



REGIONE PUGLIA

CITTA' DI PALAGIANELLO

PROVINCIA DI TARANTO

P.U.G

PIANO URBANISTICO GENERALE

VARIANTE URBANISTICA AL P.U.G.

AREE DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Aprile 2013

RELAZIONE DI PIANIFICAZIONE

Responsabile Settore Tecnico Urbanistica-Attività Produttive

Ing. Pietro Alessio Nardelli





CITTÀ DI PALAGIANELLO

PROVINCIA DI TARANTO

Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica

Tel. 099/8434211 - Fax. 099/8444607

1. PREMESSA

Il Comune di PALAGIANELLO è attualmente dotato, quale strumento urbanistico generale, del Piano Urbanistico Generale con annesso Regolamento edilizio e Norme Tecniche di Attuazione approvato con delibera di Consiglio Comunale numero 02 del 04/02/2010.

Tale strumento è stato oggetto di n. 1 Varianti urbanistiche e di n. 5 Piani Urbanistici Esecutivi dei comparti di concentrazione volumetrica, ad oggi tutti adottati e non ancora approvati. Nel particolare, gli atti di adozione sono i seguenti:

- Variante urbanistica – Delibera del C.C. n° 5 del 16/02/2012;
- PUE comparto C1 – Delibera di G.C. n° 19 del 07.03.2012;
- PUE comparto C2 – Delibera di G.C. n° 20 del 07.03.2012;
- PUE comparto C3 – Delibera di G.C. n° 21 del 07.03.2012;
- PUE comparto C4 – Delibera di G.C. n° 22 del 07.03.2012;
- PUE comparto C5 – Delibera di G.C. n° 23 del 07.03.2012.

Successivamente all'approvazione del PUG e delle sua entrata in vigore, sono giunte presso il Comune di PALAGIANELLO, da parte di soggetti ed aziende private, osservazioni e segnalazioni di errori.

Il Comune di PALAGIANELLO, con Delibera della Giunta Comunale n. 29 del 28/03/2013, ha affidato l'incarico al Responsabile Settore Tecnico – Ufficio Urbanistica per la redazione di una VARIANTE URBANISTICA al Vigente PUG che accertasse le segnalazioni pervenute e, dopo averne verificato la fondatezza della richiesta, procedesse alla redazione degli atti della Variante di cui l'oggetto.



CITTÀ DI PALAGIANELLO

PROVINCIA DI TARANTO

Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica

Tel. 099/8434211 - Fax. 099/8444607

2. MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE AL PUG

Come detto in premessa, il Comune di PALAGIANELLO è dotato di Piano Urbanistico Generale.

Di seguito, in fase di attuazione del nuovo strumento urbanistico, alcuni cittadini e/o aziende private hanno presentato alla Pubblica Amministrazione segnalazioni tendenti ad ottenere modificazioni della zonizzazione.

Le istanze prodotte hanno evidenziato fondate problematiche ed improprie situazioni urbanistiche meritevoli di accoglimento che nel seguito vengono esplicitate:

1. La Società Agricola **"Parco di Stalla s.a.s."**, è proprietaria del fabbricato rurale posto nell'agro del Comune di **PALAGIANELLO**, alla Contrada **"SACRAMENTO"** riprodotto in tutte le "Tav. 1" che rappresentano graficamente: il "PUG – VIGENTE", il "PUG – VARIANTE", il "CATASTALE" ed il "REGIME VINCOLISTICO".

Lo storico complesso rurale oggi è sicuramente da considerarlo patrimonio architettonico rurale.

Lo stesso Comune di PALAGIANELLO, su richiesta dei signori LANZO DIONE Antonio e Giuseppe soci amministrativi della ditta Società Agricola **"Parco di Stalla s.a.s."**, ha rilasciato il Permesso di Costruire numero 66/12 del 29/10/2012 riferito ad un progetto di recupero del complesso edilizio rurale denominato Masseria "Sacramento", in Contrada SACRAMENTO, individuato in catasto al foglio 14 particella 596.

Secondo il vigente Piano Urbanistico l'area su cui sorge il complesso rurale e la relativa area scoperta di pertinenza su cui vi sono impiantati anche alberi di ulivo secolari è tipizzata come *"Zona D4 – Industriale Artigianale di nuovo Impianto"*.

