

REGIONE PUGLIA

170

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

VISTA la deliberazione consiliare n°135 in data 9/12/1969 ratificata dalla G.P.A. nella seduta del 21/1/1970 al n°1089 e la deliberazione commissariale n°170 del 28/4/1971 approvata dalla Prefettura di Taranto in data 30/6/1971 al n°12302, con le quali il Comune di Massafra (Taranto) ha adottato il Programma di Fabbricazione ed il Regolamento Edilizio del proprio territorio, costituiti dai seguenti atti e grafici:

Tavola n°1: Centro abitato - Relazione;

- " n°3/b: Centro abitato - Stato dei luoghi ed uso degli edifici e dei suoli pubblici - scala 1:2000;
- " n°4/b: " " - Zonizzazione - scala 1:4000;
- " n°5/b: " " - Rete viaria principale ed attrezzature alle zone residenziali di completamento e di espansione - scala 1:4000;
- " n°6/b: " " - Zone omogenee - scala 1:4000;
- " n°7/b: " " - Norme tecniche di attuazione e tabelle dei tipi edilizi;
- " n°12/b: " " - Standards urbanistici;
- " n°13/b: " " - Regolamento Edilizio composto di 53 articoli;
- " B.1: Relazione Generale con gli allegati:
 - a.1 - inquadramento generale;
 - a.2 - fascia costiera: situazione dei luoghi;
 - a.3 - fascia costiera: zonizzazione generale;
 - a.4 - fascia costiera: rete viaria principale;
- " B.2: Territorio comunale: Centro abitato, centri minori - zone di rispetto per preesistenze;
 - B.8 - marina: stato dei luoghi;
 - B.9 - " : zonizzazione;
 - B.10- " : rete viaria principale;
 - B.11- " : norme tecniche di attuazione.

SENTITA la Soprintendenza ai Monumenti e Gallerie per la Puglia (nota n°584 in data 21/1/1971 e nota n°6266 del 3/11/1971);

SENTITO il competente Ufficio Urbanistico Regionale, il quale si è pronunciato con relazioni n°817/R.P. in data 21/1/1971 e n°43 in data 26/7/1972;

SENTITO il C.T.A. del Provveditorato Regionale alle CO.PP. per la Puglia (voto n°11 in data 26/1/1971);

CONSIDERATO che lo strumento urbanistico di che trattasi, con le chiarificazioni e puntualizzazioni contenute nei pareri dell'Ufficio

./..

Il presente E' quello tipo redatto dallo I.A.S.M. che quest'Ufficio ritiene ammissibile con le seguenti chiarificazioni ed integrazioni, al fine di completare e meglio chiarire alcune norme.:

ARTICOLO 5 - COMMISSIONI EDILIZIE

In detto articolo alla lettera f), dopo la parola * geometra * è stato aggiunto: " scelti fra una terna proposta dai singoli Ordini professionali."

ARTICOLO 15 - LOTTIZZAZIONE DELLE AREE PRIVATE -

Esso è stato così integrato:

" Per opere di urbanizzazione primaria, i relativi progetti devono essere redatti di concerto con gli Uffici competenti preposti alla realizzazione delle opere stesse. Ciò in conformità di quanto indicato da recenti circolari del Ministero dei Lavori Pubblici - Direzione Generale Urbanistica."

B) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E TABELLA DEI TIPI EDILIZI -

LIZI - CENTRO ABITATO - (Tav. b/7).

Dette norme sono state integrate dalle seguenti chiarificazioni:

a)- a pag. 16 - dopo il punto 2, dell'art. 1 (classificazione) - è stato aggiunto il seguente punto 3, in adempimento a quanto disposto dal C.T.A. con il voto n. 11 del 21.1.1971, nonché delle puntualizzazioni contenute nella presente relazione ed inerenti la fascia costiera:

" Le aree di tutto il territorio Comunale, non tipizzate diversamente, vanno considerate * zone agricole b/1 * con indice di fabbricabilità fondiario pari a 0,03 mc/mq. "

b)- a pag. 18 - all'11° rigo - è stato depennato il n. 10,00 e sostituito con quello * 10.000 *, in quanto trattasi di mero ed evidente errore di dattilografia.

C) - TABELLA DEI TIPI EDILIZI - (annessa alla tav. b/7)

In detta tabella è stato precisato quanto segue:

a)- per la zona * a.2 * (residenziale esistente) è stato chiarito che:

11

" Nel caso di distanze fra pareti finestrate, il distacco minimo assoluto dagli edifici dev'essere non inferiore a m.10 e quello dai confini non inferiore a m. 5."

b)- per le zone * b.1.1.* (produttiva attività primarie):

Tipo A) - * b.1.2 * (" " ")

Tipo B) - * b.1 * (" " "):

vincolo) è stato chiarito quanto appresso:

" Per le distanze dalle strade, si applicano le disposizioni di cui al D.M. 1.4.1968 n. 1404."

