

# BOLLETTINO UFFICIALE

## DELLA REGIONE PUGLIA

Sped. in abb. Postale, Art. 2, comma 20/c - Legge 662/96 - Aut. DC/215/03/01/01 - Potenza

Anno XXXIV

BARI, 29 GENNAIO 2003

N. 10

Il Bollettino Ufficiale della Regione Puglia si pubblica con frequenza infrasettimanale ed è diviso in due parti.

Nella 1ª parte si pubblicano: Leggi e Regolamenti regionali, Ordinanze e sentenze della Corte Costituzionale e di Organi giurisdizionali, Circolari aventi rilevanza esterna, Deliberazioni del Consiglio regionale riguardanti l'elezione dei componenti l'Ufficio di presidenza dell'Assemblea, della Giunta e delle Commissioni permanenti.

Nella 2ª parte si pubblicano: le deliberazioni del Consiglio regionale e della Giunta; i Decreti del Presidente, degli Assessori, dei funzionari delegati, di pubbliche autorità; gli avvisi, i bandi di concorso e le gare di appalto.

Gli annunci, gli avvisi, i bandi di concorso, le gare di appalto, sono inseriti nel Bollettino Ufficiale pubblicato il giovedì.

Direzione e Redazione - Presidenza Giunta Regionale - Lungomare N. Sauro, 33 - 70121 Bari - Tel. 0805406316-0805406317-0805406372 - Uff. abbonamenti 0805406376 - Fax 0805406379.

Abbonamento annuo di € 134,28 tramite versamento su c.c.p. n. 18785709 intestato a Regione Puglia - Ufficio Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - Bari. Prezzo di vendita € 1,34. I versamenti per l'abbonamento effettuati entro il 15° giorno di ogni mese avranno validità dal 1° giorno del mese successivo; mentre i versamenti effettuati dopo il 15° giorno e comunque entro il 30° giorno di ogni mese avranno validità dal 15° giorno del mese successivo.

Gli annunci da pubblicare devono essere inviati almeno 3 giorni prima della scadenza del termine utile per la pubblicazione alla Direzione del Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - Bari.

Il testo originale su carta da bollo da € 10,33, salvo esenzioni di legge, deve essere corredato da 1 copia in carta uso bollo e dall'attestazione del versamento della tassa di pubblicazione prevista.

L'importo della tassa di pubblicazione è di € 154,94 oltre IVA al 20% (importo totale € 185,93) per ogni inserzione il cui contenuto non sia superiore, nel testo, a quattro cartelle dattiloscritte pari a 100 righe per 60 battute (o frazione) e di € 11,36 oltre IVA (importo totale € 13,63) per ogni ulteriore cartella dattiloscritta di 25 righe per 60 battute (o frazione).

Il versamento dello stesso deve essere effettuato sul c.c.p. n. 18785709 intestato a Regione Puglia - Ufficio Bollettino Ufficiale Bari. Non si darà corso alle inserzioni prive della predetta documentazione.

LE PUBBLICAZIONI SONO IN VENDITA PRESSO LA LIBRERIA UNIVERSITÀ E PROFESSIONI SRL - VIA CRISANZIO 16 - BARI; LIBRERIA PIAZZO - PIAZZA VITTORIA, 4 - BRINDISI; CASA DEL LIBRO - VIA LIGURIA, 82 - TARANTO; LIBRERIA PATIERNO ANTONIO - VIA DANTE, 21 - FOGGIA; LIBRERIA MILELLA - VIA PALMIERI 30 - LECCE.

### SOMMARIO

#### PARTE SECONDA

#### *Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2013

**L.R. 31/74 - Contributo in conto capitale in favore del Comune di Giuggianello per la redazione P.R.G. - Residui perenti.**

Pag. 649

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 2171

**Palagianò (TA) - Piano Regolatore Generale: Approvazione con prescrizione e modifiche.**

Pag. 650

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 2187

**Comune di Bisceglie (Ba) - Ampliamento di una cava in loc. Piscinelle. Rilascio Autorizzazione Paesaggistica di cui all. 3 punto 3.01 ed art.5.01 del N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio. Ditta Midimarmi.**

Pag. 662

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 2221

**LL.RR. 31/74 e 47/75 - Contributo in conto capitale ai Comuni per la redazione di strumenti urbanistici. Esercizio finanziario 2002 - determinazione dei criteri e obiettivi per la concessione dei contributi.**

Pag. 668

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 2222

**Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. Informatizzazione. Modifica della deliberazione di G.R. 840 del 2.7.2002.**

Pag. 671

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 2223

**Bari - Variante al P.R.G. per piano particolareggiato della Viabilità in zona di completamento B5, maglia IB in S. Spirito. Delibera C.C. n. 161/1998 e n. 169/2001 - Approvazione.**

Pag. 672

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 2224

**Comune di Bari - Concessione in deroga per la costruzione del padiglione di Oncoematologia Pediatrica nel comprensorio del Policlinico. Delib. C.C. n. 329/2001 - Rilascio nulla-osta.**

Pag. 677

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 2225

**Art. 2 del D.P.R. 383/1994. Realizzazione di un elettrodotto a 380 Kv per il collegamento tra la futura centrale termoelettrica di Candela (FG) e la Stazione Elettrica di Foggia Nord. Opere di interesse statale. Intesa Stato - Regione.**

Pag. 679

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 2226

**L.R. 31/74 - Concessione contributo di euro 20.658,28**

**(£. 40.000.000) per la redazione del Piano Regolatore generale. Comune di Alberobello (Ba). Esercizio finanziario 2000 - Concessione proroga termini.**

Pag. 682

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 2227

**Foggiano (TA) - Piano Regolatore Generale - Approvazione con prescrizione e modifiche.**

Pag. 683

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 2270

**Comune di Lecce - Decadenza Vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187 /68 - Variante PRG per conferma tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 15/06/01 - Area di proprietà del Sig. Manca Benito - foglio 196 p.lla 1698.**

Pag. 705

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 2278

**LL.RR. 34/94 e 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso turistico-alberghiero in L.tà "Fontanelle" nel Comune di Rodi Garganico (FG) Ditta "TRE C s.r.l."**

Pag. 709

## PARTE SECONDA

*Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2013

**L.R. 31/74 - Contributo in conto capitale in favore del Comune di Giuggianello per la redazione P.R.G. - Residui perenti.**

L'Assessore all'Urbanistica ed Assetto del territorio, Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e di seguito esplicitata confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce:

“La Giunta Regionale, con provvedimento n. 8746 del 30.12.1992 ha deliberato la concessione del contributo in conto capitale di £. 50.000.000 (Euro 25.822,84) in favore del Comune di Giuggianello per la redazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.), ai sensi della legge regionale n.31/74, impegnando la relativa somma sul capitolo 0571010 dell'esercizio finanziario 1992.

Al suddetto Comune con decreto assessorile n. 61 del 12.4.1994, è stato corrisposto anche l'acconto del 40% del contributo concesso dopo l'acquisizione, da parte del Settore Urbanistico, degli atti relativi al piano di cui sopra, con la relativa deliberazione comunale di adozione.

Con deliberazione n. 1354 del 5.10.2001, la Giunta Regionale ha approvato, in via definitiva il Piano Regolatore Generale del Comune di Giuggianello.

Con nota prot. 2026 del 24.1.2002, acquisita agli atti d'ufficio in data 8.2.2002, prot. 1502, il Comune beneficiario reclama il pagamento del saldo del contributo, trasmettendo contestualmente il rendiconto delle spese con allegati i relativi mandati di pagamento, dalle quali si rileva che la spesa sostenuta è maggiore del contributo assentito.

Con nota n. 624 del 26.3.2002, acquisita agli atti d'ufficio in data 15.4.2002 prot. 4055, il Comune di Giuggianello sollecita nuovamente l'erogazione del proprio credito e, nel contempo, dichiara di non aver mai avviato procedure giudiziarie o atti di

pignoramento presso il Tesoriere Regionale per N recupero della predetta somma.

Considerato che il contributo concesso rientra nella spesa sostenuta e visto il sollecito del Comune beneficiario, si ritiene di poter erogare la somma di £. 30.000.000 (euro 15.493,71), pari al saldo del contributo concesso, ai sensi dell'art. 4 della l.r. n. 31/74.

Si rappresenta, a tal fine, che la predetta somma non è mai stata pagata al creditore per cui è certa, esigibile e liquidabile.

Per l'erogazione di detta somma, dovuta ai sensi dell'art. 4 della l.r. n. 31/74, si rende necessario rinnovare l'impegno di spesa per effetto della sopravvenuta perenzione amministrativa dell'impegno assunto e pertanto riscrivere la spesa di euro 15.493,71 nello stanziamento di competenza e cassa del cap. 571010 U.P.B. 8.3 del Bilancio per l'esercizio finanziario 2002, approvato con L.R. 7/2002, con prelievo della pari somma dal cap. 1110045 “fondo di riserva per la reiscrizione dei residui passivi perenti” U.P.B. 3.2 del medesimo bilancio regionale.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA  
L.R. N. 28/2001

REISCRIZIONI IN BILANCIO

ANNO DI PROVENIENZA DEL RESIDUO  
PERENTO: 1992

CAPITOLO DI ORIGINARIA IMPUTAZIONE: 0571010

CAPITOLO DI SPESA: 571010 - U.P.B. 8.3 del bilancio per l'esercizio finanziario 2002;

SOMMA DA REISCRIVERE: euro 15.493,71 in termini di competenza e cassa, con prelievo della pari somma dal capitolo 1110045 “Fondo di riserva per la reiscrizione dei Residui Perenti” U.P.B. 3.2 del medesimo bilancio;

DELIBERA DI IMPEGNO: n. 8746 del 30.12.1992 - IMPEGNO 1

All'impegno di spesa si provvederà con successivo atto Dirigenziale da assumersi entro il corrente esercizio finanziario;

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera K della l.r. 7 del 4.2.97. L'Assessore relatore sulla

base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, propone alla Giunta L'adozione del conseguente atto finale.

#### LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge:

#### DELIBERA

- Di riscrivere per i motivi indicati e nelle forme previste nella sezione copertura finanziaria riportata in narrativa la spesa di euro 15.493,71, nello stanziamento di competenza e cassa del capitolo 571010 U.P.B. 8.3 del Bilancio per l'esercizio finanziario 2002, approvato con legge regionale 7/2002;
- Di autorizzare il Dirigente del Settore Urbanistico a disporre l'impegno della predetta somma ed autorizzarne il pagamento a favore del Comune di Giuggianello C.F. 83000730750;
- E' fatto obbligo al Dirigente responsabile ad adottare entro il corrente esercizio finanziario l'atto di impegno della spesa autorizzata dal presente provvedimento;
- Di dichiarare il presente provvedimento esecutivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 - 2° comma della legge costituzionale 18.10.2001 n. .

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 2171

#### Palagianò (TA) - Piano Regolatore Generale: Approvazione con prescrizione e modifiche.

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

“Il Comune di Palagianò, con delibera di CC. n. 52 del 23/07/97 ha adottato il PRG del proprio territorio comunale. Gli atti del PRG trasmessi all'Assessorato con nota comunale prot. 7892 del 12/06/98 risultano costituiti dai seguenti elaborati:

1 - RELAZIONE	1/25000
2 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE	1/50000
3 - VINCOLO IDROGEOLOGICO	1/50000
4 - VINCOLO PAESAGGISTICO	1/25000
5 - PAESAGGIO E BENI AMBIENTALI	1/25000
6 - STATO DI ATTUAZIONE DEL P.d. F. - NORD	1/5000
7 - STATO DI ATTUAZIONE DEL P.d. F. - SUD	1/5000
8 - FOTOGRAFIA AREA DEL CENTRO ABITATO	1/4000
9 - P.R.G. - ZONIZZAZIONE - NORD	1/5000
10 - P.R.G. - ZONIZZAZIONE - CENTRO	1/5000
11 - P.R.G. - ZONIZZAZIONE - SUD	1/5000
12 - P.R.G. - ZONIZZAZIONE - CENTRO ABITATO	1/2000
13 - P.R.G. - ZONIZZAZIONE - FASCIA COSTIERA	1/2000
14 - P.R.G. - TAVOLA DI DETTAGLIO ZONA B3b	1/1000
15 - P.R.G. - TAVOLA DI DETTAGLIO ZONA B3f	1/1000
16 - TIPOLOGIE ABITATIVE DELLE ZONE B3	1/2000
17 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
18 - REGOLAMENTO EDILIZIO	

Gli elaborati dello studio geologico - tecnico, a firma del Dott. Geologo Pasquale Lopresto, costituiscono apposito capitolo della Relazione di piano e ne fanno parte integrante.

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 78

osservazioni controdedotte dal Consiglio Comunale con delibera n. 19 del 27/04/98.

L'elenco e le determinazioni comunali sono riportati nell'allegata relazione-parere del C.U.R. ristretto parte integrante del presente provvedimento.

Inoltre sono pervenute n. 5 osservazioni direttamente all'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Gli atti tecnico amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi delle intervenute LL.RR. n. 24 del 4/07/94 e n. 8 del 21/08/98 all'esame del CUR Ristretto che con propria Relazione-parere datata 19/09/2002 ha ritenuto meritevole di approvazione il PRG del Comune di Palagiano subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 e 4.5 della stessa Relazione-parere.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte il Comitato Ristretto si è pronunciato nei termini di cui al punto 5 della citata Relazione-parere.

Tutto ciò premesso, e sulla scorta della Relazione-parere del CUR ristretto datata 19/09/2002 si propone alla Giunta la approvazione del PRG del Comune di Palagiano con l'introduzione negli atti delle prescrizioni riportate ai punti 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 e 4.5 della stessa Relazione-parere.

Si propone, altresì, alla Giunta di determinarsi in merito alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto 5 della citata Relazione-parere.

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

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

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

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

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

## LA GIUNTA

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore e dal Dirigente del Settore.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

## DELIBERA

- Di approvare la relazione dell'Assessore all'Urbanistica
- Di approvare ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della l.r. n. 56/80 per le motivazioni di cui alla relazione in premessa, il PRG del Comune di Palagiano adottato con delibera di CC. n. 52 del 23/07/97 e delibera di esame delle osservazioni al PRG n. 19 del 27/04/98 con l'introduzione negli atti e grafici del PRG stesso delle prescrizioni e modifiche specificate nella Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle LL.RR. 24/94 e 8/98 (parte integrante del presente provvedimento);
- Di determinarsi, per quanto attiene alle osservazioni prodotte, nei limiti e nei termini di cui al punto 5 della Relazione-parere del CUR Ristretto del 19/09/2002
- Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune di Palagiano che dovrà procedere, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della l.r. n. 56/80, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte d'Ufficio negli atti e grafici del PRG stesso.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

**REGIONE PUGLIA**

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio  
Comitato Urbanistico Regionale  
Comitato Ristretto PRG Palagiano (TA)

**Oggetto: Comune di Palagiano (TA) - "Piano Regolatore Generale".**

**Il Comitato Urbanistico Regionale Ristretto**

(L.R. 4/7/94 n° 24)

- Visti gli atti tecnici - amministrativi inerenti al PRG in oggetto, inviati per il parere di cui all'art. 16 della L.R. n° 56/80;

**1 - ASPETTI AMMINISTRATIVI****1.1 Delibera d'intenti e atti preliminari**

Con la delibera consiliare n° 49 del 10/04/1984 (presa d'atto S.P.D.C. n° 16582 del 14/06/1984) furono stabiliti gli obiettivi ed i criteri di impostazione del PRG.

Con delibera consiliare n° 50 del 10/04/1984 (presa d'atto S.P.D.C. n° 16583 del 14/06/1984) fu affidato l'incarico professionale per la redazione del PRG.

Con delibera consiliare n° 11 del 28/02/1996 fu adottata la relazione preliminare del PRG con allegati grafici. Gli stessi furono inviati ai vari enti per eventuali considerazioni e suggerimenti, ai sensi di quanto disposto dalla delibera di G.R. n° 6320 del 13/11/1989 punto 2.3.

Con delibera di G.M. n° 358 del 29/07/96 (presa d'atto S.P.D.C. n° 6342 seduta del 08/08/1996) fu approvato il progetto preliminare di PRG (Bozza).

**1.2 Delibera di G. M. di proposta d'adozione al C. C.**

La G.C. con delibera n° 362 del 09/07/1997 ha provveduto alla acquisizione degli atti del P.R.G. e alla loro proposizione al Consiglio Comunale, così come previsto dal 3° comma art. 16 della L.R. 56/80.

**1.3 Delibera di adozione**

Il PRG in esame fu adottato con delibera di C.C.

N° 52 del 23/07/1997, resa esecutiva come per legge; con la stessa delibera di adozione furono apportate al Regolamento Edilizio le seguenti rettifiche:

- All'art. 3, riguardante gli interventi non soggetti ai pareri della Commissione edilizia, al 1° comma, lett. b), all'ultimo rigo, laddove è scritto "in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio" va inserita la parola "non", cosicché la esatta formulazione è "in manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio".
- All'art. 4 riguardante la Composizione della Commissione edilizia dopo la lettera i) va aggiunta: 1) - un geologo scelto da una terna proposta dal relativo Ordine Professionale", nell'intesa che anche tale tecnico duri in carica tre anni.
- All'art. 5 relativo al funzionamento della Commissione edilizia comunale, al 2° comma, laddove si parla della validità delle adunanze, va eliminata la presenza del "Responsabile di Igiene pubblica o suo delegato".
- All'art. 65 riguardante i Piani Terreni, al 20 comma, l'altezza utile netta dei piani terreni adibiti a laboratori, luoghi di riunione di uso pubblico, deve intendersi di mt. 3,00 e non di mt. 3,50.

Gli atti tecnici del progetto di PRG risultano così costituiti:

1 - RELAZIONE	
2 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE	1/25.000
3 - VINCOLO IDROGEOLOGICO	1/50.000
4 - VINCOLO PAESAGGISTICO	1/50.000
5 - PAESAGGIO E BENI AMBIENTALI	1/25.000
6 - STATO DI ATTUAZIONE DEL P.D.F. - NORD	1/5.000
7 - STATO DI ATTUAZIONE DEL P.D.F. - SUD	1/5.000
8 - FOTOGRAFIA AEREA DEL CENTRO ABITATO	1/4.000
9 - P.R.G. - ZONIZZAZIONE - NORD	1/5.000
10 - P.R.G. - ZONIZZAZIONE - CENTRO	1/5.000
11 - P.R.G. - ZONIZZAZIONE - SUD	1/5.000
12 - P.R.G. - ZONIZZAZIONE - CENTRO ABITATO	1/2.000

- 13 - P.R.G. - ZONIZZAZIONE - FASCIA COSTIERA 1/2.000  
 14 - P.R.G. - TAVOLA DI DETTAGLIO ZONA B3b 1/1.000  
 15 - P.R.G. - TAVOLA DI DETTAGLIO ZONA B3f 1/1.000  
 16 - TIPOLOGIE ABITATIVE DELLE ZONE B3 1/200  
 17 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
 18 - REGOLAMENTO EDILIZIO

Gli elaborati dello studio geologico-tecnico, a firma del Dott. Geologo Pasquale Lopresto, costituiscono apposito capitolo della Relazione di piano e ne fanno parte integrante.

#### 1.4 Atti di pubblicazione

Gli atti di pubblicazione risultano regolari e conformi alla legge; il PRG è stato depositato presso la segreteria comunale dal 5 agosto 1997 per 30 giorni consecutivi.

#### 1.5 Delibera di esame delle osservazioni - determinazioni del C.C.

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono pervenute n° 78 osservazioni entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80; con delibera consiliare n° 19 del 27/04/98 il Consiglio Comunale ha controdedotto come qui di seguito riportato:

#### A) Osservazioni presentate al Comune nei termini di legge:

- 1) SCARCIA Vito (respinta)  
 2) FAVALE Geremia ed altri (respinta)  
 3) CERRA Dr. Luigi (respinta)  
 4) LEGAMBIENTE (respinta)  
 5) COVELLA Giovanna (accolta)  
 6) COVELLA Giovanna (accolta)  
 7) LEGAMBIENTE (respinta)  
 8) ANZOLIN Prof. Preneste (respinta)  
 9) MAPPA Oscar Cataldo e MAPPA Marianna (respinta)  
 10) CORDOVA Flavio e Pietro (accolta)  
 11) MARINUZZI Domenico, MARINUZZI Bruno (accolta)  
 12) DE CHIRICO Rocco, LOTITO Giulia, D'AGOSTINO Pietro, CARDETTA Grazia (accolta)

- 13) PATARINO Margherita (respinta)  
 14) LEGGIERI Enrico, LEGGIERI Isabella, LEGGIERI Nunzia, LEGGIERI Maria Pia, LEGGIERI Vito Cataldo e LEGGIERI Michele (respinta)  
 15) DE BLASI Antonello (accolta)  
 16) PARROCCHIA "Maria SS. Annunziata" Sac. G. PULIGNANO (accolta)  
 17) LIPPOLIS Andrea e SASSO Paolo (accolta)  
 18) CONSORZIO AGRARIO Prov.le di Taranto (respinta)  
 19) SCHIAVONE Arch. Antonio (respinta)  
 20) SCARCIA Cosimo (respinta)  
 21) DI ROMA Ing. Carmine per Coop. "DUE PALME" (respinta)  
 22) LASIGNA Gaetano (respinta)  
 23) GRECO Rosa (respinta)  
 24) DI ROMA ing. Carmine (respinta)  
 25) LORE' Francesco, DI PALMO Maria (accolta)  
 26) PARISI Francesco (respinta)  
 27) CARPIGNANO Domenico, CARPIGNANO Vincenza, CARPIGNANO Giuseppe (respinta)  
 28) VERDIERI Donato, CAPRIOLI P.le, MATARRESE Vitonicola, LONGO Rocco, TINELLA G.ppe, DE MARE V.nzo, LAPENNA Carmela, GISONNA Fedele, GISONNA Giancarlo, IACOBINO F.sco, FORLEO G.ppe (respinta)  
 29) ROTOLO Pietro, CAPODIFERRO Angelo, CARDINALE A.nio, SCHIAVONE F.sco, ROTOLO V.nzo, NOTARNICOLA A.nio, CHIANCA Ottone, VALENTINI A. Maria, BELLISARIO A.nia (respinta)  
 30) SCHIAVONE Francesca (accolta)  
 31) SCALERA Rocco e GUI S.F.sco (respinta)  
 32) SFORZA Agata (respinta)  
 33) VALENTE Corrado (respinta)  
 34) DE FLORIO V.nzo ed altri (respinta)  
 35) S.M.C.C. Import Export di Semeraro Luigi G.ppe & C. sns (respinta)  
 36) MEDEA Salvatore e TORELLI Giovanna (respinta)  
 37) MIGNOZZI Irene (respinta)  
 38) NOTARISTEFANO Carmelo e CAVALLO A.nia (respinta)  
 39) BOCCARDI Vincenzo (respinta)

- 40) SASSO Geom. Michelangelo per  
CHIALA' F.sco (respinta)
- 41) BORRACCI Vito (respinta)
- 42) PANICO Rosa (respinta)
- 43) INSOLIA G.mni e SCHIAVONE  
Maria Rosa (respinta)
- 44) SCHIAVONE Arch. Antonio (respinta)
- 45) SCORNAVACCA G.ppe e LUCINI  
Isabella (respinta)
- 46) VINCI Ing. Giandomenico (respinta)
- 47) PAGLIARA Geom. G.ppe (respinta)
- 48) GRECO Giovanni (respinta)
- 49) D'ONGHIA Arch. Onofrio per  
DI LECCE A.nio (respinta)
- 50) MARTELLA Giuseppe (accolta)
- 51) D'ONGHIA Arch. Onofrio per  
SCARPATI Anna, SCARPATI Bruno,  
SCARPATI Italo (accolta)
- 52) DI SARNO Antonio e MAPPA  
Armando (respinta)
- 53) FAVA Antonio in rappresentanza  
della GOLDEN DOCK (respinta)
- 54) FAVA Gustava (respinta)
- 55) FAVA Giuseppe (respinta)
- 56) CARPIGNANO Domenico (respinta)
- 57) SARACCO Argentina e SARACCO  
Mario (respinta)
- 58) ELEFANTE Girolamo e SARACCO  
Angelo (respinta)
- 59) ELEFANTE Girolamo e SARACCO  
Angelo (respinta)
- 60) ECOBLEU srl (respinta)
- 61) DE CHIRICO Rocco, D'AGOSTINO  
Pietro e altri (accolta)
- 62) LEGAMBIENTE (accolta parzialmente)
- 63) ANZOLIN Prof.  
Preneste (accolta parzialmente)
- 64) MANCINI Ascenzo e Vittorio (accolta)
- 65) SCORNAVACCA Francesco (respinta)
- 66) Coniugi RENZULLI Nicola e  
GIRARDI Rocca, PUGLIESE  
Cesare e URSINO Agata, RECCHIA  
Pietro e CALVELLO A.nia,  
BELMONTE V.nzo e MANFREDI  
A.nia (respinta)
- 67) D'AURIA Ing. Donato (accolta)
- 68) BORRACCI Pietro (respinta)
- 69) ROPPO Vito (respinta)
- 70) BORRACCI Nicola (respinta)

- 71) D'ONGHIA Dott. Agronomo  
Cosimo (accolta)
- 72) FISBA-CISL Taranto (accolta)
- 73) CONFEDERAZIONE ITALIANA  
AGRICOLTORI (accolta)
- 74) FEDERAZIONE PROV.LE COLTI-  
VATORI DIRETTI TARANTO (accolta)
- 75) ARFLO PUGLIA (accolta)
- 76) SCARLERA Nunzio (respinta)
- 77) BORRACCI Vittoria (respinta)
- 78) MAPPA Cataldo Oscar (respinta)

Sono poi pervenute le seguenti osservazioni direttamente all'Assessorato Regionale all'Urbanistica:

- a) CONSORZIO AGRARIO PROVINCIALE DI TARANTO;
- b) SOCIETA' "S. M.C.C. Import-Export";
- c) CARPIGNANO Domenico;
- d) PATARINO Margherita;
- e) SCALERA Alessandro ed altri

## 2 - Sistema delle tutele

### 2.1 Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici.

Con nota del 15/03/2000, prot. N° 21871/99, la S.B.A.A.A.S. di Bari ha espresso parere favorevole con le seguenti testuali precisazioni:

"Si rileva tuttavia l'opportunità di riportare all'interno del Regolamento edilizio quanto prescritto agli art. 50 e 51 del T.U. in materia di Beni Culturali (D.L. 29.10.99 n. 490) con specifico riferimento alla apposizione di cartelli e altri mezzi di pubblicità. sugli edifici e sui luoghi di interesse storico -artistico, e per quanto attiene alla tutela degli elementi decorativi di interesse architettonico - artistico e storico esposti e non alla pubblica vista.

Va inoltre evidenziato che ai sensi dell'art. 5, comma 5 del citato T.U. risultano sottoposti alle disposizioni di vincolo ope legis i beni che appartengono alle Regioni, Province, Comuni e alle persone giuridiche private senza fini di lucro.

Appare inoltre auspicabile che siano riportate specifiche norme per la conservazione e ripristino dei muri a secco, componenti di forte caratterizzazione del paesaggio pugliese".



## 2.2 Ispettorato Ripartimentale Forestale.

Con nota del 18/09/2000, prot. N. 1722 tec. 1.3, l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Taranto esprime parere favorevole all'approvazione del PRG del Comune di Palagiano provvedendo a perimetrare sulla Tav. 11 del PRG, allegata al parere sia la zona su cui insiste il vincolo idrogeologico sia la fascia di rispetto delle aree pinetate ed alle condizioni seguenti:

“Su tutta la zona della fascia costiera di Palagiano sottoposta a vincolo idrogeologico vale la Norma generale che qui si prescrive: “Tutti gli interventi che interessano aree sottoposte a vincolo idrogeologico compresi i Piani Urbanistici, i Piani di recupero e di sistemazione ambientale, le infrastrutture e le trasformazioni di terreni saldi a colture agricole, le costruzioni, gli impianti sportivi, le strade, le piste... ecc. dovranno ottenere preventivo Nulla-Osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Taranto”.

Le Norme di dettaglio che questo Ufficio propone a rettifica c/o integrazione delle stesse Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G. per la zona vincolata idrogeologicamente sono, invece, le seguenti:

### 1) Aree pinetate e a macchia mediterranea

La zona boscata così destinata è costituita da una pineta adulta in precarie condizioni di vegetazione e in più punti percorsa e distrutta da incendi. All'interno della stessa è vietata la viabilità carrabile, il parcheggio, l'edificazione. Sarà possibile realizzare, solo su tracciati già esistenti e nel rispetto della giacitura naturale dei terreni, percorsi pedonali in terra battuta e piste ciclabili adeguatamente vigilati e recintati. In queste aree potranno essere accolti e approvati solo progetti di rimboschimento, miglioramento e ricostituzione delle superfici boscate e a macchia mediterranea. Tali progetti dovranno essere finalizzati unicamente alla formazione di nuove superfici boscate e al recupero della vegetazione forestale esistente, soprattutto quella percorsa dal fuoco, nonché al presidio idrogeologico dei terreni in esame. Gli stessi dovranno essere redatti da progettisti o gruppi di progettazione obbligatoriamente integrati da un tecnico laureato in scienze agrarie e forestali. Nelle radure potranno consentirsi solo attività ecocompatibili e che possano svolgersi e realizzarsi nel massimo rispetto

della vegetazione; alla stessa vegetazione bisognerà assicurare nel tempo un'attenta manutenzione e una continua assistenza. Eventuali manufatti quali attrezzature per il gioco, la sosta ed il ristoro dovranno inserirsi solo in aree libere da vegetazione, dovranno essere in legno, collocarsi sul terreno senza uso di materiali conglomeratici e bituminosi ed avere carattere temporaneo e provvisorio. In questi casi si dovranno prevedere idonee aree di parcheggio al confino esterni delle aree boscate così attrezzate.

In sede di esame di tali progetti l'Ispettorato si riserva di accogliere, modificare, indicare soluzioni alternative a quelle progettazioni che risultino incompatibili con la tutela e la salvaguardia assoluta delle suddette aree.

### 2) Fascia di rispetto dalle aree pinetate e a macchia mediterranea

La particolare orografia e natura geologica dei terreni boscati in esame non consente di procedere con carichi urbanistici e antropici nella fascia con termine agli stessi larga 100 mt e riportata con segno verde da questo Ufficio sempre sulla tav. 11 allegata. Tale fascia, libera da insediamenti, dovrà conservare la funzione idrologica che i terreni circostanti alle aree boscate hanno e costituire fascia di sicurezza per gli incendi nonché presidio per lo stesso perimetro del bosco.

Per gli stessi motivi tale fascia non dovrà essere interessata da scavi, livellamenti, movimentazioni di terreno e modificazioni in genere che non siano le semplici lavorazioni agricole.

### 3) Zona omogenea DS - Turistico Alberghiera

In tale zona si conferma l'impossibilità di intervenire con edificazioni nella fascia di rispetto dalle aree pinetate e a macchia mediterranea. I progetti esecutivi e di attuazione non dovranno considerare volumetrie interrato, dovranno essere corredati da accurati studi geologici e idrogeologici e prevedere pavimentazioni esterne solo di tipo drenante.

L'Ispettorato si riserva, in sede di esame dei progetti esecutivi, di correggere rapporti di copertura e indici di fabbricabilità che non siano considerati particolarmente cautelativi per l'ecosistema delle confinanti aree boscate.

#### **4) Zona omogenea Bt1 - di Completamento Turistica-Residenziale**

I progetti di ristrutturazione e di nuove costruzioni dovranno curare con particolare attenzione il sistema di smaltimento delle acque superficiali che dovrà essere regolamentato e facilitato verso un naturale assorbimento nel suolo con sistemazioni di aree a verde non inferiore al 25% del lotto e utilizzo di materiali drenanti per le pavimentazioni esterne. E' fatto divieto di realizzare volumi, anche a destinazione tecnica, interrati. In ogni caso i progetti dovranno essere corredati oltre che dalla relazione geologica, anche da uno studio di sistemazione e regolamentazione delle acque meteoriche superficiali. Dovrà essere, inoltre, assicurato un Ip (indice di piantumazione) di essenze autoctone arbustive o arboree a medio fusto di almeno 100 piante/ha.

Si ribadisce l'obbligo che gli strumenti urbanistici d'attuazione nonché tutti i singoli interventi edificatori ottengano preventivo Nulla-Osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Taranto.

#### **5) Zona omogenea Bt2 - di Completamento Turistica-Residenziale**

Nelle aree interessate da queste tipologie d'intervento si dovrà curare con particolare attenzione il sistema di smaltimento delle acque meteoriche che dovrà essere regolamentato e facilitato il più possibile verso il naturale assorbimento nel suolo utilizzando materiali drenanti per la sistemazione delle aree e delle pavimentazioni esterne. Gli interventi edificatori dovranno prevedere, comunque, aree sistemate a verde non inferiori al 75% del lotto. E' fatto assoluto divieto di realizzare vani, a qualsivoglia destinazione compresi vani tecnici, anche solo parzialmente interrati. Le sistemazioni "a verde" delle aree esterne dovranno essere realizzate esclusivamente con impiego di essenze arboree e arbustive autoctone assicurando un Ip non inferiore a 200 piante/ha.

