi di recupero: 500 stanze
per capacità residua: 415 abitazioni
- zone C2 di nuova espansione:
in superficie: 118,845 Ha
in volume (i.f.t. 0,85 mc/mq) 1.010.183 mc
in stanze (100 mc/stanza) 10.102 stanze
in abitanti (0,80 ab./stanza) 8.082 abitanti

Da quanto innanzi riportato, si evidenzia che a fronte di un fabbisogno prospettato di 9.190 stanze, le capacità insediative, limitatamente alle zone di espansione "C2" di nuovo impianto, prevedono 10.102 stanze, in eccesso rispetto al predetto fabbisogno determinato dallo stesso PRG.

In ordine a detto dimensionamento operato dal PRG si osserva quanto segue:

- a. Le stime formulate dal PRG in particolare per le abitazioni inidonee in funzione del numero di stanze

(n.602 abitazioni), per "non occupazione" (n.269 abitazioni), perché "fisiologicamente non occupate" (n.265 abitazioni), per "terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale" (n.337 abitazioni), non risultano supportate da adeguati elementi documentali di indagine ed analisi.

b. Anche le stime relative alle capacità residue nell'ambito del P. di F. (n.415 abitazioni) ed agli interventi di recupero mediante operazioni di riqualificazione/ristrutturazione edilizia (n.500 stanze) non risultano supportate da dati di analisi.

c. Con riferimento peraltro ai dati del Censimento ISTAT 1991, e segnatamente alla "Tab.5.25 - Abitazioni non occupate e stanze per motivo della non occupazione e disponibilità", risultano disponibili (su 537 complessivamente non occupate) n.158 abitazioni per affitto e/o vendita, mentre n.379 abitazioni sono dichiarate non disponibili.

534 abitazioni detratte dal PRG in base a stima percentualizzata).

) 4.305 abitazioni, e del dato fabbisogno residuo finale in stanze a 8.522.

d. Dai dati indicati dallo stesso PRG si rileva in ogni caso, tenuto conto di tutte le suddette stime ed ipotesi progettuali di lavoro, un sovradimensionamento delle nuove zone di espansione residenziale di tipo "C2" ammontante dimensionalmente, a seguito anche delle rettifiche innanzi cennate, al 15-16% delle previsioni proposte per le predette zone "C2", corrispondente precisamente a circa 18,58 ettari di superficie territoriale di zona C2 (pari a mc. 157.930; n. 1.579 stanze; n.1.263 abitanti).

e. Occorre rilevare ancora che l'ipotesi formulata dal PRG per "terziarizzazione e secondarizzazione" dell'edilizia residenziale, con incidenza stimata al 15% del fabbisogno residenziale (corrispondente, a seguito delle rettifiche innanzi indicate, a 314 abitazioni, in stanze: 1.177), rende ingiustificata, in mancanza di approfondite e documentate analisi di settore, la previsione di ulteriori zone omogenee specificatamente destinate ad attività a carattere terziario, comunque ammesse nelle zone residenziali del PRG (art.20 delle NTA: "negozi ed esercizi pubblici, studi professionali, artigianato di servizio non molesto, istituti privati di istruzione, cliniche private, alberghi, ambienti per la cultura, lo svago e simili").

f. Infine, va considerato che, in relazione ai caratteri morfo-idrologici del territorio comunale direttamente interessato dalle nuove aree di espansione urbana e/o di tipo terziario-direzionale, previste dal PRG in direzione Est ed Ovest dell'abitato, emergono elementi di incompatibilità tra quanto prospettato dallo studio geologico del territorio comunale, prodotto in allegato allo stesso PRG, e la predetta programmata espansione urbana.

In particolare, risultano impegnate dalle nuove previsioni edificatorie aree individuate nella Tav.6 del richiamato studio geologico "Carta della pericolosità geologica" come "Zona 2) - deflusso delle acque", dove si rinvennero a copertura del basamento carbonatico, depositi eluvio-colluviali con spessori che a luoghi superano anche i due metri (cfr. Tav.5 Studio Geologico).

L'accertata natura geologica e la collocazione di tali aree lungo incisioni carsiche, che concorrono a definire il più complesso ed articolato sistema idrografico locale e la cui funzione idraulica di consentire il libero deflusso delle acque di ruscellamento va sempre assicurata e mantenuta, condizionano l'utilizzo a scopo edificatorio delle nuove aree di espansione programmate sulle direttrici Est ed Ovest dall'adottato PRG secondo le indicazioni contenute nella relazione geologica.

2.3.2 SETTORE PRODUTTIVO

Le zone produttive si dividono:

in zone per attività primarie di tipo "E" ("E1" - "E2") ed in zone per attività secondarie di tipo "D".

2.3.2.1 ZONE AGRICOLE

In dette zone si rileva che sono ammesse le nuove costruzioni sia di servizio che di abitazione per soddisfare le necessità della produzione agricola.

La costruzione di volumi residenziali è consentita dopo la realizzazione dei volumi per le attività produttive.

La zona agricola è suddivisa, in particolare, nelle seguenti sottozone:

- Zone per attività primarie di tipo "E1":

Sono destinate all'agricoltura e sono ammesse attività industriali connesse con l'agricoltura, con l'allevamento del bestiame, etc. nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

mq.10.000;

Iff mc/mq.0,05;

H mt.6,00;

Dc min. mt.20,00;

Df min. mt.10,00;

Ds non inferiore a mt.20,00;

6,00 mq. ogni 100,00 mc. di volume destinato alla residenza. E' consentita l'installazione di serre (tipo "A" e "B").