D)- TAVOLE a.2 (fascia costiera)- situazione dei luoghi)

a.3 (" ") - zonizzazione generale)

a.4 (" ") - rete viaria principale)

b.8 (marina) - stato dei luoghi)

b.9 (") - zonizzazione).

In ciascuna delle suddette tavole è stato precisato che:

" La presente tavola è stralciata dal Programma di fabbricazione in attesa dei richiesti studi necessari e successivi inerenti la fascia costiera; pertanto il territorio interessato dalla tavola stessa, è momentaneamente considerato quale zona agricola b.1 "

E)- TAVOLA b.2 - (territorio comunale)

Nella legenda di detta tavola, dopo la frase * Marina: perimetrazione delle zone tipizzate * è stata aggiunta tra parentesi la frase: (sospese in attesa di studi successivi).

F)- TAVOLA b.11 -(Marina - Collina - Norme di attuazione)

In detta tavola è stato precisato quanto appresso:

" Sono sospese tutte le norme di attuazione inerenti la marina, mentre restano validi i due articoli concernenti le norme di attuazione per gli insediamenti ipotizzati in collina e di cui alla tabella b.2 "

Al Programma di fabbricazione ed al Regolamento edilizio in questione, come si è già detto, sono state presentate delle osservazioni, che si ritiene riflettano interessi privatistici e ven

no pertanto non accolte.

Premesso quanto sopra, quest'Ufficio Urbanistico esprime il parere che il Programma di fabbricazione ed il Regolamento edilizio come innanzi adottati dal Comune di Massafra -(Taranto)- siano meritevoli di approvazione con l'introduzione delle chiarezze e precisazioni di cui ai punti A - B - C - D - E - F della presente relazione; resta pertanto confermato che la parte inerente la fascia costiera, per le considerazioni prima esposte, sia da rinviare a studi ed approfondimenti successivi.

Bari, li 26 luglio 1972

L'ISPETTORE GENERALE
CAPO DELL'UFFICIO URBANISTICA REGIONALE

I. R.elli

IN PRESENZA

(Avv. Comm. Trib. di Bari)



REGIONE PUGLIA

per c.c. all'originale
Bari, 30 GEN. 1973

Dott. Gianbattista Minerva



Minerva



Comune di Massafra

Provincia di Taranto

UFFICIO TECNICO

.....

IL SINDACO

Letto l'Art.62 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale del 3.3.1934, n.383, modificato dall'Art.21 della Legge 9.6.1947, n.530;

RENDE NOTO

L'Ente Regione Puglia di Bari ha approvato il NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE con annesso PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE, con Decreto del Presidente, n.170 del 27 gennaio 1973, già adottato dal Consiglio Comunale di Massafra, con deliberazione N.135 del 9 dicembre 1969.

A mente del precitato Articolo 62 detti ~~atti~~ sono in pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune e vi rimarranno per la durata di giorni 15 interi e consecutivi.

Essi sono depositati, per la stessa durata dal 9 al 23-2-1973 presso la Segreteria di questo Comune.

Chiunque ne avesse interesse, potrà consultarli dalle ore 9 alle ore 12, per tutto il periodo della pubblicazione, presso la predetta Segreteria.

Massafra, addì 9-2-1973

IL SINDACO
Dr. Cosimo Conventino



COMUNE DI MASSAFRA

Io sottoscritto Cosimo Conventino certifico
che il presente atto è stato affisso
all'Albo Pretorio di questo Comune
dal 9-2-73 al 24-2-73
Massafra, li 25-2-73



IL MESSAGGERO COMUNALE

REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICO REGIONALE
B A R I

OGGETTO: MASSAFRA (TA) - Approvazione Programma di Fabbricazione e R.E. di cui alla delibera C.C. n.135 in data 9/12/69 e alle delibere Commissariali n.170 del 28/4/71 e n.243 del 16/9/76.-

Il Comune di Massafra con delibera di C.C. n.135 del 9/12/69 e delibera Commissariale n.170 in data 28/4/71 adottava il P.F. e R.E. del proprio territorio, trasmettendo poi gli atti relativi a questo Ufficio Urbanistico per l'esame tecnico di competenza.