#### **6) Fascia sabbiosa costiera destinata alla balneazione**

Sulla fascia sabbiosa costiera, in prossimità della battilula e a sud delle aree a macchia, potranno sistemarsi solo strutture in legno prefabbricate a servizio della balneazione e a carattere provvisorio. Per nessun motivo in questa fascia saranno autorizzate da questo Ispettorato movimentazioni di sabbia

e di terreno o realizzazioni di pavimentati in conglomerati e materiali asfaltici, bituminosi e cementizi.

#### **7) Corsi d'acqua**

Ogni intervento di qualsiasi genere e natura dovesse rendersi necessario lungo i corsi d'acqua o nelle zone ad essi limitrofe per una larghezza di 100 mt dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate da questo Ufficio.

Si invita l'Amministrazione Comunale a far conoscere gli atti definitivi di approvazione del P.R. G. e trasmettere copia degli elaborati grafici regolarmente vistati."

#### **2.3 PUTT/Paesaggio**

Il piano riporta le indicazioni e segnalazioni del PUTT/PBA regionale approvato con delibera G.R. n. 1748 del 15/12/2000.

### **3 - CONTENUTI DEL PRG**

#### **3.1 Vincoli Territoriali.**

La trattazione dei vincoli nel progetto di PRG è contenuta nelle tavole 3, 4 e 5 riportanti rispettivamente il vincolo idrogeologico, il vincolo paesaggistico, i beni ambientali come previsti nel PUTT e all'art. 31 delle N.T.A. (Elenco degli ambiti distinti) e artt. 71-76.

Il territorio di Palagiano risulta interessato da un SIC (Sito di interesse comunitario) riportato dal D.M. 03.04.2000 n. 65 (G.U. 22.04.2000 n. 95) individuato ai sensi delle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE; lo stesso, riportato al n. IT9130006 "Pinete dell'arco ionico", comprende il Bosco Marziotta.

In data 04.12.2001 prot. 14035 il Comune di Palagiano ha prodotto relazione di "Valutazione d'incidenza" ex art. 5 D.P.R. 357/97 relativo alle aree classificate SIC o ZPS con allegato parere della Regione Puglia - Assessorato all'Ambiente - Settore Ecologia del 03.12.2001 prot. 12835.

La valutazione d'incidenza si pronuncia sull'insediamento di una zona PIP per attività turistico-alberghiere; l'Assessorato all'Ambiente della Regione Puglia dopo ampia disamina della relazione prodotta dal Comune così conclude:

“... si ritiene la localizzazione del PIP incompatibile con la conservazione degli habitat e specie d'interesse comunitario, tenendo conto degli effetti rilevanti che la realizzazione del PIP potrà determinare in particolare sul regime delle acque, sul carico antropico eccessivo che ne deriva e sulla capacità di rigenerazione delle risorse. Si conferma la richiesta di trasmissione dell'intero PRG e l'illustrazione di soluzioni alternative di localizzazione e di intervento a minor impatto ambientale (lettera e) art. 8 L. R. 11/2001”.

### 3.2 Ricognizione giuridica - Strumentazione vigente

Il Comune di Palagiano è dotato di un Programma di Fabbricazione approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale no 1091 del 23.06.1973, e di una successiva Variante al Programma di Fabbricazione approvata con Decreto della Giunta Regionale n° 1868 del 26.07.1977.

#### Zone omogenee B

- Con delibera no 86 in data 11.07.1973 il Consiglio Comunale ha proceduto alla variazione della normativa della Zona B in conformità dei chiarimenti interpretativi dettati dalla Regione Puglia in circolare 344 del 04.05.1972; tale variante è stata approvata con Decreto della Giunta Regionale n. 1868 del 26.07.77.

La Variante individua le seguenti zone omogenee:

B1 - Centro abitato - abitanti previsti 11.986 (già insediati 10.675); tale area omogenea è suddivisa nelle sottozone B1A, B1B, B1C;

B2 - Completamento - abitanti previsti 1.650;

C1 - Espansione - abitanti previsti 2.500;

C2 - Espansione - abitanti previsti 1.500;

C3 - Espansione - abitanti previsti 1.000;

CES - Espansione - abitanti previsti 1.200;

D - Insediamenti Produttivi;

C1T - Insediamenti stagionali e turistici;

C2T - Lottizzazione esistente;

ES - Zona agricola speciale;

E - Zona agricola.

Il totale degli abitanti insediabili risulta di 21.000 unità a fronte di una popolazione residente all'atto della redazione della variante di 11.552 ab.

(Nel 1994 i progettisti del PRG dichiarano esservi una popolazione residente di 15.408 ab.).

- Nel 1983 sono stati approvati quattro Piani di Lottizzazione Convenzionata d'ufficio per, la quasi totalità della zona B1C, inglobanti una zona B2 di circa 2,4 Ha, per una estensione complessiva di circa 15,5 Ha; una volumetria di 314.020 mc e una previsione insediativa di 3.140 abitanti.

Strumenti il cui iter approvativo non è stato concluso:

- Nel 1988, per la restante parte della B1C sud-est, della estensione di circa 0,4 Ha fu presentato un P.d.L. che però non ha avuto alcun seguito dopo essere stato adottato dal Consiglio Comunale con delibera n° 69; prevedeva di insediare circa 40 abitanti.

- Nel 1991 il Consiglio Comunale con delibera n. 25 del 26 marzo, ha adottato un P.d.L. presentato dalla Parrocchia dell'Annunziata che interessa un'area di proprietà della Curia Vescovile, riguardante per una estensione di 1,34 Ha la zona B1 C nord e per circa 1,83 Ha una parte della contigua B2 ovest.

La prima area è destinata a edilizia residenziale e relativi standard e prevede l'insediamento di 330 abitanti; la seconda è destinata ad attrezzature religiose.

Non risultano esserci altri atti consequenziali.

La capacità insediativa complessiva nelle zone B1 risulta, come riportato nella relazione di piano di 15.980 ab. (di cui 12.470 nelle zone B1a + B1b e 3.510 nella zona B1c).

La zona tipizzata B2 del P. di F. è costituita da due "sottozone": una ad est del centro abitato ed un'altra ad ovest. La terza, più piccola a sud è stata trasformata in zona B1c dalla su citata Variante.

La previsione era quella di insediare 1.650 abitanti con un indice di f.t. pari a 0,64 e un fondiario pari a 5 mc/mq.

La attuazione era vincolata alla redazione dei piani attuativi.

Questa zona è stata interessata da un diffuso abusivismo edilizio come si evince dal P.P.A., che ha gravemente compromesso una attuazione organica secondo le previsioni della Variante.

Come si è detto una parte della B2 ovest è interessato dal P.d.L. presentato dalla Parrocchia del-

l'Annunziata e prevede la realizzazione di attrezzature di interesse comune religiose.

### **Zone omogenee C**

La Variante individua tre zone di espansione: C1, C2, C3, demandando la loro attuazione alla redazione dei Piani Attuativi, che però non sono mai stati approvati e pertanto in esse non è stata rilasciata alcuna Concessione Edilizia né sono state interessate da fenomeni di edificazione non autorizzata; la capacità insediativa complessiva è di 5.000 ab.

Il Consiglio Comunale, con delibera n° 80 del 6 ottobre 1982 ha adottato un P.d.L. riguardante la zona C2.

Non risultano altri atti consequenziali.

Per quanto riguarda l'E.R.P., unitamente alla variante al P.d.F., che destina la zona omogenea CES ad interventi di edilizia residenziale pubblica, fu redatto il Piano di Zona ex Legge 167/62.

#### **- Comparto n. 1 (ex zona omogenea CES) -**

Con delibere di C.C. n° 57, 58 e 59 del 20 gennaio 1978 si procedette a una Variante della Variante ai P.d.F. relativamente alla zona omogenea per E.E.P.; il comparto è attualmente completamente edificato e vi sono insediati 1.310 ab. a fronte dei 1.400 insediabili.

#### **- Comparto n. 2 (ex zona omogenea ES) -**

Con le stesse delibere di C.C. n° 57, 58 e 59 del 20 gennaio 1978 fu ridefinito ed ampliato il P.d.Z. 167 sino ad allora esteso alla sola zona CES; l'approvazione definitiva avvenne con delibera di G.R. n. 400 del 23.10.80.

Gli abitanti insediabili sono l. 178; quelli insediati, all'atto della redazione del Prg 270.

#### **- Zona omogenea C1/P -**

Con la variante relativa al P.d.Z. 167, di cui sopra, una porzione del Comparto veniva tipizzata come zona C1/P soggetta a strumentazione urbanistica esecutiva; nella relazione della Variante non sono riportati dati precisi sul dimensionamento e sulle capacità insediative di tale zona della limitata estensione di 23.702 mq.

La Zona tipizzata C1T nel P.d.F. è stata oggetto

di Piano di Lottizzazione approvato D.P.R.P. n° 1631 del 17 luglio 1978, destinata a insediamenti residenziali stagionali; essa si trova in località Chia-tona, tra la ferrovia e il mare, ed era già edificata all'epoca della redazione della Variante.

In essa non si prevedeva rilascio di Concessioni Edilizie se non dopo la redazione di un Piano Particolareggiato di ristrutturazione, che non è mai stato redatto.

Anche la Zona Omogenea C2T destinata ad accogliere residenze stagionali, è dotata di un P.d.L. approvato con D.P.R.P. n° 1631 del 17 luglio 1978.

All'epoca della redazione della Variante essa era in buona parte già edificata e si prevedeva la redazione di un piano attuativo.

Il P.d.L. prevedeva la realizzazione di 87 villette e un albergo.

### **Zone omogenee D**

La zona tipizzata nel P.d.F., è situata a nord del territorio comunale in prossimità della S.S. 100; la variante ne vincola l'attuazione alla redazione dello strumento attuativo che non è stato realizzato.

### **Zone omogenee E**

La variante consente possibilità edificatorie, conformemente alla legge, di 0.03 mc/mq per l'edificazione di case rurali oltre ai locali per attrezzature agricole; prevede anche la possibilità di realizzare strutture per la trasformazione dei prodotti agricoli con la procedura della deroga. Vi risiedono stabilmente 118 ab.

### **3.4 Obiettivi del PRG**

Dall'esame del PRG si riscontra, in generale, il rispetto di quanto stabilito nella delibera preliminare d'intenti di CC n° 49 del 10/04/1984. Gli obiettivi ed i criteri di impostazione enunciati in tale deliberazione sono in sintesi i seguenti:

- Classificazione del territorio edificato e forme di intervento (sia per il centro urbano che per la fascia costiera);
- Ridefinizione della viabilità territoriale ed urbana;
- Definizione delle aree di espansione;
- Definizione delle aree per l'edilizia economica e popolare;
- Previsione di idonee zone per servizi;

- Definizione delle zone produttive e commerciali;
- Riqualificazione del territorio agricolo;
- Definizione delle zone alberghiere nella fascia costiera.

### 3.5 - Dimensionamento del piano.

Il PRG ipotizza dal 1995 (15.408 ab.) al 2010 un andamento demografico con aumento della popolazione residente del 23%; alla fine del periodo quinquennale di programmazione gli abitanti da insediare dovrebbero essere 18.952.

Il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale conduce ad una dotazione al 2010 ammontante a 10.094 nuove stanze che, tenuto conto della capacità residua e di quella progettata, vengono così distribuite:

Zona omogenea	Abitanti insediati	Nuove stanze
A1	740	
B1	2.217	
B2	9.737	525
P.d.Z. 167	2.775	1.587
B3	5.566	5.285
<b>Totale</b>	<b>21.035</b>	<b>7.397</b>

I progettisti alla luce di un evidente sovradimensionamento della capacità insediative del vigente strumento urbanistico limitano la previsione delle nuove stanze nelle zone di espansione esistenti prevedendone circa 3.000 in meno rispetto al dato complessivo e, in conseguenza dell'ipotizzato indice di affollamento pari a 0,80, circa 2.400 abitanti insediabili in meno poiché i 21.035 ab. risultano di gran lunga superiori ai dati previsionali al 2010 (18.952 ab.).

Per quanto riguarda gli insediamenti turistico residenziali lungo la fascia costiera, il piano si propone di favorire un processo di completo rinnovo urbano ed edilizio attraverso piani di recupero di iniziativa pubblica e privata; le zone omogenee Bt1 e Bt2, corrispondenti alle Ct1 e Ct2 del P.d.F. non prevedono un aumento della capacità insediativa.

Il dimensionamento delle zone produttive si è avvalso di una analisi dei vari settori delle attività economiche che attualmente operano nell'ambito

territoriale di Palagianò, prefiggendosi di definirne l'ampiezza in relazione, alle future esigenze sia di carattere artigianale-industriale che commerciale e turistico.

### 3.6 Standard urbanistici.

Gli standard urbanistici sono attualmente inferiori al minimo di 18 mq/ab dai DM n° 1444/68; il PRG provvede ad individuare le aree sufficienti ad integrare il deficit esistente come nella tabella sotto riportata:

Zona omogenea	Abitanti insediati	Standard esistenti	Stand. di progetto	Standard totale	Mq/ab standard
A1	740 (*)	3.955	4.280	8.235	11,1
B1	2.217	2.582	1.080	3.662	1,4
B2	9.737(*)	19.990	17.280	37.270	3,8
P.d.Z. 167	2.775	72.290	-	72.290	26,0
B3	5.566	204.509	56.820	261.329	47,0
<b>Totale</b>	<b>21.035</b>	<b>303.326</b>	<b>79.460</b>	<b>382.756</b>	<b>18,2</b>

(\*) La domanda di Standard per gli abitanti residenti nelle Zone Bt1, Bt2 ed E viene soddisfatta pro quota nelle zone A1, B1 e B2

(\*\*) Nelle zone A e B le aree a standard di progetto sono calcolate in misura doppia a norma dell'art. 4 del D.M. 1444/68.

### 3.7 Zonizzazione

Il Territorio comunale risulta diviso dal PRG nelle seguenti zone:

#### 3.7.1 Zone residenziali - Capoluogo

- Zona omogenea di tipo A, suddivisa in sottozone:

A1 - nucleo di più antica origine a carattere ambientale;

A2 - ambiti di tutela specifica sparsi per il territorio comunale.

La zona A1 ha un'estensione di 49.420 mq e vi risiedono 810 abitanti: per mezzo di interventi di recupero e miglioramento delle condizioni di vita viene ipotizzata una riduzione della popolazione di circa il 10%; si prevede quindi di insediare 740 abitanti.

- Zona omogenea di tipo B (di completamento), suddivisa in sottozone:

B1 - corrisponde quasi completamente alla zona 131 a del P.d.F. ed è completamente edificata; anche qui si prevede un calo della popolazione da 2.445 a 2.200 abitanti.

B2 - di più recente formazione, corrisponde quasi completamente alla zona B1b del P.d.F. ed è quasi completamente edificata; si prevede un minimo incremento della popolazione da 9.200 a 9.620 abitanti.

B3 - corrisponde alle zone B1 c e B2 del P.d.F. ed è in corso di edificazione.

Tale zona omogenea è suddivisa in sottozone: per le zone B3a, B3c, B3d e B3e l'attuazione è prevista attraverso strumenti di dettaglio adeguati alle indicazioni del P.R.G.; per le zone B3b e B3f sono già state elaborate le tavole di dettaglio, adottate unitamente al P.R.G.

In totale per la zona B3 è previsto un insediamento finale di 5.566 abitanti.

P.d.Z. ex legge 167/62 - il Comune dispone di due comprensori di P.d.Z. 167; il primo quasi del tutto edificato e il secondo edificato al 30%. Il P.R.G. recepisce tali piani, confermandone gli indici e i parametri, ipotizzando un insediamento totale di 2.775 abitanti.

B4 - è ubicata all'interno delle zone omogenee di completamento B2 e B3 ed è destinata esclusivamente al terziario direzionale.

- Zona omogenea di tipo C (di espansione), suddivisa in sottozone C1, C2, C3 e C4:

Trattasi di aree del tutto inedificate, già previste nel precedente Programma di Fabbricazione, da attuarsi attraverso l'approvazione di Piani di Lottizzazione Convenzionata o Piani Particolareggiati estesi all'intera maglia di P.R.G.

E' stato mantenuto lo stesso numero di abitanti da insediare (5.260) previsto dal P.d.F. Considerando gli abitanti insediabili anche nelle zone C il totale sale ad oltre 26.000 ab.

### **3.7.2 Zone residenziali - Fascia costiera**

- Zona omogenea Bt (di completamento turistico-residenziale), suddivisa in sottozone:

Bt1 - corrisponde alla zona Ct1 del P.d.F. ed era quasi completamente edificata già prima della redazione dello stesso P.d.F.

Bt2 - corrisponde alla zona C2t del P.d.F. ed è quasi completamente edificata; è attuata per mezzo di un Piano di Lottizzazione Convenzionato con tipologia a villette.

### **3.7.3 Zone Produttive di carattere Industriale - Artigianale - Commerciali**

- Zona omogenea di tipo D, suddivisa in sottozone:

D1 - artigianale. Questa zona è destinata ad accogliere le attività artigianali al servizio del centro urbano e si attua con l'approvazione del P.I.P. redatto unitamente al P.R.G.

L'estensione di tale zona è pari a mq. 443.775.

D2 - industriale. Questa zona è destinata ad accogliere le attività industriali e a carattere terziario; si attua con l'approvazione del P.I.P. redatto unitamente al P.R.G. L'estensione di tale zona è pari a mq. 527.395.

D3 - cava e attività di trasformazione. In questa zona esiste già un'attività estrattiva e di trasformazione degli inerti con produzione di calce; il P.R.G. conferma tale attività.

L'estensione di tale zona è pari a mq. 201.600.

D4 trasformazione dei prodotti agricoli. Si attua con l'approvazione del P.I.P. redatto unitamente al P.R.G. L'estensione di tale zona è pari a mq. 552.618.

D6 - interporto. Questa zona è destinata ad accogliere le strutture della intermodalità in analogia a quanto previsto da ipotesi di lavoro contenute nel Piano dei Trasporti della Regione Puglia del 1992.

L'estensione è di circa 42 ettari.

### **3.7.4 Zone Produttive di carattere Turistico - Fascia costiera**

DS - turistico alberghiera. E' localizzata a monte della pineta litoranea ed è destinata esclusivamente ad accogliere strutture alberghiere di livello nazionale e Internazionale. Si attua con l'approvazione del P.I.P. redatto unitamente ai P.R.G. L'estensione di tale zona è pari a mq. 774.352.

### **3.7.5 Territorio extraurbano**

E - agricola. L'edificazione in zona agricola è consentita unicamente agli operatori agricoli ed è connessa alla gestione del fondo.

### **3.7.6 Zone pubbliche di interesse generale**

F - aree per attrezzature di interesse generale.

Alle zone F individuate nelle singole zone omogenee si aggiungono le seguenti attrezzature necessitanti di spazi territoriali in zona agricola:

- Depuratore - mq 6.800;
- Cimitero - mq 22.000;
- Località Conca d'Oro - struttura di assistenza sociale e centro di prima accoglienza - mq 16.500;
- Servizi per il trasporto (SS. N7) - mq 71.000;
- Servizi per il trasporto (SS. N01 06) - mq 44.500.

#### **4 - TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

ai sensi dell'art. 16, ottavo comma, della L.R. n. 56/80, con le seguenti prescrizioni:

##### **4.1 Settore Residenziale**

Il PRG conferma le previsioni dello strumento urbanistico vigente che risultano, come anzi detto, sovrabbondanti per le proiezioni al 2010.

Vengono previsti, e puntualizzati con tavole di dettaglio, dei comparti di zone B3 che riprendono i comparti vigenti ampliandoli con l'inclusione di superfici a standard di cui il Comune risulta carente.

I dati progettuali vanno così corretti per ottenere un dimensionamento correlato alle previsioni del PRG.

L'IFF della zona B2 da 5 mc/mq viene portato a 3.5 mc/mq,

L'IFF della zona B3 da 5 mc/mq viene portato a 2.5 mc/mq;

L'IFT delle zone C (C1-C2-C3-C4) viene portato a 0.5 mc/mq

in tal modo il numero di abitanti insediabili al 2010 può ritenersi sostanzialmente coerente con la previsione del PRG, fatti salvi eventuali ulteriori approfondimenti in sede di controdeduzione comunale.

##### **4.2 Zone Omogenee**

Il piano prevede come anzi detto n° 5 diverse tipologie di zone D.

Le zone D1 - artigianale -, D2 - industriale -, D4 - di trasformazione di prodotti agricoli risultano complessivamente sovradimensionate poiché il numero totale di occupati nel settore attività produt-

tive è al 2010 di circa 1330 unità; con una ipotesi cautelativa di 30 occupati/ha risulterebbe un fabbisogno giustificabile di circa 45 Ha.

Le stesse risultano invece delle seguenti dimensioni

D1 - Ha 44,37

D2 - Ha 52,23;

D4 - Ha 55,26.

Delle due zone denominate D1 - artigianale - e D4 - di trasformazione di prodotti agricoli - va stralciata la zona D4 poiché la zona D1, stante la sua superficie, può essere area comprensiva degli insediamenti produttivi atti alla trasformazione di prodotti agricoli; per la zona D2 si conferma la previsione a ridosso della zona D3 e fino al limite dell'autostrada, mentre va stralciata la parte a sud della stessa autostrada.

La zona D5 va stralciata in conseguenza delle risultanze negative della "valutazione d'incidenza" di cui al punto 3.1 e degli impatti negativi sulla compagine boschiva contermina.

La zona D6 va anch'essa stralciata in quanto ad oggi non vi è alcun atto ufficiale che vi preveda la collocazione di un interporto.

##### **4.3 Norme tecniche di Attuazione.**

In detto elaborato si inseriscono d'ufficio le seguenti prescrizioni."

- Art. 41 - Zona omogenea Bt1 - di completamento Turistica-Residenziale  
H - altezza massima 10 mt.

- Art. 37-38-39-43-44-45-46 gli indici vanno modificati come prescritto al punto 4.1 della presente relazione.

- Art. 62 - Zona D4: Trasformazione di prodotti agricoli stralciato alla luce delle prescrizioni introdotte d'ufficio per la zona omogenea D4.

- Art. 63 - Zona omogenea D5 Turistico - alberghiera stralciato alla luce delle risultanze negative della valutazione d'incidenza.

- Art. 64 - Zona omogenea D6 - Interporto  
E' stralciato alla luce delle prescrizioni introdotte d'ufficio.

- Art. 65 - Zona omogenea E - Zona agricola

Detto articolo va così modificato:

Sf - superficie fondiaria minima: 10.000 mq

Iff - indice di fabbricabilità fondiaria 0.05 mc/mq di cui 0.03 può essere utilizzato per la residenza.

Dal 3° comma (in questa zona E...) alla fine viene soppresso; poiché viene normata la installazione di serre per le stesse va fatto riferimento alla relativa vigente legge regionale.

#### 4.4 Regolamento edilizio.

Detto elaborato va adeguato alle norme vigenti.

#### 4.5 Sistema delle tutele.

Si condividono i pareri della Soprintendenza per i B.A.A.A.S. e dell'ispettorato Ripartimentale Forestale riportati rispettivamente ai paragrafi 2.1 e 2.2; si prescrive pertanto di adeguare i grafici, le N.T.A. ed il Regolamento edilizio a tali pareri.

### 5 - ESAME OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione degli atti di P.R.G., sono state presentate al Comune di Palagianò, nei termini fissati dalla L.R. 56/80, n. 78 osservazioni; risultano inoltre pervenute direttamente all'Assessorato Regionale all'Urbanistica ulteriori 5 osservazioni.

Nello specifico si concorda con le determinazioni del C.C. salvo che per quanto sotto esposto:

- Osservazione 7 - Legambiente: parzialmente accolta in relazione alle prescrizioni sulle zone D ed in particolare sulla zona D5;
- Osservazione 8 - Anzolin Prof. Preneste: parzialmente accolta in relazione alle prescrizioni sulle zone D;
- Osservazione 25 - Lorè Francesco, Di Palmò Maria: respinta perché compromette l'organica viabilità di piano.
- Osservazione 33 - Valente Corrado - parzialmente accolta in relazione alle prescrizioni sulle zone D;
- Osservazione 35 - S.M.C.C. Import export di Semeraro Luigi G.ppe & C. s.n.s - si accoglie parzialmente e limitatamente alla progressiva tipizzazione, confermando le destinazioni delle aree a servizi - da cedersi convenzionalmente e gratuitamente al Comune.

- Osservazione 44 - Schiamone Arch. Antonio: accolta in relazione alle prescrizioni sulle zone D;
- Osservazione 62 - Legambiente: parzialmente accolta in relazione alle prescrizioni sulle zone D ed in particolare sulla zona D5;
- Osservazione 63 - Anzolin Prof. Preneste: parzialmente accolta in relazione alle prescrizioni sulle zone D ed in particolare sulla zona D5;
- Osservazione 64 - Ascenso e Vittorio Mancini - respinta per le prescrizioni operate all'art. 65 delle N.T.A.;
- Osservazione 71 D'Onghia Dott. Cosimo: respinta per le prescrizioni operate all'art. 65 delle N.T.A.;
- Osservazione 72 Fisba-Cisl respinta per le prescrizioni operate all'art. 65 delle N.T.A.;
- Osservazione 73 Confederazione Italiana Agricoltori respinta per le prescrizioni operate all'art. 65 delle N.T.A.;
- Osservazione 74 - Federazione Prov.le Coltivatori Diretti respinta per le prescrizioni operate all'art. 65 delle N.T.A.;
- Osservazione 75 - Arflo Puglia: respinta per le prescrizioni operate all'art. 65 della N.T.A.

*Bari, lì 19/9/2002*

I Componenti

Ing. Claudio Conversano - Relatore

Arch. Gianluigi Consales

Ing. Giovanni Farese

Ing. Nicola Giordano

Arch. Ermanno Delli Santi

Il Segretario

Ing. Giuseppe Ferrara

L'Assessore

Presidente della Seduta

Dr. Enrico Santaniello

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 2187

**Comune di Bisceglie (Ba) - Ampliamento di una cava in loc. Piscinelle. Rilascio Autorizzazione Paesaggistica di cui all. 3 punto 3.01 ed art.5.01 del N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio. Ditta Midimarmi.**



L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“Il P.U.T.T./paesaggio, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1748 del 15/12/2000, all'allegato 3 punto 3.01, prevede che l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 5.01 delle N.T.A., relativa alle attività di coltivazione di cave nel caso in cui lo strumento urbanistico generale del territorio comunale interessato non sia adeguato al P.U.T.T. medesimo, sia rilasciato da parte della Giunta Regionale.

In relazione a quanto sopra il competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda, trasmessa direttamente dal richiedente, qui di seguito esplicitata:

**Oggetto: Ampliamento della coltivazione mineraria di una cava di calcare ditta: Midi Marmi s.r.l. - Via Napoli 4/a Trani (BA).**

**località: “Piscinelle” del Comune di Bisceglie (BA)**

L'intervento proposto richiede il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per l'ampliamento alla coltivazione di una cava di calcare in loc. Piscinelle del Comune di Bisceglie su di un'area, individuata in catasto al Fgl 25 p.lle 108-145-208-209-217-274.

L'intervento proposto interessa una superficie di mq 53.000 ed una superficie utile per la coltivazione di circa mq. 44.000, con uno scavo previsto fino alla profondità di circa 46 mt per un volume complessivo di scavo di circa mc. 1.570.000.

L'intervento proposto costituisce ampliamento di una cava confinante così come si evince dalla relazione allegata al progetto.

Il metodo di coltivazione previsto è quello “a cielo aperto” ovvero “a fossa” che consisterà in nella ripresa degli scavi minerari a partire dai fronti di cava già esistenti.

Il Piano di coltivazione prevede che l'insieme delle operazioni di coltivazione del giacimento e di ripristino ambientale dell'area interesseranno un intervallo temporale non inferiore a 10 anni.

La relazione prodotta dal progettista delle opere di che trattasi, che descrive le caratteristiche geomorfologiche, geologiche ed idrogeologiche del-

l'area d'intervento nonché le proprietà geomeccaniche del sottosuolo, esclude il rischio che l'attività estrattiva in parola possa alterare la stabilità globale della porzione di territorio in esame.

L'intervento di ricomposizione ambientale presentato prevede la sistemazione ed il recupero dell'area oggetto d'intervento mediante il rimodellamento morfologico del sito, attraverso il riempimento quasi totale del cavo con il rinterro di inerti non inquinanti e successiva rideposizione di terreno vegetale, nonché la messa a coltura del sito.

L'area oggetto d'intervento, così come si evince dalla relazione tecnica allegata, rientra in uno dei Bacini di estrazione previsti dal PRAE adottato dalla Regione Puglia ed in via di approvazione definitiva (BURP n° 50 del 29/3/2001). Per quanto attiene alla destinazione urbanistica l'area risulta tipizzata quale “zona agricola” dallo strumento urbanistico vigente.

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio si evidenzia quanto segue:

- Il P.U.T.T./P. classifica le aree interessate dall'intervento proposto quale Ambito Territoriale Esteso di tipo “C” di valore distinguibile (art. 2.01 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) In particolare la classificazione “C” individua, secondo il P.U.T.T./P., un “valore distinguibile laddove, sussistono condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti” Stante la classificazione “C” le aree interessate dall'intervento risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P. (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso per la pratica di che trattasi con la richiesta di autorizzazione paesaggistica inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.
- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile “C” prevedono la “salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione, trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica” (art. 2.02 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)

- Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di tipo "C", quale quello in specie e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:
  - Con riferimento al sistema "assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico" le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche (definenti gli A.T.D. di cui all'art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale"; si prescrive altresì che "le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree, le nuove localizzazioni di attività estrattive vanno limitate ai materiali di difficile reperibilità o di inderogabile necessità".
  - Con riferimento al sistema "copertura botanico vegetazionale e colturale" le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica la protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono", si prescrive altresì che "tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo."
  - Per quanto attiene al sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" va perseguita "la tutela dei beni storico culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio individuando i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi sia la loro appropriata fruizione l'utilizzazione sia la salvaguardia "ripristino del contesto in cui sono inseriti"; si prescrive altresì che "per tutti gli ambiti territoriali

distinti di cui all'art. 3.04 va evitata ogni trasformazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione".

Il P.U.T.T./P., all'allegato 3 punto 3.01 delle NTA, prevede che l'autorizzazione paesaggistica, di cui all'art.5.01 delle N.T.A., relativamente alle attività di coltivazione di cave (nel caso in cui lo strumento urbanistico generale del territorio comunale interessato non sia adeguato al predetto PUTT/P), sia rilasciata dalla Giunta Regionale nei soli casi di cui ai punti 3.02 e 3.03 del predetto allegato 3 delle NTA del PUTT/P.

Il punto 3.02 dell'allegato 3 prevede che ove il PRG non risulti adeguato al PUTT/P (o non vi sia uno strumento di secondo livello) e l'area interessata dall'intervento ricada (anche parzialmente) in un A.T.E. di tipo "A" "B" "C", il proponente può acquisire dalla Giunta Regionale l'autorizzazione paesaggistica "per la sola parte esterna" ai suddetti A.T.E.

Il punto 3.03 dell'allegato 3 prevede, invece, che ove il PRG non risulti adeguato al PUTT/P. (o non vi sia uno strumento di secondo livello) e l'area interessata dall'intervento ricada (in tutto o in parte) in un A.T.E. di tipo "D", il proponente può acquisire dalla Giunta Regionale l'autorizzazione paesaggistica della proposta.

Il punto 3.05 dell'allegato 3 prevede, invece, che nel caso di ampliamento di una attività esistente, ove la stessa ricada in un A.T.E. di tipo "B" e "C", ferme restando le prescrizioni di base per "Uarea di pertinenza", nella sola "area annessa" possono essere verificate le condizioni per l'autorizzazione paesaggistica della proposta: nel caso in cui il PRG non risulti adeguato, tale autorizzazione viene demandata alla Giunta Regionale; nel caso il cui il PRG risulti adeguato o vi sia uno strumento di secondo livello, il Sindaco provvede alla autorizzazione paesaggistica della proposta;

Ciò stante, trattandosi di ampliamento di una attività estrattiva già esistente ricadente in zona classificata A.T.E. di tipo "C" non si rileva, per il caso in specie, alcun contrasto normativo con le disposizioni di cui al punto 3.06 dell'allegato 3 delle N.T.A. del PUTT/P ovvero non ricorre alcuna causa ostativa in merito alla possibilità di procedere all'e-

ventuale rilascio dell'autorizzazione paesaggistica richiesta dalla ditta in oggetto.

Alla luce di quanto in precedenza riportato, si entra adesso nei merito della localizzazione delle opere di che trattasi al fine di verificare l'idoneità dell'intervento dal punto di vista paesaggistico-ambientale con riferimento specifico alle N.T.A. del PUTT/paesaggio, che disc i processi di trasformazione fisica e d'uso del territorio in funzione della salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali ovvero degli elementi strutturanti l'attuale contesto paesaggistico di riferimento.