(d'ora in avanti tale ambito sarà indicato come **"AREA A"**)

2. La Società **AUTOCAPITAL srl** è proprietaria di una attività ad uso commerciale posta nell'agro del Comune di **PALAGIANELLO**, alla località **"PARCO DI STALLA"** e prospiciente la Strada Statale APPIA. L'area di cui si parla è riprodotta in tutte le "Tav. 2" che rappresentano graficamente: il "PUG – VIGENTE", il "PUG – VARIANTE", il "CATASTALE" ed il "REGIME VINCOLISTICO".

L'esistente struttura ad utilizzo commerciale fu edificato in assenza di licenza edilizia; successivamente il medesimo la medesima Società proprietaria, per mezzo del suo legale rappresentante signor **D'AURIA Francesco**, ai sensi della legge numero 326/2003, presentò pratica di sanatoria a cui fece seguito, in data 24/12/2008, Concessione Edilizia in Sanatoria avente numero 42, a cui ha fatto seguito in data 27/02/2009 il rilascio di Autorizzazione di Agibilità avente numero di protocollo 434/2009 .



CITTÀ DI PALAGIANELLO

PROVINCIA DI TARANTO

Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica

Tel. 099/8434211 - Fax. 099/8444607

L'intero compendio immobiliare costituito da superficie coperte e scoperte nel vigente PUG è tipizzato come "*Zona E2 – Agricola Vincolata*".

(d'ora in avanti tale ambito sarà indicato come "**AREA B**")

3. La signora **ANTONICELLI Franca Caterina** è proprietaria nell'agro del Comune di **PALAGIANELLO**, alla località "**LA PILA**" di un fabbricato con circostante area scoperta di pertinenza, prospiciente per l'intero lato nord sulla Strada Statale APPIA. Il complesso in questione è parte di quanto riprodotto in tutte le "Tav. 3" che rappresentano graficamente: il "PUG – VIGENTE", il "PUG – VARIANTE", il "CATASTALE" ed il "REGIME VINCOLISTICO".

In data **26 gennaio 2001** la proprietà ha fatto richiesta ed ottenuto dal Comune di PALAGIANELLO, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 1 della Legge Regionale numero **26 del 13 agosto 1998**, i cui termini di scadenza venivano prorogati con le Legge Regionale numero **5 del 4 gennaio 2001**, Concessione Edilizia numero **24/01** per trasformare l'esistente fabbricato in **COMPLESSO PRODUTTIVO PER LA VENDITA DI MACCHINARI, RICAMBI ED ATTREZZI PER L'AGRICOLTURA**.

Nel vigente PUG del Comune di PALAGIANELLO sia il fabbricato sopra descritto e sia la circostante area di pertinenza sono tipizzati nel vigente PUG come "*Zona E2 – Agricola Vincolata*".

La signora **ANTONICELLI Franca Caterina**, ritenendo che la struttura debba essere definita per la giusta destinazione produttiva - commerciale, con istanza datata 15 marzo 2011 – protocollo generale numero 2439 ha segnalato alla P.A. di PALAGIANELLO la sopra specificata ambigua situazione amministrativa.

(d'ora in avanti tale ambito sarà indicato come "**AREA C**")

4. Il signor **GRECO Cosimo** proprietario del fabbricato posto nell'agro del Comune di PALAGIANELLO, alla località "**LA PILA**" ubicato su di un lotto di terreno, attiguo a quello di cui al precedente punto 3. Anche l'immobile di cui si parla è riprodotto in tutte le "Tav. 3" che rappresentano graficamente: il "PUG – VIGENTE", il "PUG – VARIANTE", il "CATASTALE" ed il "REGIME VINCOLISTICO".

Detto compendio immobiliare, in data **9 agosto 2002** ottenne dal Comune di PALAGIANELLO, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 1 della Legge Regionale numero **26 del 13 agosto 1998**, i cui termini di scadenza venivano prorogati con le Legge Regionale numero **5 del 4 gennaio 2001**, Concessione Edilizia numero **41/02** per trasformare il fabbricato preesistente in **COMPLESSO PRODUTTIVO AD UTILIZZO COMMERCIALE**.