In relazione a quanto sopra l'Ufficio scrivente, sentiti all'uopo gli altri organi tecnici interessati, con propria relazione n.43 in data 26/7/72 riteneva gli atti in parola meritevoli di approvazione con chiarificazioni-prescrizioni (valide anche per le osservazioni presentate al P.F. e R.E. da parte di terzi).

Terminato l'iter tecnico previsto dalla legge, l'Ufficio scrivente è stato ora nuovamente interessato allo strumento urbanistico di cui all'oggetto, giusta nota dell'Assessore Regionale all'Urbanistica n.7136 in data 29/7/76, con la quale è stata richiesta all'Amministrazione Comunale di Massafra -ai sensi delle leggi in vigore- un'apposita delibera attinente le modifiche al P.F. e R.E. di cui alla relazione urbanistica n.43 in data 26/7/72.

A ciò il Comune di Massafra ha ottemperato con provvedimento Commissariale n.243 in data 16/9/76, che -pubblicato a norma di legge- è stato poi inviato all'Ufficio scrivente per il prosieguo della procedura approvativa.

In particolare con la delibera n.243 in data 16/9/76 si sono accolte integralmente le chiarificazioni-prescrizioni contenute nella relazione urbanistica n.43 del 26/7/72.

Ciò premesso, l'Ufficio scrivente, esaminata la nuova delibera commissariale e tenuto conto di quanto innanzi detto e della relazione,

REGIONE PUGLIA

2.

ASSESSORATO URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO

UFFICIO URBANISTICO REGIONALE

B A R I

tecnica in precedenza richiamata, esprime il parere che il P.F. e R.E. del Comune di Massafra, di cui alla delibera consiliare n.135 in data 9/12/69 nonché ~~da~~ alle delibere commissariali n.170 del 28/4/71, n.243, del 16/9/76 siano meritevoli di approvazione con le chiarificazioni-prescrizioni di cui ai punti A-B-C-D-E-F della relazione urbanistica n.43 del 26/7/62, accolta con l'atto deliberativo n.243 del 16/9/76 in precedenza citato (relazione valida anche per le osservazioni presentate al P.F. e R.E. e che qui si intende integralmente riportata).-

Bari, li 6/10/76

IL COORDINATORE
DEL SETTORE URBANISTICO REGIONALE
(Prof. Ing. V. Minchilli)

V. Minchilli

IL PRESIDENTE
(Avv. Nicola Rotolo)

Nicola Rotolo

REGIONE PUGLIA

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

N. 632 del registro

OGGETTO : MASSAFRA (TA) - Approvazione Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio. Delibera C.C. n.135 del 9.12.69 e delibere commissariali n.170 del 26.4.71 e n.243 del 16.9.76.-

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

VISTO il proprio decreto n.170 in data 27.1.73 con il quale si approvava il Programma di Fabbricazione ed il Regolamento Edilizio del Comune di Massafra;

CONSIDERATO che tale decreto fu adottato senza la dovuta deliberazione della Giunta Regionale;

PRESO ATTO che, in conseguenza, con proprio decreto n. 585 in data 7-3-1977 fu provveduto all'annullamento del succitato decreto n.170 in data 27.1.73;

VISTA la delibera commissariale n.243 in data 16.9.76, vistata per prova d'atto dalla Sezione Provinciale di Controllo di Taranto nella seduta dell'11.10.76;

SENTITO il competente Ufficio Urbanistico della Regione Puglia, il quale si è pronunciato con relazione n.1298 in data 6.10.76, esprimendo in merito parere favorevole con chiarificazioni e prescrizioni;

./.

VISTA la deliberazione n.8147 in data 29.11.76 con la quale la Giunta Regionale ha determinato di approvare il Programma di Fabbricazione ed il Regolamento Edilizio del Comune di Massafra con l'osservanza di quanto contenuto nella succitata relazione n.1298 in data 6.10.76 dell'Ufficio Urbanistico della Regione Puglia, demandando al Presidente della Giunta Regionale l'emissione del relativo decreto di approvazione;

ATTESO che la predetta deliberazione di Giunta ha riportato il visto di esecutività da parte del Commissario di Governo in data 14.1.77;

RITENUTO meritevole di approvazione lo strumento urbanistico di che trattasi;

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150;

VISTA la legge 6 agosto 1967, n.765;

VISTI i DD.MM. 1 e 2 aprile 1968, n.1404 e 1444;

VISTI gli artt.7 della legge 22.10.71, n.865 ed 1 del D.P.R. 15.1.72, n.8;

D E C R E T A

Ai sensi dell'art.36 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150, modificato ed integrato dalla legge 6 agosto 1967, n.765, sono approvati, con le chiarificazioni e prescrizioni di cui alla predetta relazione dell'Ufficio Urbanistico della Regione Puglia, il Programma di Fabbricazione ed il Regolamento Edilizio del Comune di Massafra, adottati con deliberazioni consiliare n.135 del 9.12.69 e deli-

deliberazioni commissariali n.170 del 28.4.71 e n.243 del 16.9.76.