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, ed in particolare dalla relazione paesaggistica, si evince con riferimento agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) quanto qui di seguito si riporta:

- Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico: L'area d'intervento non risulta direttamente interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo nell'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento.

L'area non è interessata, infatti, dalla presenza di versanti, cigli di scarpata, crinali, lame, gravine ecc. ovvero da elementi caratterizzanti il territorio dal punto di vista geomorfologico ed idrogeologico;

Si rappresenta, che l'area interessata dall'intervento non risulta soggetta a vincolo idrogeologico.

a)

- Sistema copertura botanico-vegetazionale, culturale e della potenzialità faunistica: L'area non risulta direttamente interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di specie di interesse biologico-vegetazionale.

L'area d'intervento è infatti attualmente utilizzata per seminativo (così come si evince dalla documentazione fotografica in atti)

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: L'area d'intervento risulta,

secondo la cartografia tematica del PUTT/P, interessata da una emergenza classificata "segnalazione archeologica n. 1 - insediamenti Lamadotola" dal PUTT/P. Al riguardo si rileva che con nota n. 10388 del 25/5/2001 presente in atti la competente soprintendenza archeologica della Puglia ha certificato che la zona" nella quale ricade la cava di cui trattasi non è interessata da vincoli archeologici". Quanto sopra è ribadito dalla stessa relazione generale allegata al progetto con la quale il progettista evidenzia che la località "lama dattola" risulta distante circa 750 mt. dalla contrada "Piscinelle" dove ricade l'intervento in progetto.

- Ciò stante alla luce di quanto in precedenza riportato non si ravvisa alcuna causa ostativa alla realizzazione dell'intervento in progetto essendo l'area interessata dalle opere non interessata da alcun A.T.D. del sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta privo di specifici ordinamenti vincolistici vigenti prima dell'entrata in vigore del P.U.T.T./P. (vincoli ex L. 1497/39, decreti Galasso, Usi civici, idrologia superficiale, vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche).

Con determinazione del Dirigente del Settore Ecologia n° 133 del 12/07/2001 per l'intervento di che trattasi è stata dichiarata la non assoggettabilità all'applicazione delle procedure di V.I.A.

Entrando adesso nel merito della valutazione dell'intervento dal punto di vista prettamente paesaggistico si evidenzia quanto segue.

L'ambito esteso oggetto d'intervento non possiede un elevato grado di naturalità e non presenta al suo interno alcune peculiarità paesaggistiche soggette a specifica tutela da parte del PUTT/P; ovvero si rileva, nell'ambito esteso di riferimento, la presenza di cave dismesse e pertanto il contesto paesaggistico di riferimento si presenta già profondamente modificato, nella sua morfologia originaria, dall'attività estrattiva pregressa.

Con riferimento alla specifica area oggetto d'intervento questa, anche alla luce delle specificazioni formulate in precedenza, non risulta direttamente

interessata da alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all'art. 3.04 titolo II delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

A quanto sopra v'è altresì aggiunto che la soluzione progettuale prevede nel contempo, nella fase di recupero del bacino di cava dismesso, l'utilizzo agricolo dell'area oltre al recupero di un sito che da anni versa in un grave stato di degrado.

Pertanto, a recupero ultimato, non si rileverà, per il caso in specie, alcuna modificazione negativa delle attuali caratteristiche ambientali dell'area d'intervento.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento alla sua localizzazione, non interferisce, sia con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T./P. per gli elementi paesaggistici strutturanti l'ambito interessato dalle opere.

Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che comunque l'intervento in progetto comporta, poiché non interferisce in maniera significativa con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato.

Alla luce di quanto sopra evidenziato poiché l'intervento non interessa direttamente e/o indirettamente alcun ambito territoriale distinto non configura pertanto alcuna deroga alle prescrizioni di base che, secondo le N.T.A. del P.U.T.T./P. rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell'art.1.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Ciò stante, si reputa la localizzazione dell'intervento di che trattasi, in linea di massima, idonea dal punto di vista paesaggistico in quanto non in contrasto con le N.T.A. del P.U.T.T./P. che disciplina i processi di trasformazione fisica e d'uso del territorio in funzione della salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali e che consente, negli ambiti classificati A.T.E. di tipo "C", l'ampliamento delle attività estrattive esistenti purché detto ampliamento non interessi direttamente alcun A.T.D.

Resta evidente che, pur trattandosi di una "cava a fossa" ovvero di cava tipologicamente poco impattante dal punto di vista visivo, soprattutto in fase di esercizio dell'attività estrattiva (e non già a coltivazione ultimata ed a piano di recupero attuato), l'impatto paesaggistico dell'intervento risulterà alquanto accentuato in considerazione dei consistenti cumuli del materiale di risulta che, soprattutto dal punto di vista visivo, realizzeranno una incidenza negativa sul contesto geomorfologico esistente. Tale impatto di segno negativo, è da reputarsi comunque di tipo reversibile in quanto cesserà a coltivazione ultimata ovvero quando sarà attuato il previsto recupero dell'area.

Premesso quanto innanzi, ed in relazione all'allegato 3, punto 3.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., sulla scorta delle motivazioni sopra riportate nonché della determinazione n° 133 del 12/07/2001 del Dirigente del Settore Ecologia, si ritiene pertanto di poter rilasciare l'autorizzazione paesaggistica ai fini della richiesta coltivazione di cava.

Al fine comunque di mitigare soprattutto in fase di esercizio dell'attività di cava, l'impatto delle opere in progetto si reputa necessario prescrivere l'adozione delle seguenti misure di compensazione e/o mitigazione degli impatti finalizzate ad un migliore inserimento delle opere in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento.

- Per l'asportazione del materiale sterile di copertura non dovrà essere usato esplosivo al fine di non realizzare alcuna grave turbativa alla fauna selvatica comunque presente nel contesto territoriale di riferimento;
- L'altezza dei cumuli di detriti derivanti dai cicli di lavorazione dovrà essere contenuta ai minimi indispensabile al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme. Detti cumuli dovranno interessare esclusivamente l'area oggetto d'intervento e non già aree attigue a quella oggetto di coltivazione al fine di limitare l'entità della superficie interessata dalla trasformazione paesaggistica. Al fine di contenere l'altezza dei predetti cumuli nonché anche al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, dell'intervento, si prescrive di procedere anche durante la fase di coltivazione al recupero contestuale della parte retrostante il fronte di cava in avanzamento.
- Le superfici a vista dei cumuli di materiale di

risulta dovranno essere oggetto di inerbimento ovvero di un'azione di recupero "attiva" mediante la realizzazione di opere che andranno ad agevolare l'attecchimento di specie erbacee ruderali al fine di omogeneizzare, anche dal punto di vista cromatico, i predetti cumuli ai contesto paesistico di riferimento.

- Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere messi a dimora, perimetralmente all'area d'intervento, essenze arboree a rapida crescita della flora locale al fine di mitigare gli impatti rivenienti dalla propagazione delle polveri e del rumore. Quanto sopra sia al fine di consentire lo sviluppo del patrimonio botanico vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto dai punti panoramici ovvero dai siti da cui si hanno le condizioni visuali tali da percepire aspetti significativi del contesto paesistico di riferimento.
- Il ciglio superiore del perimetro di cava dovrà essere mantenuto ad una distanza minima di mt. 10 dai confini circostanti anche al fine di consentire la piantumazione perimetrale all'area d'intervento.
- Gli utensili delle attrezzature impiegate per il taglio della roccia dovranno essere continuamente bagnate in modo che il flusso d'acqua lungo la superficie di taglio possa abbattere le polveri all'origine ed evitarne e/o mitigarne la propagazione.
- Dovrà essere opportunamente garantito in ciascuna fase dei lavori, mediante l'adozione di adeguate misure la regolazione, il controllo e lo smaltimento dei deflussi delle acque superficiali nell'area di cava in modo da evitare ristagni d'acqua all'interno del piazzale di cava e non arrecare nel contempo, danno alla consistenza del suolo.
- Le eventuali opere complementari connesse all'attività estrattiva (strade di accesso, rampe, discariche, impianti di lavorazione, deposito per lo stoccaggio di materiali,) dovranno interessare esclusivamente l'area di cava e dovranno altresì essere rimosse, con ripristino dello stato dei luoghi al termine della fase di coltivazione. Quanto sopra al fine di agevolare la ricomposizione del potenziale paesistico dei luoghi
- Ad attività estrattiva ultimata il piano di recupero previsto dovrà tendere ad omogeneizzare dal punto di vista strutturale e cromatico, la nuova

morfologia artificiale (riveniente dalle operazioni di scavo), alla struttura paesistica circostante. Pertanto dal punto di vista strutturale si dovrà ridurre al massimo la depressione topografica riveniente dalle operazioni di scavo mediante il riempimento della predetta depressione fino ad ottenere un'altezza media delle pareti non superiore a mt. 6 dalla quota di sistemazione del fondo cava. Le pareti della depressione dovranno altresì essere opportunamente raccordate al fondo cava mediante scarpate di altezza contenuta ed aventi profili morbidi che siano pressoché analoghi all'andamento naturale del terreno circostante. Dal punto di vista cromatico l'omogeneizzazione della nuova morfologia artificiale dovrà invece avvenire sia mediante l'inerbimento delle scarpate che mediante un utilizzo agricolo dell'area al fine di rendere la stessa, dal punto di vista vegetazionale e con riferimento anche all'uso del suolo, omogenea alla conformazione paesistica dei luoghi che risultano attualmente caratterizzati dalla diffusa presenza di aree coltivate.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.01 allegato 3.01 delle N.T.A del P.U.T.T./P.

Vengono fatti salvi dalla presente autorizzazione paesaggistica l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria, di igiene e sicurezza del lavoro, di polizia mineraria e di tutela ambientale nonché gli adempimenti di competenza comunale.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 lett. d), della L.R. 7/98.

**ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.**

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

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale;

#### LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

DI RILASCIARE alla ditta "Midimarmi s.r.l." di Trani (BA), l'autorizzazione paesaggistica con prescrizioni di cui all'art. 5.01 delle N.T.A. del PUTT/P, allegato 3 punto 3.01 per le motivazioni riportate in narrativa.

La presente autorizzazione ha validità per il periodo di cinque anni dalla notifica del presente provvedimento e ciò ai sensi dell'art.5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 2221

**LL.RR. 31/74 e 47/75 - Contributo in conto capitale ai Comuni per la redazione di strumenti urbanistici. Esercizio finanziario 2002 - determinazione dei criteri e obiettivi per la concessione dei contributi.**

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Amministra-

tivo e di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce:

“Al fine di incentivare ed agevolare la redazione da parte dei Comuni pugliesi di strumenti urbanistici generali ed esecutivi, la l.r. n. 31 del 20/8/74, integrata dalla successiva l.r. 47/75, prevede la concessione di contributi in conto capitale in ragione del 70% e del 100% sulla spesa ritenuta ammissibile.

In particolare il contributo è concesso nella misura del 100% per la redazione di Piani Regolatori Generali (P.R.G.) e dei piani Regolatori intercomunali, nonché dei Piani di risanamento ed insediamento dell'edilizia economica e popolare nei centri storici, ed il 70% per la redazione degli altri strumenti urbanistici.

Le domande pervenute nel corrente anno, entro i termini, presentano una richiesta finanziaria ammontante complessivamente a euro 1.803.104,66; il quadro riassuntivo delle richieste, suddivise per Province, è il seguente.

- Provincia di Foggia: Comuni richiedenti n. 9 per un totale di euro 313.127,64;
- Provincia di Lecce: Comuni richiedenti n. 13 per un totale di euro 1.309.977,02;
- Provincia di Taranto: Comuni richiedenti n. 1 per un totale di euro 180.000,00.

Dalle Province di Bari e Brindisi non risultano agli atti del Settore Urbanistico richieste pervenute nei termini di legge.

Dato il consistente divario tra le richieste e la disponibilità di euro 460.000,00 risultante sul cap. 571010 del corrente esercizio finanziario, è necessario individuare criteri, sia pure di massima per la concessione di contributi.

Per l'ammissione ai finanziamenti nelle suindicate Province, si ritiene opportuno effettuare una equa ripartizione consentendo ad ogni Comune, che ha prodotto istanza ammissibile ai sensi di legge, di beneficiare del contributo regionale individuando il criterio di assegnare la somma di euro 22.187,50 per la redazione del P.R.G. o PUG e di euro 15.000 per la redazione dei piani attuativi (o esecutivi), nonché per l'adeguamento del P.R.G. al P.U.T.T. richiesto dal Comune di Biccari.

Le richieste dei Comuni, esuberanti rispetto alla disponibilità del capitolo di spesa, sono state

ridotte, in considerazione dello stanziamento di bilancio che neri consente di soddisfarle in toto.

Si è ritenuto di ammettere a finanziamento con importo maggiore le istanze pervenute per la redazione del Piani Regolatori Generali o dei Piani Urbanisc.ici Generali considerati gli innegabili maggiori costi che la redazione dello stesso comporta. E' da rilevare inoltre che il P.R.G. e/o il P.U.G., sono di notevole importanza per la razionale utilizzazione del territorio, la previsione dei servizi di carattere generale, nonchè per la ricaduta economica su tutti i settori di intervento.

Con le rimanenti somme a disposizione è possibile accogliere, sempre in maniera parziale, una sola istanza per Comune per la redazione degli strumenti attuativi.

A tal fine si è data preferenza allo strumento urbanistico che presentava una richiesta economica più affine alla somma concessa. Per quanto sopra si propone che la somma di euro 460,000,00 venga così ripartita.

#### PROV. DI FOGGIA

ALBERONA	PUG	euro 22.187,50
BICCARI	PRG	
	(adeguamento al P.U.T.T.)	euro 15.000,00
CHIEUTI	PRG	euro 22.187,50
MOTTA MONTE- CORVINO	PRG	euro 22.187,50
MARGHERITA DI SAVOIA	PRG	euro 22.187,50
ORDONA	PUG	euro 22.187,50
S. MARCO IN LAMIS	PIP	euro 15.000,00
MATTINATA	PEEP	euro 15.000,00
CASTELNUOVO DELLA DA.	PIP	euro 15.000,00

#### PROV. DI LECCE

ALEZIO	PRCS	euro 15.000,00
ALLISTE	PRG	euro 22.187,50
CAVALLINO	PRG	euro 22.187,50
COLLEPASSO	PRG	euro 22.187,50
CURSI	PUG	euro 22.187,50

MELENDUGNO	PRG	euro 22.187,50
MIGGIANO	PUG	euro 22.187,50
NEVIANO	PRG	euro 22.187,50
NOCIGLIA	PRG	euro 22.187,50
SANARICA	PRG	euro 22.187,50
SANTA CESAREA TER.	PUG	euro 22.187,50
SECLI'	PIP	euro 15.000,00
TAVIANO	PRG	euro 22.187,50

#### PROVINCIA DI TARANTO

AVETRANA	PEEP	euro 15.000,00
----------	------	----------------

Si ritiene infine di chiarire che, nell'ambito delle richieste pervenute nei termini di legge, sono stati ammessi a finanziamento alcuni strumenti urbanistici che negli anni scorsi, a causa delle limitazioni di stanziamento, hanno ottenuto modesti contributi, insufficienti a coprire le spese o che non ne hanno beneficiato affatto nonostante le reiterate richieste.

Nelle more dell'assegnazione o integrazione del contributo, i Comuni hanno avviato i procedimenti di adozione e/o approvazione degli strumenti urbanistici.

Per non penalizzare, con l'eventuale esclusione dal beneficio, quei Comuni che hanno redatto o hanno già affidato l'incarico per la redazione degli strumenti urbanistici in parola, e nel contempo avevano prodotto negli anni precedenti puntuali istanze per la concessione dei contributi, mai precedentemente soddisfatte o soddisfatte in maniera parziale si è ritenuto di ammettere a finanziamento anche piani urbanistici già redatti o per i quali è stato già affidato l'incarico, nel rispetto degli obiettivi dettati dall'esigenza di utilizzare in via breve i fondi assegnati dal Bilancio al fine di evitare l'inutile e dannoso blocco di risorse per lunghi tempi, con la conseguente perenzione amministrativa ovvero l'inutilizzo da parte dei beneficiari che, a fronte della concessione, avevano assunto obblighi precisi.

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

I contributi di cui sopra, ammontanti complessivamente a Euro 460.000,00, trovano copertura finanziaria sul cap. 571010 del Bilancio del corrente esercizio finanziario - U.P.B. 8.3 - Il relativo impegno sarà

assunto con provvedimento Dirigenziale da assumersi entro il corrente esercizio finanziario.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - punto f della l.r. 7 del 4/2/97.

L'Assessore relatore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale."

#### LA GIUNTA

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e la conseguente proposta;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore e dal dirigente di settore che ne attestano la conformità alle norme vigenti;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- DI APPROVARE, i contenuti delle premesse;
- DI APPROVARE i contenuti e gli obiettivi determinati in premessa per la concessione dei contributi;
- DI INDIVIDUARE, in attuazione alle LL.RR. 31/74 E 47/75 I Comuni di seguito elencati per l'ammissione al contributo per lo strumento urbanistico e l'importo a fianco di ciascuno indicato:

#### PROV. DI FOGGIA

ALBERONA	PUG	euro 22.187,50
BICCARI	PRG	
	(adeguamento al P.U.T.T.)	euro 15.000,00
CHIEUTI	PRG	euro 22.187,50
MOTTA MONTE-CORVINO	PRG	euro 22.187,50

#### MARGHERITA

DI SAVOIA	PRG	euro 22.187,50
ORDONA	PUG	euro 22.187,50
SMARCO IN LAMIS	PIP	euro 15.000,00
MATTINATA	PEEP	euro 15.000,00
CASTELNUOVO DELLA DA.	PIP	euro 15.000,00

#### PROV. DI LECCE

ALEZIO	PRCS	euro 15.000,00
ALLISTE	PRG	euro 22.187,50
CAVALLINO	PRG	euro 22.187,50
COLLEPASSO	PRG	euro 22.187,50
CURSI	PUG	euro 22.187,50
MELENDUGNO	PRG	euro 22.187,50
MIGGIANO	PUG	euro 22.187,50
NEVIANO	PRG	euro 22.187,50
NOCIGLIA	PRG	euro 22.187,50
SANARICA	PRG	euro 22.187,50
SANTA CESAREA TER.	PUG	euro 22.187,50
SECLI'	PIP	euro 15.000,00
TAVIANO	PRG	euro 22.187,50

#### PROVINCIA DI TARANTO

AVETRANA	PEEP	euro 15.000,00
----------	------	----------------

- DI SUBORDINARE l'efficacia del presente atto all'assunzione dell'impegno di spesa da parte del Dirigente del Settore Urbanistico;
- DI FISSARE il termine di anni 1 (uno) dalla data di comunicazione della concessione del contributo per la presentazione all'Assessorato all'Urbanistica degli strumenti urbanistici di cui sopra, pena la decadenza del contributo concesso e fatta salva la possibilità della proroga da concedere, per giustificati motivi, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/74;
- DI STABILIRE che per l'erogazione dei suddetti contributi valgono le modalità di cui all'art. 4 della l.r. 31/74.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 2222

**Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. Informatizzazione. Modifica della deliberazione di G.R. 840 del 2.7.2002.**

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente di Settore e di seguito esplicitata, riferisce quanto segue:

“Con deliberazione n. 4549 del 30.12.1998 - esecutiva - la Giunta Regionale ha avviato la fase di informatizzazione del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio prevedendo le seguenti azioni:

- a) diffusione dei contenuti cartografici e normativi del Piano a favore di Enti operanti sul Territorio, di strutture tecniche e di ricerca, ecc. attraverso un doppio sistema di pubblicazione: un primo su supporto cartaceo ed un secondo su supporto informatico CD;
- b) costruzione di una banca dati di tutto il materiale disponibile in forma vettoriale (ed in formato neutro) in modo da poter essere riversata nel SIM (sistema informativo della montagna) o in altro sistema informatico di pianificazione;
- c) dotazione di attrezzature Hardware e Software con le connesse fasi di formazione per la gestione del Piano.

Nell'ambito della programmazione della informatizzazione del PUTT/P veniva ricompresa anche la predisposizione di un Documento Generale dei criteri per l'attuazione del Piano ed assunto il relativo impegno di spesa.

Con successiva deliberazione di Giunta regionale n. 2119 del 27.12.2001 - esecutiva - in adempimento alle disposizioni della intervenuta l.r. n. 20/2001 ed in particolare all'art. 4, è stata avviata la formazione del Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) teso a definire le linee generali dell'assetto del territorio e gli obiettivi ai quali deve conformarsi la pianificazione territoriale provinciale e la pianificazione urbanistica Comunale.

Con deliberazione n. 840 del 2.7.2002, la Giunta Regionale ha programmato la predisposizione di tutti quegli strumenti necessari ai fini della gestione e controllo del PUTT/P, di primaria importanza ai fini della predisposizione del DRAG. Con la citata deliberazione si è, altresì, affidato alla società FINPUGLIA l'incarico di assistenza tecnica per l'esecuzione delle operazioni relative alla informatizzazione del PUTT/P e si è stabilito che all'onere derivante si sarebbe fatto fronte con l'impegno già assunto con deliberazione di G.R. 4549/98 per euro 216.911,90 sul cap. 571030 dell'esercizio finanziario 1998.

Considerato che da un successivo esame dei documenti contabili si è rilevato che l'impegno di cui sopra era divenuto ormai perente, non più disponibile a tal fine, e visto lo stanziamento iscritto sul citato capitolo di Bilancio per l'esercizio finanziario in corso, ammontante a complessive euro 130.000,00, inferiore rispetto alle previsioni di spesa, si ritiene necessario operare una scelta di fondo sulla programmazione effettuata con la citata deliberazione 840/2002, dando priorità all'attuazione di alcune azioni più urgenti, restando inteso che con i successivi stanziamenti si provvederà a porre in essere in maniera esaustiva quanto precedentemente programmato dalla Giunta Regionale.

Sulla base di quanto sopra esposto, si ritiene di dare priorità alle seguenti fasi della informatizzazione in parola:

- a) Numerizzazione vettoriale dei seguenti strati informativi tematici, e di base, contenuti nel PUTT/PBA georeferenziati nel Sistema Cartografico Gauss-Boaga:
  1. Carta delle curve di livello (equidistanza 25 m);
  2. Carta dei telai catastali;
  3. Carta dell'idrologia di superficie;
  4. Carta della geomorfologia;
  5. Carta dei boschi, macchia, zone umide, biotopi (con ridefinizione);
  6. Carta delle grotte;
  7. Carta dei vincoli ex legge 431/85 (ora Divo 490/99) per gli usi civici;
  8. Carta dei vincoli ex legge 1497/39;

9. Carta dei vincoli e segnalazioni architettoniche ed archeologiche;
10. Carta dei vincoli idrogeologici;
11. Carta dei vincoli c.d. Galassini;
12. Carta degli ambiti territoriali estesi (solo raster georeferenziati).

b) Acquisizione digitale della cartografia IGM 1:50.000 relativa a tutto il territorio regionale con la risoluzione minima di 400 dpi, georeferenziazione della cartografia digitale acquisita mediante software specialistico con trasformazione proiettiva sulla base di un reticolato del taglio dei fogli in coordinate Gauss-Boaga; quadro del taglio dei fogli prodotto numericamente.

c) Implementazione e fornitura della banca dati geografica, così costruita, in ambiente Intergraph Geomedia® per l'implementazione e funzionalità del Sistema Informativo Territoriale (Workstation e 51W forniti dal l'Amministrazione).

Alla luce di quanto sin qui esposto, si ritiene di proporre alla Giunta Regionale la modifica della deliberazione n. 840/02 nei termini relativi alle priorità innanzi individuate per la informatizzazione del P.U.T.T./P, fermo restando gli altri contenuti relativi ai rapporti con Finpuglia, qui riconfermati, e conseguenti adempimenti.

**COPERTURA CONTABILE DI CUI ALLA L.R. 28/01**

Si dà atto che la spesa riveniente dal presente provvedimento, che ammonta a euro 130.000,00, trova copertura finanziaria sul capitolo 571030 del Bilancio del corrente esercizio finanziario U.P.B. 8.3.

All'impegno della spesa si provvederà con successivo atto Dirigenziale da assumersi entro il corrente esercizio.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - della l.r. 7 del 4/2/97 punto e.

L'Assessore relatore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale."

#### LA GIUNTA

udita la relazione dell'assessore all'urbanistica e la conseguente proposta;

vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal dirigente del Settore a voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- di approvare, i contenuti delle premesse;
- di modificare la precedente deliberazione di Giunta Regionale n. 840 del 2.7.2002, limitatamente alle fasi da avviare in questa prima parte di informatizzazione del P.U.T.T., così come indicato in narrativa, con l'intesa di completare quanto programmato con i successivi stanziamenti di bilancio.

E' fatto obbligo al Dirigente Responsabile del Settore Urbanistico di adottare, entro il corrente esercizio finanziario, l'atto di impegno della spesa, autorizzata dal presente provvedimento.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 2223**

**Bari - Variante al P.R.G. per piano particolareggiato della Viabilità in zona di completamento B5, maglia IB in S. Spirito. Delibera C.C. n. 161/1998 e n. 169/2001 - Approvazione.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal-

l'Ufficio, confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Bari, dotato di V.G.P.R., munita di declaratoria di conformità alla L.r. n. 56/80, con delibera di C.C. n. 161 del 12/06/98 ha adottato la variante al PRG per il “Piano particolareggiato di viabilità” in zona di completamento B5, maglia 1/B in S. Spirito.

Trattasi più propriamente di rielaborazione progettuale e riadozione previa revoca di precedente “Piano particolareggiato di viabilità” adottato con delibera di C.C. n. 693 del 22/03/82, oggetto di rilievi da parte dell'Ufficio (nota prot. 22141 del 18/12/84) e della SE.PRO.CO. (decisione prot. 3234/35663 del 22/01/85), nonché - in relazione all'interessamento di immobili ritenuti meritevoli di tutela architettonico-ambientale (Villa Cioffrese) - della Soprintendenza B.A.A.A. S. di Bari (nota prot. 10195 del 16/10/85).

Con successiva delibera di C.C. n.169 del 24/07/2001 il Comune ha controdedotto, previa pubblicazione degli atti, all'unica opposizione presentata, a firma dei Sig.ri Anelli M. e Milillo M.A., accogliendola.

Gli atti in argomento sono stati rimessi, per i provvedimenti regionali ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/80, con nota comunale prot. 22853 del 18/10/01 ed integrati - previa richiesta dell'Ufficio, giusta nota prot. 6797 del 15/07/02 - con nota prot.16457 del 18/07/02, gli stessi atti ricomprendono i seguenti elaborati progettuali, redatti dall'U.T.C.:

1. tavola unica comprensiva degli stralci del P.R.G., del R.A.F.G. e del catastale con stato di fatto, la planimetria di progetto su base catastale e lo stralcio di PRG con riporto previsioni di progetto;
2. elaborato unico comprensivo di relazione tecnica, relazione finanziaria ed elenco ditte catastali;
3. scheda di controllo urbanistico;
4. tavola unica modificata in accoglimento dell'opposizione Anelli M.;
5. relazione di controdeduzioni tecniche;
6. relazione finanziaria (modificata);

7. elenco ditte catastali (modificato).

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto alla istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 17 del 31/10/2002, dalla quale risulta quanto segue.

Nel merito del provvedimento comunale in esame occorre precisare che per lo stesso occorre riferirsi alle disposizioni dell'art.48 delle NTA del PRG vigente, disciplinante le zone omogenee residenziali di completamento di tipo B3-B4-B5, che al primo comma recita:

“Nelle aree di completamento di tipo B3-B4-B5 gli interventi sono subordinati alla verifica da parte dell'Amm.ne Com.le della esistenza di una sufficiente viabilità.

Nel caso che la viabilità sia ritenuta sufficiente gli interventi non sono subordinati a preventiva stesura di piano particolareggiato e devono rispettare le seguenti prescrizioni...”.

Lo stesso art. 48, al comma terzo, prosegue:

“Nel caso che la viabilità esistente non sia ritenuta sufficiente, gli interventi singoli, con le prescrizioni di cui ai precedenti comma, sono subordinati alla preventiva approvazione di piani particolareggiati di viabilità o di lottizzazioni che tengono conto delle necessità viarie.”

Nella fattispecie, pertanto, l'Amm.ne Com.le ha evidentemente ritenuto (già con delib. C.C. n. 693 del 22/03/82, revocata con il provvedimento in esame) di procedere alla redazione del “Piano particolareggiato di viabilità” della maglia in questione (come Inteso dalle N.T.A.), peraltro in variante al P.R.G. stante l'interessamento -con la viabilità di progetto - anche di suoli non specificatamente tipizzati come zona B5, bensì a “servizi della residenza” ed “attrezzature tecnologiche” e ricompresi nella stessa maglia di studio.

Occorre altresì puntualizzare che la pianificazione proposta è limitata allo studio della viabilità interne della maglia e non contiene alcuna previsione planovolumetrica o di altra natura urbanistico-edilizia.

Le motivazioni ed i criteri posti a base della progettazione proposta sono esposti nella relazione tecnica dell'U.T.C. e possono riassumersi come segue:

"... questo Ufficio, ritenuto valido il parere della Soprintendenza, ne ha recepito i contenuti ed ha proceduto alla modifica dello stesso Piano particolareggiato di viabilità, per quanto riguarda il rispetto architettonico e ambientale di villa Cioffrese.

La modifica apportata riguarda la eliminazione del tratto di viabilità di progetto in corrispondenza della villa. L'area impegnata dalla viabilità di progetto prende la destinazione di zona a "verde pubblico", quale è quella dell'area contermina considerando, appunto, la presenza del giardino di villa Cioffrese.

Oltre ciò, constatava la presenza di un sistema residenziale diffuso e a bassa densità costituito da villini e fabbricati unifamiliari per lo più a piano terra, e da spazi di pertinenza sistemati a giardino e orti, si è ritenuto necessario limitare la realizzazione di nuove strade che potessero frantumare eccessivamente un tessuto esistente così omogeneo.

Né si è constatata l'esistenza di flussi di traffico veicolare lungo le strade interne da rendere necessaria la formazione di un ulteriore reticolo viario. - piuttosto si è ritenuto importante razionalizzare la viabilità esistente. In particolare è stato previsto il raccordo tra via Dalmazia e la sua parallela e il completamento della traversa di via Malta.

Viene confermata la nuova viabilità in corrispondenza delle aree pubbliche destinate all'istruzione e a servizi (area Telecom) con un ridotto allargamento di via Dalmazia per evitare l'abbattimento di un filare di pini.

(...)

Per quanto riguarda le aree a servizi della residenza, la differenza riscontrata tra la precedente versione del PP e l'attuale riguarda un'entità esigua Ha 1, 14 contro 1,05 (-0,09); si deve tener conto che Ha 0, 96, sono attualmente impegnati dalla Scuola Elementare ex AN/4 e la Scuola Media A. Moro.

Stesso discorso riguarda l'area interessata dall'impianto Telecom già realizzato per la tipizzazione relativa alle attrezzature tecnologiche."

Peraltro, con delib. CC n. 169/2001 le previsioni progettuali di viabilità sono state modificate, a seguito dell'accoglimento dell'opposizione presen-

tata dal Sig. Anelli M., con la eliminazione dei tronchi interessanti le particelle catastali 141,284 e 113.

Premesso quanto sopra, stante le motivazioni tecnico-urbanistiche del provvedimento comunale di variante (innanzi riportate) e la sua minima incidenza sulla zonizzazione del P.R.G. nell'ambito della maglia in questione, il S.U.R. ha espresso parere favorevole all'approvazione, limitatamente ed esclusivamente agli aspetti di variante al vigente P.R.G.

Il S.U.R. ha espresso altresì parere favorevole all'accoglimento dell'unica opposizione presentata, a firma del Sig. Anelli M., conformemente alle determinazioni assunte dal Comune di Bari con la delibera di C.C. n. 169/2000 e condividendone le motivazioni.

Gli atti in questione sono stati successivamente rimessi al C.U.R. per il parere di competenza, che in merito, con atto n. 30/2002 assunto nell'adunanza del 31/10/2002, ha espresso parere favorevole ai sensi degli artt. 16 e 21 della L.r. 56/1980, facendo propria la citata relazione istruttoria del SUR n. 17 del 31/10/2002.

Sulla scorta di quanto innanzi, si propone alla Giunta di approvare, ai sensi dell'art.16 della L.r. 56/1980, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 17 del 31/10/2002 e del parere C.U.R. n. 30/2002 in pari data, la variante al P.R.G. per il piano particolareggiato di viabilità in zona di completamento B5, maglia 1/B in S. Spirito, adottata dal Comune di Bari con le delibere di C.C. n. 161 del 12/06/1998 e n. 169 del 24/07/2001, nei termini di cui alla stessa relazione S.U.R. n. 17/2002 e parere C.U.R. n. 30/2002, in precedenza riportati."