- Zone per attività primarie di tipo "E2":

Sono destinate all'agricoltura, non sono ammesse attività di carattere industriale e sono consentite costruzioni connesse con l'agricoltura con le seguenti prescrizioni:

mq.50.000;

If/mc/mq.0,01;

H mt.3,00;

Dc mt.20,00;

Df mt.40,00;

Ds non inferiore a mt.40,00;

S2 mq. 6,00 per ogni 100,00 mc. di volume destinato alla residenza.

2.3.2.2 ZONE DI TIPO "D"

Le zone per attività produttive, industriali ed artigianali sono destinate all'insediamento di piccole industrie, laboratori, depositi, commercio all'ingrosso.

Il P.R.G.C. recepisce le norme degli strumenti urbanistici vigenti ("PIP") per le aree già comprese nel P.F. e riconfermate nel P.R.G.C..

Per le zone perimetrate "D" deve essere redatto uno strumento attuativo in ampliamento dei "PIP" vigenti. Le aree artigianali ricadenti nei perimetri delle zone omogenee verranno sottoposte ad apposito Piano Particolareggiato Attuativo. La dimensione e la collocazione sono state pensate per promuovere l'insediamento di imprese proveniente dall'esterno del Comune. La dimensione delle maglie nel P.R.G.C. è proporzionata per consentire insediamenti produttivi diversificati delle aziende artigianali e della piccola industria per una superficie di circa 346.000 mq.

Gli indici ed i parametri in tali zone sono:

lotto minimo: rinveniente dallo strumento attuativo;

verde: minimo 15,00% superficie lotti;

parcheggi: minimo come per legge;

urbanizzazione secondaria: quelle previste al D.M. n. 1444/68;

ampliamento di manufatti esistenti: massimo 20,00% dell'esistente.

< 90,00 mq.

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE PRODUTTIVE "D":

In merito all'ampliamento proposto per le zone omogenee di tipo "D", non risulta operata alcuna verifica del dimensionamento, in base alle potenzialità ed alle esigenze pregresse ed emergenti del settore produttivo nel solo ambito comunale, a norma di quanto disposto dall'art.51/punto "c" della L.r. n.56/1980 e dai "Criteri" approvati con Delib. G.R. n.6320/1989 (dimensionamento da commisurare alla popolazione attiva, alla ripartizione degli addetti per ramo di attività economica e posizione professionale, alle unità locali produttive ecc.).

2.3.2.3 ZONA PER ATTIVITA' TERZIARIE (AT)

In tali zone sono consentiti insediamenti destinati al commercio, uffici pubblici e privati, alberghi, strutture per attività turistiche ed attività similari.

In queste zone è obbligatorio il Piano Particolareggiato o la Lottizzazione estesa all'intera maglia.

Le prescrizioni per tali insediamenti sono:

Sm superficie minima d'intervento intera maglia;

lft mc/mq. 2,00;

Rc max 50,00% dell'area;

H mt.20,00;

Dc min. mt. 10,00;

Df min. mt. 10,00;

Ds mt. 10,00;

Vc + P verde condominiale + parcheggi mq. 80,00/100,00 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici con destinazione commerciale;

Pp parcheggi di uso pubblico min. 50,00% di Vc+P +1,00 mq. per ogni 10,00 mc. del volume totale previsto.

Si ipotizza la possibilità di ospitare iniziative imprenditoriali relative ad alcuni settori quali: produzione di componenti elettronici, insediamenti per la distribuzione delle merci, servizi e supporti all'industria agro-alimentare, servizi reali alle imprese.

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DELLE ZONE PRODUTTIVE "A.T.":

Per quanto riguarda le zone omogenee di tipo "A.T. - attività terziarie", si richiama quanto già osservato al punto "e" in precedenza riportato per il settore residenziale, nonché per le zone "D", circa la mancanza di verifiche puntuali del loro dimensionamento, a norma dell'art.51/punto "c" della L.r. n.56/1980 e dei "Criteri" approvati con Delib. G.R. n.6320/1989.

2.3.3 SUPERFICI A STANDARD

2.3.3.1 AREE PER LE URBANIZZAZIONI PRIMARIE

Le aree "S1" riguardano: sedi stradali-spazi di parcheggio-fognatura-rete idrica- rete per energia elettrica e gas-pubblica illuminazione-verde di decoro-spazi di pertinenza della viabilità e delle reti.

2.3.3.2 AREE PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE

Le aree "S2" riguardano:

4,50

S2.A aree per attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative per pubblici servizi ed altre mq/ab. 2,00

S2.P aree per parcheggi: mq/ab. 2,50

S2.V aree per spazi pubblici attrezzati a parco, gioco e sport: mq/ab. 9,00

Le aree destinate a standards vengono calcolate per le zone "A", "B" e "C", pervenendo ad un valore

pro-capite pari a mq.28,55.

Si riporta di seguito la tabella riassuntiva degli standards per le zone omogenee "A", "B", "C" (rif. pag.35 "Relazione Generale" del PRG):

TABELLA RIASSUNTIVA STANDARDS ZONE OMOGENEE "A", "B", "C"

Attrezz. Attrezz. Parcheggi Verde pubblico Totali
scolastiche di interesse pubblici e
dell'obbligo comune di zona Verde attrezz.