CITTÀ DI PALAGIANELLO

PROVINCIA DI TARANTO

Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica

Tel. 099/8434211 - Fax. 099/8444607

Il signor **GRECO Cosimo**, ritenendo che la struttura debba essere definita per la giusta destinazione produttiva - commerciale, con istanza datata 07 novembre 2011 – protocollo generale numero 9836 ha segnalato alla P.A. di PALAGIANELLO la sopra specificata ambigua situazione amministrativa.

Come nel caso precedente l'intero cespite tra coperto e scoperto è tipizzato nel vigente PUG del Comune di PALAGIANELLO, come “Zona E2 – Agricola Vincolata”.

(d'ora in avanti tale ambito sarà indicato come “**AREA C**”)



CITTÀ DI PALAGIANELLO

PROVINCIA DI TARANTO

Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica

Tel. 099/8434211 - Fax. 099/8444607

3. PRESUPPOSTI TECNICO AMMINISTRATIVI ALLA PROPOSTA DI VARIANTE AL PUG

Le richieste avanzate sono sufficientemente motivate in quanto evidenziano contraddittorietà non collazionate nella stesura del Piano Urbanistico Generale oggi vigente ma che comunque riguardano situazioni preesistenti non valutate nella fase programmatica dell'analisi del territorio.

Orbene se i complessi di natura produttiva e commerciale ("**AREA B e C**") fossero stati debitamente individuati e censiti come per altri casi in specie la loro giusta tipizzazione nel Piano Urbanistico approvato sarebbe stata quella di **INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI SPARSI**.

Da qui la necessità di predisporre in tempi brevi una variante che possa modificare le rilevate incongruenze e soddisfare le legittime richieste.

Le varianti comunque ritrovano già nello strumento urbanistico approvato dei chiari riferimenti che qui si ritiene doveroso richiamare:

Nel Documento Programmatico Preliminare, adottato con Delibera C.C. n°43 del 8/10/02, in via definitiva, con Delibera G.C. n°49 del 15/11/02; gli obiettivi che il P.U.G. di Palagianello si era prefissato di perseguire nel merito del "settore produttivo primario (agricoltura)" erano:

- la salvaguardia e valorizzazione delle aree caratterizzate da maggiore potenzialità agricola;
- l'incentivazione della creazione delle attività di trasformazione del prodotto agricolo nella direzione del rafforzamento delle filiere produttive;
- **l'incentivazione nonché la creazione di attività agrituristiche e di turismo rurale, specialmente riferite alle masserie già esistenti e di particolare valenza storico-artistica.**

Inoltre il Consiglio Comunale con deliberazione di n. 06 del 03 marzo 2010 nell'approvare l'Atto di indirizzo relativo agli interventi ritenuti strategici e prioritari dell'Amministrazione Comunale per l'attuazione del PUG, talaltro, si è impegnato al punto 6) della predetta deliberazione, al fine di rispettare la storica vocazione agricola dell'imprenditoria locale, egregiamente rappresentata dalle attuali aziende agricole, **a valutare l'opportunità di ripерimеtrare la stessa Zona D4, anche in considerazione del carattere dinamico del settore industriale-artigianale che potrebbe implicare la necessità di reperire aree diverse da quelle attuali.**

Secondo quanto riportato nelle norme tecniche di attuazione all'articolo 24 (**AREE DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE**) il comprensorio tipizzato come "**ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI TIPO ARTIGIANALE ED INDUSTRIALE DI NUOVO IMPIANTO**" sviluppa una complessiva



CITTÀ DI PALAGIANELLO

PROVINCIA DI TARANTO

Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica

Tel. 099/8434211 - Fax. 099/8444607

superficie territoriale di metri quadrati 154.386 su cui è previsto un indice territoriale volumetrico pari a 3,50 metri cubi per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

Del predetto comprensorio ne fa parte il complesso rurale denominato Masseria “**Sacramento**”, in Contrada **Sacramento**, individuato in catasto al foglio 14 particella 596 (**AREA A**).

La complessiva superficie dell’area de quo sviluppa, tra coperto e scoperto, una superficie di metri quadrati 24.365.