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

**ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. n. 28/01:**

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

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

#### LA GIUNTA

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

VISTA la dichiarazione posta In calce al presente provvedimento dal Funzionario Istruttore e dal Dirigente del Settore.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione nelle premesse dell'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P.,
- DI APPROVARE ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del SUR n. 17 del 31/10/2002 e del parere CUR n. 30/2002 in pari data, la variante al P.R.G. per il piano particolareggiato di viabilità in zona di completamento B5, maglia 1/B in S. Spirito, adottata dal Comune di Bari con le delibere di C.C. n. 161 del 12/06/1998 e n. 169 del 24/07/2001, nei termini di cui alla stessa relazione S.U.R. n. 17/2002 e parere C.U.R. n. 30/2002, in precedenza riportati;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune di Bari.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

### REGIONE PUGLIA

Comitato Urbanistico Regionale  
BARI

#### ADUNANZA DEL 31/10/2002

COMPONENTI N. 20

PRESENTI N. 11

#### PARERE N. 30/2002

**Oggetto: BARI - Var. PRG per Piano Particolareggiato della viabilità della zona B5, maglia 1/B in S. Spirito.**

#### IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 17 del 31/10/2002;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVERSANO);

#### ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi degli artt. 16 e 21 della L.r. n. 56/1980, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 17 del 31/10/2002.

Il Relatore  
Ing. Claudio Conversano

Il Presidente della Seduta  
Arch. Massimo Evangelista

Il Segretario  
Geom. Emanuele Moretti

### REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio  
Settore Urbanistico Regionale  
BARI

Relazione n. 00017 del 31 ottobre 2002

**OGGETTO: BARI - Var. PRG per il “Piano particolareggiato di Viabilità”, zona di completamento BS, maglia 1/B in S. Spirito. Delib. CC n. 161/98 e 169/01.**

### RELAZIONE ISTRUTTORIA

Il Comune di Bari, dotato di VGPR munita di declaratoria di conformità alla L.r. n. 56/80, con delibera di CC n. 161 del 12/06/98 ha adottato la variante ai PRG per il “Piano particolareggiato di viabilità” in zona di completamento B5, maglia 1/B in S. Spirito.

Trattasi più propriamente di rielaborazione progettuale e riadozione previa revoca di precedente “Piano particolareggiato di viabilità” adottato con delib. CC n. 693 del 22/03/82, oggetto di rilievi da parte dell’Ufficio scrivente (nota prot. 22141 del 18/12/84) e della SE.PRO.C.O. (decisione prot. 3234/35663 del 22/01/85), nonché - in relazione all’interessamento di immobili ritenuti meritevoli di tutela architettonico-ambientale (Villa Cioffrese) - della Soprintendenza BAAAS di Bari (nota prot. 10195 del 16/10/85).

Con successiva delibera di CC n. 169 del 24/07/2000 il Comune ha controdedotto, previa pubblicazioni degli atti, all’unica opposizione presentata, a firma dei Sig.ri Anelli M. e Milillo M.A., accogliendola.

Gli atti in argomento sono stati rimessi, per i provvedimenti regionali ai sensi dell’art. 16 della L.r. n. 56/80, con nota comunale prot. 22853 del 18/10/01 ed integrati - previa richiesta dell’Ufficio scrivente, giusta nota prot. 6797 del 15/07/02 - con nota prot. 16457 del 18/07/02; gli stessi atti ricomprendono i seguenti elaborati progettuali, redatti dall’UTC.

1. tavola unica comprensiva degli stralci del PRG, del RAFG e del catastale con stato di fatto, la planimetria di progetto su base catastale e lo stralcio di PRG con riporto previsioni di progetto;
2. elaborato unico comprensivo di relazione tecnica, relazione finanziaria ed elenco ditte catastali;

3. scheda di controllo urbanistico;
4. tavola unica modificata in accoglimento dell’opposizione Anelli M.;
5. relazione di controdeduzioni tecniche;
6. relazione finanziaria (modificata);
7. elenco ditte catastali (modificato).

Nel merito del provvedimento comunale in esame occorre precisare che per lo stesso occorre riferirsi alle disposizioni dell’art. 48 delle NTA del PRG vigente, disciplinante le zone omogenee residenziali di completamento di tipo B3-B4-B5, che al primo comma recita:

“Nelle aree di completamento di tipo B3-B4-B5 gli interventi sono subordinati alla verifica da parte dell’Amm.ne Com. le della esistenza di una sufficiente viabilità.

Nel caso che la viabilità sia ritenuta sufficiente gli interventi non sono subordinati a preventiva stesura di piano particolareggiato e devono rispettare le seguenti prescrizioni...”

Lo stesso art. 48, al comma terzo, prosegue:

“Nel caso che la viabilità esistente non sia ritenuta sufficiente, gli interventi singoli, con le prescrizioni di cui ai precedenti comma, sono subordinati alla preventiva approvazione di piani particolareggiati di viabilità o di lottizzazioni che tengono conto delle necessità viarie.

Nella fattispecie, pertanto, l’Amm.ne Com.le ha evidentemente ritenuto (già con delib. CC n. 693 del 22/03/82, revocata con il provvedimento in esame) di procedere alla redazione del “Piano particolareggiato di viabilità” della maglia in questione (come inteso dalle NTA), peraltro in variante al PRG stante l’interessamento - con la viabilità di progetto anche di suoli non specificatamente tipizzati come zona 135, bensì a “servizi della residenza” ed “attrezzature tecnologiche” e ricompresi nella stessa maglia di studio.

Occorre altresì puntualizzare che la pianificazione proposta è limitata allo studio della viabilità interne della maglia e non contiene alcuna previsione planovolumetrica o di altra natura urbanistico-edilizia.

Le motivazioni ed i criteri posti a base della progettazione proposta sono esposti nella relazione tecnica dell’UTC e possono riassumersi come segue:

“... questo Ufficio, ritenuto valido il parere della Soprintendenza, ne ha recepito i contenuti ed ha proceduto alla modifica dello stesso Piano particolareggiato di viabilità, per quanto riguarda il rispetto architettonico e ambientale di villa Cioffrese.

La modifica apportata riguarda la eliminazione del tratto di viabilità di progetto in corrispondenza della villa. L'area impegnata dalla viabilità di progetto prende la destinazione di zona a “verde pubblico”. quale è quella dell'area contermina considerando, appunto, la presenza del giardino di villa Cioffrese.

Oltre ciò, constatava la presenza di un sistema residenziale diffuso e a bassa densità costituito da villini e fabbricati unifamiliari per lo più a piano terra, e da spazi di pertinenza sistemati a giardino e orti, si è ritenuto necessario limitare la realizzazione di nuove strade che potessero frantumare eccessivamente un tessuto esistente così omogeneo.

Né si è constatata l'esistenza di flussi di traffico veicolare lungo le strade interne da rendere necessaria la formazione di un ulteriore reticolo viario; piuttosto si è ritenuto importante razionalizzare la viabilità esistente. In particolare è stato previsto il raccordo tra via Dalmazia e la sua parallela e il completamento della traversa di via Malta.

Viene confermata la nuova viabilità in corrispondenza delle aree pubbliche destinate all'istruzione e a servizi (area Telecom) con un ridotto allargamento di via Dalmazia per evitare l'abbattimento di un filare di pini.

(...)

Per quanto riguarda le aree a servizi della residenza, la differenza riscontrata tra la precedente versione del PP e l'attuale riguarda un'entità esigua Ha 1,14 contro 1,05 (-0,09),- si deve tener conto che Ha 0,96, sono attualmente impegnati dalla Scuola Elementare ex AN/4 e la Scuola Media A. Moro.

Stesso discorso riguarda l'area interessata dall'impianto Telecom già realizzato per la tipizzazione relativa alle attrezzature tecnologiche.”

Peraltro, con delib. CC n. 169/2000 le previsioni progettuali di viabilità sono state modificate, a seguito dell'accoglimento dell'opposizione presentata dal Sig. Anelli M., con la eliminazione dei tronchi interessanti le particelle catastali 141, 284 e 113.

Premesso quanto sopra, stante le motivazioni tecnico-urbanistiche del provvedimento comunale di variante (innanzi riportate) e la sua minima incidenza sulla zonizzazione del PRG nell'ambito della maglia in questione, si esprime parere favorevole all'approvazione, limitatamente ed esclusivamente agli aspetti di variante al vigente PRG.

Si esprime altresì parere favorevole all'accoglimento dell'unica opposizione presentata, a firma del Sig. Anelli M., conformemente alle determinazioni assunte dal Comune di Bari con la delib. CC n. 169/2000 e condividendone le motivazioni.

Si rimettono gli atti al CUR, per il parere di competenza ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

*Bari, lì 31 ottobre 2002*

L'Istruttore  
Geom. E. Moretti

Il Dirigente S.U.R.  
Ing. N. Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 2224

**Comune di Bari - Concessione in deroga per la costruzione del padiglione di Oncoematologia Pediatrica nel comprensorio del Policlinico. Delib. C.C. n. 329/2001 - Rilascio nulla-osta.**

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

“Il Comune di Bari, dotato di P.R.G. vigente (dichiarato conforme alla L.r. n. 56/1980, giusta delibera di G.R. n. 5588 del 19/10/89), con delibera di C.C. n. 329 del 20/12/01 ha richiesto il nulla-osta regionale per la concessione in deroga per la costruzione del padiglione di Oncoematologia Pediatrica nell'ambito dell'area del Policlinico Consorziale di Bari.

Il relativo progetto architettonico (progetto n. 430/2000), rimesso con nota comunale prot. 15864 dell'11/07/02, è stato redatto dall'Arch. G. Vincenti e consta di n. 6 elaborati.

L'area in questione, destinata specificatamente alle "Attrezzature di servizio pubbliche e private a carattere regionale o urbano - Sedi ed attrezzature sanitarie", è disciplinata dall'art. 32/d delle N.T.A. del P.R.G., che prescrive i seguenti indici e parametri tecnici di intervento:

- indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq. 3,00;
- rapporto di copertura: max. 50% dell'area;
- parcheggi- min. 15% dell'area;
- verde e strade di servizio - min. 35% dell'area.

A norma dell'ultimo comma dell'art.32 medesimo, inoltre, ogni intervento nelle presenti aree è subordinato alla redazione dei piani particolareggiati o piani particolareggiati quadro dei servizi (art. 59 delle N.T.A.).

Il nuovo edificio proposto, collegato funzionalmente all'ala nord dell'esistente padiglione pediatrico, sarà costituito da un corpo di fabbrica a pianta rettangolare, composto da piano seminterrato e da tre livelli fuori terra.

I principali dati dimensionali dell'intervento stesso sono i seguenti:

- superficie coperta max.: mq. 526,35 (proiezione del primo piano);
- altezza fuori terra: ml. 14,70 (esclusi volumi tecnici);
- volume fuori terra: mc. 6.880,51;
- parcheggi ex L. n. 122/1989: mq. 740,00 (superiore a mq. 1/mc. 10).

Con riferimento inoltre all'intero comprensorio del Policlinico, sulla scorta dei dati riportati nella delibera di C.C. n. 329/2001 risulta quanto segue:

- superficie catastale complessiva dei comprensorio: mq. 230.059;
- volumi esistenti e volumi autorizzati per il progetto "ASCLEPIOS": mc. 807.569,23;
- altri volumi autorizzati- mc. (4.937,80+28.488,11 +7.139,34+1.401,98) = mc. 41.967,23;
- volume intervento in esame: mc. 6.880,51;
- volume complessivo: mc. 856.416,97;
- indice di fabbricabilità territoriale del comprensorio risultante: mc/mq. 3,723.

Con riferimento inoltre agli ulteriori parametri del citato art. 32/punto d delle N.T.A. per l'intera maglia omogenea del PRG (comprensorio del Policlinico), nella relazione del progetto viene indicato quanto segue:

- rapporto di copertura complessivo: circa il 27,50%;
- superfici a verde- circa il 50%;
- superfici parcheggi e strade: circa il 22,50%.

Risultano pertanto sostanzialmente rispettate le relative prescrizioni del P.R.G., in precedenza cennate.

In relazione al superamento dell'indice di fabbricabilità territoriale fissato dal P.R.G. (mc/mq. 3,00), l'Amm.ne Com.le ha pertanto determinato di attivare la procedura di deroga, espressamente prevista dall'art. 65 delle N.T.A. del Comune di Bari, nonché dall'art. 30 della L.r. n. 56/1980, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, come si verifica nella fattispecie.

Occorre rilevare che la richiesta di deroga in questione va riferita anche al superamento dell'obbligo dello strumento urbanistico di secondo livello (piano particolareggiato, come prescritto dall'art. 32 delle N.T.A.); in proposito, appare utile riportare che l'Amm.ne Com.le, con specifica nota prot. 8292 del 06/04/2000 dell'UTC, afferente a precedenti interventi in deroga autorizzati nell'ambito del Policlinico, rappresentava che il superamento dello stesso obbligo è stato inteso "di fatto", trattandosi di completamento di opere del comprensorio del Policlinico, già urbanisticamente e compiutamente definito.

Ciò stante, è da ritenersi ammissibile la richiesta di deroga in questione, in quanto afferente ad edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico (Azienda Ospedaliera Policlinico Consorziale di Bari), in conformità a quanto disposto dall'art. 30 della L.r. n. 56/1980, con la specificazione che la richiesta stessa va riferita al superamento dell'indice di fabbricabilità territoriale e dell'obbligo di strumento attuativo (piano particolareggiato) fissato dall'art. 32 delle N.T.A. del P.R.G. di Bari.

Premesso quanto sopra e con la specificazione in precedenza riportata, si propone alla GiUnta di rilasciare il nulla-osta, ai sensi dell'art.30 della L.r. n. 56/1980, per la concessione in deroga per la costruzione del padiglione di Oncoematologia Pediatrica nell'ambito dell'area del Policlinico Consorziale di Bari, giusta richiesta di cui alla delibera di C.C. n. 329 del 20/12/01 del Comune di Bari."



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 g).

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

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

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

#### LA GIUNTA

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

Viste la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dai Funzionari Istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione nelle premesse dell'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P.;
- DI RILASCIARE IL NULLA-OSTA ai sensi dell'art. 30 della L.r. n. 56/1980, per le motivazioni espresse nella relazione stessa nelle premesse, per la concessione in deroga per la per la costruzione del padiglione di Oncoematologia Pediatrica nell'ambito dell'area del Policlinico Consorziato di Bari, giusta richiesta di cui alla delibera di C.C. n. 329 del 20/12/01 del Comune di Bari;

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

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 2225

**Art. 2 del D.P.R. 383/1994. Realizzazione di un elettrodotto a 380 Kv per il collegamento tra la futura centrale termoelettrica di Candela (FG) e la Stazione Elettrica di Foggia Nord. Opere di interesse statale. Intesa Stato - Regione.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento di seguito esplicitata e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue:

“Il Provv.to Regionale alle OO.PP. per la Puglia - Bari del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con nota n. 11607 del 30/10/2002 ha avviato le procedure mediante intesa Stato - Regione dell'accertamento della conformità urbanistica delle opere di Interesse Statale costituite dall'elettrodotto a 380 Kv per il collegamento tra la futura Centrale Termoelettrica di Candela (FG) e la stazione Elettrica di Foggia Nord da realizzarsi da parte della EDISON S.p.A di Milano.

Con la stessa nota sono stati trasmessi copia dei pareri favorevoli e favorevoli con prescrizioni da parte di tutti i Comuni e delle Amministrazioni interessate; nello specifico: precisamente:

- Comune di Candela prot. 4143/4294/2002
- Comune di Deliceto prot. 3407/2002
- Comune di Castelluccio dei Sauri prot. 2628/2002
- Comune di Troia prot. 12297/2002
- Comune di Foggia prot. 39283/2002
- Comando Reclutamento e

- forze di compiet.  
 “Puglia” prot. RFC/1005/15T2/9612002
- Comando in Capo del Dipartimento Militare Marittimo dello Ionio e del Canale d’Otranto - Taranto prot. 564/2002
  - Ente Nazionale per Aviazione Civile prot. 2414/2002
  - Ministero delle Comunicazioni Ispettorato Territoriale Puglia e Basilicata - Bari prot. IT/BA/2/IE/VIE 8481/2002
  - Ministero delle Infrastrutture e Trasporti Dipartimento dei Trasporti Terrestri - Ufficio Speciale trasporti ad impianti fissi Puglia - Basilicata e Calabria prot. 1 B/1 834/2002
  - F.S./RFI Zona Territoriale Tirrenica Sud S.O. Tecnico armamento e Opere Civili prot. 3258/2002
  - Ferrovie del Gargano S.r.l. - Direzione generale prot. 1066/2002
  - AQP - Direzione Operativa di Foggia prot. 9764/2002
  - Ente nazionale per le strade Compatimento della viabilità per la Puglia prot. 12648/2002
  - Soprintendenza per i BAA e Paesaggio della Puglia - Bari prot. 14899/2002
  - Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali prot. 011212/2002
  - Ministero Attività Produttive Ufficio nazionale Minerario per gli idrocarburi e la geotermica per l’Italia Meridionale e relativo OF SHORE prot. 3755/2002
  - Regione Puglia - Ufficio Minerario prot. 1346/2002
  - Regione Puglia - Ispettorato Ripartimentale delle Foreste prot. 9280/2002
  - Regione Puglia - Assessorato Affari generali Ufficio Demanio e Patrimonio - Foggia prot. 5615/2002
  - Provincia di Foggia prot. 25897/2002
  - Agenzia del Demanio Sez. staccata Foggia prot. 4042/2002
  - GRTN - Direzione Rete prot. GRTN/P2002005547
  - TERNA gruppo ENEL Area operativa trasmissione di Napoli prot. TEAOTNA/P2002002149

- ENEL DISTRIBUZIONE Direzione Puglia - Basilicata prot. DDPUBB/P200202020148
- Consorzio per la Bonifica della Capitanata prot. 7587/2002
- Ministero della Sanità - ora Ministero della Salute Direzione Generale Prevenzione - Ufficio VIII prot. 400/VIII/87/2442/2002

Con nota n. 5569 del 22/05/2002 il Settore Operativo per la Provincia di Foggia del Provveditorato Regionale alle OO.PP. ha trasmesso copia del Decreto V.I.A. n. 6930/02 del Ministero dell’Ambiente e due copie del progetto aggiornato marzo 2002 dell’opera di che trattasi per il relativo parere di competenza.

Dagli atti inviati risulta che il progetto riguarda la realizzazione di un elettrodotto 380 KV che collega la futura centrale di Candela e la Stazione elettrica di Foggia Nord interessando l’attraversamento dei territori dei Comuni di Candela, Deliceto, Castelluccio dei Sauri, Troia e Foggia.

La linea elettrica progettata ha una lunghezza complessiva di Km. 38+902; l’altezza massima dei sostegni supera i 45 m nei tratti a doppia terna ottimizzata (documento n. 3000 PLEC003 -Planimetria Ostacoli verticali - allegato 2).

La relazione progettuale “Base di progetto” nel rappresentare l’iter autorizzativo seguito per la compatibilità ambientale fa presente quanto segue: (testualmente)

“In data 25 febbraio 2002 è stato emesso il decreto DEC/VIA/6930 di compatibilità ambientale per l’elettrodotto Candela - Foggia, nel quale Il Ministero dell’Ambiente, di concerto con il Ministero per i Beni e le attività Culturali, sancisce la compatibilità ambientale dell’opera con l’adozione di alcune prescrizioni, delle quali le più rilevanti ai fini dell’opera sono:

1. Realizzare alcuni tratti in doppia terna ottimizzata (pali troncopiramidali) anzichè in terna semplice su pali a delta;
2. Adottare pali troncopiramidali a terna semplice anzichè a delta in corrispondenza dell’attraversamento della SS 90 (poco prima del vertice V09);
3. Realizzare gli ultimi 6 Km di tracciato con pali troncopiramidali a doppia terna, in modo da

poter condividere la linea con l'attuale linea ENEL 380 KV Foggia-Benevento, i cui conduttori saranno ospitati sulla palificata di nuova costruzione.

Pur non comportando variazioni di tracciato, le modifiche progettuali di cui sopra hanno comportato la presente revisione del progetto di massima originariamente presentato da EDISON."

Per quanto attiene alla scelta del tracciato nella definizione dell'Elettrodotto di che trattasi sono stati adottati i seguenti criteri progettuali:

- Evitare di interessare centri abitati, nuclei e insediamenti rurali, tenendo conto anche di eventuali trasformazioni di espansioni urbane programmate, in atto o prevedibili;
- Limitare per quanto possibile la visibilità dell'elettrodotto da punti significativi oggetto di frequentazione antropica.
- Minimizzare l'interferenza con le zone di pregio naturalistico, paesaggistico e archeologico;
- Contenere per quanto possibile la lunghezza del tracciato.

Seguendo il tracciato rappresentato nella Corografia (documento n. 3000 PLEC002) e la relativa descrizione nella relazione progettuale "Base di Progetto" si rileva sinteticamente che l'Elettrodotto interessa i territori di vari Comuni prevalentemente in zona agricola (terreni seminativi, uliveti, vigneti e piantagioni di pomodoro) con attraversamenti di strade provinciali e statali, elettrodotti a tensione inferiore, corsi d'acqua e linee telegrafiche.

Sono previsti accorgimenti tecnici al fine di assicurare un campo di induzione magnetica inferiore a 0,2 la T in prossimità di ricettori critici (abitazioni civili) lungo le strade provinciali, la SS. 90 e la strada a scorrimento veloce che collega Foggia alla sua provincia.

I succitati attraversamenti sono riportati in una specifica tavola 3000 PLECO05 ed elencati nell'allegato progettuale 4.

Per quanto attiene agli aspetti che riguardano il PUTT/Paesaggio, atteso che l'intervento di che trattasi è opera di rilevante trasformazione territoriale (art. 4.01 del titolo IV delle N.T.A. del PUTT/P) ed è stato acquisito il Decreto di compatibilità ambientale n. DEC/VIA/6920 del 25102/2002 dal Mini-

stero dell'Ambiente di concerto coi Ministero per i Beni e le attività culturali, non è richiesto il rilascio del Parere paesaggistico ex art. 5.03 Titolo V - Autorizzazione, pareri, adempimenti - del PUTT/P approvato con deliberazione di GR n. 1748 del 15/12/2000. Premesso quanto sopra e tenuto conto dei pareri espressi innanzi riportati si propone alla Giunta di rilasciare l'assenso Regionale ai fini dell'intesa Stato-Regione, ai sensi di quanto disposto dall'art. 81 del DPR n. 616/87 e s.m. ed i. e del DPR n. 383/94; ciò in relazione della localizzazione ed alle caratteristiche delle opere in progetto che non interferiscono con la pianificazione urbanistica dei territori dei Comuni interessati.

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

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

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

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

#### LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile del procedimento e del Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

- DI ESPRIMERE ali' EDISON S.p.A., per le considerazioni di cui alla narrativa che precede, ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. n. 616 del 77 e del D.P.R. 383/94, quale intesa tra Amministrazione Statale e Regione, l'assenso regionale per la realizzazione di un Elettrodotto a 380 KV per il collegamento tra la futura Centrale Termoelettrica di Candela (FG) e la Stazione Elettrica di Foggia Nord.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 2226

**L.R. 31/74 - Concessione contributo di euro 20.658,28 (€ 40.000.000) per la redazione del Piano Regolatore generale. Comune di Alberobello (Ba). Esercizio finanziario 2000 - Concessione proroga termini.**

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dot., Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Amministrativo e di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce:

“Con deliberazione di G.R. n. 2051 del 28.12.2000 veniva approvato - con impegno sul cap. 0571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 2000 - il programma annuale di concessione agli EE.LL. di contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr. 31/74 e 47/85.

Al Comune di Alberobello veniva assegnato il contributo di euro 20.658,28 (L. 40.000.000) per la redazione del Piano Regolatore Generale (variante generale).

La medesima deliberazione di Giunta Regionale assegnava un anno di tempo per la presentazione, all'Assessorato all'Urbanistica, della deliberazione comunale di adozione e degli atti urbanistici di che trattasi - ai sensi dell'art.2 della citata l.r. 31/74 - a

decorrere dalla data di comunicazione dell'avvenuta ammissione a contributo.

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Alberobello con nota n. 2102/04 del 7.3.2001, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 7.3.2002.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 3962 del 6.3.2002 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato ed ha chiesto la proroga di un anno per la presentazione degli atti e degli elaborati. Con successiva nota 5187102 del 9.8.2002 ha motivato la richiesta stessa, precisando che l'adeguamento della strumentazione urbanistica esistente al P.U.T.T. non è stata completata e pertanto non è ancora possibile predisporre una variante al P.R.G.

Premesso quanto sopra, l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta di proroga avanzata dal Comune di Alberobello nel limite massimo di anni 1 (uno), in relazione a quanto sancito dalla L.R. n. 311/74 con l'art.5, per le motivazioni addotte dall'Amministrazione Comunale e qui condivise.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del Bilancio Regionale né risulta, agli atti del Settore Urbanistica, che a carico del soggetto beneficiario esistano debiti per i quali i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”.

Il presente provvedimento appartiene alle sfere delle competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art. 4 della ex l.r. 7 del 4/2/97.

L'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale”.

LA GIUNTA

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e la conseguente proposta;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al pre-

sente provvedimento da parte dei dirigenti responsabili per competenza in materia che ne attestano la conformità;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

### DELIBERA

- DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/74, nonché dell'art. 33 comma 4 della l.r. 28/2001 in materia di contabilità regionale, al Comune di Alberobello, la proroga di anni 1 (uno), decorrenze dalla data del 7.3.2002 e non ulteriormente rinnovabile, per la presentazione degli atti e degli elaborati, regolarmente adottati, relativi al Piano regolatore Generale (variante generale).

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 2227

### **Faggiano (TA) - Piano Regolatore Generale - Approvazione con prescrizione e modifiche.**

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

“Il Comune di Faggiano, con delibera di CC. n. 21 del 6/05/98 ha adottato il PRG del proprio territorio comunale.

Gli atti del PRG trasmessi all'Assessorato con nota comunale prot. 1204 del 2/03/99 risultano costituiti dai seguenti elaborati:

- a) Relazione Generale illustrativa;
- b) Norme Tecniche di Attuazione e Tabella - schema per la ripartizione percentuale degli

utili e degli oneri per superfici tipizzate, lottizzate o particolareggiate per comparti di minimo intervento;

- c) Analisi della dinamica demografica e proiezione all'anno;
- d) Tabella degli standards urbanistici con calcolo fabbisogno aree a standards;
- e) Regolamento edilizio;
- f) Relazione geologica;
- g) Tavole grafiche:
  - 01. Carta di inquadramento territoriale  
Scala 1:100.000
  - 02. Tavola tematica interrelazione con comuni limitrofi  
Scala 1:10.000
  - 03. Stato di fatto territoriale: aggiornamento catastale  
Scala 1:2.000
  - 04. Stato di fatto territorio: aggiornamento aerofotogrammetrico  
Scala 1:5.000
  - 05. Stato di fatto territorio aggiornamento aerofotogr. Centro urbano  
Scala 1:2.000
  - 06. Stato di fatto territorio: aggiornamento aerofotogr. zona industriale  
Scala 1:2.000
  - 07. Stato di fatto territorio: uso agricolo del suolo  
Scala 1:5.000
  - 08. Stato di fatto territorio: strumento urbanist. vigente (Var.te PdF)  
Scala 1:5.000
  - 09. Stato di fatto territorio: reti tecnologiche ENEL  
Scala 1:2.000
  - 10. Stato di fatto territorio: reti tecnologiche EAAP  
Scala 1:2.000
  - 11. Stato di fatto territorio: reti tecnologiche fognatura  
Scala 1:2.000
  - 12. Stato di fatto territorio: reti tecnologiche TELECOM  
Scala 1:2.000
  - 13. Stato di fatto territorio: aree a standards - D.M 1444/1968  
Scala 1:2.000
  - 14. Stato di fatto territorio: vincoli  
Scala 1:2.000
  - 15. Sezioni territorio comunale  
Scala 1:5.000
  - 16. Tav. di piano: zonizzazione intero territorio comunale  
Scala 1:5.000
  - 17. Tav. di piano: zonizzazione centro urbano  
Scala 1:2.000

18. Tav. di confronto fra la Variante al Pdf e il PRG Scala 1:5.000
19. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona A Scala 1:1.000
20. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona Br3 Scala 1:1.000
21. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona Br4 Scala 1:1.000
22. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C1 Scala 1:1.000
23. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C2a Scala 1:1.000
24. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C2b Scala 1:1.000
25. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C2c Scala 1:1.000
26. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C3a Scala 1:1.000
27. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C3b Scala 1:1.000
28. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C3c Scala 1:1.000

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 26 osservazioni delle quali n. 5 fuori termine tutte controdedotte dal Consiglio Comunale con delibera n. 1 del 1/02/99.

L'elenco e le determinazioni comunali sono riportati nell'allegata relazione-parere del C.U.R. ristretto parte integrante del presente provvedimento.

Il Consiglio Comunale, Mi relazione alle osservazioni accolte con la stessa Delibera 1/99, ha approvato i seguenti atti integrativi al PRG, predisposti dai tecnici incaricati:

- 1) Stralcio Regolamento Edilizio Comunale con osservazioni;
- 2) Stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione con osservazioni;
- 3) Tav. 14/A: Tavola di piano - Vincolo idrogeologico scala 1:25.000;
- 4) Tav. 14/B: Tavola di piano - Vincolo paesaggistico scala 1:25.000;
- 5) Tav. 16/A: Tavola di piano - Zonizzazione intero territorio comunale con osservazioni scala 1:5.000;
- 6) Tav. 17/A: Tavola di piano - Zonizzazione centro urbano con osservazioni scala 1:2.000;

#### 7) Relazione e tabelle oneri concessori.

Gli atti tecnico amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi delle intervenute LL.RR. n. 24 del 4/07/94 e n. 8 del 21/08/98 all'esame del CUR Ristretto che con propria Relazione-parere datata 10/10/2002 ha ritenuto meritevole di approvazione il PRG del Comune di Faggiano subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 e 3.7 della stessa Relazione-parere.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte il Comitato Ristretto si è pronunciato nei termini di cui al punto 4.0 della citata Relazione-parere.

Tutto ciò premesso, e sulla scorta della Relazione-parere del CUR ristretto datata 10/10/2002 si propone alla Giunta la approvazione del PRG del Comune di Faggiano con l'introduzione negli atti delle prescrizioni riportate ai punti 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 e 3.7 della stessa Relazione-parere.

Si propone, altresì, alla Giunta di determinarsi in merito alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto 4.0 della citata Relazione-parere.

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

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

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

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

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

#### LA GIUNTA

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### *DELIBERA*

- Di approvare la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- Di approvare ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della l.r. n. 56/80 per le motivazioni di cui alla relazione in premessa, il PRG del Comune di Foggiano adottato con delibera di CC. n. 21 del 6/05/98 e delibera di esame delle osservazioni al PRG n. 1 del 1/02/99 con l'introduzione negli atti e grafici del PRG stesso delle prescrizioni e modifiche specificate nella Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle LL.RR. 24194 e 8/98 (parte integrante del presente provvedimento);
- Di determinarsi, per quanto attiene alle osservazioni prodotte, nei limiti e nei termini di cui al punto 4.0 della Relazione-parere del CUR Ristretto del 10/10/2002;
- Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune di Foggiano che dovrà procedere, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della l.r. n. 56/80, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte d'Ufficio negli atti e grafici del PRG stesso.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

#### **REGIONE PUGLIA**

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio  
Settore Urbanistico Regionale  
BARI

#### **COMITATO URBANISTICO RISTRETTO**

LL.RR. 24/94 E 8/98

#### **PIANO REGOLATORE GENERALE**

#### **COMUNE DI FAGGIANO (TA)**

#### **Il Comitato Urbanistico Ristretto,**

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi inerenti al PRG in oggetto, inviati per il parere di cui all'art. 16 della L.R. 31/05/80 n. 56;

#### **1.1 ASPETTI GENERALI**

Il Comune di Foggiano è caratterizzato da due nuclei abitativi: il centro urbano principale e la frazione San Crispieni. Il medesimo Ente Locale è dotato: di Programma di Fabbricazione con Delibera del C.C. n. 23/71, approvato con D.P.G.R. n. 158 del 11/01/74 e riapprovato con Delibera Regionale n. 1229 del 31/05/77; successiva "Variante Generale al P.d.F. adottata con Delibera C.C. n. 52 del 17/07/78, approvata con Delibera Regionale n. 4762 del 03/08/79 (quest'ultima recepisce le prescrizioni di cui alla relazione del SUR n. 2965 del 30/07/79).

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 105 del 16/12/81, vistata per presa d'atto dal CO.RE.CO di Taranto in data 23/04/1982 prot. n. 12958, lo stesso Comune ha affidato l'incarico per la redazione del nuovo Piano Regolatore Generale.

A conferma del citato incarico, in via definitiva, il Consiglio Comunale con Delibera n. 49 del 26/10/95 resa esecutiva dal CO.RE.CO. in data 11/12/95, ha approvato la convenzione a firma dei tecnici progettisti: Ing. Michele Scarcia, ing. Enrico Grilli e Arch. Elena La Rosa.

Con Delibera di C.C. n. 48 del 26/10/95, vistata dal CO.R.E.CO. nella seduta del 11/12/95 con prot. n. 8740, è stata nominata ai sensi della Delibera G.R. n. 6320/89, la Commissione consultiva per la formazione del PRG.