La relazione del precitato Ufficio Urbanistico della
Regione Puglia n.1298 in data 6.10.76, vistata dallo scrivente,
forma parte integrante del presente decreto.-

Bari, 11 16 MAR 1977

(N. ROTOLO)



REGIONE PUGLIA

17.0.0.0 Originale

Bari, 17 MAR 1977

Il Funzionario

Pollicinella

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI MASSAFRA

PROVA

Io sottoscritto _____
che il p. _____

all'AISS _____
dal 12-5-77 al 26-5-77

Massafra, il 27-5-77



[Handwritten signature]

REGIONE PUGLIA

Regionale, è meritevole di approvazione, infatti il Programma di Fabbricazione - limitatamente alla parte inerente al centro abitato, risulta impostato in modo urbanisticamente valido; inoltre le Norme Tecniche di attuazione del Programma di Fabbricazione ed il Regolamento Edilizio, appaiono in linea generale sufficienti a regolamentare l'attività edilizia locale, nonchè rispondenti alle disposizioni legislative vigenti in materia, con particolare riferimento ai DD.MM. 1 e 2 aprile 1968, numeri 1404 e 1444. Per quanto concerne il restante territorio comunale si rinvia alle puntualizzazioni riportate nella relazione 26/7/1972 numero 43 del già citato Ufficio Urbanistico Regionale;

SENTITA la Giunta Regionale;

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n°1150;

VISTA la legge 6 agosto 1967, n°765;

VISTI i DD.MM. 1 e 2 aprile 1968, n°1404 e 1444;

VISTI gli artt.7 della legge 22/10/1971, n°865 e 1 del D.P.R. 15/1/1972, n°8;

D E C R E T A

- Ai sensi dell'art.36 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n°1150, modificato ed integrato dalla legge 6 agosto 1967, n°765, sono approvati - con le chiarificazioni e puntualizzazioni di cui alla predetta relazione dell'Ufficio Urbanistico Regionale - il Programma di Fabbricazione ed il Regolamento Edilizio del Comune di Massafra, come sopra adottati.

I relativi atti e grafici, unitamente alla relazione n°43 del precitato Ufficio Urbanistico Regionale, vistati dallo scrivente, formano parte integrante del presente decreto.

BARI, 11

(Avv. Gennaro Trisorio LIUZZI)

REGIONE PUGLIA

per la

Bari, 30.1.73

Il Funzionario

Dott. Gennaro Trisorio



Albo Tru Vers

off. Tecn.

REGIONE PUGLIA

SORATO URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO

28 MAR. 1977

Bari,

UFFICIO URBANISTICO REGIONALE - BARI

AI SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
74016 MASSAFRA

IL VICE PRESIDENTE

e.p.c.

N. 3251/47 di prot.
Rifer. nota del

N.

Allegati n. 2

ALLA SEZIONE PROVINCIALE DECENTRATA D
CONTROLLO SUGLI ATTI DEGLI ENTI LOCAL
74100 T A R A N T O

ALLA SOPRINTENDENZA AI MONUMENTI E
GALLERIE PER LA PUGLIA

70122 B A R I

ALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI

74100 T A R A N T O

ALL'UFFICIO DEL BOLLETTINO PRESSO LA
PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE

70124 B A R I

OGGETTO MASSAFRA (TA) - Approvazione
Programma di Fabbricazione e Regolamento
Edilizio.-

RACCOMANDATA

06/12-5-77 AL26 5-71

Con riferimento alla precorsa corrispondenza, avendo questo Assessorato -alla luce dei recenti orientamenti emersi dalla giurisprudenza dei T.A.R.- proceduto al perfezionamento della procedura approvativa della strumentazione urbanistica vigente in codesto Comune, si trasmette alla S.V. in sostituzione del D.R. n.170 in data 26/7/72- copia del D.P.G.R. n.632 in data 16/3/77 con cui sono stati approvati il Programma di Fabbricazione ed il Regolamento Edilizio del territorio Comunale, di cui alla deliberazione consiliare n.13 in data 9/12/69 e alle deliberazioni commissariali n.170 del 28/4/71 e n.243 del 16/9/76.

Si allega copia della relazione n.1298 in data 6/10/76 dell'Ufficio Urbanistico della Regione Puglia, vistata dal Sig. Presidente della Giunta Regionale.