Considerando che la somma della superficie dei tre complessi produttivi definiti come (**AREA B e C**) si ragguaglia a quello del compendio immobiliare rurale denominato Masseria “**SACRAMENTO**” (**AREA A**), ne consegue che riconsegnando al complesso rurale (“**AREA A**”) l’originaria destinazione **AGRICOLA**, lo scompenso della superficie territoriale del comprensorio della “*Zona D4 – Industriale Artigianale di nuovo Impianto*” verrebbe riequilibrato dalla sommatoria delle aree dei complessi produttivi più volte menzionati (“**AREE B e C**”).



CITTÀ DI PALAGIANELLO

PROVINCIA DI TARANTO

Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica

Tel. 099/8434211 - Fax. 099/8444607

4. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Si ribadisce che sulle aree individuate nella presente Variante al PUG vi sono già esistenti fabbricati ad utilizzo specialistico (rurale nel primo caso ("AREA A") e produttivo commerciale nei restanti ("AREE B e C") per cui la Variante è mirata a tipizzare sia l'area e sia il complesso edilizio ivi esistente con l'esatta destinazione per cui ogni singolo immobile è utilizzato.

Gli ambiti come individuati nella presente variante al Programma di Fabbricazione, costituiscono singole ed unitarie aree di intervento comunque tutte localizzate lungo la Strada Statale numero 7 – APPIA.

Gli interventi saranno regolati dalle N.T.A. del PUG vigente, non oggetto di alcuna modifica dalla presente variante.

L'AREA A su cui oggi insiste il fabbricato rurale (Masseria "Sacramento") che oggi è tipizzata come "Zona D4 – Industriale Artigianale di nuovo Impianto" con la variante qui proposta si è tipizzata come "Zona E1 – Agricola".

Secondo quanto già definito nelle NTA, in dette aree agricole E1 sono consentite le seguenti destinazioni:

- interventi di questo ambito insediativo sono riservati all'esercizio di attività agricole o di quelle strettamente connesse all'agricoltura;
- le nuove costruzioni, sia produttive che abitative, vanno ammesse prevalentemente per soddisfare le necessità della produzione agricola, le quali debbono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale che esplicitino sia l'utilizzazione delle costruzioni esistenti sia la necessità delle nuove.
- è consentita la costruzione di fabbricati al servizio dell'agricoltura in genere, di fabbricati rurali (quali stalle, porcili, silos, serbatoi in genere, ricoveri per macchine agricole, ecc..), di fabbricati adibiti alla conservazione ed alla trasformazione dei prodotti agricoli (annessi ad aziende agricole che lavorino prevalentemente prodotti propri), di edifici per allevamenti, di serre secondo le disposizioni di cui alla L.R. n°19/86, di manufatti in genere necessari ad attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del soprassuolo. La realizzazione di edifici per allevamenti intensivi è comunque subordinata alla predisposizione di impianti per la depurazione ed il controllo da parte della USL competente degli scarichi aeriformi, liquidi e solidi;
- per gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate a residenze, comunque riferite all'intera azienda agricola, valgono le prescrizioni del terzo e quarto comma dell'art 9 della legge regionale n°6/1979 e successive modificazioni; essi debbono essere riferiti a superfici non inferiori alla minima unità culturale, di cui all'art 846 del Codice Civile.
- Gli interventi di edificazione di nuove costruzioni destinate ad attività produttive debbono essere



CITTÀ DI PALAGIANELLO

PROVINCIA DI TARANTO

Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica

Tel. 099/8434211 - Fax. 099/8444607

dimensionati in funzione delle necessità strettamente correlate con la conduzione dei fondi e la lavorazione dei prodotti agricoli.

- In questo ambito sono consentiti altresì interventi di carattere agro-turistico in seno a tutte le aziende del territorio con le prescrizioni di cui alla L.R. n°34 del 22/05/85 e successive modifiche ed integrazioni. In questo ambito sono consentite anche interventi di turismo rurale secondo le disposizioni della L.R. 22/07/1998 n°20.

Gli indici e parametri urbanistici della “Zona E1 – Agricola” sono:

- Le nuove costruzioni destinate esclusivamente ad abitazioni agricole ovvero destinate alla conduzione del fondo, possono al massimo raggiungere la volumetria complessiva (compresa cioè anche quella eventualmente preesistente) corrispondente ad un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,03 mc/mq.
- Per le sole aziende agricole è ammessa l’edificazione secondo indice pari a 0,06 mc/mq di cui 0,03 mc/mq per le residenze dell’imprenditore agricolo e dei dipendenti dell’azienda e 0,03 mc/mq per gli annessi rustici.
- Per le aziende con terreni non confinanti è ammesso l’accorpamento delle aree con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura a spese del richiedente.
- Per eventuali interventi di valorizzazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici è consentito superare l’indice di fabbricabilità fondiaria fino al massimo di raggiungere 0,15 mc/mq previa procedura di deroga di cui all’art 16 della L. n°765/67 e dell’art 30 della L.R. n°56/80.
- L’altezza massima dei fabbricati in tale zona non dovrà superare i mt 7,00 fatta eccezione per silos e serbatoi d’acqua.
- Distanza minima tra i fabbricati: metri 10,00.
- Le costruzioni devono rispettare i distacchi delle sedi stradali in conformità a quanto stabilito dal D.M. 1/04/1968.

Per le “**AREE B e C**” su cui oggi insistono fabbricati specialistici a destinazione produttiva commerciale ed oggi tipizzati come “Zona E2 – Agricola Vincolata” con la variante qui proposta si è tipizzata come “*Insedimenti Produttivi Esistenti Sparsi*” in quanto trattasi di preesistenti insediamenti industriali e/o artigianali sparsi sul territorio comunale localizzati al di fuori delle aree tipizzate D1- D3 di PRG ma regolarmente autorizzati.



CITTÀ DI PALAGIANELLO

PROVINCIA DI TARANTO

Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica

Tel. 099/8434211 - Fax. 099/8444607

Secondo quanto già definito nelle Norme Tecniche di Attuazione per quanto attiene a questi insediamenti è consentito il loro ampliamento solo a condizione di dimostrata necessità e/o inopportunità e/o impossibilità del trasferimento dell'attività in relazione a fattori di natura tecnico-economici ed a condizione:

- che risultino compatibili con l'igiene e la salubrità; della zona in cui sorgono (cioè che non siano nocivi), che con la loro permanenza non pregiudichino l'attuazione delle previsioni del P.U.G. nella realizzazione funzionale di pubblici impianti (come svincoli stradali tracciati viari, piazze e servizi simili), che non siano ubicati in aree che dal P.U.G. siano destinati a servizi e/o alla residenza.

Gli interventi vengono autorizzati mediante rilascio di concessione edilizia singola, con tutti gli oneri consequenziali e sottoposti alle seguenti prescrizioni:

- a. l'ampliamento è ammissibile limitatamente al 50% dell'attuale superficie coperta, comunque non oltre il 70% della superficie dell'intero lotto, per la realizzazione di una volumetria che, in aggiunta a quella esistente, non superi un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 2,50 metri cubi per ogni metro quadrato di superficie del lotto e comunque fino a raggiungere al massimo il doppio della volumetria esistente;
- b. all'interno del lotto o marginalmente ad esso o nel suo interno, in posizione di gradimento dell'Amministrazione comunale, debbono essere reperite e cedute gratuitamente quelle superfici da destinare a spazi pubblici come previsto dal primo comma dell'art. 5 del D. M. 1444/1968, in misura non inferiore al 10% dell'intera superficie del lotto e/o dette aree dovranno essere monetizzate. Nel caso trattasi di insediamento a carattere commerciale, direzionale, turistico-alberghiero le aree per standard urbanistici vanno calcolati come previsto dal 2° comma dell'art 5 del D.M. n°1444/68;
- c. l'altezza massima delle costruzioni (anche in sopraelevazione) non deve superare m. 7,50, salvo le maggiori altezze delle costruzioni già esistenti;
- d. qualora la nuova costruzione non sorgesse sul confine, essa vi si deve distaccare di almeno m. 5,00;
- e. qualora i corpi di fabbrica non sorgessero in aderenza, la distanza minima tra pareti finestrate che si fronteggiano non può essere inferiore a m. 10,00;
- f. le porzioni di fabbrica costruite in ampliamento al piano terra debbono distaccarsi almeno m.10,00 dal filo strada ovvero della maggiore misura prevista dal D.M. 1444/1968; questa prescrizione non è valida in caso di sopraelevazione potendosi, in tale evenienza, conservare il filo fabbrica sottostante;
- g. all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area (da sottoporre a vincolo specifico con atto notarile) pari ad un posto macchina effettivo (comprensivo dello spazio per lo stallo e per la manovra) per ogni addetto e/o comunque nella quantità minima di cui all'art 2 comma 2 della L. 24/3/89 n°122.
- h. è ammessa destinazione parziale per la residenza nella misura di una unità abitativa con superficie non inferiore al 20% di quella destinata all'attività produttiva e comunque non superiore a mq 150 di superficie coperta.