Con Delibera di C.C. n. 36 del 28/10/96 con prot. n. 8276, il medesimo Comune ha approvato l'aggiornamento degli obiettivi ed i criteri di impostazione del Documento programmatico preliminare del PRG, già approvato ai sensi dell'art 16 L.R.

56/80 con Delibera C.C. n. 203 del 28/07/84, vistata dal CO.RE.CO. in data 07/09/84 prot. 24936 in adeguamento alla Delibera GR 6320/89, riavviando in questo modo il processo di formazione del PRG.

Con Delibera consiliare n. 44 del 18/11/96, vistata dal CO.RE.CO. in data 07/02/97 con prot. n. 8688/405, l'Amministrazione Comunale ha approvato la bozza del PRG.

Con Delibera GM n. 114 del 28/04/98, resa immediatamente eseguibile, la Giunta ai sensi dell'art. 16 LR 56/80 ha proposto al Consiglio Comunale l'adozione dello strumento urbanistico generale.

Infine con Delibera n. 21 del 06/05/98, vistata dal CO.RE.CO. nella seduta del 21/05/1998 con prot. n. 527, il Consiglio Comunale di Faggiano ha adottato il PRG presentato dai tecnici progettisti in data 24/04/1998 con nota prot. 2196, costituito dai seguenti elaborati:

- a) Relazione Generale illustrativa;
- b) Norme Tecniche di Attuazione e Tabella-schema per la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri per superfici tipizzate, lottizzate o particolareggiate per comparti di minimo intervento;
- c) Analisi della dinamica demografica e proiezione all'anno;
- d) Tabella degli standards urbanistici con calcolo fabbisogno aree a standards;
- e) Regolamento edilizio;
- f) Relazione geologica;
- g) Tavole grafiche:
  01. Carta di inquadramento territoriale scala 1:100.000
  02. Tavola tematica interrelazione con comuni limitrofi scala 1:10.000
  03. Stato di fatto, territoriale: aggiornamento catastale scala 1:2.000
  04. Stato di fatto territorio aggiornamento aerofotogrammetrico scala 1:5.000
  05. Stato di fatto territorio aggiornamento aerofotogr. Centro urbano scala 1:2.000
  06. Stato, di fatto territorio: aggiornamento aerofotogr. zona industriale scala 1:2.000

07. Stato di fatto territorio: uso agricolo del suolo scala 1:5.000
08. Stato di fatto territorio: strumento urbanist. vigente (Var. te Pdf) scala 1:5.000
09. Stato di fatto territorio: reti tecnologiche ENEL scala 1:2.000
10. Stato di fatto territorio: reti tecnologiche EAAP scala 1:2.000
11. Stato di fatto territorio: reti tecnologiche fognatura scala 1:2.000
12. Stato di fatto territorio: reti tecnologiche TELECOM scala 1:2.000
13. Stato di fatto territorio: aree a standards - D.M. 1444/1968 scala 1:2.000
14. Stato di fatto territorio: vincoli scala 1:2.000
15. Sezioni territorio comunale scala 1:5.000
16. Tav. di piano: zonizzazione intero territorio comunale scala 1:5.000
17. Tav. di piano: zonizzazione centro urbano scala 1:2.000
18. Tav. di confronto fra la Variante al Pdf e il PRG scala 1:5.000
19. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona A scala 1:1.000
20. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa Zona Br3 scala 1:1.000
21. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona Br4 scala 1:1.000
22. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C1 scala 1:1.000
23. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C2a scala 1:1.000
24. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C2b scala 1:1.000
25. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C2c scala 1:1.000
26. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C3a scala 1:1.000
27. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C3b scala 1:1.000
28. Tav. di piano: tavola sostitutiva della strumentaz. attuativa zona C3c scala 1:1.000

Ad integrazione delle NTA, il responsabile dell'UTC con proprio parere ha segnalato alcune osservazioni, accolte dal Consiglio Comunale in sede di adozione con la medesima Delibera n. 21/98 e di seguito riportate:



- per la zona b1 la possibilità di costruire a.m. 3.00 dai confini (a guisa da ottenersi un distacco complessivo di m. 6.00) o in aderenza, se possibile (così come per altro è stato ipotizzato negli elaborati tecnici esecutivi

Con nota prot. n. 3849 del 22/07/98 l'Ing. Grilli ha comunicato la propria decisione di chiudere il rapporto con l'Amministrazione Comunale.

Avverso il progetto di PRG pubblicato e depositato ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80 a partire dal 19/05/98 per 30 giorni consecutivi, risultano presentate n. 26 osservazioni, delle quali 5 fuori termine (n. 21, 22, 23, 24, 25) tutte controdedotte dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 01/02/99, previo parere istruttorio dei progettisti.

Di seguito, si elencano le osservazioni con l'indicazione dell'esito comunale:

01) Ufficio Tecnico Comunale	Accolta
02) Radicchio Giovanni	Accolta
03) Lo Sorbo Giuseppe	Respinta
04) Iacca Antonio e Minelli Teresa	Parzialmente accolta
05) Ventruti Pietro	Accolta
06) Impiantistica Faggiano srl	Parzialmente accolta
07) Nistri Giovanni e Nicolina	Respinta
08) Bianco Antonio	Respinta
09) Ruggiero Giuseppa	Parzialmente Accolta
10) Sessa Leonardo	Respinta
11) Cardea Cosima	Respinta
12) Marangio Maria	Respinta
13) Cavallo Egidio	Respinta
14) Ventruti Lucia Carmela	Accolta
15) Ventruti Giuseppe	Accolta
16) Siena Mario, Renato e Maria Antonietta	Respinta
17) Piccinno Aurora Letizia	Parzialmente Accolta
18) Brundesini Anna e Maria Concetta	Respinta
19) Olanda Luigi, Iole, Rosina e Settembre Irene	Respinta
20) Petrarò Francesco +4	Parzialmente Accolta.
21) Pastore Cosimo	Accolta
22) De Giorgi Anna Maria + 5	Respinta
23) D'Alessandro Domenico	Respinta
24) D'Alessandro Francesco Antonio	Respinta
25) Gallo Giovanni	Respinta
26) Distante Arcangela, Anna Lucia e Grazia Maria	Respinta

Risulta pervenuto in data 09/03/99 direttamente al Comitato Urbanistico Regionale, il ricorso del sig. Lo Sorbo Giuseppe (nota prot. n. 3210 del 15/03/99) con il quale, lo stesso ricorrente chiede l'esame delle osservazioni e delle relative controdeduzioni, già respinte dal Comune di Faggiano con Delibera C.C. 1/99.

Il Consiglio Comunale, in relazione alle osservazioni accolte con la stessa Delibera 1/99, ha approvato i seguenti atti integrativi al PRG, predisposti dai tecnici incaricati

- 1) Stralcio Regolamento Edilizio Comunale con osservazioni;
- 2) Stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione con osservazioni;
- 3) Tav. 14/A: Tavola di piano - Vincolo idrogeologico scala 1:25.000
- 4) Tav. 14/B: Tavola di piano - Vincolo paesaggistico scala 1:25.000
- 5) Tav. 16/A: Tavola di piano Zonizzazione intero territorio comunale con osservazioni scala 1:5.000;
- 6) Tav. 17/A: Tavola di piano Zonizzazione centro urbano con osservazioni scala 1:2.000;
- 7) Relazione e tabelle oneri concessori

## 1.2 Sistema delle tutele e pareri enti e/o organi

Il Comune di Faggiano con note prot. n. 486-487-488 del 26/01/99, indirizzate rispettivamente:

- Alla Regione Puglia, Assessorato all'ERP -Bari, per il vincolo paesaggistico;
- Alla Soprintendenza archeologica della Puglia-Taranto per il vincolo archeologico;
- All'Ispettorato Dipartimentale delle foreste - Taranto per il vincolo idrogeologico;

chiedeva i pareri di competenza per i sussistenti vincoli territoriali.

Risultano acquisiti i pareri (nota prot. n. 19179 del 16/07/99) di seguito riportati integralmente:

### Soprintendenza Archeologica della Puglia.

(nota n. 19179 del 16/07/99)

“Con riferimento alla nota di codesto Comune prot. nr. 487 del 26.1.1999 di pari oggetto, si restituisce una copia dell'elaborato a suo tempo trasmesso (tavola nr. 16/A del PRG) con indicazione

delle aree sottoposte a vincolo archeologico ai sensi della L. 1.5.1939 n. 1089, e di quelle di cui è comunque nota la valenza archeologica, anche se in assenza momentanea di interventi amministrativi.

Sull'elaborato tali aree sono evidenziate a colore e contrassegnate con una numerazione progressiva. Se ne offrono di seguito le indicazioni di massima:

### 1) Zona Masseria Putrano.

Nell'adiacenza, della Masseria sono stati da tempo individuati (sotto un vigneto) segni evidenti della presenza di un insediamento greco e di una antica fornace.

Nei pressi, durante la realizzazione della condotta per il riutilizzo ad uso irriguo delle acque reflue dell'impianto di depurazione di Taranto-Genarini, furono rinvenute ed esplorate tre sacche con ceramica greca e un pozzo (gennaio 1997);

**2) Masseria Ruina** (zona archeologica industriale totale e parziale; aree di interesse comune; aree per insediamenti industriali esistenti; aree destinate all'agriturismo).

Come correttamente riportato in planimetria, parte dell'area della Masseria è sottoposta a DM 27.6.1992 di vincolo archeologico a seguito degli scavi quivi condotti dalla Soprintendenza negli anni 1988-1989.

Si è in seguito potuto, appurare che l'area di interesse archeologico appare più ampia del previsto: infatti lungo la vicinale Putrano-Ruina fu scoperta nel gennaio 1997 un'area di cava antica e una cisterna; poco più oltre, nel mese successivo, venne in luce una seconda area di cava antica e un canale idrico.

Inoltre vi sono state a più riprese segnalate o riconosciute numerose tombe, a gruppi più o meno sparsi, per lo più violate da clandestini.

### 3) Area a nord della Strada Provinciale nr. 110 da Taranto a Faggiano.

Si tratta, come noto, di un'ampia fascia di pianura che dalla strada si estende sino alle falde di Monte Sant'Elia, dove da tempo è stato individuato un importante phourion greco.

Tale fascia è interessata da necropoli relative a detto centro, da resti di fattorie greche, e forse da edifici sacri, non meglio ubicabili; negli anni '80, infatti, le arature portarono alla luce resti di trabea-

zioni di notevole impegno architettonico.

In località Diago vi sono inoltre indizi della presenza di una fattoria di età romano-repubblicana.

### 4) Area posta tra il campo sportivo e il paese (area agricola di recupero urbanistico).

In un vecchio uliveto è stata segnalata la presenza di una necropoli greca di un certo impegno monumentale, dato che essa comprende anche tombe ipogeiche del tipo a camera.

### 5) Area di San Crispieri.

Nei pressi della chiesetta è nota la presenza di una necropoli greco-arcaica saccheggiata dai clandestini.

Allo stato attuale delle conoscenze in possesso della scrivente, sono queste dunque le aree di riconosciuta valenza archeologica.

Di tanto codesta Amministrazione dovrà tenere conto nella elaborazione definitiva del P.R.G., soprattutto per quanto attiene le aree contrassegnate con i nr. 2 e 4 alle quali il P.R.G. affida destinazioni particolari.

Si suggerisce comunque di individuare sugli elaborati di P.R.G. con appropriata simbologia tutte le zone ad alto rischio di rinvenimenti archeologici: gli eventuali progetti che dovessero interessare dette aree, dovranno essere portati a conoscenza della scrivente, la quale verificherà che la loro realizzazione non vada ad interferire con presenze antiche per loro natura tutelate dalla ricordata legge 1089/1939.

Appare infine fondamentale che a tali indicazioni venga dato il massimo rilievo anche nelle Norme di Attuazione del P.R.G. che non sono state ancora trasmesse a questo Ufficio.

Si rimane in attesa di assicurazioni in merito a quanto esposto e, a tempo debito visionare o, gli elaborati opportunamente modificati".

(Nota n. 2301 del 2/02/2000)

"Questo Ufficio ha esaminato le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. trasmesse con nota prot. n. 5287 del 6.10.1999. A riguardo si ritiene che in tale strumento le aree segnalate come suscettibili di interesse archeologico debbano essere opportunamente individuate nella Zonizzazione con apposita tipologia che consenta un immediato

richiamo all'individuazione topografica, seppure approssimativa, riportata sulle Tavole grafiche, parte integrante del P.R.G. nella fattispecie potrebbero essere inserite nella zona E - di interesse per la salvaguardia paesistica, ambientale, archeologica, monumentale (cfr. Norme, p. 20).

Per dette aree non appare necessario suggerire alcun dettato integrativo delle norme di gestione della edificabilità, in quanto eventuali prescrizioni sono fomite direttamente dai Decreti Ministeriali di vincolo già emessi o che interverranno in futuro: è invece essenziale inserire nelle Norme relative la disposizione che tutti i progetti di trasformazione del territorio (anche a carattere agricolo) siano portati a conoscenza della Soprintendenza Archeologica, al fine di mettere la stessa in grado di esercitare quella attività di tutela che rientra tra i suoi principali compiti istituzionali.

Di volta in volta prescrizioni particolari potranno essere fomite dalla scrivente in base all'esito dei sopralluoghi esperiti.

Va comunque variato l'art. 2.22 degli Strumenti di Attuazione (cfr. p. 20), laddove considera esenti da autorizzazioni "arature superficiali non eccedenti la profondità di cm. 60".- profondità alla quale, come insegna la conoscenza del territorio, eventuali resti archeologici celati nel sottosuolo possono essere facilmente intercettati e distrutti. Per "aratura superficiale" bisogna pertanto intendere quella che non eccede i 20/30 cm. di profondità dal piano di campagna.

Si coglie l'occasione per evidenziare che nel Regolamento del P.R.G., non ancora trasmesso alla scrivente, pare opportuno che venga prevista la presenza di un rappresentante della Soprintendenza archeologica (e di uno della Soprintendenza per i Beni AAAS) all'interno della Commissione Edilizia.

Per il resto vale quanto già richiamato con nota prot. n. 19179 del 167.1999.

#### **Ispettorato Ripartimentale delle foreste di Taranto** (nota prot. n. 751 del 24/01/2000):

"Questo Ispettorato ha esaminato gli atti tecnici ed amministrativi inerenti il Piano Regolatore Generale che il Comune di Faggiano (TA) ha trasmesso per acquisire il parere sul vincolo idrogeologico e forestale ai sensi del R.D.L. n. 3267/23.

Vista la relazione geologica presentata in allegato al Piano ed effettuati gli accertamenti necessari

e le valutazioni tecniche in merito alle caratteristiche idrogeologiche dei terreni vincolati nonché alla compatibilità delle stesse con le previsioni di Piano, si esprime parere favorevole alla sua approvazione a condizione che vengano accolte le rettifiche e le integrazioni che di seguito si riportano.

La tav. 14/A di P.R.G. riporta il perimetro in scala 1:25.000 del territorio comunale di Faggiano sottoposto a vincolo idrogeologico e forestale ai sensi del R.D.L. n° 3267/23.

Nell'esposizione delle considerazioni di questo Ufficio si fa specifico riferimento alla tav. 17/A avente titolo "Zonizzazione del centro urbano con osservazioni". alle "Norme Tecniche di Attuazione" e alle "Norme Tecniche di Attuazione con osservazioni".

Il territorio sottoposto a vincolo idrogeologico viene, esclusivamente in sede di disamina del PRG, suddiviso in tre zone e riportato in scala 1:2.000 sulla tav. 17/A:

1. ABITATO DI FAGGIANO porzione ad est (rif allegato 1 - stralcio tav. 17/A)
2. ABITATO DI SAN CRISPIERI porzione ad est (rif. allegato 2 - stralcio tav. 17/A)
3. TERRITORIO COMUNALE ad est della Strada Comunale S. Giorgio sotto al Monte, della Strada Comunale Faggiano-S. Crispieri e della Strada Comunale per Lizzano (rif. allegato 3 - stralcio tav. 17/A)

Per tutte queste zone vale la Norma generale che qui si riporta "Tutti gli interventi che interessano aree sottoposte a vincolo idrogeologico, compresi i Piani Urbanistici, i Piani di recupero e di sistemazione ambientate, le infrastrutture e le trasformazioni di terreni saldi a colture agricole, dovranno ottenere preventivo NullaOsta dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Taranto"

Per le singole zone, invece, si riportano di seguito le Norme di dettaglio che questo Ufficio propone a rettifica e/o integrazione delle stesse Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G.

#### **1. ABITATO DI FAGGIANO porzione ad est**

##### **- Area di completamento B1a**

I Progetti di nuove costruzioni o di ristrutturazione dovranno curare con particolare attenzione il

sistema di smaltimento delle acque superficiali che dovrà essere regolamentato e facilitato verso un naturale assorbimento nel suolo attraverso l'utilizzo di materiali drenanti delle superfici di pavimentazione. Dovrà essere inoltre assicurato un Ip (indice di piantumazione) di essenze arbustive o arboree, di tipo esclusivamente autoctone, a medio fusto di almeno 100 piante/ha.

#### **- Area di completamento con P.P. B2f**

Questo Ispettorato ha già espresso parere favorevole ad un Piano Particolareggiato che interveniva su queste aree che consentì alla Giunta Regionale di rilasciare il Nulla-Osta sul vincolo - idrogeologico con Delibera n. 951 del 25.02.86

Eventuali strumenti urbanistici attuativi non esaminati in quella sede nonché gli stessi progetti d'attuazione di P.P. e/o varianti dello stesso dovranno ottenere preventivo nuovo Nulla-Osta dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Taranto.

Dovrà essere inoltre assicurato un Ip di essenze arbustive o arboree, di tipo esclusivamente autoctone, a medio fusto di almeno 120 piante/ha.

#### **- Area di ristrutturazione urbanistica Br1**

Il perimetro all'estremo nord di quest'area di ristrutturazione urbanistica viene modificato come riportato sullo stralcio della tav. 17/A (rif. allegato 1) affine di una migliore tutela dell'area di compluvio delle acque provenienti dal bosco.

La particolare orografia e natura dei terreni in esame non consiglia di procedere con ulteriori carichi urbanistici e antropici quali quelli previsti dal Piano e così pure per la viabilità indicata. La scoscevità e instabilità che presentano tali aree e la funzione idrologica superficiale che rivestono induce a sottoporre a particolare tutela -e ad interventi di riassetto idrogeologico tutta la zona.

#### **- Area di ristrutturazione urbanistica Br2**

Il perimetro all'estremo nord di quest'area di ristrutturazione urbanistica viene modificato come riportato sullo stralcio della tav. 17/A (rif. allegato 1) per consentire, dove fosse ancora possibile, tutela e salvaguardia all'area boscata retrostante.

La particolare orografia e natura dei terreni in esame non consiglia di procedere con ulteriori carichi urbanistici e antropici quali quelli previsti dal Piano e così pure per la viabilità indicata. La

scoscevità e instabilità che presentano tali aree e la funzione idrologica, superficiale che rivestono induce a sottoporre a particolare tutela e ad interventi di riassetto idrogeologico tutta la zona.

#### **- Circonvallazione di Faggiano**

Si esprime parere sfavorevole alla realizzazione della strada di P.R. G. a nord del centro abitato (rif. allegato 1), tra la zona Bn e la zona F2, e che collega la Strada Comunale S. Giorgio sotto al Monte alla Strada per Roccaforzata. Il tracciato stradale, per come proposto in sede di P.R.G., si presenta in maniera dirompente e fortemente compromissoria su una linea di compluvio di acque provenienti dal bosco e in forte pendenza. In particolare l'andamento planimetrico proposto appare di forte rischio per la stabilità locale degli strati superficiali di terreno in occasione di eventi meteorici e, in ogni caso, di forte disturbo per l'equilibrio globale dei suoli circostanti.

## **2. ABITATO DI S. CRISPIERI porzione ad est**

#### **- Area di completamento B1b**

I Progetti di nuove costruzioni o di ristrutturazione dovranno curare con particolare attenzione il sistema di smaltimento delle acque superficiali che dovrà essere regolamentato e facilitato verso un naturale assorbimento nel suolo attraverso l'utilizzo di materiali drenanti delle superfici di pavimentazione. Dovrà essere inoltre assicurato un Ip di essenze arbustive o arboree, di tipo prevalentemente autoctone, a medio fusto di almeno 100 piante/ha.

#### **- Area di completamento con P.P. B2g**

Questo Ispettorato espresse parere favorevole al relativo Piano Particolareggiato consentendo alla Giunta Regionale di rilasciare il Nulla-Osta sul vincolo idrogeologico con Delibera n. 4177 del 09.06.86. Eventuali altri strumenti urbanistici attuativi non esaminati in quella sede nonché gli stessi progetti d'attuazione di P.P. e/o le varianti al P.P. stesso dovranno ottenere nuovo preventivo Nulla-Osta dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Taranto. Dovrà essere inoltre assicurato un Ip di essenze arbustiveo-arboree a medio fusto di almeno 120 piante/ha.

**- Area di completamento con P.P. B2h**

Questo Ispettorato espresse parere favorevole al Piano Particolareggiato relativo consentendo alla Giunta Regionale il rilascio del Nulla-Osta sul vincolo idrogeologico con Delibera n. 7031 del 08.09.86

Eventuali altri strumenti urbanistici attuativi non esaminati in quella sede nonché gli stessi progetti d'attuazione di P.P. e/o varianti al P.P. stesso dovranno ottenere nuovo preventivo Nulla-Osta dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Taranto.

Dovrà essere inoltre assicurato un Ipp di essenze arbustive o arboree a medio fusto di almeno 120 piante/ha.

**- Circonvallazione di S. Crispieri**

Poiché il tracciato stradale interviene su terreni in forte pendenza, si esprime parere sfavorevole alla proposta di Piano per la realizzazione della strada all'estremo est del centro abitato (nif. allegato 2). Si suggerisce di individuare, d'intesa con questo Ufficio, un tracciato alternativo, che segua quanto più possibile le curve di livello e sia più coerente con il naturale andamento orografico del sito.

**3. TERRITORIO COMUNALE ad est della Strada Comunale S. Giorgio sotto al Monte, della Strada Comunale Faggiano-S. Crispieri e della Strada Comunale per Lizzano.****- Parco attrezzato FO**

La zona boscata così destinata è costituita da una pineta adulta in precarie condizioni di vegetazione e in più punti percorsa e distrutta da incendi. In tale zona è vietata la viabilità, il parcheggio, l'edificazione. Sono consentiti, meglio ancora vivamente consigliati, interventi diretti alla ricostituzione, alla cura, alla conservazione ad allo sviluppo del bosco. Sarà possibile realizzare, solo su tracciati già esistenti, percorsi pedonali in terra battuta, adeguatamente vigilati e recintati. Nella radura esistente potranno consentirsi solo attività ecocompatibili e che possano svolgersi e realizzarsi nel massimo rispetto della vegetazione presente a cui bisognerà assicurare manutenzione e continua assistenza. Eventuali manufatti come attrezzature per il gioco, la sosta ed il ristoro, da inserire solo in aree libere

da vegetazione, dovranno essere in legno, collocarsi senza uso di materiali conglomeratici e bituminosi ed avere carattere provvisorio. Si dovranno prevedere idonee aree di parcheggio ai confini esterni della stessa radura.

L'ispettorato si riserva, in sede di esame del Piano Particolareggiato, di fissare rapporti di copertura e indici di fabbricabilità che siano particolarmente cautelativi per l'ecosistema locale in precario equilibrio e comunque nel rispetto della L.R. 30/90.

**- Area di recupero ambientale E (cave e collina)**

Gli interventi edilizi previsti in tali aree dovranno realizzarsi nel rispetto della vegetazione arborea ed arbustiva di tipo forestale presente e non potranno prevedere volumetrie interrato se non che su terreni pianeggianti a per comprovate necessità. Tutti i Progetti dovranno prevedere idonee sistemazioni progettuali a verde con essenze autoctone. I Progetti di rimboscimento, finalizzati esclusivamente alla tutela e potenziamento delle aree boschive nonché alla conservazione idrogeologica dei siti, dovranno essere redatti da gruppi progettuali obbligatoriamente integrati da un tecnico laureato in scienze agrarie e forestali.

I Progetti per il riutilizzo delle aree di cava dovranno prevedere anche il riadeguamento dei salti di quota e il rimodellamento delle pareti di cava con la realizzazione di veri e propri terrazzamenti piantumati con vegetazione forestale.

**- Aree di interesse comune F2 e F5**

Nell'area F2 non si potranno effettuare movimentazioni di terreno, né si dovrà compromettere la vegetazione esistente. I percorsi pedonali e le aree di sosta potranno realizzarsi solo con materiali drenanti nel rispetto delle giaciture naturali dei terreni. Eventuali manufatti dovranno essere in legno e avere carattere provvisorio. Nella piantumazione si dovranno impiegare solo essenze autoctone.

Quest'ultima condizione si ritiene vincolante anche per l'area F5 dove, comunque, non sarà possibile considerare favorevolmente Progetti che prevedano rilevanti movimenti di terreno.

**- Area di ristrutturazione urbanistica Bru**

Il Piano Particolareggiato di ristrutturazione urbanistica dovrà essere corredato, oltre che dalla relazione geologica e geotecnica, anche da uno

studio di sistemazione e regolamentazione delle acque superficiali. Tutti i Progetti esecutivi dovranno prevedere la piantumazione con Tp non inferiore a 140/ha di essenze autoctone per tutte quelle superfici non strettamente pertinenti alla destinazione. Gli interventi edilizi previsti in tali aree dovranno realizzarsi nel rispetto della vegetazione arborea ed arbustiva di tipo forestale presente e non potranno prevedere volumetrie interrate.

Gli interventi edificatori non potranno interessare la porzione all'estremo est dell'area e precisamente quella con curve di livello superiori a 61 m (nt allegato 3). Tale zona dovrà essere sistemata esclusivamente a verde con interventi di rimboschimento.

#### **- Area di edilizia residenziale stagionale Er**

Tutti i Progetti dovranno essere corredati, oltre che dalla relazione geotecnica, da uno studio di sistemazione e regolamentazione delle acque superficiali, le opere a servizio della residenza, come piazzali di sosta, vialetti e aree a parcheggio, dovranno essere sistemati con materiali drenanti posti in opera a secco. Si dovrà prevedere una sistemazione di aree verdi con uso di vegetazione forestale di tipo arboreo e arbustivo con un Ip non inferiore a 200 piante/ha

#### **- Area per attività agrituristiche E1c**

I Progetti non dovranno proporre volumetrie interrate e dovranno prevedere una sistemazione di aree verdi con uso di vegetazione forestale di tipo arboreo e arbustivo con un Tp non inferiore a 200 piante/ha.

#### **- Area di espansione C3b**

I Progetti attuativi non dovranno prevedere volumetrie interrate. Si dovrà prevedere una sistemazione di aree verdi con uso di vegetazione forestale di tipo arboreo e arbustivo con un Ip non inferiore a 200 piante/ha; i progetti dovranno essere corredati, oltre che dalla relazione geotecnica, da uno studio di sistemazione e regolamentazione delle acque superficiali. I piazzali di sosta, i vialetti e le aree parcheggio, a servizio della residenza, dovranno essere sistemati con materiali drenanti posti a secco nel rispetto della giacitura naturale dei terreni. Quanto detto è da intendersi applicabile anche per il parcheggio pubblico e per le aree pedonali attrezzate (nt. tav. 27 di P.R.G.).

#### **- Area turistico residenziale Ctr**

Non si approva la destinazione turistico-residenziale di quest'area in quanto non compatibile con le caratteristiche morfologiche e idrogeologiche che presenta nonché con il processo erosivo di dilavamento in atto. Si suggerisce la conversione ditale area in zona omogenea "Area di recupero ambientale E" soggetta alle indicazioni e prescrizioni proposti per il "Dosso collinare" (rif. allegato 3).

A seguito dei suddetti pareri, la G.M. con Delibera n. 67 del 02/05/2000 nel prendere atto delle osservazioni formulate dagli Enti preposti al vincoli, ha approvato le relative controdeduzioni predisposte dal responsabile dell'UTC, dando atto che le stesse costituiscono integrazione del PRG adottato dal Comune e disponendo l'inoltro in copia del deliberato e dei relativi atti tecnici, oltre agli stessi Enti anche alla Regione.

Il responsabile dell'UTC del Comune con nota prot. 2880 del 16/05/2000, in esecuzione alla delibera 67/2000 ha inviato gli atti agli Enti interessati.

Il territorio del Comune di Faggiano è interessato dagli "Ambiti Territoriali Esteso e Distinti" rispettivamente del PUTT/P approvato con Delibera GR n. 1748 del 11/01/2001.

Si riportano di seguito le indicazioni e le segnalazioni di cui agli elenchi, allegati allo stesso Piano Paesistico Regionale

#### **1) Elenco idrologia superficiale**

- a. Canale Maestro
- b. Canale Ostone dei lupi

#### **2) Elenco delle grotte**

- a. Grotta S. Crispieri
- b. Grotta Acito
- c. Grotta di Faggiano 1
- d. Grotta di Faggiano 2
- e. Grotta di Faggiano 3
- f. Grotta di Faggiano 4
- g. Grotta di S. Crispieri 3

#### **3) Elenco vincoli e segnalazioni archeologiche ed architettoniche**

- a. Località "Masseria Ruina" (impianto Romano Repubblicano)

- b. Grotta S. Angelo (giacimento dal Paleolitico al Neolitico)
- c. Tassello (frazione S. Crispieri)

#### 4) Elenco parchi naturali attrezzati

- Pineta di Faggiano

Ancora, con riferimento alle indicazioni del PUTT/P, si precisa che il Comune di Faggiano è interessato dagli "Ambiti Territoriali Estesi" di tipo "C" e "D", da nord a sud, lungo il lato est del territorio e a confine con i Comuni di S. Giorgio Jonico, Roccaforzata, Taranto e Lizzano.

### 1.3 Ricognizione Giuridica

Al fine di disporre di un quadro sufficientemente completo della pianificazione Urbanistica attuativa del Comune di Faggiano, si riporta di seguito l'elenco degli strumenti vigenti, come si evince dalla Relazione allegata al PRG, fatti salvi gli ulteriori approfondimenti e verifiche in sede Comunale.

In sede di approvazione della variante al P.d.F., l'Ufficio Regionale prescriveva la immediata operatività per le zone "A" e "B1", subordinando l'attuazione degli interventi nelle zone ex "B2" e "C" alla preventiva approvazione degli strumenti attuativi.

Il quadro sommario della pianificazione urbanistica del Comune di Faggiano, in attuazione allo strumento generale vigente, come si evince dalla relazione allegata al PRG, è il seguente:

- 1) Piano Particolareggiato compreso tra via Lamia e S.P. Faggiano-Taranto: delibera C.C. n. 56 del 11/04/87 (fraz. S. Crispieri);
- 2) Piano Particolareggiato compreso tra S.P. Faggiano-Pulsano delibera C.C. n. 57 del 11/04/87 (centro urbano);
- 3) Piano Particolareggiato compreso tra via Collina e via M. Immacolata: delibera C.C. n. 55 del 11/04/87 (centro urbano);
- 4) Piano Particolareggiato compreso tra via Collina e via Monteserro: delibera C.C. n. 58 del 11/04/87 (centro urbano);
- 5) Piano Particolareggiato compreso tra via Chiesa e & P. Faggiano-Taranto: delibera C.C. n. 59 del 11/04/87 (fraz. S. Crispieri);
- 6) Piano Particolareggiato compreso tra S.P. Faggiano-Taranto e via Faggiano di S. Crispieri: delibera n. 60 del 11/04/87 (fraz. S. Crispieri);
- 7) Piano Particolareggiato compreso tra via Duca

d'Aosta e via V. Emanuele: delibera C.C. n. 232 del 05/09/84 (centro urbano);

- 8) Piano Particolareggiato compreso tra c/so Europa, via V. Emanuele e via Manzoni: delibera C.C. n. 641 del 18/07/83 (centro urbano);
- 9) Piano Particolareggiato compreso tra via De Gasperi e corso Europa: delibera C.C. n. 115 del 01/10/85 (centro urbano);
- l) Piano di Lottizzazione per insediamenti produttivi eredi Petrarò delibera C.C. n. 45/90;
- m) Piano di Lottizzazione in zona artigianale (Soc. Jonica per l'industr. del Meridione s.r.l.): delibera n. 541;
- n) Piano per gli Insediamenti Produttivi: delibera C.C. n. 74 del 07/06/

## 2.0 Contenuti del PRG

### 2.1 Obiettivi del PRG

Gli obiettivi e i criteri di impostazione del PRG, enunciati nella Delibera preliminare di intenti C.C. n. 203/84 integrata dalla Delibera C.C. n. 36/96, vengono in sintesi di seguito riportati:

#### 1) per la residenza e i servizi complementari.

- a. ridefinizione, valorizzazione e recupero delle zone di particolare interesse storico, artistico ed ambientale in relazione al loro valore economico, sociale e culturale;
- b. ridefinizione delle aree di tipo "B", con l'individuazione di sottozone che tengano conto del loro diverso grado di urbanizzazione;
- c. individuazione nelle zone "A" e "B" delle aree necessarie a soddisfare gli standards urbanistici previsti dal D.M. 1444/68;
- d. individuazione delle ulteriori zone "B" e delle zone di espansione tipo "C" secondo i criteri di sviluppo tendenzialmente naturali;
- e. individuazione delle aree da destinare all'edilizia economica e popolare (PEEP);
- f. integrazione e recupero urbanistico degli insediamenti abusivi.