Standard pro-capite mq/ab 4,5 2 2,5 9 18

Aree al 1989 realizzate mq 43.355 28.486 24.720 205.980 294.541

Aree al 1989 pianificate mq 9.171 4.839 5.490 19.992 39.492

Necessità al 2007 mq 96.300 40.800 51.000 183.600 369.000

Deficit mq -43.774 -14.475 -20.790 -- -74.539

Nuove previsioni PRGC

Localizzate mq 48.400 9.100 16.000 22.300 95.800

Nuove previsioni PRGC

Zone "C2" mq 36.369 16.164 20.205 72.738 145.476

TOTALI mq 137.295 58.589 66.415 321.010 583.309

Standard pro-capite

al 2007 mq/ab 6,73 2,87 3,25 15,7 28,55

Il calcolo delle aree si riferisce alla previsione di 20.400 abitanti all'anno 2007.

2.3.3.3 ZONE OMOGENEE "F"

Per i servizi di carattere generale il P.R.G.C. prevede la dotazione di strutture svincolate dalla normale dotazione obbligatoria di standards urbanistici.

Le aree per attrezzature pubbliche di interesse generale denominate "F" si distinguono in:

A aree per attrezzature sportive

B aree per attrezzature scolastiche di grado superiore

C aree per attrezzature universitarie

D aree per attrezzature sanitarie ed ospedaliere

E aree cimiteriali

F aree a verde di servizio ai cimiteri

G aree per lo sviluppo dei servizi a carattere urbano e sovracomunale

Si riporta di seguito la tabella riassuntiva delle zone omogenee "F" (rif pag.35 della "Relazione Generale" del PRG):

TABELLA RIASSUNTIVA ZONE OMOGENEE "F"

Attrezz. scolastiche Attrezz. sanitarie Parchi pubblici Totali
di livello superiore o ospedaliere urbani

Standard pro-capite mq/ab 1,5 1 15 17,5

Aree al 1989 realizzate mq 1.150 - - 1.150

Aree al 1989 pianificate mq - - - -

Necessità al 2007 mq 30.600 20.400 306.000 357.000

Deficit mq -29.450 -24.400 -306.000 -355.850

Nuove previsioni PRGC mq 35.700 20.700 306.000 362.400

TOTALI mq 36.850 20.700 306.000 363.400

Standard pro-capite al 2007 mq/ab 1,81 1,01 15 17,82

Il calcolo delle aree si riferisce alla previsione di 20.400 abitanti all'anno 2007.

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

alle seguenti condizioni:

3.1 Con riferimento all'ipotesi di spostamento in nuova sede del tracciato ferroviario, si ritiene detta ipotesi inaccoglibile non risultando peraltro acquisita la preventiva e obbligatoria intesa con la società interessata "Ferrovie del Sud Est"; le relative aree di sedime vengono riclassificati come "aree a vincolo idrogeologico e di interesse ambientale" (art. 28 N.T.A.)

3.2 La previsione di realizzazione in nuova sede stradale della cosiddetta "Variante SS.98", viene stralciata, in uno ai n.2 tronchi perpendicolari di viabilità e svincoli di collegamento con il sistema della viabilità urbana, in quanto allo stato attuale trattasi di mera ipotesi di viabilità; le relative aree di sedime vengono riclassificate come "zona per attività primarie di tipo E1" (art.16 N.T.A.) e, limitatamente ai tratti di attraversamento delle lame, come "aree a vincolo idrogeologico e di interesse ambientale" (art.28 N.T.A.).

3.3 Con riferimento al rilevato sovradimensionamento del settore residenziale, lo stesso varicondotto nei limiti già indicati, mediante la riduzione con criterio di omogeneità dell'indice di fabbricabilità territoriale delle zone di espansione residenziale di nuovo impianto "C2", considerando inoltre che in fase di attuazione degli interventi occorrerà necessariamente tenere in debito conto le risultanze della relazione geologica allegata al PRG, come in precedenza rilevato nella presente Relazione-parere.

3.4 Va recepito nel PRG il parere della Soprintendenza Archeologica di Taranto, note prot. 15088 del 06/07/98 e prot. 28000 del 09/12/99, con particolare riferimento al vincolo riguardante la zona archeologica in Contrada Tesoro.

3.5 Per quanto attiene al vincolo di rispetto cimiteriale, ridotto nel presente PRG a ml.100 dalla recinzione, nella fase delle controdeduzioni occorrerà espletare da parte dell'Amm.ne Com.le la specifica procedura finalizzata all'approvazione degli organi competenti della riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, ai sensi dell'art. 338 R.D. n. 1265 del 27/07/34 (Testo Unico delle leggi sanitarie) e successive modifiche ed integrazioni.

3.6 In ordine alle zone omogenee di tipo "D", per quanto in precedenza riferito in merito all'ampliamento proposto, per il quale non risulta operata alcuna verifica del dimensionamento, in base alle potenzialità ed alle esigenze pregresse ed emergenti del settore produttivo nel solo ambito comunale, a norma di quanto disposto dall'art. 51/punto "c" della L.r. n. 56/1980 e dai "Criteri" approvati con Delib. G.R. n. 6320/1989 (dimensionamento da commisurare alla popolazione attiva, alla ripartizione degli addetti per ramo di attività economica e posizione professionale, alle unità locali produttive ecc.), si stralcia detto ampliamento, restando riconfermate in merito unicamente le zone "D" già previste in base alla strumentazione urbanistica previgente; le relative aree di sedime vengono riclassificate come "zona per attività primarie di tipo E1" (art.16 N.T.A.).