Ai fini del perfezionamento legale dello strumento urbanistico la S.V. disporrà per la pubblicazione all'Albo Pretorio degli atti del P.F. e R.E. ivi compresa la predetta relazione urbanistica n.1298 in data 6/10/76, per la durata di 15 giorni, ai sensi dell'art.62 del T.U. della legge comunale e Provinciale 3/3/1934, n.383, modificato dall'art.21 della legge 8/6/47, n.530.

Alla Sezione Provinciale Decentrata di Controllo, alla Soprintendenza ai Monumenti e Gallerie ed all'Ufficio del genio Civile

di Taranto si trasmette copia del D.P.R.G. e della relazione urbanist
n.1298 in data 6/10/76.

L'Ufficio del Bollettino presso la Presidenza della Giunta Re
gionale é pregato di voler disporre per la pubblicazione del predetto
decreto.-

IL VICE PRESIDENTE
ASSESSORE ALL'URBANISTICA ED
ALL'ASSETTO DEL TERRITORIO
(Avv. Domenico Romano)



Comune di Massafra

Provincia di Taranto

UFFICIO TECNICO

=====

.....

IL SINDACO

Letto l'Art.62 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale del 3.3.1934, n.383, modificato dall'Art.21 della Legge 9.6.1947, n.530;

RENDE NOTO

L'Ente Regione Puglia di Bari ha approvato il NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE con annesso PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE, con Decreto del Presidente, n.170 del 27 gennaio 1973, già adottato dal Consiglio Comunale di Massafra, con deliberazione N.135 del 9 dicembre 1969.

A mente del precitato Articolo 62 detti ~~atti~~ sono in pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune e vi rimarranno per la durata di giorni 15 interi e consecutivi.

Essi sono depositati, per la stessa durata dal 9 al 23-2-1973 presso la Segreteria di questo Comune.

Chiunque ne avesse interesse, potrà consultarli dalle ore 9 alle ore 12, per tutto il periodo della pubblicazione, presso la predetta Segreteria.

Massafra, addì 9-2-1973

IL SINDACO
Dr. Cosimo Convertino



CO

lo so
che
all'atto
dal 9-2-73 al 24-2-73
Massafra, li 25-2-73
IL SINDACO COMUNALE



REGIONE PUGLIA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA ED AI LAVORI PUBBLICI

UFFICIO URBANISTICO REGIONALE

Via Dalmazia n. 70/B - BARI

N. 43/Urb.

OGGETTO: MASSAFRA -(Taranto)- Programma di fabbricazione e Regolamento edilizio. Deliberazione C.C. n. 135 del 9.12.1969, approvata dalla G.P.A. nella seduta del 21.1.1970, al n. 1089. Deliberazione Commissariale n. 170 del 28.4.1971.

Il Comune di Massafra nel 1970 trasmise al Provveditorato Regionale alle OO.PP. di Bari ed alla Soprintendenza ai Monumenti e Gallerie per la Puglia, il Programma di fabbricazione ed il Regolamento edilizio del proprio Territorio, redatti dall'ing. Giovanni Fuzio e dall'Arch. Alberto Marsella, adottati con delibera Consiliare n. 135 del 9.12.1969, ratificata dalla G.P.A. di Taranto nella seduta del 21.1.1970, al n. 1089 e composti dei seguenti atti e grafici (relativi al solo centro abitato):

- Tavola n. 1: Centro abitato - Relazione;
- Tavola n. 3/b: " " - Stato dei luoghi ed uso degli edifici e dei suoli pubblici - scala 1:2000;
- Tavola n. 4/b: " " - Zonizzazione - scala 1:4.000;
- Tavola n. 5/b: " " - Rete viaria principale ed attrezzature alle zone residenziali di completamento e di espansione - scala 1:4.000;
- Tavola n. 6/b: " " - Zone omogenee - scala 1:4000;
- Tavola n. 7/b: " " - Norme tecniche di attuazione e tabelle dei tipi edilizi;
- Tavola n. 12/b: " " - Standards urbanistici;
- Tavola n. 13/b: " " - Regolamento edilizio composto di 53 articoli.

Detti atti, esaminati dalla Soprintendenza ai Monumenti e dalla Sezione Urbanistica, erano stati ritenuti - in linea generale - meritevoli di approvazione con l'introduzione negli stessi delle prescrizioni e chiarificazioni che - con il parere della Soprintendenza - in sintesi - qui di seguito si riportano:

La Soprintendenza ai Monumenti, con nota n. 584 in data 21 gennaio 1971 aveva precisato che:

H

" Si condividono i criteri d'impostazione del Programma per quanto si attiene alla definizione del Centro di interesse storico-ambientale, nonché alla tutela degli interessi paesistici e panoramici.