#### 2) per le attività primarie:

- a. valorizzazione e tutela delle aree agricole;
- b. individuazione di zone da conservare o da destinare a colture specializzate ed alla zootecnia e da sottoporre a normativa specifica;

- c. ristrutturazione del territorio agricolo ed incremento della superficie agricola utilizzata;
- d. recupero e valorizzazione del patrimonio architettonico presente nel territorio agricolo, costruito da masserie, ecc.;

### 3) per attività secondarie:

- a. ridefinizione nella zona industriale, attualmente esistente, ed eventuale individuazione di nuove aree limitrofe per insediamenti industria a carattere artigianale di tipo "A"
  - individuazione, nell'ambito di una zona produttiva di tipo "B" da destinare ad attività di tipo commerciale, di esposizione di prodotti, di deposito;
- b. individuazione di un'area avente idonei requisiti per adibirla a mercato settimanale e fiera campionaria;
- c. individuazione di tre aree per il mercato quotidiano ed una per quello itinerante secondo il disposto della Legge 112/91 e del DM 248/93;

### 4) per la difesa del suolo e delle risorse naturali:

- a. individuazione di zone sottoposte a particolare tutela (cave, gravine, canali, ecc.);
- b. tutela delle aree a vegetazione autoctona pineta, uliveti con presenze ultrasecolari, zone particolari e macchia mediterranea;
  - eliminazione degli elementi di impatto negativo.

## 2.2 Vincoli territoriali

La trattazione dei vincoli nel progetto di PRG è contenuta nella Tav. 14 "Stato di fatto - Vincoli riguardante la perimetrazione delle aree assoggettate a vincolo idrogeologico di cui all'art. 4 R.D.L. 3267/23 ed a quello istituito con il vigente P.d.F. e nella Tav. 4 "Aggiornamento aerofotogrammetrico - Intero territorio comunale" che riporta le masserie di particolare pregio ambientale e la mappa delle depressioni naturali per scorrimento acque meteoriche e il canale di bonifica, presenti sul territorio comunale.

A fronte delle considerazioni riportate al punto 3.1.6 salvaguardia ambientale della Relazione di PRG da un'attenta analisi si rileva che sulle tavole di progetto non vi è alcun riscontro degli accerta-

menti prospettati. Alla luce di ciò, il Piano va integrato da una indagine più approfondita del sistema dei vincoli, in linea con il PUTT/P approvato con delibera G.R. n° 1748/2000 e dei pareri espressi dalla Soprintendenza Archeologica e dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

## 2.3 Tipizzazioni della variante al Pdf e residue capacità insediative

### 2.3.1 Settore Residenziale

L'estensione del Comune di Faggiano così come dichiarato dai progettisti è di ha 2.804, con un numero di abitanti al censimento del 1991, pari a 3.526 unità ed al 31/12/95 pari a 3.546. unità.

Il territorio Comunale risulta suddiviso nelle seguenti zone omogenee:

Zona omogenea di tipo A, "centro ambientale", è presente solo nel centro abitato di Faggiano; (Superficie totale di circa mq. 299.000);

Zone omogenee di tipo B1 e B2: la zona B1 è costituita da un comparto contiguo al centro storico ambientale di Faggiano che si estende per complessivi mq. 240. 100, con Iff 6-7 mc/mq; da un comparto nella frazione San Crispieri che si estende per complessivi mq. 19.296 con Iff 6-7 mc/mq.

Le stesse zone B1 sono sottoposte ad intervento diretto e ad una totale saturazione con una trascurabile e residua capacità insediativa.

Le zone B2 si articolano nel seguente modo:

- (1) Ambito centro urbano Faggiano: n. 6 maglie con 5 mc/mq, per una superficie complessiva fondiaria di circa mq. 56.924 e per una volumetria di progetto di circa mc197.030 (indice utilizzato in progetto: 3,42 mc/mq circa);
- (1) Ambito frazione San Crispieri: n. 3 maglie con iff 5 mc/mq, per una complessiva superficie fondiaria di circa mq. 17.932 e per una volumetria di progetto di circa me 65.402 (indice utilizzato in progetto: 3,42 mc/mq circa

In tali zone si è concentrata l'edificazione negli anni 80-90.



A tutt'oggi, nelle suddette maglie, sono in fase di attuazione e di completamento i relativi piani particolareggiati approvati.

La edificazione in queste aree allo stato attuale risulta in parte totalmente eseguita, parzialmente eseguita o del tutto inattuata.

A titolo esemplificativo e al fine di verificare le residue capacità insediative si è ritenuto di analizzare, in linea di massima, lo stato di attuazione dei piani attuativi, elencati al punto 1.3.

Nota (1): i dati sono stati desunti dagli elaborati dei piani particolareggiati delle singole maglie, forniti dall'UTC.

Nel complesso, rispetto alla volumetria di progetto prevista (pari a me 262.432 restano ancora da realizzare, in esaurimento del P.P. di cui alle zone B2, circa me 130.000.

Considerando il rapporto di 100 mc/st. si ha in dette zone una residua capacità insediativa di circa 1.300 stanze.

Zone omogenee di tipo C di espansione semintensiva

Nell'attuale strumentazione urbanistica esistono vari comparti di espansione, dei quali n. 2 per edilizia privata convenzionata e n. 2 per edilizia residenziale pubblica PZ/PEEP (zone CES1 e CES2) tutti ubicati nel centro urbano. Detti comparti, risultano del tutto inattuali. Il PRG prevede per le ex zone di espansione del PdF la seguente catalogazione:

c. zone Br3 e Br4 ex comparto C;

d. zona C1 ex comparto C

e. zona PEEP 1 ex comparto CES1;

f. viene eliminato dal PRG l'ex comparto CES2.

La superficie territoriale complessiva delle suddette zone, escludendo le aree per edilizia sovvenzionata, è di circa mq 109.809 per un totale di circa 94.953 me edificabili (come previsto nelle tavole nn. 20-21-22 sostitutive degli strumenti esecutivi, allegate al PRG).

Considerando il rapporto di 100 mc/st. si ha nelle suddette zone, una residua capacità insediativa di circa 950 stanze.

### 2.3.2 Settore Produttivo - Zone D -

La variante generale al PdF vigente ha considerato le seguenti tipologie.

(2) Insediamento per attività di tipo industriale: interessato da Piano di Lottizzazione, impegna una superficie territoriale di mq 91.011 (mq 66.822 per superf. fondiaria e mq 26.729 per superficie copribile); la superficie impegnata per i servizi è di circa mq 9.999. Nell'ambito degli interventi edilizi è previsto solo l'alloggio per detta zona attualmente è saturata.

(2) Insediamento per attività di tipo industriale-artigianale: interessato da Piano degli Insediamenti Produttivi. Detto intervento impegna una superficie fondiaria di mq 134.888 di cui mq 53.500 di superficie copribile, per circa 27 unità produttive. Allo stato attuale, i lotti risultano tutti assegnati ed in parte già costruiti.

(2) Insediamento per attività di tipo artigianale: interessato da Piano di Lottizzazione, impegna una superficie territoriale di mq 183.687 (mq 114.700 per superficie fondiaria, e mq 45.880 per superficie copribile); la superficie impegnata per i servizi è di circa mq 18.368. Nell'ambito degli interventi edilizi è previsto solo l'alloggio per il custode; detta zona attualmente è saturata.

Nota 2: Fonte dati UTC Comune di Faggiano.

### 2.3.3 Superfici a standards e di interesse generale

La dotazione attuale di superficie a standards nelle zone A-B1-B2 come riportata nelle tabelle standards urbanistici, risulta così ripartita:

g. aree per l'istruzione	mq 21.320
h. aree di interesse comune	mq 8.459
i. aree a verde attrezzato e sport	mq 72.014
j. aree per parcheggi	mq 3.643

**TOTALE** **mq 105.436**

Dall'analisi effettuata si evidenzia (in rapporto al numero degli abitanti), l'insufficienza di superfici per talune attrezzature (es. aree per parcheggi) che vengono adeguatamente integrate nella proposta di Piano, nelle zone di espansione. Inoltre, considerato che le tabelle sulla dinamica demografica non riportano la situazione degli abitanti per agglomerati (centro urbano e frazione S. Crispieri), per tale

ragione non può essere verificata la congrua dotazione di standards per singole località ma solo a livello generale.

In rapporto alle quantità suindicate, nella frazione S. Crispieri sono presenti le seguenti superfici a standards:

- aree per l'istruzione	mq	1.370
- aree di interesse comune	mq	967
- aree a verde attrezzato e sport	mq	9.881

**TOTALE** **mq 12.218.**

La verifica degli standard è operata a l'vello generale, con esito positivo.

#### 2.4 Adeguamento alla L.R. 56/80

Il PRG di Faggiano risulta sostanzialmente adeguato a quanto previsto dagli artt. 14 e 15 della L.R. 56/80, nonché alla delibera di G.R. 6320/89, tranne che per gli aspetti oggetto dei rilievi e prescrizioni di seguito riportate.

#### 2.5 Dimensionamento del PRG

Il Piano ipotizza dal 1995 al 2010, ossia nel periodo quindicinale di programmazione, un andamento demografico (con una popolazione residente al 1995 pari a 3.546, che al 2010 dovrebbe diventare 3.700).

Il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale conduce ad una dotazione necessaria di stanze al 2010, ammontante a 5.692 (Ipotesi di PRG).

La dotazione esistente al 1995 è di 4.654 stanze (come dichiarato dai progettisti), per cui il fabbisogno complessivo al 2010, tenendo conto di un ulteriore fabbisogno per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale di 1.000 stanze, ammonta a:

$(5.692 - 4.654) + 1.000 = 2.038$  stanze (ossia mc 203.000, sulla base del parametro di 100 mc/st.).

Il PRG (senza considerare la residua capacità insediativa già progettata e non ancora attuata nelle zone B2, nonché nelle ex zone C di espansione dell'attuale variante al PdF, consistente in una volumetria complessivamente edificabile di circa mc 224.953) prevede una espansione (zone C2 e C3) per complessivi mc 165.409 vedasi tavole da n. 22 a n. 28) oltre le tre zone di espansione: PEEPI - PEEP2 PEEP3.

Oltre alle suddette zone il piano prevede la

maglia "Bru"- aree di ristrutturazione urbanistica, della superficie territoriale di mc 85.680 con iff 1.5 mc/mq e la zona "Ctr" - Turistico residenziale della superficie territoriale di mc 205.200 con iff 0,75 mc/mq.

A voler considerare solo la volumetria riveniente dall'analisi sopraesposta, (escludendo quella interessata dalle aree PEEP) ed assegnando un fabbisogno volumetrico pari a 145 mc/abitante, per le ragioni edotte dai progettisti ed indicate dagli stessi nella Relazione illustrativa art.3.5, detta volumetria consentirebbe l'insediamento ulteriore di:

$$\frac{(224.953+165.409)}{145 \text{ mc/ab.}} = 2.692 \text{ abitanti}$$

Ora, considerando una popolazione al 1995 di 3.546 l'ulteriore aumento 2.692 abitanti, si perviene al seguente valore:

$3.546 + 2.692 = 6.238 > 3.700$  (Ipotesi di PRG all'anno 2010)

Si deduce che il PRG, per quanto riguarda il settore residenziale, risulta sovradimensionato. Si ritiene, pertanto, di dover opportunamente apportare limitazioni al dimensionamento così come sarà di seguito indicato.

Il dimensionamento delle zone produttive si è avvalso di una analisi dei vari settori delle attività economiche che attualmente operano nell'ambito territoriale di Faggiano, prefiggendosi di attuare i programmi sulle aree individuate, in relazione alle future esigenze sia a carattere artigianale - industriale che turistico - commerciale.

#### 2.5 Standards urbanistici

Si premette che per quanto attiene agli standards urbanistici previsti gli stessi superano i minimi della normativa. Il PRG per la progettazione dei servizi considera le necessità pregresse prefiggendosi l'obiettivo, avendo in considerazione i parametri fissati dal D.M. 1444/68, di adeguare la dotazione di standards del centro abitato di Faggiano e della frazione San Crispiano.

Ad ogni modo la verifica degli standards, proposta ai sensi della L.R. 56/80, rapportata agli abitanti insediati e da insediare, è riportata nelle tabelle

degli standards urbanistici facenti parte degli elaborati del PRG.

## 2.6 Zonizzazione di piano

Il territorio comunale risulta suddiviso dal PRG nelle seguenti zone:

### 2.6.1 Zone residenziali e miste

Zona omogenea di tipo A suddivisa in:

A - CENTRO STORICO - AMBIENTALE. Per detta zona, i modi di intervento sono indicati sia nella tav. n° 19 di cui all'art. 15 lett. e) L.R. 56/80, sia nelle N.T.A.

Zona omogenea di tipo B suddivisa in

B1a - AREE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO.(Centro urbano);

B1b - AREE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO. (fraz. S. Crispieri).

Le zone B1 sono state normate con la variante al PdF e riconfermate nel PRG, seppure in alcuni casi integrate da tessuto consolidato nel tempo (vedasi P.P. in zona ex B2 tra via Collina e via Monteserro). In queste aree è previsto l'intervento diretto.

B2 - AREE DI COMPLETAMENTO OGGETTO DI PIANI PARTICOLAREGGIATI VIGENTI.

Le zone B2 sono state normate con la variante al Pd F e rese esecutive dal P.P e per le stesse il PRG riconferma i parametri approvati, riducendo l'indice di fabbricabilità fondiaria (iff da 5 mc/mq a 3,5 mc/mq. In queste zone è previsto l'intervento diretto.

Br - AREE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICO - EDILIZIO

Dette aree si articolano nel seguente modo:

Br1 e Br2, localizzate esclusivamente nel centro urbano, sono zone quasi completamente saturate ed integrate con la zona B1a. In queste aree è previsto il rilascio delle singole concessioni sui restanti suoli liberi.

Br3 e Br4 sono zone localizzate nel centro urbano (ex comparto C della variante PdF). Per dette aree il Piano contiene le tavv. 20 e 21 in sostit-

uzione della strumentazione esecutiva, rinviando l'attuazione all'ottenimento delle concessioni ed alla sottoscrizione della convenzione per la cessione delle aree per le urbanizzazioni.

Bru è una zona che funge da cerniera tra i due agglomerati. Essa è interessata da preesistenze di carattere prevalentemente abusivo ed assoggettate a condono edilizio.

E' previsto il Piano Particolareggiato esteso all'intera zona tipizzata, finalizzato al recupero urbanistico ed ambientale con il reperimento delle aree per urbanizzazioni.

Zona omogenea di tipo suddivisa in

C1 - C2 - C3 - AREE DI ESPANSIONE

Le aree in oggetto vengono classificate come sottozona ed ulteriormente suddivise in comparti di minimo intervento, ai sensi della L.R. 6/79, denominate C2a - C2b - C2c - C3a - C3b - C3c. La zona CI riconferma l'ex comparto C della variante al PdF. Per dette aree il Piano prevede le tavv. da n° 22 a n° 28, sostitutive della strumentazione esecutiva ai sensi dell'art. 15 lett. e) L.R. 56/80.

Le zone per l'Edilizia Economica e Popolare si articolano in n° 3 comparti: PEEP1 PEEP2 - PEEP3. Per il primo comparto il Piano riconferma l'ex comparto CESI previsto nella variante al PdF. La strumentazione attuativa, prevista per dette zone, è il Piano di Zona per E.E.P. ai sensi della Legge 167/61, Legge 865/71 e Legge 10/77.

Ctr TURISTICO RESIDENZIALE

Detta zona occupa un comprensorio di circa Ha 20.52.00; è stata prevista al fine di contenere alcune attività ricettive miste a residenze a carattere stagionale. Il tutto in previsione di tino sviluppo turistico della zona, legato al progetto del Parco attrezzato intercomunale della pineta di Faggiano. L'intervento previsto è di iniziativa pubblica (piano particolareggiato), e di iniziativa privata (piano di lottizzazione) per l'intero comprensorio.

### 2.6.2 Zone destinate ad attività produttive di carattere Industriale - Artigianale - Commerciali

Zona omogenea di tipo suddivisa in:

D1 - ZONA PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ESISTENTI;

D2 - ZONA DI AMPLIAMENTO PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI;

D3 - ZONA PER INSEDIAMENTO DI PICCOLE AZIENDE A CARATTERE ARTIGIANALE E COMMERCIALE.

La zona DI in sintesi è la riconferma del P.I.P. e del P.d.L. definiti con la variante al PdF, oltre ad un già preventivato ampliamento con altre aree.

La zona D2 si configura come risultante dell'ex zona D2 della variante al PdF, compresa tra il centro urbano e la frazione. In base alle considerazioni di creare un unico polo industriale detta zona è stata spostata in adiacenza alla zona D1, al fine di soddisfare anche le necessità di ampliamento delle aziende presenti.

Per ultimo, il Piano considera la zona D3 il volano per soddisfare le esigenze legate alle attività privilegiate di carattere artigianale e commerciale:

- lavorazione, trasformazione e conservazione dei prodotti ortofrutticoli;
- industrie del tipo manifatturiero;
- industrie meccaniche, elettroniche ed elettriche;
- attività di tipo commerciale, espositivo e di deposito.

Nelle suddette zone l'intervento previsto consiste nell'elaborare il Piano degli insediamenti Produttivi o il Piano Particolareggiato o il Piano di Lottizzazione convenzionato.

### 2.6.3 Zone agricole "E"

Le zone agricole "E" sono normate secondo esigenze di natura produttiva, di tutela e di integrazione tra abitato e campagna. A tale proposito, si distinguono in:

- E - AREE AGRICOLE E FORESTALI;
  - AREE DI RECUPERO AMBIENTALE (cave dismesse e dosso collinare);
  - AREE DI INTERESSE PER LA SALVAGUARDIA PAESISTICA, AMBIENTALE e ARCHEOLOGICA;
- E1 - SOTTOZONA PER ATTIVITA' AGRITURISTICHE;
- E2 - SOTTOZONA PER ATTIVITA' DI ALLEVAMENTI;

Er - ZONA PER EDILIZIA RESIDENZIALE STAGIONALE.

Particolare attenzione va posta a tale classificazione delle zone "E", anche con una combinata lettura delle N.T.A. che regolano la edificabilità in dette zone; in particolare si rileva quanto segue:

Zona E agricola e forestale: sono le aree normali, destinate in prevalenza alle attività produttive annesse all'agricoltura e alla forestazione. Le norme, ai fini volumetrici, prevedono il lotto minimo di mq 5000 con possibilità di accorpamento; iff 0,03 me/mq con deroga del medesimo, nel caso di costruzioni a destinazione produttiva.

In tale zona, il Piano prevede la possibilità di svolgere attività vivaistiche (serre). Sono previste norme finalizzate alla tutela delle preesistenze di interesse storico-paesaggistiche.

Zona E aree di recupero ambientali: è una vasta area, identificata PRG ove sono presenti significative, cave dimesse, poste nella parte pedemontana della collina. Il Piano prevede la riutilizzazione delle stesse per depositi di materiali inerti o per usi agricoli.

La restante parte, relativa al dosso collinare, è destinata ad attività di silvicoltura (previo rimboschimento), oltre ad ospitare attività sportive ricreative all'aperto. Lo strumento attuativo previsto è il Piano Particolareggiato.

Zona E di interesse paesistico, ambientale: interessa solo quelle sottoposte a vincoli speciali di tutela.

Zona E1 attività agrituristiche: Il Piano considera la fattibilità di integrare dette attività con gli interventi di recupero e di riqualificazione delle masserie di significativo valore storico-architettonico ed ambientale, presenti nel territorio. Contestualmente, individua tre aree da sottoporre a programmi di agriturismo:

- E1a - presente nella zona industriale che contorna la masseria Ruina con le relative pertinenze;
- E1b - presente verso ovest dal centro abitato di Faggiano;

E1c - presente verso est della frazione S. Crispieri, sulla direttrice Faggiano-Lizzano.

In tali zone il Piano, prevede, oltre alle attività per la lavorazione dei prodotti agricoli, l'insediamento di attività complementari di tipo ricettivo e sportivo/tempo libero, finalizzate alla integrazione delle attività agricole ed al mantenimento e recupero delle strutture esistenti. Per i parametri tecnici, vedasi art. 2.23 delle N.T.A.

#### Zona E2 - attività di allevamento

Sono destinati in prevalenza agli insediamenti produttivi per attività Zootecnici. Per i parametri tecnici vedesi art. 2.24 N.T.A.

#### Zona Er - edilizia residenziale stagionale.

La relazione illustrativa del piano al punto 3.2 zonizzazione non menziona, nè descrive le caratteristiche e le finalità di dette zone. Trattasi di un'area posta sul lato nord-est dell'abitato di Faggiano, con presenza di cave dimesse, identificata nella tav. 17 come zona. Er - aree agricole di Recupero Urbanistico ex parco pubblico urbano nella variante al PdF.

Gli strumenti previsti sono: il Piano particolareggiato o Piano di lottizzazione convenzionato.

Per i parametri tecnici vedesi art. 2.25 N.T.A.

#### 2.6.4. Zone di interesse comune

Il PRG individua le seguenti zone:

Fo - area boscata: con destinazione a "Parco attrezzato intercomunale". E' riportata nella tav. 17 - zonizzazione Centro Urbano come zona "F. Nella variante al PdF detta zona era destinata in parte ad attività turisticoalberghiere (Ctr), in parte a parco pubblico a carattere provinciale.

Trattasi dell'area pinetata collinare, cosiddetta "Pineta di Faggiano" Occupa una superficie territoriale di Ha = 52.00.00, sottoposta a vincolo idrogeologico ed in parte a vincolo di cui di cui alla L. 1497/39, ultima la L. 8/8/85 n. 431.

Lo strumento previsto, è il Piano Particolareggiato.

Oltre alla suddetta zona, il Piano prevede n 9 aree per attrezzature pubbliche, così dimensionate ed utilizzate:

F1-ha 4.81.25 - campo sportivo esistente (Faggiano);

F2 - ha 3.18.70 - area per rappresentazione Presepe vivente e per relativi servizi (Faggiano);

F3 - ha 0.75.00 - area per mercato all'aperto (Faggiano);

F4 - ha 0.39.00 - area per stazione di servizio (Faggiano);

F5 - ha 1.60.70 - area per mercato all'aperto (Faggiano);

F6 - ha 2.97.80 - area per istruzione, cultura, culto religioso (loc. intermedia)

F7 - ha 1.72.30. - area per attrezzature sportive (loc. intermedia)

F8 - ha 1.07.75 - area per mercato all'aperto (Fraz. S. Crispieri)

F9 - ha 2.54.85 - area per parco urbano (Fraz. S. Crispieri)

Ad eccezione delle zone F1, in tutte le aree in oggetto, il PRG prevede l'intervento attraverso Piani di iniziativa pubblica. Per i parametri tecnici vedasi art. 2.27 N.T.A.

### **3.0 TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO IL COMITATO URBANISTICO RISTRETTO ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 16 comma 8, della L.R. 56/80, con le seguenti prescrizioni:**

#### **3.1 - Richiesta ulteriori pareri**

In fase di controdeduzioni il Comune dovrà acquisire preventivamente il parere della Soprintendenza al BB.AA. per quanto concerne gli interventi nel centro storico-ambientale.

#### **3.2 - Cartografia e zonizzazione**

a) Al fine della tutela e della valorizzazione dei beni paesaggistici e culturali presenti nel territorio comunale si prescrive la localizzazione su specifica cartografia, in scala adeguata, dei seguenti beni soggetti a vincolo territoriale e/o puntuale, verificandoli con quelli contenuti nelle tavole del PUTT/P regionale approvato e con le prescrizioni ed osservazioni di cui ai pareri degli Enti preposti ai vincoli:

- aree soggette a vincolo paesaggistico ex legge 1497/39;

- aree soggette a vincolo ex legge 490/99;

- aree soggette a vincolo idrogeologico (boschi, gravine, lame, ecc.);
- aree soggette a vincolo archeologico ed architettonico;
- zone faunistiche di cui alla L.R. 10/84;
- immobili ed aree sottoposte a vincolo al sensi della legge 1089/39;
- beni ed edifici rurali di interesse ambientale e relative pertinenze (es. masserie, torri, casine, iazzi, chiese rurali, edicole votive, giardini, parchi e dimore storiche, ecc.).

Resta inteso che tale operazione, da effettuarsi in sede di controdeduzioni comunali potrà comportare anche la integrazione delle previsioni contenute negli elaborati del Piano, nonché la predisposizione di adeguata normativa di tutela.

- b) Vanno adeguate le tavv. 16-16 bis -17- 17bis -18 con quanto osservato dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste con parere del 24/01/2000 prot. 751 (vedasi Allegati nn. 1-2-3 dello stesso parere) e dalla Soprintendenza Archeologica di Taranto con parere del 16/07/99 prot. 19179 qui in toto recepiti.
- c) Tav. 8 - si riscontrano alcune incongruenze tra la retinatura della legenda con quella della zonizzazione rappresentata che vanno adeguatamente risolte.
- d) Tav. 17e 17bis - si riscontrano alcune incongruenze tra la retinatura della legenda con quella della zonizzazione rappresentata (es. zone Er e Ctr). Inoltre vanno confermate ed evidenziate i terminali delle infrastrutture. In caso di incongruenze con le tav. 16 e 16bis (sc. 1:5000), vanno considerati i perimetri della medesima tav. 17 (sc. 1:2000).

Le tavole sostitutive della strumentazione esecutiva per le aree confermate vanno integrate con i necessari elaborati e con le prescrizioni di dettaglio da osservarsi nel rilascio delle Concessioni Edilizie.

### 3.3 SETTORE RESIDENZIALE

Il PRG conferma le previsioni dello strumento urbanistico vigente che per le capacità residue, risultano sovradimensionate per il periodo quindi-

cennale di riferimento. Inoltre, vengono previsti e puntualizzati con tavole di dettaglio le ulteriori volumetrie di espansione incrementando ancor più il sovradimensionamento rilevato nel periodo considerato (fino all'anno 2010 di programmazione).

Pertanto, per le ragioni esposte in precedenza, si ritiene di stralciare i comparti: C2aC2b- C2c- C3a- C3b- C3c- PEEP2- PEEP3 e la zona omogenea Bru, salvo eventuali ulteriori approfondimenti in sede di controdeduzioni in ordine al dimensionamento del Piano.

Di conseguenza, non si giustifica il mantenimento di tutte le zone F, così prospettate nel Piano, che risulterebbero sovradimensionate rispetto alle capacità insediative previste pertanto si rende necessario stralciare, insieme alla prevista viabilità di contorno, le zone F6, F7 e F8, confermando al tempo stesso tutte le altre zone F. Inoltre nella zona F4 in adiacenza dell'area cimiteriale, la destinazione d'uso prevista (area per stazione di servizio) può essere mantenuta solo con l'assenso della ASL di competenza rientrando nell'ambito della fascia di rispetto cimiteriale (come da P.F. previgente).

Si ritiene di stralciare la zona CTR, in quanto non suffragata da una verifica del rapporto tra dimensionamento delle aree turistico - ricettive e le reali esigenze del territorio mancando un preciso studio di settore e per le ragioni esposte dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

In sede di controdeduzioni, ove l'Amm/le Com/le intenda riconfermare le aree indicate come zona omogenea Bru, previo verifica del dimensionamento e nell'ambito della struttura di Piano tesa a conurbare il Capoluogo con la Frazione, si ritiene di evidenziare che dette aree debbono intendersi più propriamente come zona "estensiva rada" con iff non superiore a 0,50 mc/mq, lotto minimo non inferiore a 2000 mq, e conseguente determinazione dell'ift e assoggettamento a strumento urbanistico preventivo.

### 3.4 - Settore produttivo - zone D

Si confermano le scelte di Piano alla luce delle analisi ed approfondimenti operati.

### 3.5 - Zone agricole (E)

Si ritiene di stralciare la "zona Er - Edilizia Residenziale Stagionale" al fine di tutelare il territorio rurale oltrechè alla non ipotizzabile possibilità di

insediare ulteriori volumi residenziali. Nelle nonne per le zone agricole si prescrive che le nuove costruzioni sia a carattere produttivo sia a carattere abitativo, vanno ammesse prevalentemente per soddisfare le necessità della produzione agricola.

### 3.6 - Regolamento Edilizio

Sia l'elaborato di progetto, sia l'elaborato con le osservazioni (da riportare in uno vanno adeguati alle nonne vigenti, pervenendo alla formulazione di un testo unico.

### 3.7 - Norme Tecniche di Attuazione

In detto elaborato si inserisce quanto segue:

#### ART. 1.1 - COMPOSIZIONE DEL PRG

Si ritiene di stralciare dall'elenco: le tavole da n° 23 a 28

#### ART. 1.4 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI

Va aggiunto: Su = superficie utile espressa in mq;  
SI = superficie lorda espressa in mq.

#### ART. 1.5 - DEFINIZIONE COMPARTO, ECC.

Al punto D) vanno eliminati i riferimenti alle tavole da n° 23 a 28.

#### ART. 2.1 - AREE DI USO PUBBLICO

Va aggiunto in calce: Le aree di uso pubblico possono essere di proprietà sia pubblica Sia privata.

#### ART. 2.2 - AREE PER URBANIZZ. PRIMARIE

Va aggiunto in calce: Nelle zone di espansione sia residenziali che produttive, le aree devono essere cedute oppure acquisite dal Comune.

#### ART. 2.3 - AREE PER URBANIZZ. SECONDARIE

Va aggiunto in calce: Nelle zone di espansione sia residenziali e sia produttive, le aree devono essere cedute oppure acquisite dal Comune.

#### ART. 2.4 - AREE PUBBLICHE ATTREZZATE (ZONE F)

Va aggiunto in calce: possono essere di proprietà sia pubblica, sia privata,

#### ART. 2.5 - INFRASTRUTTURE STRADALI

Va aggiunto in calce: le aree di rispetto stradale

e/o delle infrastrutture, sono in edificabili; vanno comprese nella zona omogenea confinante e sfruttate ai fini volumetrici e sistemate a verde con particolare riferimento al controllo ambientale nelle zone agricole. E' fatto divieto di localizzazione di qualsiasi tipo di deposito a cielo aperto, sfasciacarrozze e attività similari. Nelle suddette aree è consentito predisporre opere di mitigazione contro l'inquinamento acustico.

#### ART. 2.16 - ZONA E: NUOVE COSTRUZIONI (SERRE)

Detto articolo vale compatibilmente con le norme della L.R. 11/09/ 1986 n. 19.

#### ART. 2.18 - ZONA E: INTERV. SU COSTRUZ. ESIST. NON PIU' DESTIN. A FINI AGRICOLI

In detto articolo si cancella in toto la lettera Q

#### ART. 2.21 - ZONA E: AREE DI RECUPERO AMBIENTALE (CAVE DISMESSE, ECC.)

In detto articolo al punto 1 si cancellano il secondo comma e il terzo comma.

#### ART. 2.23 - ZONA E1: ATTIVITA' AGRITURISTICHE

In detto articolo si depennano il terzo, il quarto e l'ultimo comma.

#### ART. 2.24 - ZONA E2: ATTIVITA' DI ALLEVAMENTI

In detto articolo si cancellano in toto il secondo, terzo e quarto comma.

#### ART. 2.25 - ZONA Er: EDILIZIA RESIDENZIALE STAGIONALE

Detto articolo è depennato per effetto dello stralcio della zona omogenea Er.

#### ART. 2.26 - ZONA Fo: AREA BOSCATI

In detto articolo, Piff si riconduce al valore di 0.03 mc/mq.

#### ART. 2.27 - ZONE F1 ... F9 - SRUTTURE DI INTERESSE COLLETTIVO

Si stralciano i dati e le norme relative alle zone omogenee F6, F7 ed F8 per lo stralcio operato per le suddette zone.

**ART. 2.28 - ZONE RESIDENZIALI E MISTE (DESTINAZ: D'USO)**

Va aggiunto: Nelle zone di espansione e/o di nuova edificazione, in sede attuativa, vanno utilizzati 20 mc per ogni 100 mc di edilizia residenziale, per i servizi strettamente connessi con la residenza ultimo comma art. 3 DM 1444/68).

**ART. 2.29 - ZONE RESIDENZIALI: A-B-C**

Al comma 3 dopo le parole "ristrutturazione urbanistica "va aggiunto" indicata con Bru; Le zone Br1 e Br2 che fanno parte di un territorio parzialmente edificato; Le zone Br3 e Br4(ex zona C del Pdf) da assoggettare a riordino urbanistico in espansione; Al comma 4 vanno stralciate le parole "C2 e C3".

**ART. 2.33 - ZONE A - CATEGORIE D'INTERVENTO**

In detto articolo si depenna il punto 6) Interventi di ristrutturazione urbanistica.