CITTÀ DI PALAGIANELLO

PROVINCIA DI TARANTO

Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica

Tel. 099/8434211 - Fax. 099/8444607

- i. Dovrà essere sistemata a verde una superficie non inferiore al 10% dell'intera superficie del lotto.

Si precisa infine che nell'esame preventivo della pratica edilizia di ampliamento dovrà essere accertato che l'azienda risulti ancora regolarmente iscritta ai rispettivi albi presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura.



CITTÀ DI PALAGIANELLO

PROVINCIA DI TARANTO

Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica

Tel. 099/8434211 - Fax. 099/8444607

5. COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE AL P.U.T.T./P

5.1. L'AREA DI INTERVENTO

Come già si è evidenziato in precedenza le aree oggetto della variante urbanistica sono tutte poste a sud dell'abitato di Palagianello posizionate a ridosso della Strada Statale numero 7 – APPIA; arteria questa di grande traffico che è stata di recente oggetto di potenziamento con realizzazione di relativi svincoli di diramazione per Palagianello ed altri Comuni e Località principali limitrofe e graficamente rappresentata nella sua reale consistenza nello stralcio aereofotogrammetrico delle tavole di “PUG – VARIANTE”.

I siti di cui si discute sono posti ad una altitudine media di mt. 68 s.l.m..

Le aree, scoperte di pertinenza agli immobili esistenti presentano:

- nell’**“AREA A”** una superficie agricola con impianto di ulivi secolari;
- nelle **“AREE B e C”** le aree di pertinenza sono sistemate a piazzali con calpestio ricoperto con materiale inerte o altra finitura carrabile (asfalto, ecc.).

5.2. AMBITI TERRITORIALI DISTINTI

Le Tavole del “REGIME VINCOLISTICO” contengono le cartografie del PUTT/P, riportate sul rilievo aereofotogrammetrico aggiornato, scala 1:5.000, sulle quali sono state evidenziate la localizzazione delle aree oggetto della variante urbanistica.

A riscontro delle stesse planimetrie, per l’area in parola, risulta quanto segue:

“AREA A”

decreti Galasso: assenti nella zona interessata;

vincoli idrogeologici: assenti nella zona interessata ;

idrologia superficiale: assente nella zona interessata;

boschi, macchie, biotipi, parchi: assenti nella zona interessata;

vincoli e segnalazioni architettonici ed archeologici: assenti nella zona interessata;

vincoli faunistici: assenti nella zona interessata;

geomorfologia: assente nella zona interessata;

s.i.c. e z.p.s. : assente nella zona interessata.

“AREA B”

decreti Galasso: assenti nella zona interessata;



CITTÀ DI PALAGIANELLO

PROVINCIA DI TARANTO

Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica

Tel. 099/8434211 - Fax. 099/8444607

vincoli idrogeologici: assenti nella zona interessata ;
idrologia superficiale: assente nella zona interessata;
boschi, macchie, biotipi, parchi: in parte rientra nell'area annessa;
vincoli e segnalazioni architettonici ed archeologici: assenti nella zona interessata;
vincoli faunistici: assenti nella zona interessata;
geomorfologia: rientra in parte nell'area annessa;
s.i.c. e z.p.s. : presente nella zona interessata.

"AREA C"

decreti Galasso: la zona è interessata;
vincoli idrogeologici: assente nella zona interessata ;
idrologia superficiale: assente nella zona interessata;
boschi, macchie, biotipi, parchi: in parte rientra nell'area annessa;
vincoli e segnalazioni architettonici ed archeologici: assenti nella zona interessata;
vincoli faunistici: assenti nella zona interessata;
geomorfologia: rientra in parte nell'area annessa;
s.i.c. e z.p.s. : presente nella zona interessata.

5.3. AMBITI TERRITORIALI ESTESI (A.T.E.) del PUTT/p

Nel Piano Urbanistico Territoriale Tematico "P.U.T.T." l'intera superficie distinta come "AREA A" rientra in ambito "E" priva di qualsiasi valore.

Una parte dell'"AREA B" rientra nell'Ambito Territoriale Esteso "D" di valore relativo in cui *"non sussistendo la presenza di un bene costituito, ne sussiste la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuano una significatività"*.

Gli INDIRIZZI di TUTELA, si prefissano come obiettivo principale da perseguire la salvaguardia e la valorizzazione paesaggistico ed ambientale; infatti si prevedono, per tali aree con caratterizzazione di ambiti di valore relativo "D", una *"valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche"*.

Le DIRETTIVE di TUTELA prescrivono che negli enunciati ambiti "D" di valore relativo *"le previsioni insediative ed i progetti di trasformazione del territorio devono tenere in conto l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree"*.



CITTÀ DI PALAGIANELLO

PROVINCIA DI TARANTO

Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica

Tel. 099/8434211 - Fax. 099/8444607

La restante porzione sul lato est dell'“AREA B” e la porzione di superficie sempre ad est dell'“AREA C” rientrano in “Ambito B” di valore rilevante in cui *“sussistono condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti”*.

Gli INDIRIZZI di TUTELA, che prefissano come obiettivo principale da perseguire *“la conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; recupero delle situazioni compromesse attraverso l'eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio”*.

Le DIRETTIVE di TUTELA prescrivono che in detti ambiti di valore rilevante “B” *“va mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e vanno individuati i modi per la conservazione e la difesa del suolo e per il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale; per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall'inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee; non sono consentite nuove localizzazioni per l'attività estrattive e, per quelle attività, vanno verificate la compatibilità del loro mantenimento in esercizio e vanno predisposti specifici piani di recupero ambientale”*.

Infine una porzione di superficie dell'“AREA C” ricade in ambito “C” di “VALORE DISTINGUIBILE” *laddove sussistono condizioni di un bene costitutivo*” (art. 2.01 delle NTA del PUTT/P).

Secondo quanto riportato nell'art. 2.02 delle Norme tecniche di Attuazione del PUTT/P, ne deriva che gli indirizzi di tutela per lo stesso sono: *“salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; qualificazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica”*.

Nella fattispecie le DIRETTIVE di TUTELA (art. 3.05 delle NTA del PUTT/P) prescrivono che *“le previsioni insediative ed i progetti di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree”*.

5.4. COMPATIBILITÀ CON IL P.A.I. (PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO)

Le aree oggetto della variante urbanistica non sono assoggettate ai vincoli proposti dal Piano di assetto idrogeologico. Pertanto si può considerare la compatibilità delle aree previste nella presente variante alla utilizzazione ai fini degli insediamenti produttivi, secondo la normativa vigente in materia.



CITTÀ DI PALAGIANELLO

PROVINCIA DI TARANTO

Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica

Tel. 099/8434211 - Fax. 099/8444607

6. ELABORATI DI PROGETTO

La presente VARIANTE al vigente Piano Urbanistico Generale è costituita dai seguenti elaborati:

1. RELAZIONE DI PIANIFICAZIONE;
2. ELABORATI GRAFICI - P.U.G. VIGENTE: TAV. 1 – TAV. 2 – TAV. 3;
3. ELABORATI GRAFICI - P.U.G. VARIANTE: TAV. 1 – TAV. 2 – TAV. 3;
4. ELABORATI GRAFICI - CATASTALE: TAV. 1 – TAV. 2 – TAV. 3;
5. ELABORATI GRAFICI - REGIME VINCOLISTICO: TAV. 1a – TAV. 2a – TAV. 3a – TAV. 4a
TAV. 1b – TAV. 2b – TAV. 3b – TAV. 4b
TAV. 1c – TAV. 2c – TAV. 3c – TAV. 4c
TAV. 1d – TAV. 2d – TAV. 3d – TAV. 4d
6. VAS – RAPPORTO AMBIENTALE;
7. VAS – SINTESI NON TECNICA

Palagianello, aprile 2013

Il Responsabile Settore Urbanistica

Dott. Ing. Pietro Alessio NARDELLI