Interventi di sostituzione nell'ambito del predetto Centro devono essere inquadrati in una visione urbanistica preventiva d'assieme.

E' necessario creare un'adeguata fascia di rispetto da destinarsi a verde inedificabile, della profondità non inferiore a metri 30, per distacco dalla zona industriale e dalla zona agricola di tutela paesistica.

Si precisa che l'intera zona a valle del centro abitato, la zona industriale, ampia parte del centro urbano e le gravine Madonna della Scala e S. Marco, sono sottoposte a tutela paesistica ai sensi della legge 29.6.1939, n.1427.

Rinviare infine l'utilizzazione dell'area inerente la zona di espansione a 4 - 4 alla saturazione delle aree adiacenti."

La Sezione Urbanistica con relazione n. 817 del 21.1.1971, nel condividere le osservazioni della Soprintendenza ai Monumenti prima riportate era dell'avviso fra l'altro che:

" In relazione all'interesse che tutto il territorio dell'agro di Massafra presenta, si ritiene che la fase attuale debba essere superata da una programmazione urbanistica globale del Comune, coordinata con quella dei Comuni vicini con particolare riferimento a Ginosa e Castellana.

Tale programmazione dovrà essere sottoposta anche all'esame della Soprintendenza alle Antichità e deve essere mandata avanti in un primo tempo con Programma di fabbricazione e Regolamento edilizio e successivamente va perfezionata con il P.R.G., strumento urbanistico più completo e capace di recepire meglio i vari aspetti della realtà territoriale di Massafra."

Nella stessa relazione la Sezione Urbanistica esplicava in fine alcune prescrizioni e modifiche da introdurre negli atti del Programma e precisamente nelle Tavole 4/b e 7/b per il cui contenuto integrale si rinvia al testo riportato nella relazione n. 817 in parola.

Le osservazioni mosse dalla Soprintendenza, nonché le precisazioni e modifiche suggerite dall'Ufficio Urbanistico, furono ritenute valide sotto ogni aspetto dal Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche di Bari che, sentito al proposito il parere del C.T.A. espresso con voto n. 11 reso nell'adunanza del 26.1.1971, con nota n. 1920 del 15.3.1971 rivolgeva formale invito al Comune di Massafra acchè, in relazione alla vigente legislazione, fossero adottate con atto deliberativo, entro 60 giorni dalla data della nota stessa, le modifiche e

5

prescrizioni contenute nella relazione n. 817 e ripetute nel voto n. 11 entrambi prima citati.

Inoltre con la predetta nota n. 1920, invitava altresì il Comune a far completare la programmazione urbanistica estendendola all'intero territorio comunale in quanto gli atti esaminati dagli Organi tecnici si limitano alla tipizzazione edilizia del solo centro abitato.

Faceva anche presente che, qualora tale limitazione di progetto dovesse continuare a sussistere, tutte le aree esterne alle previsioni urbanistiche contenute nei grafici inviati, verrebbero ad essere vincolate come " zone agricole " con indice di fabbricabilità fondiario pari a 0,03 mc/mq.--

Metteva infine in evidenza che, facendo riferimento tale vincolo anche a parte della costa Jonica, si riteneva essere interesse della collettività studiare la previsione di una specifica zonizzazione in tale zona.

Avverso al Programma di fabbricazione esaminato erano stati presentati due ricorsi che sia la Sezione Urbanistica che il C.T.A. avevano ritenuto di non poter accogliere in quanto riflettevano interessi prettamente privatistici, non costituivano apporto collaborativo alla programmazione e contestavano precise disposizioni di leggi e decreti vigenti in materia.

Il Comune di Massafra con deliberazione Commissariale n. 170 del 28.4.1971 ha recepito integralmente per quanto concerne il centro abitato il contenuto del voto n. 11 del 26.1.1971 del C.T.A. e della nota provveditoriale n. 1920 del 15.3.1971 più volte prima citati; inoltre ha ora all'uopo trasmessi alla Soprintendenza ai Monumenti ed all'Ufficio Urbanistico per i conseguenti provvedimenti di competenza ad integrazione degli atti del Programma in precedenza esaminati, - gli ulteriori seguenti elaborati redatti dai medesimi progettisti Ing. Ruzio ed Arch. Marsella.

- Tav. B.1 : Relazione generale con gli allegati;
 - a.1 - inquadramento generale;
 - a.2 - fascia costiera: situazione dei luoghi;

./.

- a.3 fascia costiera: zonizzazione generale;
- a.4 " " : rete viaria principale;

Tav. B.2: Territorio comunale: Centro abitato, centri minori - zone di rispetto per preesistenze;

- B.8 - marina: stato dei luoghi;
- B.9 - " : zonizzazione;
- B.10- " : rete viaria principale;
- B.11- " : norme tecniche di attuazione.

Con la delibera Commissariale prima menzionata, è stato altresì approvato d'inserire nella zona C.3 del Programma di fabbricazione relativo al centro abitato, una ulteriore alternativa per stazione di autobus della superficie di mq. 7.00.-

In merito a questi ultimi atti trasmessi, esaminati alla luce del voto n. 11 in data 26.1.1971 del C.T.A. la Soprintendenza ai Monumenti, con nota n. 6266 del 3.11.1971, ha osservato quanto appresso:

" Questa Soprintendenza ha preso in esame il Programma di fabbricazione e Regolamento edilizio in oggetto rielaborato a seguito del voto n. 11 del C.T.A. del 26.1.1971 e comprendente l'assetto urbanistico della zona costiera del Comune in questione.

Dall'ulteriore esame di detto Programma, relativo in particolare alla zona costiera, la scrivente ritiene far rilevare come l'assetto urbanistico di detta zona sia direttamente da connettersi alla particolare fisionomia ambientale della fascia costiera caratterizzata dallo esteso arenile, dalle dune e dalle vaste pinete a monte della ferrovia. Considerata inoltre la vocazione turistica del litorale Jonico, appare evidente come, in linea pregiudiziale, la zona costiera debba riservarsi ad attività connesse all'uso della spiaggia, le pinete debbano essere tutelate con destinazioni che ne consentano la salvaguardia e gli insediamenti debbano localizzarsi di preferenza a monte delle zone boscate o quanto meno perpendicolarmente alla costa, dando la prevalenza, in coerenza con la vocazione turistica della zona, alle attrezzature alberghiere rispetto a quelle strettamente residenziali (in linea di massima 60% attrezzature alberghiere, 40% residenze).

Premesso quanto sopra, da un dettagliato esame delle previsioni progettuali, la scrivente ritiene far rilevare quanto segue:

1) Comparto M I r 1 (Tav. B.9)

- In detta zona, tenuto conto delle specifiche caratteristiche paesistiche e naturali appare opportuno prevedere in sede di lottizzazione quanto segue:
 - a). lottizzazione degli insediamenti esclusivamente nelle radure esistenti con tipologie plano-volumetriche accorpate, evitando il frazionamento conseguente all'uso di recinzioni, dando la preferenza ad insediamenti di tipo turistico alberghiero;

b) l'indice di fabbricabilità territoriale non dovrà essere superiore a 0,10 mc/mq., con indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0,5 mc/mq. per le residenze e 0,8 mc/mq. per attrezzature alberghiere.

Lo studio di lottizzazione dovrà interessare l'intero comparto.

2)- Comparti residenziali esistenti M I r.2 ed M I r.5:

In sede di convenzione le relative lottizzazioni dovranno ristrutturarsi al fine di conseguire una migliore coerenza con i criteri d'impostazione generale sopra enunciati. In questo senso dovrà prevedersi quanto segue:

a) Localizzazione degli insediamenti nelle radure esistenti con tipologie edilizie plano-volumetricamente accorpate, evitando il frazionamento conseguente all'uso di recinzioni e dando la preferenza ad insediamenti di tipo alberghiero;

b) Indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 0,20 mc/mq.; indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0,6 mc/mq. per le residenze e 0,9 mc/mq. per le attrezzature alberghiere;

c) L'intervento urbanistico dovrà essere unitario per ciascuno dei due coperti.

3)- Comparto M I R.3 ed M Va 3:

Si ritiene che l'insediamento previsto debba più opportunamente localizzarsi a monte della pineta e ciò al fine di conservare il naturale equilibrio. La zona stessa per le specifiche caratteristiche potrà destinarsi più opportunamente a "riserva naturale". Lo stesso dicasi per l'adiacente zona M Va 3.-

Una possibile alternativa residenziale al previsto Comparto M I r.3 potrebbe localizzarsi a monte della strada esistente ai margini della pineta e comunque all'esterno della stessa sì da assicurarne l'integrità.

L'indice di fabbricabilità territoriale potrà limitarsi a non più di 0,3 mc/mq., con previsione d'interventi urbanistico unitario.

4)- Comparto M I r.4:

Si ritiene per analogia di situazione di prevedere quanto sopra detto relativamente al Comparto M I r.1.

ZONA COLLINARE:

Relativamente alla zona collinare localizzata a Nord del centro abitato (vedi Tav. B2), questa Soprintendenza ritiene che in dipendenza delle particolari caratteristiche paesistico-ambientali, l'esame di dettaglio dovrà necessariamente

8
rinviarsi al successivo piano di lottizzazione generale. In linea di massima si ritiene comunque che per quelli che saranno individuati come possibili comparti edilizi, l'indice di fabbricabilità territoriale massimo dovrà essere contenuto in limiti non eccedenti a 0,3 mc/mq. con utilizzazione preferenziale per tipologie turistico-alberghiere e relative attrezzature rispetto a tipologie prettamente residenziali.

Per tutto quanto sopra, la scrivente ritiene che il Programma di fabbricazione di Massafra debba essere ulteriormente perfezionato. -"

Anche quest'Ufficio Urbanistico ha preso in attento esame gli atti in parola e - in linea generale - ritiene ora

- accettabile il Programma di fabbricazione del " centro abitato "

- in quanto integrato con le puntualizzazioni di cui alla nota n.

- 584 in data 21.1.1971 della Soprintendenza ai Monumenti e con

le prescrizioni e modifiche contenute nel voto n. 871 in data

26.1.1971 del C.T.A., mentre in merito al progetto inerente la

" fascia costiera " quest'Ufficio medesimo nel condividere il

parere dalla Soprintendenza ai Monumenti - ritiene che lo stu-

dio all'uopo presentato vada ulteriormente approfondito e per-

fezionato.

In particolare per i vari insediamenti previsti si

- ribadisce la necessità che anche per le zone già compromesse

- vada studiata un'apposita normativa sulla base dei suggerimen-

ti contenuti nella nota n. 6266 del 3.11.1971 della Soprinten-

denza ai Monumenti, in relazione al fatto che tali zone compro-

- messe devono necessariamente essere interessate da progetti di

lottizzazioni convenzionate, ristudiati alla luce del nuovo Pro-

gramma di fabbricazione ed aderenti alle vigenti disposizioni

di legge.

Per quanto concerne le aree M I r.2 e soprattutto

la M I r.5, è indispensabile che in fase di revisione dello

studio della fascia costiera, vengano individuati i nuclei

completamente compromessi e quelli ancora integri, ciò in rela-

zione alla necessità di applicare correttamente i suggerimenti

della Soprintendenza ai Monumenti che quest'Ufficio condivide in

pieno.

9
Inoltre, la mancanza di planimetrie aerofotogrammetri-
che, da cui rilevare esattamente i limiti e le consistenze del-
le zone boschive e da rimboschire, ed anche le aree effettivamen-
te compromesse ~~da processi~~ da processi di urbanizzazione non
controllati, suggerisce in termini generali una verifica di cer-
te destinazioni " Va " e " Ir " su parti del territorio che sem-
brerebbero anche indicate come zone boschive.

- E' poi importante rilevare le consistenze delle zone
boschive e pinetate in quanto, nelle varie realizzazioni, si deve
sempre curare la localizzazione degli insediamenti nelle radure,
evitando di intaccare le alberature esistenti.

In particolare, per il comparto I r.1 sembrerebbe op-
portuna una verifica territoriale data la sua localizzazione sul
confine comunale in adiacenza con il territorio del Comune con-
termine. Per quanto concerne poi le realizzazioni edilizie, si
fa presente che esse devono sempre prevedere alcune percentuali
massime per le residenze ed alberghi in modo che, nello sceglie-
re le realizzazioni stesse, si possano sempre tenere come punto
di riferimento tali limiti.

In definitiva, quindi, la soluzione tecnica della "fa-
scia costiera" va opportunamente rinviata ad uno studio succes-
sivo di approfondimento ed adeguamento ai concetti in preceden-
za esposti.

Nelle more di ~~tale~~ tale studio, (come già precisato
dal voto n. 11 in data 26.1.1971 del C.T.A.) tutta l'area concer-
nente la fascia costiera va considerata " zona agricola b/1 con
indice di fabbricabilità fondiario pari a 0,03 mc/mq.-

Entrando poi nel merito specifico degli elaborati in
esame, si ritiene necessario introdurre negli atti del program-
ma di fabbricazione in parola, le seguenti precisazioni e chia-
rificazioni tendenti, tra l'altro, ad adeguare compiutamente
gli atti del progetto alle leggi e decreti vigenti in materia:

A)- REGOLAMENTO EDILIZIO (Tav. b/13)