**ART. 2.39 - ZONE B1**

In detto articolo si modificano i seguenti indici:

- $1ff = 5 \text{ mc/mq}$
- Distacco degli edifici da pareti finestrate: mt. 10 minimo
- Distacco degli edifici dai confini: mt. 5.00 minimo

**ART. 2.41 ZONE Br**

In detto articolo si elimina il punto e)

**ART. 144 - ZONE Bru**

Detto articolo si depenna stante lo stralcio operato per la zona omogenea Bru.

**ART. 2.45 - ZONE C: DI ESPANSIONE**

Viene stralciato e disciplinato solo per le aree C1 confermate.

**ART. 2. 46 - ZONA Ctr: TURISTICO RESIDENZIALE**

Viene interamente stralciato.

**ART. 2. 47 - ZONA PEEP**

Va integrato con specifica normativa sui modi di intervento, attesa l'indeterminatezza dell' articolato.

**4.0 Esame Osservazioni**

Come già accennato, a seguito della pubblicazione dell'avvenuto deposito degli atti del PRG adottato (avvenuto il 19-05-98), furono prodotte al Comune di Faggiano nei termini, n. 26 osservazioni, tutte controdedotte dal Consiglio Comunale nella seduta del 01-02-99, (delibera C.C. n° 1 del 01-02-99).

Inoltre, risulta pervenuto in data 09-03-99, direttamente al Comitato Urbanistico, il ricorso del sig. Losorbo Giuseppe (nota prot. 3210 del 15-03-99) con il quale, il ricorrente chiede l'esame delle osservazioni e delle relative controdeduzioni, già respinte dal C.C di Faggiano nella seduta del 01-02-99.

Si concorda con quanto determinato dal Consiglio Comunale con la citata delibera relativamente alle seguenti osservazioni:

- Osservazioni accolte nn. 2 - 6 (parz.) - 19 (parz.) - 20 e 21.
- Osservazioni respinte nn. 3 - 7 - 8 - 10 - 11 - 12 - 13 - 16 - 18 - 22 -23 - 24 - 25 e 26. Per quanto attiene alle altre osservazioni si rappresenta quanto segue:

**OSSERVAZIONE N. 1  
U.T.C.**

Località:	Territorio Comunale
Previsione PRG:	Varie.
Richiesta:	Modifiche varie di carattere tecnico.
Controdeduzioni:	Parere favorevole all'accogliamento, con la rivisitazione di alcune tavole, Norme Tecniche di Attuazione e di Regolamento Edilizio.
N. T. A.	
Parere C.U.R.:	L'Ufficio Tecnico Comunale nella fase di pubblicazione del Piano produce una serie di Osservazioni relative alle N.T.A. Dette osservazioni sono esaminate dai progettisti che predispongono l'elaborato "N.T.A. con osservazioni", esaminato ed approvato in toto con delibera di esame delle osserva-



zioni n. 1/99.

Nello specifico si concorda con quanto determinato dal C.C. e riportato nell'elaborato N.T.A. con osservazioni" ad eccezione dei seguenti punti:

- Per le zone omogenee di tipo D1, D2 e D3 i parcheggi privati nella misura di 1 mq/25mc si aggiungono a quelli previsti dalla legge 122/89 (Tognoli).

- Art. 2.11

In detto articolo si introduce quanto segue:

- unità minima poderale: mq 10000

- si cancella in toto il ricorso alla procedura di deroga (deroghe)

- Art. 2.23 Zona E1 - Attività agrituristiche

- In detto articolo si cancella l'ultimo comma riguardante il ricorso all'istituto della deroga.

- Art. 2.25 Zona Er - Edilizia residenziale stagionale

- Detto articolo è depennato per effetto dello stralcio operato in questa sede.

- Art. 2.26 Zona Fo - Area boscata

Vale quanto già prescritto in ordine all'iff. (0.03 mc/mq).

Vale quanto già prescritto in ordine all'iff. (5 mc/mq) e ai distacchi dei fabbricati (tra pareti finestrate e confirmi).

- Art 2.41 zona Br

Vale quanto già prescritto in precedenza

- Art. 2.42 zona Br1 - Br2

In detto articolo Fiff si riduce a 3.5 mc/mq come da Piano adottato.

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

Si concorda in linea generale

con quanto riportato nell'elaborato "R.E. con osservazioni", fermo restando l'obbligo di rivisitazione ai fini dell'adeguamento complessivo del R.E. alla normativa vigente.

#### **OSSERVAZIONE N. 4**

**Iacca Antonio e Minelli**

Località: contrada "Lupo" - Foglio 7 p.lla 83

Previsione PRG: Zona PEEP 2 e strada pubblica.

Richiesta: Trasformazione in zona C; in ampliamento all'attiguo comparto C2.

Controdeduzioni: Parzialmente accolta, con l'inserimento in zona C di parte della suddetta particella, poiché non altera l'assetto urbanistico ed il proporzionamento della zona PEEP.

Parere C.U.R.: Si respinge in toto atteso lo stralcio della zona PEEP 2 e comunque in contrasto con il dimensionamento del Piano.

#### **OSSERVAZIONE N. 5**

**Ventrucci Pietro**

Località: Foglio 12 p.lla 178.

Previsione PRG: Zona "C3a"- strada pubblica e rispetto stradale.

Richiesta: Eliminazione del tratto di strada che divide la particella; Trasformazione della stessa p.lla, in superficie fondiaria della zona C3a.

Controdeduzioni: Accolta, in quanto il suo accoglimento induce ad un miglioramento della redazione del Piano, considerando superflua la presenza del suddetto tratto di strada.

Parere C.U.R.: Si respinge in toto in quanto in contrasto con il dimensionamento del Piano.

**OSSERVAZIONE N. 9**  
**Ruggiero Giuseppa**

Località: Foglio 13 p.lle 10-192  
 Previsione PRG: Zona "Bru".  
 Richiesta: che la zona in oggetto, venga dotata contestualmente all'efficacia del PRG, di strumento urbanistico attuativo (Piano Particolareggiato). In alternativa, che venga disciplinata la possibilità per i privati di proporre Piani di Lottizzazioni su una superficie minima di intervento di mq. 10.000 comparto LR 6/79).

Controdeduzioni: Parzialmente accolta, limitatamente alla possibilità di proporre i PdF ad unità minima di intervento di 10.000 mq, considerato che ciò induce un evidente miglioramento della redazione del Piano, soprattutto per quanto riguarda i tempi della sua attuazione.  
 Vengono modificate le norme per detta zona.

Parere C.U.R.: Non si accoglie atteso lo stralcio operato in questa sede.

**OSSERVAZIONE N. 14**  
**Venturi Lucia Carmela**

Località: Foglio 12 p.lla 176  
 Previsione PRG: Zona "C3a" - in parte strada e rispetto stradale, in parte lotto fondiario.

Richiesta: Soppressione della strada pubblica prevista nella sistemazione, in quanto divide la particella rendendola inutilizzabile. Inoltre, chiede la translazione della sagoma del fabbricato previsto, che così ubicato ricade in parte nel lotto del confinante.

Controdeduzioni: Accolta, in quanto la soppressione della strada di penetrazione, non produce modifiche

sostanziali al piano e tenuto conto del danno maggiore che la stessa arreca al due confinanti

Parere C.U.R.: Non si accoglie atteso lo stralcio operato in questa sede.

**OSSERVAZIONE N. 15**  
**Venturi Giuseppe**

Località: Foglio 12 p.la 175  
 Previsione PRG: Zona "C3a" - in parte strada e rispetto stradale, in parte lotto fondiario.

Richiesta: Soppressione della strada pubblica prevista nella sistemazione, in quanto divide la particella rendendola inutilizzabile. Inoltre, chiede la translazione della sagoma del fabbricato previsto, che così ubicato ricade in parte nel lotto del confinante.

Controdeduzioni: Accolta, in quanto la soppressione della strada di penetrazione, non produce modifiche sostanziali al piano e tenuto conto del danno maggiore che la stessa arreca ai due confinanti

Parere C.U.R.: Non si accoglie atteso lo stralcio operato in questa sede.

**OSSERVAZIONE N. 17**  
**Piccino Aurora Letizia**

**Osservazione 17/A**

Località: Foglio 7 p.la 84.  
 Previsione PRG: Zona PEEP 2.  
 Richiesta: Trasformazione in zona C, in ampliamento all'attiguo comparto C2

Controdeduzioni: Parzialmente accolta con l'inserimento della particella in zona C, perché non altera l'assetto urbanistico del Piano ed il proporzionamento della zona PEEP

Parere C.U.R.: Non si accoglie atteso lo stralcio operato in questa sede e il contrasto con il dimensionamento del PRG.

**Osservazione 17/B**

Località:	Foglio 14 p.lla 358.
Previsione PRG:	Zona per servizi di pubblica utilità.
Richiesta:	che sia rivista la destinazione attribuita, al fine di inserire la suddetta particella nella zona C di espansione.
Controdeduzioni:	Respinta, in quanto l'accoglimento stravolgerebbe l'assetto urbanistico del Piano.
Parere C.U.R.:	Si respinge concordando con le determinazioni del Consiglio Comunale.

Inoltre, per quanto attiene al ricorso del Sig. LOSORBO Giuseppe, pervenuto direttamente al C.U.R., questo Comitato nel prendere atto dell'esito della Deliberazione del C.C. ffi data 01/02/99, riconferma il parere contrario al suddetto ricorso, per le ragioni già edotte nell'esame delle osservazioni.

Il Comune di Faggiano ai sensi dell'art. 16 comma 11 L.R. 56/80, potrà controdedurre e/o adeguare alle sopra riportate prescrizioni e modifiche, con le modalità previste dalla stessa Legge Regionale e dalle Nonne vigenti in materia.

*Addì, 10/10/2002*

I componenti  
 Arch. Cosimo RUBINO (Relatore)  
 Arch. Gianluigi CONSALES (Componente)  
 Arch. Gianfranco PIEMONTESE (Componente)  
 Ing. Nicola GIORDANO (Componente)  
 Arch. Ermanno DELLI SANTI (Componente)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 2270

**Comune di Lecce - Decadenza Vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187 /68 - Variante PRG per conferma tipizzazioni di P.R.G. vigente - Delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 15/06/01 - Area di proprietà del Sig. Manca Benito - foglio 196 p.lla 1698.**

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

“Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3919/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

Il sig. Manca Benito, proprietario di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 196 p.lla 1698, classificato dal P.R.G. vigente parte come zona F/16 “parcheggi pubblici”, parte come “fasce di rispetto della rete viaria” e parte come “viabilità”, con diffida del 08.02.2000 prot.n.6959 del 09.02.2000, ha chiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art.2 della legge 1187/68. Con nota comunale del 22.02.2000 prot.n.6959/00, sono state comunicate agli interessati le determinazioni assunte dell'Amm.ne com.le in merito alla decadenza dei vincoli di P.R.G. Con ulteriore diffida del 05.03.2001, prot. n. 17029, lo stesso proprietario ha invitato l'Amm.ne com.le a provvedere alla riqualificazione in senso edificatorio dell'area di che trattasi.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97, redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standard in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, nella stessa relazione si riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel

periodo quindicinale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che “non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all’interno del territorio comunale”. Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità “nelle stesse non possono che essere reiterati i vincoli scaduti” poichè la rete infrastrutturale viaria costituisce un indifferibile contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l’intera comunità, in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse ed è necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità “potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito”.

Nella fattispecie il Consiglio Comunale, per quanto riguarda l’area in questione, con la deliberazione già citata n. 81 del 15.06.2001 ha adottato la Variante al P.R.G. confermando le tipizzazioni del Piano vigente parte come zona F/16 “parcheggi pubblici”, parte come “fasce di rispetto della rete viaria” e parte come “viabilità”, regolamentate rispettivamente dall’art. 94 e dall’art.115 delle N.T.A. di P.R.G., riconoscendo inoltre, secondo quanto stabilito dalla Sentenza della Corte Costituzionale n. 179/99 e dalla decisione del Consiglio di Stato Ad. Plen. n. 24/99, un equo indennizzo in funzione del procastinarsi dei medesimi vincoli.

La Variante in parola è costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell’area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C7 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell’area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D7 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio planimetria catastale con ubicazione dell’area;

Tav. n. 4 - Individuazione dell’area su rilievo aereofotogrammetrico;

Tav. n. 5 - Documentazione fotografica.

La Variante in questione è stata pubblicata rego-

larmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

La Variante è stata sottoposta, ai sensi della L.R. n. 56/80, all’istruttoria del S.U.R. e all’esame del C.U.R. che rispettivamente, con relazione n. 8 del 07.05.2002 e con parere n. 20 del 27.06.2002, hanno ritenuta la stessa meritevole di approvazione.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 8 del 07.05.2002 e del parere del C.U.R. n. 20 del 27.06.2002, parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale l’approvazione definitiva della Variante al P.R.G. per conferma della tipizzazione del P.R.G. vigente sull’arca di proprietà del sig. Manca Benito - foglio 196 p.lla 1698, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici.”

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

“ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. n. 28/01

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

L’Assessore sulla base delle risultanze istruttorie propone alla Giunta Regionale l’adozione del conseguente atto finale.

#### LA GIUNTA

UDITA la Relazione e la conseguente proposta dell’Assessore all’Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

- Di APPROVARE la Variante al P.R.G. del Comune di Lecce per conferma della tipizzazione del P.R.G. vigente sull'area di proprietà del sig. Manca Benito - foglio 196 p.lla 1698, adottata con delibera di C.C. n. 81 del 15.06.2001; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 8 del 07.05.2002 e nel parere del C.U.R. n. 20 del 27.06.2002, parti integranti del presente provvedimento.
- Di PRENDERE ATTO che non risulta prodotta alcuna osservazione avverso la stessa delibera di adozione, come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

**REGIONE PUGLIA**  
Comitato Urbanistico Regionale  
BARI

**ADUNANZA DEL 27/06/2002**

COMPONENTI N. 20                      PRESENTI N. 12

**PARERE N. 20/2002**

**Oggetto: LECCE - Var. PRG per decadenza vincoli, ditta MANCA B. (fg.196, p.lla 1698).**

**IL COMITATO**

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma- della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 8 del 07/05/2002;

UDITO il relatore (Arch. Vincenzo RUSSO);

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE  
ALL'ARGOMENTO**

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 8 del 07/05/2002.

Il Relatore  
Arch. Vincenzo Russo

Il Presidente della Seduta  
Ing. Vito Antonio Giangreco

Il Segretario  
Geom. E. Moretti

**REGIONE PUGLIA**  
Assessorato all'Urbanistica  
ed Assetto del Territorio  
Settore Urbanistico Regionale

Prot. 00008

7 maggio 2002

**RELAZIONE S.U.R.**

**OGGETTO: LECCE - Decadenza Vincoli di P.R.G. ex art. 2 legge 1187/68 Variante al P.R.G. per conferma di tipizzazione di P.R.G. vigente - Delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 15.06.2001- Area di proprietà del sig. Manca Benito - foglio 196 p.lla 1698**

Con delibera n. 81 del 15.06.2001 il Consiglio Comunale ha adottato la Variante al PRG, relativa all'area di proprietà del sig. Manca Benito - foglio 196 p.lla 1698 -, costituita dagli elaborati di seguito elencati:

Tav. n. 1 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. C/6 - zonizzazione;

Tav. n. 2 - Individuazione dell'area su planimetria di P.R.G. 1:2000 Tav. D/6 - calcolo delle aree;

Tav. n. 3 - Stralcio catastale;

Tav. n. 4 - Individuazione dell'area su rilievo aereofotogrammetrico.

La Variante in questione è stata pubblicata regolarmente ed avverso la stessa non risulta presentata alcuna osservazione come da attestazione a firma del Segretario generale comunale in atti.

Il Comune di Lecce è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 39/9/89 e n. 6646/89 ed entrato in vigore con, la pubblicazione sul B.U.R. Puglia n. 23 del 01.02.1990.

Il sig. Manca Benito, proprietario di un terreno ricadente nel perimetro urbano del Comune di Lecce, riportato in catasto al foglio 196 p.lla 1698, classificato dal P.R.G. vigente parte come zona F/16 "parcheggi pubblici", parte come "fasce di rispetto della rete viaria" e parte come "viabilità", con diffida del 08.02.2000 prot. n. 6959 del 09.02.2000, ha chiesto all'Amm.ne com.le la ritipizzazione urbanistica dell'area in parola, per avvenuta decadenza dei vincoli urbanistici per decorrenza del termine quinquennale di validità stabilito dall'art.2 della legge 1187/68.

Con nota comunale del 22.02.2000 prot. n. 6959/00, sono state comunicate agli interessati le determinazioni assunte dell'Amm.ne com.le in merito alla decadenza dei vincoli di P.R.G.

Con ulteriore diffida del 05.03.2001, prot. n. 17029, lo stesso proprietario ha invitato l'Amm.ne com.le a provvedere alla riqualificazione in senso edificatorio dell'area di che, trattasi.

Il Comune di Lecce, visti gli innumerevoli ricorsi prodotti anche da altri proprietari di aree interessate da vincoli di P.R.G. preordinati all'espropriazione, con delibera n. 80 del 03.03.1997 ha fissato i criteri per la riqualificazione urbanistica di tali aree.

Nella relazione di accompagnamento alla delibera di C.C. n. 80/97, redatta dall'Ufficio di P.R.G. comunale, partendo da analisi e verifiche delle previsioni del Piano vigente riguardo al fabbisogno di standard in rapporto all'andamento demografico e alla consistenza delle aree già utilizzate e/o ancora utilizzabili, si giunge alla conclusione che la conferma di tali aree soddisferebbe la dotazione minima di aree per servizi fissata dal P.R.G. (22,5 mq/ab).

Inoltre, nella stessa relazione si riscontra che il dimensionamento generale del settore residenziale

è largamente sufficiente, in quanto la proiezione demografica calcolata dal Piano all'anno 1997 (nel periodo quindicinale di dimensionamento del P.R.G.) pari a 107.407 di abitanti non è stata ancora raggiunta; ancora si addivene alla considerazione che "non esiste alcuna necessità di aumento di aree edificabili da destinare alla residenza né attuale né di previsione all'interno del territorio comunale". Per quanto poi riguarda le aree necessarie alla realizzazione della viabilità "nelle stesse non possono che essere reiterate i vincoli scaduti" poiché la rete infrastrutturale viaria costituisce un indeffettibile, contenuto del Piano Regolatore, che si configura come ineludibile necessità per l'intera comunità, - in quanto a servizio degli insediamenti residenziali già realizzati o da realizzare. Anche laddove le aree destinate dal Piano a viabilità risultino compromesse ed è necessaria una variante alle medesime previsioni, detta eventualità "potrà essere affrontata solo nel quadro di un provvedimento generale esteso a tutto il territorio comunale sulla base di cartografia aggiornata dello stato dei luoghi elaborata a seguito di rilievo aereofotogrammetrico ad oggi solo parzialmente acquisito".

Per quanto sopra le direttive di cui alla citata delibera di C.C. n. 80/97 possono sinteticamente riassumersi in "reiterazione motivata dei vincoli sulle aree che non risultino definitivamente compromesse e riclassificazione di quelle compromesse, fatti salvi gli adempimenti specifici sulle singole aree oggetto di contenzioso giurisdizionale".

Nella fattispecie il Consiglio Comunale, per quanto riguarda l'area in questione, con la deliberazione già citata n. 81 del 15.06.2001 ha adottato la variante al P.R.G. con le seguenti determinazioni:

- la conferma della tipizzazione di Piano come zona F/16 "parcheggi pubblici", regolamentata dall'art. 94 delle N.T.A. di P.R.G., motivando che tale destinazione d'uso è indispensabile ed indilazionabile, in quanto concorre alla formazione dello standard di PRG anche con compensazioni tra quartieri contermini;
- la conferma della tipizzazione del Piano vigente come zona per "viabilità", regolamentata dall'art. 115 delle N.T.A. di P.R.G., considerato che trattasi di una singola porzione del territorio comunale e vista la carenza di cartografia aggiornata e di studio specifico, nelle more di un provvedi-

mento sulla viabilità esteso all'intero territorio comunale;

- il riconoscimento, secondo quanto stabilito dalla Sentenza della Corte Costituzionale n. 179/99 e dalla decisione del Consiglio di Stato Ad. Plen. n. 24/99, di un equo indennizzo in funzione dei procastinarsi dei medesimi vincoli.

Ciò premesso, ed entrando nei merito specifico delle determinazioni contenute nella Variante al PRG di che trattasi, questo Ufficio rappresenta quanto segue.

Come è noto la problematica della caducazione dei vincoli di PRG, sia procedurali che preordinati alla espropriazione, conseguente alla legge 19 novembre 1968 n. 1187, risulta ampiamente e a più riprese discussa dal Consiglio di Stato.

Lo stesso C. di S. è addivenuto alla conclusione (vedasi decisione n. 7 della adunanza plenaria del 2 aprile 1984) che "poiché i Comuni sono obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale che copra l'intero territorio, la situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di Piano è per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino alla obbligatoria integrazione del piano (o programma di fabbricazione), divenuta parzialmente inoperante".

In relazione alla questione di cui trattasi, originata proprio dalla caducazione dei vincoli preordinati alla espropriazione gravanti sull'area oggetto di Atto Stragiudiziale da parte dei proprietari, con la delibera in questione il Consiglio Comunale ha inteso integrare il P.R.G. di Lecce nelle parti con destinazione d'uso pubblico caducata.

A tal proposito v'è innanzitutto da rilevare che se da un lato non può negarsi al privato il diritto di edificare sulle aree di proprietà (a tempo indeterminato e senza indennizzo, come peraltro evidenziato dalla recate sentenza della Corte Costituzionale n. 179/1999), d'altro canto vanno altresì valutate le singole situazioni che si prospettano, e ciò con riferimento ai profili di tutela dell'interesse pubblico insiti nel disegno urbano complessivo di uno strumento urbanistico generale vigente.

In particolare, nel caso di specie, le determinazioni adottate si basano sia sulla ritenuta indispensabilità ed indilazionabilità di tale destinazione per servizi pubblici, in quanto concorrente alla forma-

zione dello standard di PRG, e sia sulla necessità, al momento non attuabile, di una analisi a livello urbano delle reti infrastrutturali di previsione, unitamente alla lettura specifica del contesto urbanistico nel quale l'area di cui trattasi è inserita, al fine di verificarne la valenza attuale e la realizzabilità. Detta operazione è stata rinviata, confermando per il momento l'attuale tipizzazione impressa all'area di cui trattasi. Nel contempo però è stata confermata l'inopportunità di qualsiasi nuovo carico residenziale.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene che la "Variante al PRG" relativa all'area di proprietà del sig. Manca Benito - foglio 196 p.lla 1698, in conseguenza di atti stragiudiziali per decadenza dei vincoli urbanistici, dal punto di vista tecnico-urbanistico, sia meritevole di approvazione per le motivazioni prospettate dall'Amm.ne Com.le di Lecce e in questa sede condivise.

Si rimettono gli atti al C.U.R. per le determinazioni di competenza.

Il Funzionario  
Arch. Vito Laricchiuta

Il Dirigente  
Ing. Nicola Giordano

---

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2002, n. 2278

**LL.RR. 34/94 e 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso turistico-alberghiero in L.tà "Fontanelle" nel Comune di Rodi Garganico (FG) Ditta "TRE C s.r.l."**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

"La legge regionale 19 Dicembre 1994, n° 34 "Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale" così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa econo-

mica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della GR per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8.6.1990 n° 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso che lo strumento urbanistico vigente "non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare, o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali".

In attuazione della citata disposizione di legge, il Sindaco del Comune di Rodi Garganico, con nota n. 6443 in data 8/7/2002 ha chiesto, al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della ditta "TRE C s.r.l." di un complesso turistico - alberghiero in località "Fontanelle", interessante aree poste a monte ed a valle dell'esistente via Fontanelle.

La predetta istanza, riguarda un intervento per la cui realizzazione dal parte del Comune di Rodi Garganico, in un primo momento, erano state seguite le procedure e le disposizioni di cui alle ll.rr. n. 3/98, 8/99 (successivamente abrogate dalla legge l.r. n. 14/2000).

In vigenza delle suddette leggi regionali il Comune di Rodi Garganico in data 13.07.2000, giusta nota n. 6900, indiceva per il giorno 27.07.2000 la Conferenza di Servizi, prevista dall'art. 25 del D.lgs n. 112/98, relativa all'intervento proposto dalla Società "TRE C s.r.l." in aggiornamento di quella tenutasi in data 01.12.1999.

In relazione alla suindicata convocazione la Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica - con nota del 27.07.2000 prot. 8515/10, nel comunicare la non partecipazione alla Conferenza, rappresentava testualmente:

"... la improponibilità della variante urbanistica, sottesa all'intervento di cui trattasi, atteso che l'art. 4 della l.r. n. 3/94 non consente di apportare varianti agli strumenti urbanistici adottati (P.R.G.) come nel caso del Comune di Rodi Garganico che risulta dotato di un P.R.G. già approvato - con modifiche d'ufficio - dalla Giunta Regionale e di cui è in corso l'esame delle controdeduzioni comunali adottate con delibera di C.C. n. 31 del 24.07.98 e trasmesse a questo Settore con nota n. 514 del 19.01.2000."

Nella seduta della Conferenza di Servizi, tenutasi in data 27.07.2000, sono state espresse le seguenti determinazioni:

- parere negativo del Direttore Generale delegato dell'Ufficio Centrale per i Beni Ambientali e Paesaggistici del Ministero per i BB. e le AA.CC.;
- parere di improponibilità della variante urbanistica da parte della Regione Puglia - Assessorato Urbanistica;
- parere favorevole dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste peraltro già rilasciato con precedente determinazione Dirigenziale n.196 del 30.09.1999;
- parere favorevole del Responsabile Igiene Pubblica ASL FG/1, peraltro già espresso in precedenza con nota n. 259 del 21.12.1999;
- parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile di Foggia;
- conferma sostanziale dal parte del rappresentante della Soprintendenza per i Beni AA.AA.AA.SS. di Bari del proprio parere espresso con nota n. 1922 del 26.08.1999;
- parere dell'Ente Parco del Gargano di eliminazione delle due schiere di residenze distaccate dal corpo Albergo determinando esse una rilevante alterazione in quanto vanno ad incidere su un'area distinta e distaccata di forte pregio ambientale essendo piantumata a colture arboree tipiche della zona, pertanto la realizzazione del due rilevanti corpi di fabbrica comprometterebbe l'ecosistema dell'intera area. Relativamente al corpo di fabbrica ad Albergo sia ridimensionato nella volumetria al fine di limitare l'incidenza all'interno dell'area con indice, rispetto al complessivo, intorno a 0,50 mc/mq. Dal punto di vista prospettico siano eliminate le coperture a tetto sui porticati sostituendo le stesse con delle "ringhiere



leggere” nella volumetria con indice di 0,50 mc/mq. ed eliminazione, dal punto di vista prospettico delle coperture a tetto sui porticati con la sostituzione delle stesse con ringhiere;

- parere favorevole del Direttore dell’U.T.C. il quale ha evidenziato la conformità del procedimento alla normativa vigente.

Sull’intervento in questione, inoltre, con determina n. 127 del 19.06.2000, il Dirigente del Settore Ecologia dell’Assessorato Ambiente della Regione Puglia ha espresso, in conformità a quanto stabilito dal Comitato Regionale V.I.A., parere favorevole in ordine alla compatibilità ambientale alle seguenti condizioni:

- il parere reso è subordinato all’approvazione come variante urbanistica nei modi e forme di legge, trattandosi di zona tipizzata dallo strumento urbanistico vigente pianificatorio quale zona agricola;
- in fase attuativa dovranno essere eliminate, nel complesso alberghiero a valle, tutti gli ultimi piani previsti con tetti a falde inclinate, ciò al fine di limitare il peso volumetrico sull’area di per sé sensibile sotto l’aspetto ambientale nonché al fine di contenere gli impatti visivi da e verso il mare;
- in fase di attuazione dovranno essere adottati opportuni accorgimenti al fine di proteggere la vegetazione esistente non interessata da edificazione (agrumi, lecci, ecc.);
- dovrà essere prevista, in prossimità dell’ingresso attuale via G. Matteotti un’area di sosta da attrezzare con verde nella misura prevista dall’art.5 - comma 2 - D.M. 2.4.68 (80 mq. ogni 100 mq. coperti), tale area in virtù del citato decreto, dovrà essere a titolo gratuito, al Comune di Rodi Garganico;
- non dovranno essere realizzati ulteriori percorsi all’interno dell’area;
- tutte le acque meteoriche dovranno essere regimentate nei termini di cui al D.Lvo n. 152/99;
- l’arredo interno dell’area dovrà essere realizzato con materiale tipico locale e compatibile con i luoghi esistenti;
- oltre che all’interno del complesso, anche nelle aree di sosta non dovrà essere utilizzato materiale in conglomerato bituminoso;
- eventuali recinzioni dell’area dovranno essere

realizzate con muretti di pietrame a secco (altezza cm. 80) con sovrastante rete metallica o elementi lineari in materiale ferroso.

Sempre con riferimento agli aspetti paesaggistico-ambientali, connessi all’attuazione dell’intervento, ed ai pareri espressi in sede di Conferenza di Servizi, va evidenziato quanto segue:

1. il Direttore dell’U.T.C. sulla scorta dell’istruttoria favorevole dell’ufficio e del parere favorevole della C.E.C. dal punto di vista urbanistico espresso nella seduta del 28.04.1999 con verbale n.11 e dal punto di vista paesaggistico, espresso nella seduta del 9.6.1999 con verbale n. 6, in data 9.7.1999 ha rilasciato per il progetto in parola, ai sensi del combinato disposto della l.r. n. 8/95 e della l.r. n. 3/98, l’Autorizzazione Paesaggistica n. 11 (in quanto l’area soggetta a vincolo paesaggistico ex legge 1497/39) atteso che la soluzione progettuale per tipologie e materiali proposti e per le sistemazioni esterne che prevedono materiali e piante consone all’ambiente, non costituisce alterazione dei luoghi;
2. la Soprintendenza ai Beni Ambientali di Bari, con nota n.19222 del 26.08.99 nel riscontrare la surrichiamata Autorizzazione Paesaggistica n. 11/99 con la relativa documentazione grafica e fotografica, ha comunicato ai sensi della legge 431/85, di aver esaminato i predetti atti e di non aver rilevato elementi tali da essere indotta ad annullare il provvedimento comunale in epigrafe;
3. Nella Conferenza di Servizi del 27.07.2000, il Direttore Generale delegato dell’Ufficio Centrale per i Beni AA. E PP. Del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali - arch. DE CUNZO -, il quale esprimeva parere contrario in merito al progetto ed alla prevista variante (ai sensi della legge regionale n. 3/98) “perché l’intervento è fortemente invasivo ed ingombrante nel contesto paesistico di notevole cubatura: mc. 31.963; inoltre si ritiene inopportuna una variante alla normativa vigente dopo che il D.P.R. 6.3.2000 ha disposto i poteri sostitutivi

nei confronti della Regione per la redazione del P.T.P. Quanto sopra giustifica il diverso avviso a quanto comunicato dalla Soprintendenza di Bari il 26.8.99 con nota n. 1922 perché sono sopraggiunti elementi nuovi che richiedono maggiore cautela fino al nuovo P.T.P.”;

4. sempre in sede di C. di S., il rappresentante dell’Ente Parco del Gargano, preso atto del progetto modificato secondo le prescrizioni V.I.A. rileva che non è stato compiutamente adeguato con particolare riferimento all’area a parcheggio. Nel merito del progetto, anche alla luce del parere espresso dal rappresentante del Ministero ai Beni Ambientali, ritiene che debbano essere eliminate le due schiere di residenze distaccate dal corpo Albergo determinando esse una rilevante alterazione in quanto vanno ad incidere su un’area distinta e distaccata di forte pregio ambientale essendo piantumata a colture arboree tipiche della zona, pertanto la realizzazione del due rilevanti corpi di fabbrica comprometterebbe l’ecosistema dell’intera area. Relativamente al corpo di fabbrica ad Albergo sia ridimensionato nella volumetria al fine di limitare l’incidenza all’interno dell’area con indice, rispetto al complessivo, intorno a 0,50 mc/mq.. Dal punto di vista prospettico siano eliminate le coperture a tetto sui porticati sostituendo le stesse con delle “ringhiere leggere”.

Circa il vincolo sismico ed idrogeologico gravante sulle aree interessate, i competenti Uffici hanno espresso i parere di seguito riportati, peraltro confermati in sede di Conferenza di Servizi del 27.7.2000:

Genio Civile di Foggia (nota n. 29187 del 14.1.1999)

“... tutto quanto esaminato e considerato, esprime, per gli interventi in località “FONTANELLE”. di cui trattasi, parere favorevole ai sensi dell’art.13 della legge 2.2.74 n. 64, fermo restando ulteriori indagini geologiche e geotecniche in corrispondenza di ogni singolo intervento da allegare, prima dell’inizio dei lavori, alla richiesta dell’atte-

stato di deposito degli elaborati progettuali, ai sensi dell’art.62 della l.r. n. 27/85””.

Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Foggia (Determina Dirigenziale n. 196 del 3.9.1999)

“”... *omissis*...”