3.7 In ordine alle zone omogenee di tipo "A.T. - attività terziarie", per quanto in precedenza rilevato nella presente Relazione-parere, circa anche la mancanza di verifiche puntuali del loro dimensionamento, a norma dell'art. 51/punto "c" della L.r. n. 56/1980 e dei "Criteri" approvati con Delib. G.R. n. 6320/1989, si stralciano le stesse previsioni, restando riconfermate in merito unicamente le disposizioni normative dell'art.20 delle N.T.A., che consentono nell'ambito delle zone residenziali del PRG le attività a carattere terziario ivi specificate ("negozi ed esercizi pubblici, studi professionali, artigianato di servizio non molesto, istituti privati di istruzione, cliniche private, alberghi, ambienti per la cultura, lo svago e simili"); le relative aree di sedime vengono riclassificate come "zona per attività primarie di tipo E1" (art. 16 N.T.A.)

3.8 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Nel testo delle N.T.A. si introducono le seguenti integrazioni e rettifiche:

Art.6 - Definizione degli indici

1) Punto 6: 13 - Volume degli edifici

Ai rigli 4° e 5° depennare: "quando le relative altezze superano il valore massimo di m. 1,20 dal marciapiede."

2) Punto 6.14 - Distanza dai confini Depennare i rigli 3° e 4°: "Sono escluse ... in superficie."

Art.11 - punto c

3) Detto punto viene soppresso in quanto le aree universitarie risultano stralciate dalle previsioni di PRG.

Art.15 - Zone produttive

4) Zone di tipo E: Depennare i rigli dal 5° al 13° (pag.19): "Nelle zone E ... impianti tecnici o sanitari".

Art.16 - Zone E1

5) Al punto "D" depennare: "se in presenza di pareti finestrate"

6) In calce inserire integralmente il punto "g" dell'art.51 L.r. n. 56/1980

7) Depennare intero 2° comma: "Nel caso di interventi ... nel territorio comunale".

8) Al punto "Df" depennare: "se in presenza di pareti finestrate".

Art.18 - Zone D

9) Depennare: "ampliamenti di preesistenze ... presenti norme)"

10) Inserire: "e comunque non superiore al 20% di quella destinata alle attività produttive".

Art.19 - Zone terziarie

11) Depennare l'intero articolo (zone stralciate).

Art. 24 - Zone C1

12) Sostituire: "o piani quadro estesi a idonei settori di intervento" e relativa nota in calce, con: "o piani particolareggiati, estesi ad almeno una intera maglia definita dalle tavole del PRGC"

Art.25 - Zone C2

13) Depennare, nella definizione della Sm: "Le lottizzazioni dovranno ... di tale dimensione"

3.9 OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N.1

(RESPINTA DAL CC) - LARICCHIA MICHELE

L'osservazione riguarda la previsione di P.R.G.C. di zone di espansione a valle e non a monte di terreni alluvionali, quindi, contesta la destinazione a terreni agricoli di terreni sistemati a monte.

Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal CC.

OSSERVAZIONE N.2

(RESPINTA DAL CC) - GRUPPO VERDI

L'osservazione riguarda la variazione del percorso ferroviario previsto dal P.R.G.C.

La variante di tracciato prevista, dice l'osservazione, non potrà mai realizzarsi per motivi tecnici ed economici. Propone lo spostamento verso Valenzano dell'attuale stazione per eliminare il passaggio a livello e ricucire il paese. Secondo il gruppo Verdi l'intervento proposto dai progettisti costerebbe 60 miliardi.

L'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto superata dalle prescrizioni d'ufficio.

OSSERVAZIONE N.3

(ACCOLTA DAL CC) - SMALDINI F.

E GIUSEPPE, GARGANO A.

L'osservazione rimandata all'U.T.C. viene accolta in quanto il terreno di proprietà era stato destinato dal P.R.G.C. a scuola media. Il piano particolareggiato delle zone di completamento dei rioni Montrone e Canneto aveva escluso dal vincolo il suolo di proprietà dei ricorrenti, e la scuola, al momento di adozione del P.R.G.C., risulta edificata e funzionante.

Si ritiene accoglibile limitatamente al riconoscimento del fabbricato, purchè regolarmente realizzato, ed alle aree di pertinenza.

OSSERVAZIONE N.4

(si compone di 5 punti, solo 1 accolto dal CC)

a) CONFERMA VINCOLI (RESPINTA).

L'osservazione chiede che non sia destinata a zona di espansione come previsto nel P.R.G.C. la zona "A" e "B" indicata nel P. di F. tra la linea ferroviaria e l'alveo torrentizio Montrone, ma destinata a parcheggi, mercato settimanale, parco urbano, viabilità.

Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal CC.

b) ELIMINAZIONE DEL PERCORSO FERROVIARIO DALL'ALVEO TORRENTIZIO MONTRONE (RESPINTA)

L'osservazione consiste nella richiesta di non modificare il percorso ferroviario attuale.

L'osservazione è superata dalle prescrizioni introdotte d'ufficio con le quali si è riconfermato il disegno di PF vigente relativamente alle aree interessate dall'esistente linea ferroviaria.

c) MODIFICA DELLE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (RESPINTA)

L'osservazione propone lo spostamento dell'area P.I.P. ubicata dal P.R.G.C. al rione Canneto (lungo la via per Ceglie) in un'unica zona a nord lontana dall'area destinata a scuole superiori.

Non si ritiene accoglibile e comunque è superata dalle prescrizioni introdotte d'ufficio.

d) RIEQUILIBRIO DELLE PREVISIONI DEGLI INSEDIAMENTI ABITATIVI NEL VERSANTE SUD DEL RIONE CANNETO (RESPINTA)

L'osservazione contesta che il P.R.G.C. non prevede la espansione a sud di Canneto e propone che venga inserita a ridosso degli insediamenti esistenti e confinanti con una zona di servizi già esistente.

Non si ritiene accoglibile e comunque è superata dalle prescrizioni introdotte d'ufficio.

e) VARIAZIONE DELLA TIPIZZAZIONE A NORD DELL'ALVEO TORRENTIZIO MONTRONE (ACCOLTA).

Nel P.R.G.C. a Nord del torrente è stata prevista una zona destinata a servizi sanitari; l'osservazione chiede che la zona sia trasformata in servizi di tipo "A" e "B".

Si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal CC.

OSSERVAZIONE n.5

RICORSO TAR ANGIULI Emanuela

LARICCHIA Vitantonio

(si compone di 14 punti, solo 1 accolto dal CC).

Capo A ricorso TAR

Riguarda i seguenti aspetti:

- a) parere tecnico condizionato
- b) obbligo di astensione
- c) controllo preventivo di legittimità
- d) approvazione elaborati indicati nell'art.2 delle N.T.A.

Trattasi di aspetti, evidenziati anche nell'osservazione n. 7 - Pirolò F., di natura procedurale, non attinenti alla disciplina urbanistica e come tali non valutabili in questa sede.

Capo B ricorso TAR

Riguarda diversi aspetti: nello specifico:

- a) Sovradimensionamento del PRGC; inutile espansione degli insediamenti produttivi (punti B5.1 e B5.2 ricorso TAR).

L'osservazione è superata dalle prescrizioni introdotte d'ufficio nella presente relazione.

- b) Ingiustificati cambi di destinazione (punto B6.1 ricorso TAR).

Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal CC.

- c) Ingiustificati cambi di destinazione (punto B6.2 ricorso TAR).
Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal CC.
- d) Ingiustificati cambi di destinazione (punto B6.3 ricorso TAR).
Non si ritiene accoglibile fatto salvo il rispetto del Nuovo Codice della Strada.
- e) Ingiustificati cambi di destinazione (punto B6.4 ricorso TAR).
Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal CC.
- f) Ingiustificati cambi di destinazione (punto B6.5 ricorso TAR).
Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal CC.
- g) Ingiustificati cambi di destinazione (punto B6.6 ricorso TAR).
Si ritiene accoglibile in linea di principio per le motivazioni addotte dal CC, con rinvio per una puntuale localizzazione dell'asse stradale alla fase di concreta realizzazione dell'opera.
- h) Ingiustificati cambi di destinazione (punto B6.7 ricorso TAR).
Si ritiene accoglibile sia per la indimostrata necessità di aree universitarie sia per le prescrizioni introdotte d'ufficio per le zone terziarie, con conseguente ritipizzazione delle aree di sedime come zona agricola.
- i) Obbligatorietà studio geologico (punti B7.1 e B7.2 ricorso TAR).
Si ritiene accoglibile nei limiti e nei termini del rispetto delle disposizioni del Piano urbanistico territoriale tematico per il paesaggio.
Per quanto attiene al riferimento, nell'osservazione, alla linea ferroviaria, la stessa osservazione è superata dalle prescrizioni introdotte d'ufficio.
- j) Mancato rispetto zone di interesse archeologico (punto B8 ricorso TAR).
L'osservazione è superata dalle prescrizioni introdotte d'ufficio.

OSSERVAZIONE N.6

(si compone di 7 punti)

ANGIULI EMANUELA (RESPINTA DAL CC).

- a) SPOSTAMENTO ED INTERRAMENTO DELLA LINEA FERROVIARIA SUD-EST.
Si richiama quanto esposto nell'osservazione n.5.
- b) DESTINAZIONE DELLE AREE LUNGO LA LAMA S. LEO.
Si richiama quanto esposto nell'osservazione n. 5.
- c) INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.
Si richiama quanto esposto nell'osservazione n.5.
- d) ESPANSIONE SQUILIBRATA E SOVRADIMENSIONATA DEL PIANO.
L'osservazione è superata dalla prescrizione introdotte d'ufficio.
- e) STUDIO GEOLOGICO.
Si richiama quanto esposto nell'osservazione n.5.
- f) AREE CIRCOSTANTI IL CIMITERO DI MONTRONE.
L'osservazione è superata dalla prescrizione introdotte d'ufficio.
- g) SCAVI ARCHEOLOGICI.
Si richiama quanto esposto nell'osservazione n.5.

OSSERVAZIONE N.7

(si compone di n.8 punti)

PIROLO FRANCESCO (RESPINTA DAL CC)

Riguarda diversi aspetti; nello specifico:

- a) Parere tecnico condizionato
- b) Obbligo di astensione
- c) Controllo preventivo di legittimità
- d) Approvazione elaborati indicati nell'art.2 delle N.T.A.

Trattasi di aspetti, evidenziati anche nel ricorso TAR Anghiuli-Laricchia, di natura procedurale, non attinenti alla disciplina urbanistica e come tali non valutabili in questa sede.

- e) Sovradimensionamento residenziale e produttivo

Detto aspetto è superato dalle prescrizioni introdotte d'ufficio.

- f) Ingiustificati cambi di destinazione
- g) Obbligatorietà dello studio geologico
- h) Rispetto zone di interesse archeologico

Per detti aspetti f-g-h si rinvia a quanto già trattato per le osservazioni nn.5 e 6.

OSSERVAZIONE N.8

SABINI, PISCITELLI, TAGGI ED ALTRI

(RESPINTA DAL CC)

L'osservazione riguarda la reiterazione dei vincoli (strade, edilizia scolastica sui lotti di proprietà).

Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal CC.

OSSERVAZIONE N. 9

GUERRA VITO LUIGI (ACCOLTA DAL CC)

L'osservazione si riferisce ad un aumento di circa l'8% dell'altezza massima realizzabile nelle zone "B 1", quindi da metri 7.50 a metri 8.10.

Si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal CC.

OSSERVAZIONE N.10

U.T.C. (ACCOLTA DAL CC)

Si compone dei seguenti 4 aspetti:

- a) deduzione sull'osservazione dei sigg. Smaldini Giuseppe e Francesco e Gargano Angela;

- b) deduzione sull'osservazione del consigliere V. Luigi Guerra;

- c) proposte osservative al Piano:

1) La strada prevista a sud tangenziale alla zona per attrezzature sportive attraversa la palestra già costruita. La stessa strada sul versante est attraversa un opificio ed il vecchio macello comunale. Si propone di traslare la strada per circa 200 metri verso sud.

2) La zona tipizzata "D" di via Valenzano ("PIP") modifica l'assetto viario ed il dimensionamento fondiario dei lotti edificabili già assegnati in esecuzione di provvedimenti attuativi. Si chiede di modificare le tavole di P.R.G.C. come riportato nello stralcio della tavola n.7

3) L'area sita in via Casamassima destinata a mattatoio e poi dismessa viene tipizzata in zona "E" di tipo agricolo. Si chiede sia tipizzata come zona per insediamenti produttivi a carattereterzlarario.

- d) Modifiche ed integrazioni al Regolamento Edilizio:

Sono proposte modifiche ed integrazioni al RE.; nello specifico:

Art. 6.4

La C.E. esprime inoltre pareri:

- sul progetto P.P.A.;
- sull'interpretazione, sull'esecuzione e sulla eventuale modifica del RE.;
- sull'interpretazione delle norme di attuazione (NTA o N.U.) dei piani urbanistici e delle altre norme riguardanti l'edilizia;
- sull'applicazione di tutte le predette norme ai casi concreti;

Art 6.5

Quando la C.E. ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti proposti al suo esame, essa dovrà indicarne i motivi nel verbale di seduta, proponendone il rigetto e prescrivendone la modifica.

Art 8.7

Penultimo comma:

Si dovrà derogare dall'ordine di presentazione nel caso di varianti in corso d'opera e di concessioni edilizie richieste ai sensi e per gli effetti della Legge 28.2.1985 n. 47 art. 13 che saranno esaminate prioritariamente.

Art. 9.2

Chi intenda attuare un intervento ha l'obbligo di denuncia di inizio di attività al Sindaco ai sensi del comma 60 dell'art. 2 della Legge 23.12.1996 n. 662 e art. 11 della Legge 25.3.1997 n. 67 oppure di chiedere all'A.C., presentando un'adeguata documentazione, una AUT oppure una CONC. Tale obbligo sussiste anche per le amministrazioni pubbliche comunali e sovracomunali quando svolgano attività edilizia ed urbanistica, nonché i privati che, debitamente autorizzati, intendano eseguire opere su terreni demaniali.

Art. 10.1

Gli interventi edilizi e le opere in genere possono avere attuazione diretta o indiretta.

L'attuazione si dice diretta quando prevede:

- la denuncia all'A.C.;
- l'autorizzazione;
- la CONC.

L'attuazione si dice indiretta quando il rilascio della CONC o dell'AUT è subordinata, per legge o per prescrizione di P.R.G.C., all'approvazione preliminare di un P.A.

Art. 10.3

Fatta salva l'osservanza delle norme di legge che disciplinano la materia e le loro successive eventuali modificazioni, sono soggetti:

- a denuncia all'A.C. del loro inizio, le opere interne, le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo;
- ad AUT.... OMISSIS

Art. 12.1

Sono soggette a denuncia tutte le opere interne alle costruzioni che:

- non comportano modifiche alla sagoma, aumento della Sp. od aumento del numero delle unità immobiliari;
- non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
- non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
- rispettano, nel caso di immobili compresi in zona "A" (art. 2 del D.L. 2 aprile 1968, n. 1444), le loro originarie caratteristiche costruttive, purché dette opere non siano in contrasto con il P.R.G.C. vigente o con il P.P. di zona vigente e P.R., nonché con il presente R.E.... Appartengono esemplificativamente a

questa categoria:

OMISSIS...

Art. 13.1

Sono soggetti a denuncia all'A.C. le opere che..OMISSIS

Art. 14.1

Sono soggetti a denuncia all'A.C. le opere che non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile:

Art. 15.2

Gli interventi di cui al punto 1 sono assimilati di norma a quelli di manutenzione straordinaria e sono soggetti a denuncia di inizio di attività o AUT; è invece necessario il rilascio della CONC quando le opere richiedano la formazione di volumi tecnici esterni o concernano immobili vincolati ai sensi delle leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939 oppure segnalati come beni da tutelare dallo stesso P.R.G.C.

Art. 16.1

Sono soggette a denuncia di attività o AUT le opere necessarie.. OMISSIS

Art. 17.2

Gli interventi di risanamento conservativo sono soggetti a semplice denuncia al Sindaco o ad AUT nel caso di opere interne all'unità immobiliare; a CONC nel caso di modifica delle destinazioni d'uso(ammissibile solo se previste dalle NTA del P.R.G.C.)

Art. 18.4

Gli interventi di restauro sono soggetti a denuncia al Sindaco o a CONC. La modifica della destinazione d'uso è consentita e comunque soggetta a Concessione edilizia, nell'ambito del restauro, soltanto se quella in atto contrasta oppure risulta incompatibile:

- con la destinazione..... OMISSIS

Art. 21.3

Le demolizioni, gli sbancamenti e gli scavi da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro o ristrutturazione seguono le procedure prescritte per tali interventi e sono oggetto dello stesso documento di denuncia e/o autorizzazione(AUT o CONC) che li concerne. Qualora abbiano carattere autonomo e nel caso di demolizione finalizzata alla ricostruzione, occorre una specifica AUT.

Art. 25.1

Gli interventi relativi ad aree scoperte sono quelli relativi alla formazione di cortili, di giardini, di attrezzature sportive e di quant'altro riguardi la sistemazione del terreno non usato per l'edificazione. Tali interventi seguono la procedura di denuncia di inizio attività o autorizzazione degli interventi ai quali vengono associati. Nel caso in cui siano autonomi, sono soggetti ad AUT o CONC, a seconda del tipo d'intervento.

Art. 29.2

Le modifiche richieste debbono quindi avere limitata consistenza e scarso valore rispetto all'edificio proposto, nel senso che non debbono porsi in contrasto con il P.R.G.C. vigente, con il presente R.E. e con eventuali strumenti urbanistici adottati e non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia.

Tali varianti possono essere eseguite con denuncia di inizio attività ovvero con CONC.

Art. 30.1

Alla domanda o denuncia al Sindaco relativa agli interventi minori debbono essere allegati in duplice copia:

- un estratto ... OMISSIS

Art. 31.1

Ai sensi dell'art. 60 comma 11, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare in cui si intende eseguire un intervento per opere interne deve presentare al Sindaco, contestualmente alla denuncia di inizio dei lavori, una relazione tecnica (in duplice copia, di cui una su carta legale) firmata da un professionista abilitato alla progettazione.

Art. 31.2

Tale relazione deve asseverare le opere che si intendono compiere, il rispetto delle norme urbanistiche e delle norme di sicurezza di cui al Tit. IV della successiva Sezione C nonché la loro conformità alle norme igienico-sanitarie contenute nel presente R.E.

Art. 42: dichiarazione urbanistica

Per ottenere, per una determinata area, il certificato di destinazione urbanistica previsto dall'art. 18 della Legge 47/1985 occorre presentare una domanda alla quale deve essere allegato uno stralcio catastale al quale sia possibile individuare con sicurezza la posizione dell'area stessa nel territorio.

Art. 44.5

Si aggiunge:

L'autorizzazione prevista dall'art. 31 della L.R 31.5.1980 n. 56 e per i casi previsti di cui alle Leggi 1497/1939, 431/1985 e D.P.R n. 616/77, è rilasciata dal Comune ai sensi della L.R 24.3.1995 n. 8, limitatamente agli interventi di cui all'art. 1 della stessa legge 8/95.

Art. 49.1

Nuovi edifici

A norma dell'art. 14/1 della Legge N. 373/1976 e Legge 9.1.1991 n. 10 può essere autorizzata la costruzione di nuovi edifici solo se le caratteristiche di isolamento termico sono comprese nei limiti fissati al D.M. 10.3.1977

Per garantire ... OMISSIS

Art. 49.2 Edifici esistenti

A norma dell'art. 14/2 della Legge N. 373/1976 può disporsi che le caratteristiche di isolamento termico prescritte per gli edifici nuovi siano applicate, sentita la C.E., anche agli edifici esistenti da ristrutturare. In tal caso la documentazione richiesta dall'art. 19 del D.P.R 28.6.1077 n. 1052 va presentata all'U.T.C. prima del rilascio della CONC.

Art. 55.1

La CONC o l'AUT vengono rilasciate con le procedure di cui all'art. 2 comma 60 della Legge 23.12.1996 n. 662, dopo aver acquisito i pareri dell'Ufficiale Sanitario, dell'U.T.C. e della C.E. e la dimostrazione dell'avvenuto vincolo, nelle forme di legge, di porzioni di lotto e/o manufatto erigendo a parcheggio, autorimessa ed a quant'altro imposto da leggi vigenti o dalle NTA del P.R.G.C.. Il rilascio di CONC o AUT è inoltre subordinato al pagamento della quota del contributo di concessione di cui alla Legge n. 10/1977 (compresi gli oneri di urbanizzazione e gli altri oneri determinati in base alle tabelle comunali). Al fine del rilascio della CONC o AUT, ai sensi degli art. 5 e 6 della citata Legge 10/1977, deve

notificarsi al richiedente, con apposita lettera:

- l'entità e le modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione (o delle quote sostitutive), quest'ultimo da corrispondere in corso d'opera sulla base di un'impegnativa da sottoscrivere all'atto del rilascio della CONC medesima
- i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori;
- ogni altro elemento concernente la loro conduzione.

Art. 55.4

Entro i termini di cui al precedente punto I: viene comunicato all'interessato l'eventuale rifiuto motivato della CONC. Scaduto tale termine senza che vi sia pronuncia l'interessato ha diritto di ricorrere ai sensi dell'art. 2 comma 60 punto 5 e 6.

Ove siano necessari documenti integrativi di quelli presentati o si rendano necessari dei chiarimenti, il suddetto termine decorrerà dalla data del protocollo di arrivo dei documenti o dei chiarimenti richiesti.

Art. 55.5

Qualora l'immobile sia vincolato (tutela delle cose di interesse storico-artistico; protezione delle bellezze naturali; tutela idrogeologica, aeroportuale e boschiva; tutela da leggi sui parchi e sulle riserve naturali), l'AUT deve essere sempre rilasciata in forma esplicita.

Art. 58.2

In tal caso il Concessionario è tenuto a presentare il progetto esecutivo ed il computo metrico estimativo delle opere; l'A.C. si pronuncia sulla loro ammissibilità dopo aver valutata la convenienza nel pubblico interesse ed avere accertato che esse non siano già incluse in programmi comunali di attuazione diretta. In caso di assenso l'A.C. fissa i modi ed i tempi di realizzazione delle opere, le eventuali prescrizioni, le garanzie finanziarie da produrre al fine di un puntuale adempimento dei relativi obblighi, nonché l'entità del contributo di CONC residuo, dedotto l'ammontare, in percentuale di cui alla tabella allegata alla L.R. n. 53 del 3.6.1985, delle opere che verranno eseguite direttamente al Concessionario.

Art. 62.1

Il richiedente la CONC può ricorrere contro il provvedimento di diniego o contro il silenzio-rifiuto entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di diniego o, rispettivamente dalla conclusione del periodo istruttorio presentando ricorso al TAR od al Capo dello Stato nei modi e nei termini stabiliti dalle leggi, oppure, laddove previsto, inoltrando alla Regione istanza di intervento sostitutivo.

Art. 72.3

La licenza di utilizzazione è emessa entro 30 giorni con le modalità di cui al D.P.R. 22.4.1994 n. 425 (corredata degli allegati di cui sopra). Entro i termini di cui all'art. 4 dello stesso D.P.R. il Sindaco può disporre controlli:

- della verifica.. OMISSIS

Ultimo comma soppresso.

Art. 72.6

Dopo la lett. d) si aggiunge:

- e) Dichiarazione di iscrizione in catasto dell'immobile.

Art. 72.7

Contro il diniego dell'abitabilità e dell'agibilità è ammesso, nel rispetto delle norme di legge, ricorso gerarchico al Medico Provinciale, ovvero ricorso giurisdizionale.

Art. 74.7

La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda, con riserva di adottare i provvedimenti (modifica delle opere, demolizione, rimessa in pristino) richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative e penali previste dalla Legge n. 47/1985 (Capo I) sopra richiamata, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (concessionario, direttore dei lavori ed esecutore delle opere), giusto l'art. 6 della Legge n. 765/1967. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro 45 gg. dalla sua notifica il Sindaco non ha adottato i provvedimenti definitivi.

Art. 77.1

A norma dell'art. 7 della Legge n. 47/1985, accertata l'esecuzione di opere in assenza di CONC, in totale difformità dalla medesima, ovvero con le variazioni essenziali di cui all'art. 8 della stessa legge, il Sindaco, previa diffida e sentito (se richiesto) il parere del Tecnico Comunale e della C.E. a norma della L.R 56/80, ordina la demolizione delle opere abusive a spese dei responsabili della violazione e senza pregiudizio dell'azione penale. Se necessario, a termini di legge, il sindaco provvede ad acquisire preventivamente la proprietà dell'immobile.

Si ritiene integralmente accoglibile la presente osservazione n.10 dell'Ufficio Tecnico Comunale per le motivazioni addotte dal CC.

OSSERVAZIONE N. 11

DELFINO SCIPIONE (RESPINTA DAL CC)

L'osservazione riguarda un'area di proprietà destinata a parcheggio nel P.R.G.C. e si riferisce a previsioni di parcheggio pubblico nell'ambito di maglia di zona omogenea di tipo B, operata in sede di studio particolareggiato vigente sin dal 1979, in uno ad altre aree all'uopo destinate.

Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dal CC (osservazione presentata fuori termini).

Dette osservazioni, attesa la mancanza delle preordinate determinazioni di competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.16/co.6° della L.r. n.56/1980, sono da intendersi respinte in quanto irrituali e tardive.

In estrema sintesi, per le osservazioni dei cittadini si assumono, per quanto riportato in precedenza nella presente Relazione-parere, le seguenti determinazioni:

- Osservazioni respinte: 1 - 2 - 6 - 7- 8- 11.
- Osservazioni accolte, nei limiti e nei termini in precedenza specificati: 3 - 4 (limitatamente al punto "e")
- 5 (limitatamente ai punti "g", "h", "i") - 9 - 10.
- Osservazioni presentate direttamente: respinte in quanto irrituali e tardive.

Bari, 16/05/2002

Il Relatore I Componenti presenti

Ing. Franca Nolasco Ing. Nicola Giordano

Il Presidente della seduta Il Segretario

Arch. Gianfranco Piemontese Geom. Emanuele Moretti