#### DETERMINA

- di concedere il nulla osta nei soli riguardi del vincolo idrogeologico ai sensi del RR.DD. n. 3267/1923 e n. 1126/1926 e fatti salvi i diritti di terzi ed i provvedimenti di competenza dell’Amministrazione Comunale e/o di altre Autorità competenti, a favore del sig. CARNEVALE Michele per i movimenti di terreno sopra descritti, così come relegasi dagli elaborati progettuali documentati agli atti ed a condizione che:
  - a) i materiali di risulta provenienti dagli scavi siano depositati in discariche regolarmente autorizzate a norma delle vigenti disposizioni in materia;
  - b) lo scorrimento e lo smaltimento delle acque superficiali siano disciplinate in modo da non arrecare danno alla consistenza del suolo;
  - c) l’inizio dei lavori sia subordinato al deposito dei calcoli statici presso il Genio Civile di Foggia ai sensi della l.r. n. 27/85.””.

Le risultanze della Conferenza di Servizi di cui sopra, veniva eccepita dall’Ente Parco Nazionale del Gargano il quale con propria nota n.5639 del 25.10.2000 preso atto della deliberazione di C.C. n. 65 del 5.10.2000, relativa all’approvazione definitiva della variante relativa all’intervento esaminato nella C. di S. del 27.07.2000, rilevava in primo luogo che in detta delibera non erano state riportate le condizioni espresse dall’Ente Parco in sede di Conferenza.

Inoltre lo stesso Ente Parco riteneva la predetta deliberazione di C.C. n. 65/2000 illegittima, anche per le seguenti ragioni:

1. il richiamo all’art. 14 - quater della L. 241/90 è del tutto in conferente, dal momento che, nel

caso di specie, non vi è stata alcuna "Valutazione di Impatto Ambientale di cui all'art.6 della legge 8/7/86 n. 349": infatti, il Ministero dell'Ambiente non ha mai proceduto alla valutazione di impatto ambientale dell'intervento proposto, ai sensi e per gli effetti del citato art. 6 e del DPCM 10/8/88 n. 377 di attuazione;

2. la l.r. 25.9.2000 n. 14 ha disposto la espressa abrogazione della l.r. n. 3/98, facendo salvi unicamente i procedimenti amministrativi per i quali all'entrata in vigore della stessa legge risulti conclusa positivamente la conferenza di servizi; nel caso in esame, la conferenza di servizi si è conclusa con il dissenso del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, della Regione Puglia che ha sancito la "... improponibilità della variante urbanistica -" e di questo Ente il quale ha subordinato la propria autorizzazione ad un drastico ridimensionamento della volumetria dell'intervento edilizio proposto, lo ha subordinato alla legittimità del procedimento ed alla proponibilità nei termini di legge della variante urbanistica.

Premesso quanto sopra in ordine all'iter intrapreso all'epoca dal Comune di Rodi Garganico senza esiti ai fini della realizzazione dell'intervento proposto e stante la richiesta avanzata dall'Amm.re Unico della Società "TRE C s.r.l." con nota del 27.11.01 e successiva integrazione del 28.06.02, ai sensi della L.R. n. 34/94 e s.m. ed i., il Dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di Rodi Garganico, con nota prot. 6340 dell'1.7.2002, ha espresso il parere che di seguito si riporta:

"La legge regionale 34/94, come modificata ed integrata dalla l.r. 8/98 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero", al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, consente ai sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della Giunta Regionale, per la sottoscrizione, ai sensi dell'art. 34 del T.U.E.L. di un accordo di programma per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione del predetto Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile nella fattispecie in cui lo strumento urbanistico vigente "non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non aventi la stessa destinazione".

In attuazione della citata disposizione di legge, il sig. Michele Carnevale, in qualità di Amministratore Unico della soc. "TRE C" con sede in Rodi G.co alla Loc. "Fontanelle", ha avanzato a questo Ente, documentata istanza (nota n.ro 11556 di prot. del 27/11/01, integrata con in data 28.06.02 n.ro 6230 di prot.) per la definizione di un "Accordo di Programma" teso alla realizzazione di un complesso alberghiero alla loc. Fontanelle, che prevede l'impiego di n.ro 10 addetti.

... *omissis* ...

Entrando nel merito specifico degli atti progettuali, dall'esame degli stessi si riscontra che l'intervento proposto interessa una superficie di circa 29.039 mq. al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. 1444/68.

Dal punto di vista urbanistico la zona su cui ricade l'intervento risulta tipizzata, dal vigente P.d.F., come zona E1 (verde a coltura agricola da preservare). Nel P.R.G. approvato definitivamente con delibera di G.R. n.ro 613 del 14.05.02, in fase di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, parte dei suoli conservano la destinazione E1 e parte risultano essere tipizzati come FI (attrezzature pubbliche) e CI (di espansione intensiva), il tutto come meglio specificato negli elaborati progettuali.

Detta area, individuata in catasto al Fg.9 particelle n° 243, 244, 245, 474 e al Fg.7 particelle n° 128, 399, 400, 436, 401, 130, 131, 129, 136, 471, 402, 133, 407, 405, 142, 1016, 1014, 1018, 1019 risulta ubicata nel territorio comunale di Rodi Garganico alla Loc. Fontanelle, immediatamente a ridosso della perimetrazione del centro abitato, che la sfiora per gran parte del suo confine Ad essa è possibile accedervi dalla vicina s.s. 89 - Km 69 circa - tramite la Via Matteotti (100 m circa).

Dalla documentazione trasmessa, ed in particolare dalla relazione tecnica, si rileva che l'intervento prevede sinteticamente:

#### **a valle di Via Fontanelle**

- La realizzazione di una struttura ricettiva (albergo con 53 camere per una capacità ricettiva di 125 p.l.); articolata complessivamente in n.ro 5 blocchi, disposti a L, ognuno dei quali costituito da una struttura di due piani f.t. poggiata a diverse quote altimetriche (+40.79 m; +43.89 m; +47.34 m, +50.79 m; +54.24 m s.l.m.).
- La ristrutturazione di un piccolo fabbricato esistente (superficie coperta 20 mq);
- La realizzazione di un gabbiotto per il custode;

#### **a monte di Via Fontanelle;**

- La ristrutturazione di una Casa rurale esistente in modo da realizzare n.ro 9 camere per una capacità ricettiva di 22 posti letto, oltre ad un piccolo ristorante della superficie di 62 mq (con annessa cucina di 43 mq);
- La realizzazione di un corpo annesso al manufatto esistente, all'interno del quale si ricaveranno i servizi piscina a piano terra e n.ro 6 camere al piano primo per una capacità ricettiva di 15 posti letto;
- La realizzazione di una piscina con solarium.

Per una capacità ricettiva complessiva di 162 p.l.

L'unitarietà del complesso sarà assicurata dalla realizzazione di un sottopasso pedonale.

La soluzione progettuale presentata, classificabile in base alla L.R. 11/99 (art. 4 comma 1) come albergo presenta la seguente consistenza:

#### **ALBERGO**

- Totale Estensione (sup. coperta dal volume di progetto con portici) = 7.728 mq.;
- Sup. Utile = mq. 4.268;
- Superficie f.t. = mq. 4.255;
- Volume lordo = mc. 14.680.

#### **PICCOLO FABBRICATO ESISTENTE**

##### **(guardiania)**

- Totale Estensione (sup. coperta dal volume di progetto con portici) 20,00 mq.;
- Sup. Utile = mq. 17,00;

- Superficie f.t. = mq. 20,00; - Altezza = mt. 3,00;
- Volume lordo = mc. 60,00.

#### **CASA ESISTENTE DA RISTRUTTURARE CON AMPLIAMENTO**

- Totale Estensione (sup. coperta dal volume di progetto con portici) 766 mq.;
- Sup. Utile mq. 497,00;
- Superficie f.t. = mq. 618,00;
- Altezza = mt. 3,30;
- Volume lordo = mc. 2.039,00.

... omissis ...

Passando alla verifica del regime giuridico delle aree in relazione ai vincoli, si da atto, sulla scorta degli atti di Ufficio, che le aree interessate dall'intervento sono gravate da vincolo paesaggistico, idrogeologico, sismico e del Parco Nazionale del Gargano.

Le stesse, nel P.U.T.T./PBA approvato con delibera di G.R. n.ro 1748 del 15.12.00, ricadono in parte in ambito territoriale esteso di tipo C, valore distinguibile ed in parte in ambito territoriale esteso di tipo D, valore relativo.

L'intervento è inoltre assoggettato alla procedura di V.I.A. in quanto ricadono le condizioni di cui all'art. 4 commi 1 e 4 della l.r. 11/01.

All'uopo giova far presente che il progetto in esame risulta essere una deliberazione dell'intervento proposto ai sensi delle ll.rr. 3/98 e 8/99 per il quale, la Regione Puglia - Settore Ecologia, ha espresso già il proprio parere di conformità ambientale, giusta determinazione dirigenziale n.ro 127/00. In tal senso il progettista ha ritenuto opportuno acquisire in atti, una nota del Responsabile dell'Assessorato Regionale all'Ambiente - Settore Ecologia, all'uopo interpellato dallo stesso, con la quale si fa presente che:

Le variazioni progettuali apportate afferiscono, a quanto dichiarato, a rielaborazioni effettuate in ossequio alle prescrizioni del provvedimento relativo alla V.I.A., nonché dell'Ente Parco nazionale del Gargano (Conferenza & Servizi del 27/07/00).

Pertanto l'elaborazione progettuale definitiva, ottenuta con le sole varianti precedentemente citate, non necessita di ulteriori pareri di questo Settore

rimanendo valido quanto già espresso con determinazione n.ro 127/00.

In ordine alla verifica della consistenza delle opere di urbanizzazione, la relazione tecnica evidenzia che l'area di intervento, trovandosi a ridosso di una zona urbanizzata, risulta essere completamente servita di tutte le opere di urbanizzazione, primaria, così come riportate nella TAV. 3 allegata al progetto. Inoltre, in ottemperanza a quanto disciplinato nello schema di Convenzione allegato alla proposta di Accordo di Programma, il proponente si impegna a realizzare tutte le opere di urbanizzazione che dovessero essere richieste a completamento dell'esistente.

L'intervento prevede altresì la realizzazione di una rete viaria, di impianto di illuminazione, etc. che in quanto interne all'intervento, non costituiscono opere di urbanizzazione.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. n. 34/94, ai fini dell'ammissibilità dell'intervento della stipula di apposito Accordo di Programma, si rappresenta quanto segue:

- I manufatti da realizzare sono ubicati oltre la fascia di 300 m dalla battigia del mare (mentre l'area di intervento risulta esservi in parte compresa - vedi TAV. 5-)
- per quanto attiene i rapporti con il P.U.T.T. "paesaggio", l'area ricade in parte in ambito territoriale esteso di tipo C, valore distinguibile ed in parte in ambito territoriale esteso di tipo D, valore relativo.
- non ricorrono quindi le condizioni ostative riferite ai vincoli di immodificabilità assoluta di cui al vigente PUTT che esplicano l'impossibilità di procedere alla definizione dell'accordo di programma di cui all'art. 1 della l.r. 34/94.

Per i motivi di cui sopra si ritiene soddisfatto il requisito della "idoneità" dell'area.

Il requisito della "sufficienza", connesso alla dimensione fisica dello spazio, si ritiene altresì soddisfatto dal momento che la strumentazione urbanistica vigente, pur prevedendo sul territorio aree con destinazione specifica (turistico-ricettiva), queste non risultano essere operanti e giuridicamente efficaci per le opere da realizzare.

Infatti dette aree, in presenza di formali richieste di CC.EE., non consentono, il conseguente ed immediato provvedimento da parte del Comune che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla deposizione della l.r. 34/94.

Il programma proposto comporterà l'occupazione di n. 10 unità lavorative.

In relazione a quanto sopra rappresentato, per l'intervento proposto dalla Soc. TRE C, "sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento in esame in variante allo strumento urbanistico vigente ed in itinere, ovvero da zona tipizzata E1 (agricola) a zona T (Turistica) con i parametri edilizi ed urbanistici e le prescrizioni di seguito riportate:

- i.f.t.: 0,65 mc/mq.;
- i.f.f.: 0,78 mc/mq.;
- Rapporto di copertura: 14%;
- H max: 6,90 m.;
- Lunghezza max prospetti: 85 m.;
- N° piani f.t.: 2;
- Distanza confini: 10,00 m.;
- Distanza strade: 10,00 m.;
- Standards = 80/100 x 6221 4977 mq.;

Detta variante è sia nella destinazione di zona che nelle procedure per la sua attuazione. L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della ditta richiedente la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di U.P. e U.S., nella misura dovuta per legge con particolare.
2. Obbligo di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione a completamento di quelle esistenti, che dovessero rendersi necessarie con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue, in conformità alle vigenti disposizioni di legge in materia.
3. individuazione delle aree a standards urbanistici di cui all'art. 5 p.to 1 del D.M. 1444/68 da

cedere all'A.C. nella misura di 80 mq ogni 100 mq di superficie utile -da realizzarsi;

4. individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq 1 per ogni 10 mc. di nuova costruzione (L. 122/89);
5. l'intervento deve ottemperare a tutti i dettati normativi in materia sanitaria di sicurezza sui luoghi di lavoro e/o ambientale.
6. Prima del rilascio della C.E. la soc. TRE C dovrà prestare formale garanzia in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni a decorrere dalla data di inizio dell'attività produttiva. Tale garanzia, da prestarsi anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E..
7. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di U.P., la stessa garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata presentata e, anche in mancanza del nulla osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
8. Prima del rilascio della C.E. dovrà essere presentata apposita relazione con verifica della stabilità del pendio su cui sorgerà l'intervento, secondo le sezioni indicate nella pianimetria allegata alla presente; nonché relazione di calcolo sulla verifica di stabilità delle opere di contenimento esistenti a confine con la s.s. 89.

In relazione a quanto sopra riferito, si ritiene possa essere avanzata richiesta al Presidente della Giunta Regionale di attivazione delle procedure di legge, per la sottoscrizione di Accordo di Pro-

gramma ai sensi di quanto previsto dalle LL.RR. 34/94 e 8/98 e dall'art. 38 del T.U.E.L.””.

Rappresentato quanto innanzi in ordine all'istruttoria tecnica comunale dall'esame degli atti si è riscontrato che l'intervento proposto interessa più propriamente un'area tipizzata dal P.R.G. vigente, così come approvato dalla G.R. con delibera n. 613 del 14.05.02, parte come zona omogenea agricola "E1", parte come zona omogenea C1 (di espansione intensiva) e parte risulta essere tipizzata come Fi (attrezzature pubbliche - queste ultime riferite al carico insediativi della zona omogenea "C1", riportata in catasto alle particelle nn. 234, 244, 245, 474 del fog. N. 9 e part.lle nn. 128, 399, 400, 436, 401, 130, 131, 129, 136, 471, 402, 133, 407, 405, 142, 1016, 1014, 1018 e 1019 del foglio di mappa n. 7 del Comune di Rodi Garganico, della superficie complessiva di mq. 29.039, suddivisa in due porzioni una a monte e l'altra a valle della via Fontanelle. L'insediamento turistico-alberghiero in esame è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- superficie lotto: 29.039 mq.;
- Volumi complessivi: 18.852 mc.;
- Superficie coperta: 4.082 mq.;
- Superficie fuori terra: 5.614 mq.;
- Sup. lorda di pavimento:  
Area a valle = 4.872 mq.  
Area a Monte = 1.349 mq.  
Tot. = 6.221 mq.;
- Area da cedere =  $80/100 \times 6221 = 4.977$  mq.;
- Rapporto di copertura: 14%;
- Superficie parcheggi: 1600 mq.;
- NO posti auto: 60;
- Superficie parcheggi esterni. 350 mq.;
- NO posti auto esterni: 14;
- Superficie complessiva a parcheggi (Superiore a 1110 x 18852): 1950 mq.;
- i.f.t.: 0,65 mc/mq.;
- US.: 0,78 mc/mq.;
- H max: 6,90 m.;
- Lunghezza max prospetti: 85 m.;
- NO piani f.t.: 2;
- Distanza confini: 10,00 m.;
- Distanza strade: 10,00 m.

Il gabbiotto per il custode, non è stato considerato ai fini del calcolo della cubatura.

L'intervento prevede la realizzazione di un centro turistico alberghiero, di circa n. 160 posti letto definito dalla struttura ricettiva ubicata nell'area a valle e dalla ristrutturazione della casa esistente con ampliamento e piscina nell'area a monte.

In particolare il complesso alberghiero risulta articolato come di seguito si riporta:

#### **a valle di via Fontanelle**

a) struttura ricettiva (albergo con n. 53 camere per un totale di n. 125 posti letto) articolata in tre corpi di fabbrica sfalsati, con sviluppo secondo gli assi longitudinali "controfibra" perpendicolari all'andamento delle curve di livello. I tre corpi di fabbrica sono indipendenti funzionalmente e piani metricamente strettamente legati tra loro e nel corpo a terrazze ad essi perpendicolari, destinato ai servizi- al pubblico (hall, salotti, bar, ristorante, cucina, etc.).

La scelta progettuale è stata determinata dall'esigenza di soddisfare alcuni determinati requisiti:

- seguire l'andamento del terreno con lo sfalsamento planimetrico ed altimetrico dei corpi;
- riproporre con la tipologia progettata, l'edilizia tradizionale del centro storico;
- privilegiare le visuali panoramiche verso il mare ed il centro storico;
- contenere il numero dei piani fuori terra.

b) piccolo fabbricato esistente (sup. coperta mq. 20,00) destinato a guardiania; a monte di via Fontanelle

c) casa rurale esistente da ristrutturare (da destinare a cucina e ristorante con relativi a piano terra e n. 9 camere su due piani per un totale di n. 22 posti letto) con corpo annesso (da destinare a servizi piscina a piano terra e n. 6 camere al primo piano per un totale di circa n. 15 p.l.);

d) piscina e solarium.

Va inoltre evidenziato che l'intervento in questione per la parte a valle è ubicato in una zona già urbanizzata, con tessuto abbastanza diffuso e continuo, compreso tra una zona "C" già prevista dal vecchio P.F. e la zona "167".

Il progetto prevede, inoltre, la sistemazione del tratto di strada tra via C. Grossi, via G. Matteotti e via Fontanelle per migliorare la viabilità sia a livello funzionale che a livello di arredo urbano; in tale programma si prevede, altresì, l'illuminazione di tali strade come impegno della Società committente, a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione, in accordo con l'Amministrazione Comunale.

E' previsto un piccolo sottopasso pedonale alla via Fontanelle (il cui progetto farà parte degli elaborati esecutivi delle urbanizzazioni finite) che conduce direttamente allo spazio alberato con agrumi ed ulivi, accanto alla piscina e nei pressi del fabbricato esistente da ristrutturare.

Le aree di pertinenza con gli agrumi, gli ulivi, i lecci, il picco pozzo e le barriere frangivento esistenti rimane praticamente inalterata salvo piccoli percorsi pedonali creati con tozzetti in legno semplicemente battuti nel terreno, piccole sedute in pietra e pergolati in legno.

Per una migliore identificazione dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati progettuali di seguito riportati:

TAV. 0 - Relazione relativa alla proposta di intervento.

Allegati:

- Documentazione fotografica - stato di fatto
- relazione geologica e geotecnica
- scheda piano occupazionale
- business pian
- bozza di convenzione

TAV. 1 - Stralcio dello strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) 1:2.000

TAV. 2 - Stralcio catastale aggiornato con indicazione delle aree interessate 1:2.000

TAV. 3 - Cartografia aerofotogrammetrica 1:2.000

TAV.4 - Tavole tematiche P.U.T.T.: verifica del regime giuridico delle aree in relazione ai varie vincoli

TAV. 5 - Planimetria di dettaglio con indicazioni 1:500

- TAV. 6 - Profili 1:500
- TAV. 7 - STRUTTURA RICETTIVA area a valle:  
Pianta a quota + 40,79 - 1:200
- TAV. 8 - STRUTTURA RICETTIVA area a valle:  
Pianta a quota + 43,89 - 1:200
- TAV. 9 - STRUTTURA RICETTIVA area a valle:  
Pianta a quota + 47,34 - 1:200
- TAV. 10 - STRUTTURA RICETTIVA area a valle:  
Pianta a quota + 50,79 - 1:200
- TAV. 11 - STRUTTURA RICETTIVA area a valle:  
Pianta a quota + 54,24 - 1:200
- TAV. 12 - STRUTTURA RICETTIVA area a valle:  
Coperture - 1:200
- TAV. 13 - STRUTTURA RICETTIVA area a valle:  
Sezioni - 1:200
- TAV. 14 - STRUTTURA RICETTIVA area a valle:  
Prospetto est - 1:200
- TAV. 15 - STRUTTURA RICETTIVA area a valle:  
Prospetto ovest - 1:200
- TAV. 16 - STRUTTURA RICETTIVA area a valle:  
Prospetto nord 1:200
- TAV. 17 - RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO area a monte: pianta piano terra; pianta piano primo 1:200
- TAV. 18 - RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO area a monte: pianta piano secondo; pianta coperture - 1:200
- TAV. 19 - RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO area a monte: Sezioni - 1:200
- TAV. 20 - RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO area a monte: Prospetti - 1:200

TAV. 13bis - STRUTTURA RICETTIVA area a valle: Sezioni - 1:200

TAV. 21 - Pianta piscina- Particolari - scale varie

ALLEG. 1 Contesto ambientale: Stato di Fatto.

Le aree interessate dall'intero complesso alberghiero, come rilevasi dagli atti ed elaborati grafici trasmessi, risultano interessate dal vincolo sismico ex legge n. 64/74, dal vincolo idrogeologico e dal vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/39, nonché incluse nel Parco Nazionale del Gargano.

In ordine al rispetto delle disposizioni di cui alla legge regionale n.11/2001 va evidenziato che il competente Assessorato Regionale all'Ambiente - Settore Ecologia, con nota n. 12494 del 26.11.2001, ha comunicato al progettista dell'intervento proposto quanto di seguito si riporta:

“... Le variazioni progettuali apportate afferiscono, a quanto dichiarato, a rielaborazioni effettuate in ossequio alle prescrizioni del provvedimento relativo alla V.I.A., nonché dell'Ente Parco del Gargano (Conferenza di Servizi del 27.07.2000).

Pertanto l'elaborazione progettuale definitiva, ottenuta con le sole varianti già precedentemente citate, non necessita di ulteriori pareri di questo Settore rimanendo pertanto valido quanto già espresso con determinazione n. 127/00”.

In relazione a quanto prospettato dal Comune di RODI GARGANICO, si può quindi accogliere la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione di un complesso alberghiero con annessi servizi in area non avente destinazione turistica-alberghiera, ricorrendo le disposizioni di cui al 2° comma dell'art. 1 della l.r. n. 34/94 e succ. mod. ed integrazioni.

Quanto innanzi comporterà la variante allo strumento urbanistico vigente dell'area interessata dall'intervento proposto (come innanzi descritta) a zona “turistico-alberghiera” con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti, sopra riportati, onde consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla Ditta TRE C s.r.l.



La stessa variante risulta ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico atteso che la stessa non modifica il disegno pianificatorio comunale, se non limitatamente alla destinazione di zona, allo strumento attuativo, utilizzando un indice territoriale inferiore a quello previsto dal P.R.G. vigente.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n. 34/94, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di RODI GARGANICO risulta:

- a) che l'attività del complesso alberghiero-ristorativo da realizzarsi comporterà a regime livelli occupazionali pari a n. 10 addetti a tempo indeterminato;
- b) l'intervento, consistente nella realizzazione di un complesso turistico-alberghiero, riguarda la fattispecie di aree con destinazione specifica (turistico-alberghiera) ma non giuridicamente efficace.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Ditta TRE C s.r.l. sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente, secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

Nel merito tecnico-urbanistico si ritiene necessario prescrivere quanto segue:

1. La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
2. Le aree a standards da cedere al Comune dovranno essere tali da rispettare quanto in merito fissato dal punto 2 dell'art. 5 - D.M. 2/04/68 n. 1444 (80 mq. per ogni 100 mq. di superficie lordo di pavimento, di cui almeno il 50% per parcheggi);
3. Nella realizzazione dell'intervento particolare cura dovrà porsi nella scelta dei materiali e delle

rifiniture da utilizzare al fine di meglio inserire l'intervento proposto nell'ambiente circostante;

4. Prima dell'emissione del Decreto del Presidente della Regione Puglia che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma di cui trattasi va acquisito il parere dell'Ente Parco del Gargano nel cui ambito ricadono le aree interessate dall'intervento;
5. Predisposizione, all'atto della stipula dell'Accordo di Programma, dello Schema di Convenzione debitamente sottoscritto dal soggetto richiedente e dal Comune di RODI GARGANICO;
6. Inalienabilità delle singole unità immobiliari costituenti il complesso alberghiero;
7. Rispetto della L.R. n. 11/1999.
8. Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità delle leggi vigenti nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'inse-diamento.
9. La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (minimo 10 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva nell'ambito della nuova struttura di progetto. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di ese-

cuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

L'intervento, come già detto, comporta variante allo strumento urbanistico vigente sia in termini di ritipizzazione dell'area complessivamente interessata, da zone E1 - agricola - zona F1 (attrezzature pubbliche) e C1 (di espansione intensiva), a zona "turistico-alberghiera" sia nelle procedure per la loro attuazione, con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma - del D.Lgs n. 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della GR.

Per quanto attiene agli aspetti di natura paesaggistico - ambientale dagli elaborati del PUTT, approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15.12.2000, si rileva che l'area interessata dall'intervento ricade parte in Ambito Territoriale Esteso di tipo "C" e parte in Ambito Territoriale Esteso di tipo "D".

In merito, il Comune di RODI GARGANICO ha trasmesso la relazione integrativa contenente la verifica di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni del PUTT/Paesaggio che evidenzia le seguenti situazioni:

- a. l'area in oggetto ricade nell'ambito distinto geomorfo-idrogeologico "fascia costiera";
- b. L'area non ricade negli altri ambiti distinti;
- c. La Relazione Generale di Progetto evidenzia l'assenza di elementi che possono interferire con i sottosistemi che caratterizzano il territorio; nello specifico:
  - Sotto l'assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico, l'area non presenta peculiarità specifiche, fermo restando le previsioni di progetto già di contenimento dei movimenti di terra (Cfr. Relazione Geologica);
  - Sotto l'assetto "copertura botanico - vegeta-

zionale e colturale", non si rilevano nell'area specie flogistiche rare o in via di estinzione né di particolare interesse biologico-vegetazionale. Lo stesso intervento andrà a preservare le specie arboree esistenti (olivi e agrumi), provvederà alla piantumazione di essenze idonee e reintegrazioni vegetali (pittosforo, ginopro, ecc.) (Cfr. Relazione Generale di Progetto al punto "Valutazioni Paesaggistiche");

- Sotto l'assetto della "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa", l'area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali né l'intervento interferisce con beni posizionati all'esterno della stessa area.

Le complessive previsioni di progetto, sia per la parte edilizia, caratterizzata da una tipologia a gradoni che si adagia sul terreno, con altezza massima di m. 7,00 e utilizzo di materiali e colori tipici dei luoghi, sia per la viabilità che asseconda le curve di livello e per la localizzazione delle urbanizzazioni secondarie, risultano coerenti con gli indirizzi e le direttive di tutela degli Ambiti Territoriali Estesi interessati nonché con le prescrizioni di base dell'Ambito Territoriale Distinto - Costa - (interessato da edificazione nella fascia oltre i 200 m. dal perimetro interno del Demanio Marittimo).

Premesso quanto innanzi, in ordine al "parere paesaggistico" previsto dall'art 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio, per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole.

In relazione ai vincoli gravanti sulle aree interessate dall'intervento è necessaria, prima dell'emissione del D.P.G.R. che sancisce l'efficacia della Variante Urbanistica connessa all'Accordo di Programma, la conferma da parte del Genio Civile e dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Foggia dei pareri già espressi rispettivamente con:

- nota n. 29187 del 14.1.1999;
- Determina Dirigenziale n. 196 del 3.9.1999.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n° 34 del 19.12.94 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del

28.01.1998, possa autorizzare il Presidente della GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di RODI GARGANICO.

Il citato Accordo di Programma dovrà essere redatto sulla base dello schema allegato al presente provvedimento.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.

Infine si dà atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con delibera n.1284 del 10.10.2000.

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

**“ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01”**

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

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

#### **LA GIUNTA**

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### **DELIBERA**

- **DI AUTORIZZARE**, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di RODI GARGANICO per la realizzazione, in variante al PRG vigente, da parte della Ditta TRE C s.r.l. di un complesso turistico - alberghiero e relativi servizi in località Sciali nel territorio del Comune di RODI GARGANICO;
- **DI RILASCIARE** il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa e fermo restando per gli interventi esecutivi l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio delle concessioni edilizie stante il vincolo paesaggistico ex legge 1497/39 gravante sulle aree interessate dall'intervento in questione.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

#### **ACCORDO DI PROGRAMMA**

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Rodi Garganico rappresentato dal sig. Carmine d'Anelli in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione di un complesso turistico -alberghiero con annessi servizi in località “Fontanelle II nel Comune di Rodi Garganico da parte della Ditta TRE C S.R.L.

#### **PREMESSO:**

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come

modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci del Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n° 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;

- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art.34 del D.Lgs n. 267/2000, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

#### **CONSIDERATO:**

- a) che la Ditta TRE C S.r.l. ha in programma la realizzazione, in località Fontanelle del Comune di Rodi Garganico, di un complesso turistico-alberghiero;
- b) che in assenza di aree giuridicamente efficaci nello strumento urbanistico il Sindaco del Comune di Rodi Garganico ha richiesto, al Presidente della GR la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso turistico -alberghiero con annessi servizi, in località Fontanelle, in variante al P.R.G. vigente.

#### **PRESO ATTO**

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di Rodi Garganico:

- a) che lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Rodi Garganico pur disponendo di aree con destinazione specifica le stesse non sono operanti e giuridicamente efficaci, pertanto, è necessario procedere alla variante dello strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona da zone E1 - agricola - zona F1 (attrezzature pubbliche) e C1 (di espansione intensiva), a zona "turistico-alberghiera" con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti;
- b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 29.039,00, risulta censita in catasto terreni in agro di Rodi Garganico alle particelle nn. 234, 244, 245, 474 del fog. N. 9 e part. Ille nn. 128, 399, 400, 436, 401, 130, 131, 129, 136, 471, 402, 133, 407, 405, 142, 1016, 1014, 1018 e 1019 del foglio di mappa n. 7;
- c) che le aree oggetto di intervento risultano rientrare nell'ambito del Parco Nazionale del Gargano e pertanto prima dell'emissione del Decreto del Presidente della Regione Puglia che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa al presente Accordo di Programma va acquisito il parere espresso dall'Ente Parco del Gargano nel cui ambito ricadono le aree interessate dall'intervento;
- d) che la Ditta TRE C S.r.l. dovrà realizzare tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie alla funzionalità del complesso turistico-alberghiero, nella misura dovuta per legge, e la stessa ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a minimo 10 addetti a tempo indeterminato.

#### **VISTA**

la deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni -il Presidente della GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Rodi Garganico ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla

L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta TRE C S.r.l.;

### TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Rodi Garganico come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) Le premesse del presente, unitamente alle premesse della citata Delibera di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ costituiscono parte integrante e sostanziale dell'Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Rodi Garganico con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta TRE C S.r.l. di un complesso turistico - alberghiero, con annessi servizi, in variante al vigente strumento urbanistico. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di Programma deve farsi riferimento agli elaborati grafici richiamati nella delibera G.R. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 3) In relazione ai vincoli gravanti sulle aree interessate dall'intervento è necessaria, prima dell'emissione del D.P.G.R. che sancisce l'efficacia della Variante Urbanistica connessa all'Accordo di Programma, la conferma da parte del Genio Civile e dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Foggia del pareri già espressi rispettivamente con:
  - nota n. 29187 del 14.1.1999;
  - Determina Dirigenziale n. 196 del 3.9.1999.
- 4) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio da cedere al Comune, vale quanto in merito riportato nella citata deliberazione G.R.; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_; la Ditta TRE C

S.r.l. inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione con individuazione del recapito finale in conformità alle leggi vigenti;

- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Rodi Garganico e la Ditta TRE C S.r.l. diretta a disciplinare:
  - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
  - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
  - c) il divieto per la Ditta TRE C S.r.l. di alienare le singole unità immobiliari costituenti il complesso turistico-alberghiero;
  - d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento del nuovi livelli occupazionali (n. 10 addetti fissi) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla

scadenza della medesima.

La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Rodi Garganico ratificherà il presente Accordo di Programma;

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lvo n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Rodi Garganico. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Rodi Garganico, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa.

Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.

- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto.

In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente Organo comunale rilascerà alla Ditta TRE C S.r.l. la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma - L.R. n° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5)

a carico della stessa Società proponente.

- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.

- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Rodi Garganico provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.Lvo n. 267/2000 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Rodi Garganico.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- un componente nominato dal soggetto proponente;
- un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Il Sindaco del Comune  
di Rodi Garganico  
Sig. Carmine d'Anelli

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto



