

**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, 20 MAGGIO 2003

N. 52

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 25 marzo 2003, n. 287

**Brindisi (Br) - Piano Regolatore S.I.S.R.I. (ASI) di Brindisi - "Variante Generale al Piano Regolatore Territoriale dell'Area Industriale di Brindisi - Agglomerato di Brindisi adottata con deliberazione C.S. n. 293 del 24/11/00". Variante di integrazione alle vigenti NTA adottata con delibera di C.S. n. 142 del 01/02/2001". Parere regionale ai sensi delle LL.SS. 237/1993 e 341/1995.**

Pag. 5057

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 288

**Comune di Lesina (Fg). Progetto per la realizza-**

**zione in ampliamento di una struttura turistica - rilascio parere paesaggistico art. 5.03 del N.T.A. del P.U.T.T./P. Ditta: La Palazzina s.r.l.**

Pag. 5061

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 289

**Comune di Trani (Ba). Ampliamento di una cava di pietra calcarea in loc. Carrara. Rilascio autorizzazione paesaggistica di cui all'all. 3 punto 3.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio Ditta: COL.MA s.r.l.**

Pag. 5066

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 299

**LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un villaggio turistico in l.tà "Quasano" nel Comune di Toritto (Ba). Ditta: La Fenice s.r.l.**

Pag. 5071

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 300

**LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di Centro turistico alberghiero ubicato lungo la strada di collegamento San Severo-San Paolo di Civitate nel Comune di San Severo (Fg). Ditta: La Monaca Michele.**

Pag. 5078

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 301

**Comune di Capurso. Progetto di lottizzazione della maglia D3.2. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.**

Pag. 5087

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 302

**Comune di Andria. Progetto di lottizzazione della maglia C3.3. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.**

Pag. 5093

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 303

**LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio artigianale per la produzione ed assemblaggio di articoli di legatoria e cartotecnica nel Comune di San Severo (Fg). Ditta: T.P. Transform Paper s.r.l.**

Pag. 5099

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 304

**LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di impianti produttivi a carattere artigianale da parte del Consorzio "Art. Com" in località "Paglizzi" nel Comune di Grumo Appula (Ba) Accordo di Programma sottoscritto in data 10.12.2002. Presa d'atto e rettifica delibera di G.R. n. 1562 dell'11.10.2002.**

Pag. 5106

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 305

**Comune di Lucera (Fg) - Variante P.R.G. "Riperimetrazione della Zona Industriale di nuovo insediamento (tip. B)". Approvazione definitiva.**

Pag. 5108

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 307

**Acquarica del Capo (Le). Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

Pag. 5110

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 308

**Comune di Carlintino (Fg). Piano Urbanistico Generale (P.U.G.). Controllo di compatibilità di cui all'art. 11 commi 7 e 8 della L.R. 27/07/2001, n. 20.**

Pag. 5119

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 309

**Comune di Polignano a Mare. Progetto di lottizzazione della zona C3, maglia 17 del P.P.A. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. Ditta Vito Consoli ed altri.**

Pag. 5123

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 318

**Melpignano (Le). Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.**

Pag. 5128

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 319

**Martano (Le). Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

Pag. 5135

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 320

**S. Michele Salentino (Br). Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

Pag. 5150

## PARTE SECONDA

*Deliberazioni del Consiglio regionale e della Giunta*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2003, n. 287

**Brindisi (Br) - Piano Regolatore S.I.S.R.I. (ASI) di Brindisi - "Variante Generale al Piano Regolatore Territoriale dell'Area Industriale di Brindisi - Agglomerato di Brindisi adottata con deliberazione C.S. n. 293 del 24/11/00". Variante di integrazione alle vigenti NTA adottata con delibera di C.S. n. 142 del 01/02/2001". Parere regionale ai sensi delle LL.SS. 237/1993 e 341/1995.**

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.

“Si premette che:

- l'area di sviluppo industriale di Brindisi fu costituita in forza della legge 29.07.1957 n. 634;
- in data 9 settembre 1961 fu conferito incarico alla GECOS Italia, in collaborazione con la Società francese SOFRED, di redazione del Piano Regolatore Territoriale dell'Area di Sviluppo Industriale di Brindisi;
- il Piano GECOS, con previsione di un agglomerato industriale principale a Brindisi e di tre agglomerati satelliti a Fasano, Francavilla e Ostuni, divenne operante in data 6 luglio 1966, però, con lo stralcio dell'agglomerato di Francavilla Fontana;
- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 59 del 24.01.1990 fu approvata la Variante Generale al Piano Regolatore dell'ASI, comprendente anche l'agglomerato di Francavilla Fontana;
- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 4690 del 07.12.1993 fu approvata una Variante inerente la Viabilità dell'ASI al fine di consentire l'ampliamento dello stabilimento Fiat Avio di Brindisi.

Con deliberazione del Commissario Straordinario n. 293 del 24.11.2000 è stata adottata la Variante Generale al Piano Regolatore dell'Agglomerato Industriale di Brindisi, predisposta dall'Ufficio Tecnico consortile, composta dai seguenti elaborati:

Relazione generale

Norme tecniche di attuazione

n. 8 tavole numerate da 01 a 08.

TAV. 01 - Analisi storica dell'espansione urbana

TAV. 02 - Analisi dello sviluppo urbano

TAV. 03 - Inquadramento territoriale del sistema infrastrutturale esistente

TAV. 04 - Mosaico strumenti urbanistici generali vigenti

TAV. 05 - Interrelazione P.R.G. con pianificazioni dei Comuni contermini

TAV. 06 - Ambiti amministrativi comunali

TAV. 08 - Utilizzo prevalente del territorio

La Variante di cui trattasi, predisposta per rispondere alle mutate esigenze d'uso, senza sostanziali modifiche al perimetro complessivo dell'area, prevede nello specifico quanto segue:

- costituzione di connessioni fra le infrastrutture del sistema porto e del sistema industria;
- riordino della zonizzazione e della viabilità, al fine di destinare aree alla logistica, in particolare ai sistemi intermodale, interportuale e portuale;
- delocalizzazione dell'attuale parco ferroviario, di presa e consegna, in posizione decentrata rispetto al centro abitato di Brindisi;
- modifica alle destinazioni d'uso delle aree destinate all'ampliamento del petrolchimico, alla luce della riconversione industriale in atto;
- aggiornamento delle destinazioni urbanistiche allineandole alle definizioni delle zone omogenee di cui al D.M. 02.04.1968 n. 1444;
- rivisitazione delle aree destinate ad ampliamento del "petrolchimico" che, alla luce della riconversione industriale in atto all'interno del petrolchimico della ex Montecatini Edison, sono state destinate, oltre che ad attività connesse al petrolchimico stesso anche ad attività produttive in senso lato;
- aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione con puntualizzazione e modifiche normative;
- previsione di una zona commerciale come cerniera tra i quartieri residenziali 'Perrino' e 'S.

- Paolo' della città di Brindisi e l'area ASI;
- previsione di lotto minimo d'intervento pari a una superficie fondiaria minima di 900 mq nella sub Zona A2. (vecchia zona artigianale) al fine di facilitare gli insediamenti e nel contempo decongestionare il centro cittadino;
  - previsione di viabilità di Piano anche nelle zone attualmente non edificate, al fine di programmare la realizzazione da collegare alle richieste di insediamento;
  - previsione di una zona di rispetto assoluto a ridosso della costa e delle saline;
  - tipizzazione come zona D3 (zona verde) dell'invaso del Cillarese, in considerazione dell'importanza dal punto di vista ambientale.

A seguito delle modifiche apportate dalla Variante in parola, i dati numerici caratterizzanti l'Area di Sviluppo Industriale di Brindisi risultano conseguentemente modificati come segue:

- superficie territoriale Ha 2.090
  - \* per attività produttive Ha 1.132  
(54,16% dell'intera sup. territoriale)
  - \* per servizi Ha 93  
(4,45% dell'intera sup. territoriale)
  - \* per logistica Ha 93  
(4,45% dell'intera sup. territoriale)
  - \* per verde Ha 517  
(24,74% dell'intera sup. territoriale)
  - \* per rispetto Ha 255  
(12,20% dell'intera sup. territoriale)

Ancora, risulta effettuata anche la verifica art. 5 DM 1444/68 come segue:

A - superficie netta destinata ad insediamenti produttivi e logistica: Ha 1.225

B - superficie destinata a verde: Ha 255

Rapporto:  $(B/A) \times 100 = 20\% > 10\%$

I predetti atti risultano adottati e trasmessi alla Regione ai sensi dell'art. 2 - comma 11, 11bis ed 11ter - del DL n. 149 del 20.05.1993, convertito in legge n. 237 del 19.07.1993, come richiamato dall'art. 11 - 1° comma - della legge 341/95.

Dette nuove disposizioni stante la legge 08.08.1995 n. 341, al fine di accelerare l'attuazione dei piani degli agglomerati industriali, hanno innovato la vigente normativa statale e regionale; pertanto ad oggi il quadro normativo di riferimento per

la redazione dei piani degli agglomerati industriali attrezzati è riconducibile agli artt. 11 della l.s. n. 341/95 e 2 della l.s. 237/93.

Ciò stante ed in relazione alle nuove disposizioni innanzi richiamate, la Regione ha provveduto, in base a quanto previsto dall'art. 11 bis, alla pubblicazione della proposta di Variante sul BUR della Regione Puglia, invitando, anche, con nota n. 556/C del 23.01.2001 il Comune di Brindisi alla pubblicazione della proposta della Variante in questione.

In esito alle suddette pubblicazioni, si precisa che in atti non risultano osservazioni prodotte avverso la stessa Variante (da trasmettere all'epoca al Presidente della Giunta Regionale) come dispone l'art.11 della legge 237/93 (giuste note prot. 01/013297/gab del 17.07.01 e prot. 02/2256/V del 13.07.01 della Segreteria della Presidenza della G.R.).

Successivamente, con deliberazione del Commissario Straordinario dell'11.07.2001 n. 142 è stata proposta la Variante di integrazione alle N.T.A. relativamente all'art. 3 delle N.T.A. del P.R.G. approvato con deliberazione di G.R. n. 59 del 24.01.1990, laddove si prevede la facoltà di deroga per l'opere di pubblico interesse e per gli interventi beneficiari di finanziamenti pubblici".

La suddetta modifica deve intendersi sostitutiva anche dell'art. 35 - Deroghe - delle N.T.A. adottate con deliberazione di C.S. n. 293 del 24.11.2000.

In relazione alle nuove disposizioni innanzi richiamate, la Regione ha provveduto, in base a quanto previsto dal citato art. 11 bis della L.S. 237/1993, alla pubblicazione della proposta di Variante di integrazione alle N.T.A. relativamente all'art. 3 delle N.T.A. del P.R.G. approvato con deliberazione di G.R. n. 59 del 24.01.1990 sul BUR della Regione Puglia, invitando, anche, con nota n. 8430 del 12.09.2001, il Comune di Brindisi alla pubblicazione della proposta della Variante in questione.

In esito alle suddette pubblicazioni, si precisa che in atti non risultano osservazioni prodotte avverso la stessa Variante di integrazione alle N.T.A. (da trasmettere all'epoca al Presidente della Giunta Regionale) come dispone l'art.11 della legge 237/93 (giusta nota prot. 01/0020035/gab del 27.11.02 della Segreteria della Presidenza della G.R.).

Inoltre con nota prot. n. 2991 del 05.07.2002 il Commissario Straordinario segnala un errore materiale consistente nell'errato richiamo all'art. 18 anziché all'art. 16 operato nelle N.T.A. specificatamente negli artt. 18-20-21-22-23 e 26. Al proposito si prende atto e per effetto si corregge l'errore materiale nei termini indicati dal Commissario straordinario.

Si precisa infine che, ai sensi dell'art. 23 - commi 2 e 3 - della L.R. n. 11/01, il Consorzio SISRI ha predisposto la "Valutazione di Incidenza Relativa ai Siti Naturalistico-Ambientali di Importanza Comunitaria inclusi nella perimetrazione dell'Agglomerato Industriale di Brindisi"; detta valutazione - risulta approvata con deliberazione del Commissario Straordinario del Consorzio SISRI n. 15 del 18.02.02.

Su tale studio si è espresso favorevolmente l'Assessorato Regionale all'Ambiente - Settore Ecologia con parere prot. n. 5348 del 26.06.2002.

Tutto ciò premesso, prendendo atto delle premesse giuridico-amministrative poste a base del provvedimento commissariale n. 293/2000, nel merito delle determinazioni più propriamente di carattere tecnico-amministrativo in relazione alle caratteristiche della Variante Generale al Piano Regolatore Territoriale dell'Area di Sviluppo Industriale di Brindisi, tesa all'aggiornamento e razionalizzazione del Piano vigente, senza modifiche sostanziali al perimetro complessivo, si ritiene di condividere le proposte contenute nella Variante in questione, per le seguenti considerazioni:

- in ordine alla L.R.n. 56/80, art. 51, la Variante Generale proposta non confligge con le disposizioni della predetta legge regionale, trattandosi di modifiche operate all'interno dell'originario perimetro del P.R. G. ASI di Brindisi - Agglomerato di Brindisi;
- in ordine ai rapporti tra il PUTT e la Variante proposta, è da rilevare che la stessa Variante interessa ambiti territoriali estesi di tipo A, B e C, ed inoltre i seguenti ambiti territoriali distinti:

- **Zone umide:**

- 1) Fiume Grande;
- 2) Salina Vecchia;
- 3) Lama Canale di Scarico;
- 4) Pantano Fiume Cillarese

- **Acque pubbliche:**

- 1) Fiume Grande;
- 2) Canale Salina Vecchia di Brindisi;
- 3) Lama Canale di Scarico;

- **Biotopi:** Punta della Contessa (macchia mediterranea, vegetazione palustre, uccelli acquatici e migratori);

- **Vincoli archeologici:** loc. Punta delle Terrare;

- **Segnalazioni archeologiche:**

- 1) M. Perrino;

In ordine agli Ambiti Territoriali Estesi e Distinti rispettivamente del PUTT, si precisa che la normativa del PUTT non trova applicazione all'interno dei "territori costruiti", quali sono definiti i Piani delle Aree di Sviluppo Industriale ai sensi dell'art. 1.03 punto 6 delle N.T.A. del P.U.T.T.

In ogni caso, in merito agli Ambiti Territoriali Distinti come sopra riportati, si ritiene di dover precisare quanto segue:

- zone umide e acque pubbliche: l'elaborato tav. n. 1 - inquadramento territoriale - prevede specificatamente le zonizzazioni D1 - D3 rispettivamente per il Fiume Grande e la Salina Vecchia e Fiume Cillarese, con azioni di tutela e rispetto assoluto; per la Lama Canale di Scarico si rileva che è presente all'interno del perimetro dello stabilimento del Petrolchimico;
- biotopi: il biotopo Punta della Contessa rientra nell'ambito della zona SIC e ZPS denominale Stagni e Saline di Punta della Contessa, oggetto di Valutazione di incidenza (nota prot. 5348/02 dell'Assessorato all'Ambiente alla quale si rinvia per maggiori dettagli e prescrizioni). Detta zona è comunque tipizzata D1 - Zona Verde di rispetto assoluto;
- vincolo archeologico in località Punta delle Terrare: per detta emergenza, in ambito portuale, vige il regime giuridico previsto dallo specifico vincolo archeologico;
- segnalazione archeologica della Masseria Perrino: detta situazione, non riportata in atti, va puntualmente verificata in sede di attuazione della Variante per le conseguenti azioni di tutela.

Nel prendere atto delle azioni di tutela contenute

negli elaborati consortili e qui condivisi, resta comunque inteso che per eventuali interventi interessanti le aree e gli immobili innanzi richiamati vanno acquisiti pareri e/o nulla-osta previsti dalle leggi vigenti.

In ordine agli aspetti ambientali, all'interno del perimetro della zona A.S.I. ricadono alcune aree di grande pregio:

- il S.I.C. "Stagni e Saline di Punta della Contessa" (IT9140003) all'estremità est dell'area, a ridosso della linea di costa;
- l'invaso del Canale Fiume Grande, che attraversa l'arca in direzione N-S (oggetto di tutela, come sopra richiamato);
- l'invaso del Cillarese ad ovest (oggetto di tutela, come sopra richiamato).

In particolare le aree di nuova infrastrutturazione e urbanizzazione interessano - la zona a sud del petrolchimico compresa tra le Saline ed il canale Fiume Grande e confinano con il Parco Naturale Regionale "Salina di Punta della Contessa" per il quale è già stato approvato dalla Giunta Regionale in data 16.01.2001 il Disegno di legge per la sua istituzione, successivamente modificato con deliberazione della Giunta Regionale n. 597 del 14/05/02.

Ai sensi dell'art. 23 - commi 2 e 3 - della L.R. n. 11/01 il Consorzio SISRI ha predisposto la "Valutazione di Incidenza" relativa al Siti Naturalistico-ambientali di Importanza Comunitaria inclusi nella perimetrazione dell'Agglomerato Industriale di Brindisi".

Su tale studio l'Assessorato Regionale all'Ambiente - Settore Ecologia - con parere prot. n. 5348 del 26.06.2002, si è espresso favorevolmente con le prescrizioni che di seguito si riportano:

- per i caratteri ambientali rilevati e per la situazione di criticità rilevata dallo stesso studio di incidenza, si ritiene assolutamente necessario che le Misure di Mitigazione previste nell'elaborato citato,, diventino parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore ASI riportandole quali Disposizioni Generali all'interno del Titolo III. Sarà cura del proponente la verifica della sussistenza di elementi di contraddittorietà tra quanto riportato nelle attuali Norme e le Misure di mitigazioni stesse;

- opportunità di un piano di monitoraggio in ordine alla attuazione del piano e alle variazioni da esso prodotte sullo stato dell'ambiente naturale e delle sue componenti biotiche e abiotiche, vista la riconosciuta valenza del sito e le condizioni critiche in cui lo stesso versa. Tale piano, predisposto a cura e spese dell'ASI ed affidato ad un Ente pubblico riconosciuto, dovrà essere concordato e assoggettato a verifiche da parte del Settore Ecologia - Ufficio Parchi e R.N.

Ciò premesso si concorda con quanto riportato nella "valutazione di incidenza" così come validata dal competente ufficio dell'Assessorato Regionale all'Ambiente; nel contempo, per quanto attiene ai rapporti tra la presente variante e il Parco Naturale Regionale Salina di Punta della Contessa, sono fatte salve le determinazioni assunte dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 597 del 14/05/02 e relativa conclusione del procedimento.

Per quanto attiene alle Norme Tecniche di Attuazione, si ritiene di non sollevare obiezioni in linea generale; in particolare per quanto riguarda la modifica all'art. 3 delle N.T.A. (di cui alla Variante Generale approvata con deliberazione della G.R. n. 59 del 24.01.1990) adottata con delibera di C.S. n. 142/2001, la stessa si ritiene ammissibile con la cancellazione della dizione "e per gli interventi beneficiari di finanziamenti pubblici".

Resta inteso che detta nuova formulazione sostituisce in toto l'art. 35 - Deroghe - delle N.T.A. adottate con deliberazione C.S. n. 293 del 24.11.2000

Tutto ciò premesso e considerato si propone alla Giunta di esprimere parere favorevole, ai sensi dell'art. 2 comma 11 ter del D.L. 20/5/1993 n. 149 convertito in legge 19/7/1993 n. 237 come richiamato dall'art. 11 - 1° comma della legge 341/95, alla "Variante Generale al Piano Regolatore Territoriale dell'Area di Sviluppo Industriale di Brindisi - Agglomerato di Brindisi" adottata dal Commissario Straordinario con deliberazione n. 293 del 24.11.2000 nonché alla modifica all'art. 3 delle N.T.A. adottata con deliberazione C.S. n. 142/2001 con le precisazioni e prescrizioni innanzi riportate.

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 rivaleersi 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.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- Di APPROVARE la relazione dell'Assessore nella premessa riportata
- Di ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE per le motivazioni e con le precisazioni e prescrizioni riportate in relazione, ivi comprese le prescrizioni di cui al parere prot. n. 5348 del 26.06.2002 dell'Assessorato Regionale all'Ambiente - Settore Ecologia, in ordine alla “Variante Generale al Piano Regolatore Territoriale dell'Arca Industriale di Brindisi. Agglomerato di Brindisi” ed alla “Variante di integrazione delle N.T.A.” adottate dal Commissario Straordinario con delibere n. 293 del 24.11.2000 e n. 142 dell'11.07.2001, ai sensi dell'art. 2 - comma 11 ter del D.L. 20/5/1993 n. 149 convertito in legge 19/7/1993 n. 237 come richiamato dall'art. 11 - 1° comma - della legge 341/95.
- Di DARE ATTO che avverso la Variante in questione non risulta presentata alcuna osservazione.

- Di DEMANDARE al Settore Urbanistico Regionale la comunicazione del presente provvedimento al Consorzio per lo Sviluppo Industriale e di Servizi Reali alle Imprese di Brindisi e di provvedere alla pubblicazione sul BUR e sulla Gazzetta Ufficiale.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 288

**Comune di Lesina (Fg). Progetto per la realizzazione in ampliamento di una struttura turistica - rilascio parere paesaggistico art. 5.03 del N.T.A. del P.U.T.T./P. Ditta: La Palazzina s.r.l.**

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:

“Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n. 6 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati i piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.Lvo n° 490/99 o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

Il parere paesaggistico viene rilasciato sia se favorevole sia se favorevole con prescrizioni, sia se non favorevole entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di LESINA (FG) nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del parere di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

A tal fine il competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda pervenuta e degli atti relativi che viene sottoposta alla Giunta Regionale per l'esame e le determinazioni di competenza, munita del parere di merito.

Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere in progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ed in particolare

- agli indirizzi di tutela (art. 2.02) previsti per gli/l'ambiti/o estesi/o interessati/o;
- al rispetto delle direttive di tutela (art.3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P o, se presente,dal sottopiano) per gli elementi strutturali i siti interessati (Titolo III) oppure,sulle motivazioni delle integrazioni-modificazioni apportate (art. 5.07);
- alla legittimità delle procedure;
- all'idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

**INTERVENTO:** Comune di Lesina Progetto per la realizzazione In ampliamento di una struttura ricettiva turistico-alberghiera **DITTA:** La Palazzina S.r.l.

Si premette che con delibera n° 302 del 21.03.2000 la Giunta Regionale ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione di un Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19.12.1994 n° 34 come modificata ed integrata dalla L.R. n° 8 del 28.01.1998), così come richiesto dal Sindaco del Comune di Lesina, per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente ed adottato, dell'ampliamento di una struttura esistente operante nel settore turistico (più precisamente di carattere ristorativo).

- Relativamente al progetto di che trattasi in data 13.07.2001 veniva sottoscritto, da parte del Presidente della Giunta Regionale e del Sindaco del Comune di Lesina, il relativo Accordo di Programma successivamente ratificato dal Consiglio

Comunale di Lesina con delibera di C.C. n° 65 del 04.08.2001.

- A seguito della successiva entrata in vigore del P.U.T.T./P., e quindi prima dell'emanazione del decreto del Presidente della Giunta Regionale, (che sancisce l'efficacia giuridica della variante urbanistica che l'intervento di che trattasi comporta), si è resa necessaria per le opere in progetto, l'acquisizione del parere paesaggistico di cui all'art. 503 delle N.T.A. del PUTT/P.

Con nota acquisita al Prot. N° 5893 del Settore Urbanistico Regionale in data 29.10.2002, il Comune di Lesina (FG) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al progetto di che trattasi per l'acquisizione del necessario parere paesaggistico ai sensi dell'art. 503 della NTA del PUTT/P.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti elaborati:

- Progetto impianto depurazione,
- Linea guida per la progettazione del verde,
- Planimetria stato attuale punti di vista fotografici, Studio di impatto paesaggistico,
- Atlanti della documentazione cartografica PUTT/P
- Relazione tecnica illustrativa generale,
- TAV - 0 Elaborato grafico di raffronto nuovi tipi
- TAV - 1 Inquadramento territoriale tutela Paesaggistica Urbanizzazioni
- TAV - 2 Dati urbanistici progetto architettonico
- TAV - 3 Urbanizzazioni - viabilità reti

L'intervento in parola ricade in località "Pietra Maura" su aree individuate in catasto al FG. n° 1 ptc. n° 81 - 116 - 1807 dell'estensione complessiva di mq 45720.

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi di cui all'Accordo di Programma sottoscritto in data 13.07.2001

- Superficie totale particelle (nn. 82-116-1807) = mq. 45.720
- Superficie coperta edificio esistente (corpo D) = mq. 409
- Volume edificio esistente (corpo D) = mc. 1.290
- Superficie coperta corpi A+B+C da edificare = mq. 2.455,1

- Volume corpi A+B+C da edificare = mc. 11.846,73
- Superficie totale coperta corpi A+B+C+D =mq. 2.864,1
- Volume totale corpi A+B+C+D = mc. 13.136,73
- Standards (parcheggio pubblico) = mq. 4.600
- Aree per parcheggi privati = mq. 1.320
- Superfici campi sport e gioco = mq. 8.000
- Superficie a verde privato = mq. 27.555,9
- Superficie viabilità interna = mq. 2.700
- Altezza max edifici = ml. 7
- Numero max di piani = 2
- Distanze minime di confini = ml. 18
- Distanze minime tra gli edifici = ml. 10
- Distanze asse strada = ml. 77
- Distanze minime edifici filo stradale = ml. 72

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 "D" di valore relativo (art. 2.01 punto 1.4 delle N.T.A. del P.U.T.T./P).

In particolare la classificazione "D" individua secondo il P.U.T.T./P., un "valore relativo laddove, pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussista la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuino una significatività"

Stante la classificazione "D" 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 dal Comune di LESINA con la richiesta di parere paesaggistico inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore relativo "D" prevedono la "valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche" (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

"D", 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, ed idrogeologiche (definiti 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 tenere in conto l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree".
- 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”.

Per quando riguarda gli elementi strutturati il territorio dal punto di vista paesaggistico (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa rappresenta quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico: L'area d'intervento risulta interessata dalla presenza sia per marginale di un affluente del "canale acquarotta" individuato come corso d'acqua (art. 3.08 N.T.A del P.U.T.T./P) e come "zona umida" (art. 3.12 delle NTA del P.U.T.T./P) dalla cartografia tematica del P.U.T.T./P. Più precisamente l'area d'intervento interessa parzialmente sia l'area di pertinenza della zona umida "canale di acquarotta" (che si assume di entità pari a quella riportata nelle indicazioni grafiche della tavola tematica del P.U.T.T./P relativa all'idrologia superficiale) sia parzialmente la relativa "area annessa" alla predetta zona umida (che si ritiene invece formata da una fascia della larghezza costante di mt. 200 dalla predetta area di pertinenza).
- Sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale e della potenzialità faunistica: L'area non risulta 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 d'estinzione né d'interesse biologico-vegetazionale
- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: L'area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico né l'intervento interferisce con beni posizionati all'esterno dell'area stessa. Per quanto attiene al regime giuridico rivenienti da ordinamenti vincolistici preesistenti all'entrata in vigore del P.U.T.T./P. si rappresenta altresì che l'area d'intervento, stante alle carte tematiche del P.U.T.T./P risulta soggetta a vincolo ex legge 1497/39; non risulta invece soggetta ad uso civico; né a vincolo faunistica; né a vincolo idrogeologico; né a decreto Galasso.

Entrando nel merito dell'intervento proposto sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito territoriale esteso di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi si pre-

senta alquanto antropizzato (viabilità diffusa edificazione ecc.).

L'ambito territoriale esteso oggetto d'intervento non possiede, in sintesi, un elevato grado di naturalità pur presentando al suo interno alcune peculiarità paesaggistica soggetta a specifica tutela da parte del P.U.T.T./P.

Con riferimento specificatamente all'area oggetto d'intervento, la stessa, come in precedenza evidenziato, risulta parzialmente interessata dalla presenza di un A.T.D. del sistema botanico-vegetazionale ovvero "zona umida" di cui all'art. 3.12 della N.T.A. del P.U.T.T./P.

Essendo l'area d'intervento direttamente interessata da un ambito territoriale distinto (zona umida affluente canale acquarotta) con la relativa "area di pertinenza" ed "area annessa" risultano pertanto applicabili e direttamente vincolanti, le prescrizioni di base delle N.T.A. del P.U.T.T./P di cui al punto 4.1 dell'art. 3.07 (per l'area di pertinenza) e di cui al punto 4.2. dell'art: 3.07 (per l'area annessa).

Ciò stante al fine di non derogare 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.103 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) si reputa necessario che la soluzione progettuale venga riconfigurata per quanto attiene all'assetto planovolumetrico proposto. Più precisamente le nuove volumetrie previste in progetto dovranno essere posizionate oltre la fascia di mt. 100 dall'area di pertinenza della zona umida "canale acquarotta" come riportata graficamente nelle tavole tematiche del P.U.T.T./P scala 1.25.000; quanto sopra al fine di consentire una trasformazione fisica ed un diverso uso del territorio compatibile con la salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali e paesistiche presenti nel nell'ambito territoriale esteso di riferimento nonché presenti in particolare all'interno della stessa area d'intervento.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, opportunamente adeguato alle prescrizioni e precisazioni in precedenza riportate, non andrà ad interferire, conseguentemente, né con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato né con 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, fermo restando la prescritta ed ancorché necessaria riconfigurazione planovolumetrica dell'originale soluzione progettuale secondo gli indici e parametri urbanistico-edilizi assentiti con deliberazione di G.R. n° 302/2000, la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che comunque l'intervento in progetto comporta, poiché non andrà ad interferire con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato.

Tutto ciò premesso e considerato, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole fermo restando la necessaria riconfigurazione della sistemazione pianovolumetrica secondo le prescrizioni in precedenza riportate nonché fermo restando la successiva fase degli adempimenti comunali in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5.01 delle NTA del PUTT/P.

Al fine di tutelare gli elementi paesaggistici strutturanti (zona umida canale acquarotta) nonché i segni tipici del paesaggio agrario, ancora presenti su l'area oggetto di intervento, nonché al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, delle opere a farsi si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Le volumetrie previste in progetto dovranno essere posizionate al di fuori della fascia di mt. 100 dall'area di pertinenza dalla zona umida "canale acquarotta", come individuata graficamente sulle carte tematiche idrologia superficiale del P.U.T.T./P;
- Le parti edificate siano disposte in modo da consentire per almeno 1/3 del fronte verso la zona umida continuità visiva;
- Gli edifici previsti in progetto siano comunque di altezza inferiore a 7 mt;
- Le superficie libere non inferiori al 75% dell'area

di pertinenza siano sistemate con piantumazioni autoctona a medio ed alto fusto e/o arbustive;

- I percorsi pedonali e gli spazi di sosta per i mezzi di trasporto siano pavimentati con materiali non comportanti la completa impermeabilizzazione dei suoli;
- Le aree a parcheggio siano dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina;
- Siano adottate tutte le necessarie misure tecnologiche al fine di evitare impatti sulla componente idrogeologica (impianto di trattamento acque reflue, pozzetti disoleatori per le aree a parcheggio ecc. ecc.)
- Le alberature presenti sull'area oggetto d'intervento siano il più possibile preservate ed implementate mediante la messa a dimora di nuovi soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie previste in progetto nonché nelle aree a maggiore fruizione visiva (lungo il confine con la viabilità pubblica esistente). Quanto sopra al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, delle opere in progetto e consentire nel contempo, sia la conservazione dell'attuale potenzialità faunistica delle aree interessate che lo sviluppo del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono
- Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento.

Il presente provvedimento attiene esclusivamente all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Vengono fatti salvi dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come

puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera d) della L.R. 7/98.

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 riversarsi 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 la sottoscrizione 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: La Palazzina s.r.l., per la realizzazione in ampliamento di una struttura turistica di carattere ristorativo ricadente nel territorio del Comune di LESINA (FG), il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/paesaggio stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 289

**Comune di Trani (Ba). Ampliamento di una cava di pietra calcarea in loc. Carrara. Rilascio autorizzazione paesaggistica di cui all'all. 3 punto 3.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio Ditta: COL.MA s.r.l.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile dell'ufficio del P.U.T.T./P. 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 15/12/2001, 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: Comune di Trani (BA)

Ampliamento della coltivazione mineraria di una cava di pietra calcarea da taglio

ditta: COL.MA. s.r.l. - Trani

località: “Caracca” del Comune di Trani

L'intervento proposto richiede il rilascio de l'autorizzazione paesaggistica per l'ampliamento alla coltivazione di una cava esistente di pietra calcarea da taglio in loc. Carracca del Comune di Trani su di un'area, individuata in catasto al Fgl. 54 p.lle 20 - 121 - 62 (parte) - 63 (parte).

L'ampliamento viene richiesto al fine di soddisfare le esigenze aziendali e di mercato ed interesserà una superficie totale di 68794 mq di cui mq 27475 sono già interessati da attività estrattiva mentre mq 41319 sarà l'area in ampliamento,

L'intervento di ricomposizione ambientale presentato prevede la sistemazione ed il recupero dell'area oggetto d'intervento mediante il rimodella-

mento morfologico del sito, attraverso il riempimento parziale del cavo con il rinterro di inerti non inquinanti e successiva rideposizione di terreno vegetale, nonché mediante la successiva messa a coltura del sito con essenze tipiche della flora locale.

L'area oggetto d'intervento, così come si evince dalla relazione tecnica allegata, rientra in un Bacino di estrazione previsti dal PRAE adottato dalla Regione Puglia ed in via di approvazione definitiva (BURP n° 50 del 29/3/2001).

L'area interessata dall'intervento non rientra nelle aree inserite nelle Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) ai sensi della Direttiva 791409/CEE e/o Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) ai sensi della Direttiva 92143/CEE - "HABITA" - RETE NATURA 2000.

La ditta di cui all'oggetto in considerazione della tipologia delle opere ha richiesto all'Assessorato all'Ambiente della Regione Puglia le determinazioni di competenza in merito alla verifica di compatibilità ambientale (art. 16 L.R. 12/4/2001 n° 11)

Con determinazione del Dirigente del Settore Ecologia n° 182 del 12/9/2001 per l'intervento di che trattasi è stata dichiarata la non assoggettabilità all'applicazione della procedura di V.I.A.

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 in parte quale A.T.E. di tipo "E" di valore normale ed in parte 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 quanto disposto dall'art. 202 punto 1.3 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 si applicano le disposizioni di cui ai punti 2.3 - 3.3 - 4,2 dell'art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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" e "C", il proponente può acquisire dalla Giunta Regionale l'autorizzazione paesaggistica "perla sola parte esterna" ai suddetti A.T.E.

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 "l'area 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 in 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 un'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'eventuale rilascio dell'autorizzazione paesaggistica richiesta dalla ditta in oggetto.

Alla luce di quanto in precedenza riportato, si entra adesso nel 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 disciplina 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 che le aree oggetto d' intervento non risultano essere direttamente interessate da specifiche peculiarità paesaggistiche né le aree oggetto dell' intervento risultano posizionate al contorno di sistemi in cui risultano presenti peculiarità paesistiche degne di specifica tutela.

In particolare per quanto riguarda gli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa rappresenta quanto segue:

- 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 geo-morfologico ed idrogeologico; Si rappresenta, che l'area interessata dall' intervento non risulta soggetta a vincolo idrogeologico
- 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 non risulta interessata da beni storico - culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico, né l' intervento interferisce dal punto di vista visivo, con "beni" posizionati all' esterno dell' area stessa.

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, vincolo idrogeologico, vincoli e segnalazioni architettoniche - archeologiche).

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

L'ambito territoriale esteso oggetto d' intervento non possiede un elevato grado di naturalità pur presentando al suo interno alcune peculiarità paesaggistiche soggette a specifica tutela da parte del P.U.T.T./P;

Con riferimento alla specifica area oggetto d' intervento questa non risulta comunque direttamente interessata da alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti dal titolo Ili delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

La documentazione presentata evidenzia in sintesi che l'area interessata (sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale, culturale"; "stratificazione storica dell' organizzazione insediativa") appare del tutto priva di peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l' intervento in parola, con riferimento alla sua localizzazione, non interferisce, conseguentemente, 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 territoriale esteso interessato dalle opere.

Pertanto la trasformazione dell' attuale assetto paesaggistico, che comunque l' intervento in pro-

getto 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 soprattutto in considerazione delle previste opere di recupero del bacino di cava dismesso.

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, alla luce di quanto in precedenza riportato, 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 comunque alquanto accentuato in considerazione soprattutto dei cumuli di materiale di risulta che, specie 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 piano di 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 anche dei contenuti della determinazione n° 182 del 12/09/2001 del Dirigente del Settore Ecologia, si ritiene pertanto di poter rilasciare l'autorizzazione

paesaggistica ai fini della richiesta di ampliamento della cava esistente di che trattasi.

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 nell'ambito esteso di riferimento;
- L'altezza dei cumuli di detriti derivanti dai cicli di lavorazione dovrà essere contenuta al minimo 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, compatibilmente con le esigenze tecniche del processo di coltivazione, di procedere durante la fase di coltivazione anche al contestuale recupero 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 interventi finalizzati ad agevolare l'attecchimento di specie erbacee ruderali al fine di omogeneizzare, anche dal punto di vista cromatico, i predetti cumuli al 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, in particolare prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere piantumato tutto il versante dell'area d'intervento attigua alla S.P. n° 13 Andria-Bisceglie che sicuramente rappresenta nell'ambito d'intervento, il luogo a maggiore fruizione visiva.

- 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 bagnati 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. Per-

tanto 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 m. 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 geo-morfologico attualmente presente nel contesto paesaggistico di riferimento. Dal punto di vista cromatico l'omogeneizzazione della nuova morfologia artificiale dovrà invece avvenire sia mediante l'inerbimento delle scarpate che mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale ovvero anche 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 all'attuale conformazione paesistica dei luoghi che risultano attualmente caratterizzati dalla diffusa presenza di aree coltivate a seminativo ed in parte arborate.

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

“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 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 dell'ufficio del P.U.T.T./P. e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

Di RILASCIARE alla ditta COL. MA. 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.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 299

**LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un villaggio turistico in l.tà "Quasano" nel Comune di Toritto (Ba). Ditta: La Fenice 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 confermata 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 economica 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 TORITTO con nota n. 2731 in data 5/13/2002 ha chiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione da parte della ditta “LA FENICE s.r.l.” di un villaggio turistico in località “Quasano”.

Alla predetta nota sindacale è allegata la scheda di valutazione in ordine all'intervento programmato, redatta in data 04.03.2002 dal Responsabile del Settore dell'I.T.C., che testualmente di seguito si riporta:

“L'intervento proposto dalla Società “Fenice” S.r.l. con sede in Bari a Via Giulio Petroni n. 129/C intende realizzare una struttura turistico-ricettiva in località Quasano del Comune di Toritto su suolo, individuato catastalmente al foglio n. 50 particelle nn. 44, 252, 156 e 75, della estensione complessiva di mq. 20.494.

*Omissis*

La struttura in progetto è costituita da una zona

per servizi ed attrezzature sportive, a valle, zona commercialericettiva comprendente sala ristorante, bar, pista da ballo, in posizione intermedia, e una zona ricettiva-turistica con 4 villette bifamiliari nella parte più alta.

Le suddette tre zone sono collegate tra di loro da "percorsi pergolati" e scalinate.

L'intervento previsto ricade in un'area tipizzata dal P.R.G. approvato definitivamente con Deliberazione di Giunta Regionale n. 45 del 12/02/2002, nella maggior parte in zona E1 - AGRICOLA NORMALE ed in minima parte in zona E2 - TUTELA AMBIENTALE, per la presenza di una "lama" ed è ubicato in prossimità della località turistica di Quasano con cui è direttamente collegato mediante viabilità comunale.

#### COMPATIBILITA' DELL'INTERVENTO ALL'ATTO DI INDIRIZZO DI CUI ALLA DELIBERA DI C.C. N. 32 DEL 31/07/2001

Per quanto attiene la compatibilità dell'intervento alle indicazioni formulate con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 31/07/2001, che costituisce atto di indirizzo per l'accoglimento di accordi di programma, si specifica che nelle zone urbanistiche simili a quelle in cui ricade l'intervento, risultano accoglibili proposte inerenti il rispetto degli indici e parametri i seguito specificati:

CLASSI E TIPI EDILIZI -	
frazione di Quasano	E1 - AGRICOLA NORMALE
INDICE MASSIMO DI	
EDIFICABILITA' (If)	mc./mq. 0,36
SUPERFICIE MINIMA DI	
INTERVENTO (Sm)	mq. 5.000
PERCENTUALE MASSIMA	
DI COPERTURA (Rc)	mq. 16/100

Indici e parametri di progetto:

- Superficie catastale: mq. 21.039;
- SI Superficie d'intervento rilevata: mq. 20.494,00;
- Sstr da cedere gratuitamente a viabilità; mq. 743,00;
- Ss Superficie a standards: mq. 1.040,00;

- Si - Sstr = St Superficie Territoriale: mq. 19.751,00;
- St - Ss = Sf Superficie Fondiaria: mq. 18.711,00;
- St x 0,36 = Vamm Volume ammissibile: mc. 7.110,36;
- Sf x 0,16 = Scamm Superficie coperta ammissibile: mq. 2.993,76;
- Slp Superficie Lorda di Piano = Scp Superficie coperta di progetto: mq. 1.142,05;
- Vp Volume di progetto: mc. 3.453,35.

L'area in questione non è sottoposta a vincoli di tipo paesaggistico né a quelli di tipo idrogeologico e a previsioni di salvaguardia specifici secondo il P.R.G. approvato.

Considerato che per l'attuazione dell'intervento proposto si va in deroga alla destinazione di zona ed ai parametri urbanistici per le zone "E2" - AGRICOLA NORMALE ed "E2" - TUTELA AMBIENTALE è necessario introdurre una variante allo strumento urbanistico vigente relativamente alla destinazione di zona ma con gli indici e parametri definiti nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 31/07/2001. Tale variante è da approvarsi nell'ambito dell'Accordo di Programma così come previsto dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 al fine del rilascio della Concessione Edilizia.

L'intervento prevede l'assunzione di 16 unità lavorative.

Per ulteriori dettagli si rimanda agli elaborati scritto-grafici di progetto. Tutto ciò premesso e considerato;

VISTO l'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

VISTO IL P.R.G. approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 45 del 12/02/2002 e le relative N.T.A. del Comune di Toritto;

VISTE le LL.RR. nn. 34/94 e 8/98;

VISTA la documentazione scritto-grafica trasmessa che risulta esaustiva per quanto attiene alla definizione della necessaria variante urbanistica;

VISTA la non disponibilità di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per l'ubicazione dell'intervento in progetto, giusta delibera del Consiglio Comunale n. 32/2001;

RITENUTO che sussistono pertanto nel caso in specie tutti i presupposti giuridici di cui alle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 32/2001;

### SI ESPRIME

“Parere FAVOREVOLE per quanto di competenza sulla proponibilità dell’Accordo di Programma ai sensi delle leggi regionali nn. 34/94 e 8/88 e della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32/2001 in relazione alla valutazione del soggetto proponente con la condizione che nell’area interessata dalla fama non ci siano interventi che comportino modificazioni della morfologia e dell’ambiente e che arrechino pregiudizio al normale deflusso delle acque meteoriche, salvo parere superiore delle Autorità preposte alla tutela del paesaggio e della idrologia superficiale.””

Con successiva nota n. 7463 del 27.06.2002, lo stesso Comune di Toritto ha trasmesso una relazione integrativa tendente a dimostrare la conformità dell’intervento proposto ai contenuti ed alle disposizioni della l.r. n. 11/99 “Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 19 della legge 17/5/83 n. 217”.

Dall’esame degli atti trasmessi si è riscontrato che l’intervento proposto interessa un’area tipizzata nel P.R.G. vigente (approvato in via definitiva dalla G.R. con delibera n. 45 del 12/02/2002) per la maggior parte come zona “E1 - agricola normale” ed in minima parte come zona “E2 - tutela ambientale” della superficie complessiva di m<sup>2</sup> 21.039,00 riportata in catasto alle particelle nn. 44, 252, 156 e 75 del foglio di mappa n. 50 ubicata all’interno del Borgo di “Quasano”.

L’insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Superficie catastale: mq. 21.039;
- Superficie d’intervento rilevata: mq. 20.494,00;
- Superficie da cedere gratuitamente a viabilità: mq. 743,00;
- Superficie a standards: mq. 1.040,00;

- Superficie Territoriale: mq. 19.751,00;
- Superficie Fondiaria: mq. 18.711,00;
- Superficie Lorda di Piano = Superficie coperta di progetto: mq. 1.142,05;
- Altezza massima: ml. 3,80;
- Volume di progetto: mc. 3.453,35;
- Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,164 mc/mq.

L’intervento proposto prevede la realizzazione di un villaggio turistico con annessi servizi articolato come di seguito si riporta:

- zona a parcheggio;
- zona sportiva comprensiva di piscina, campo di calcetto e servizi annessi;
- zona ricettiva comprensiva di sala ristorante, due piste da ballo con bar e servizi annessi;
- n. 4 edifici, ad un piano fuori terra, articolati in n. 7 alloggi (per un numero massimo di 6 posti letto) oltre al servizio di ricevimento/accettazione e guardiana.

In particolare la zona a parcheggio ubicata a ridosso di via della Sentinella interessa un’area tipizzata come zona “E2” di tutela ambientale per la presenza di una lama” individuata nella cartografia di P.R.G.; mentre i manufatti edilizi costituenti il villaggio, come disposto dalle N.T.A. del vigente P.R.G., distano mt. 100,00 dai ciglio di detta fama.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell’area dell’intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici progettuali, di seguito riportati: L’istanza è corredata dei seguenti elaborati tecnico-grafici descrittivi dell’intervento:

- Tav. 1 - Relazione Tecnica (condizioni di ammissibilità della proposta progettuale - vincoli e territoriali);
- Tav. 2 - Stralci planimetrici dello strumento urbanistico - situazione in progetto;
- Tav. 2a - Stralci Planimetrici dello strumento urbanistico - situazione in progetto;
- Tav. 3 - Stralci catastali di dettaglio;
- Tav. 4 - Stralci aerofotogrammetrico e catastale con l’indicazione delle urbanizzazioni esistenti;
- Tav. 5 - Verifica superfici e parametri;
- Tav. 6 - Planovolumetrico di progetto;
- Tav. 7a - Pianta quota -4.60;
- Tav. 7b - Pianta quota -2.20;
- Tav. 7c - Pianta quota 0.00;

- Tav. 7d - Pianta quota 13.70;
- Tav. 7e - Pianta copertura;
- Tav. 8a - Sezione -Prospetto;
- Tav. 8b - Sezione -Prospetto;
- Tav. 9a - Studi tipologici;
- Tav. 9b - Studi tipologici;
- Tav. 9c - Studi tipologici;
- Tav. 9d - Studi tipologici;
- Tav. 10 - Urbanizzazioni di progetto;
- Relazione Geotecnica;
- Piano di fattibilità economico-finanziario;
- Piano occupazionale;
- Tav. 11 - Accessibilità spazi pubblici.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n° 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di Toritto, risulta:

- a) che l'attività del complesso comporterà a regime l'utilizzo di mano d'opera non inferiore a 16 unità;
- b) che il P.R.G. del Comune di Toritto, per gli interventi nel settore turistico pur disponendo di aree con destinazione specifica, le stesse allo stato non risultano operanti e giuridicamente efficaci; quanto innanzi implica, coerentemente alle direttive emanate dalla G.R. con delibera n. 1284 del 10.10.2000 l'ammissibilità dell'Accordo di Programma di cui all'oggetto.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Società "LA FENICE s.r.l." sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n° 34 e s.m. ed integrazioni, per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente.

Tale variante risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico atteso che, sulla scorta della documentazione fornita, non risultano interferenze con le direttrici di espansione dell'abitato.

L'intervento dovrà, però, essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a standards pubblici, da cedere gratuitamente al Comune, una superficie tale da garantire il rispetto dei parametri minimi di cui all'art. 5 - punto 2 - del D.I.M. 2.4.68 n. 1444;
- 2) Nella realizzazione dei corpi di fabbrica all'in-

terno dell'area e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal Nuovo Codice della Strada;

- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere non inferiore a 60 posti auto per ettaro in conformità a quanto previsto dalla Tab. "E" allegata alla L.R. n. 11/99;
- 4) In fase attuativa dovranno essere adottati opportuni accorgimenti al fine di salvaguardare la vegetazione esistente non interessata da vegetazione; inoltre tutte le acque meteoriche dovranno essere regimentate nei termini di cui al D.lgs n. 152/99;
- 5) Nella realizzazione e sistemazione delle aree a parcheggio (sia pubblici che privati) dovrà usarsi una pavimentazione che non comporti la completa impermeabilizzazione del suolo;
- 6) 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 di adduzione dell'acqua potabile e alla rete di smaltimento delle acque reflue di fogna bianca e nera nonché del relativo ciclo di trattamento ed eventuale allontanamento dei residui di trattamento in conformità alla vigente legislazione in materia, nonché degli impianti per la fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento;
- 7) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n° 16 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori 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 pre-

stata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

- 8) Le destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari costituenti il villaggio turistico devono rientrare ed essere compatibili con quelle previste dalla l.r. n. 11/99;
- 9) Inalienabilità delle singole unità costituenti il villaggio turistico.

L'Intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola norma e di tutela ambientale a zona turistica, con indici e parametri urbanistico - edilizi così come sopra rideterminati 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 G.R.

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 G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Toritto.

Il citato Accordo di Programma dovrà essere redatto sulla base dello schema allegato al presente provvedimento.

Per quanto attiene ai rapporti con il P.U.T.T./Paesaggio, approvato dalla Giunta regionale con delibera 1748/2000, ricadendo l'area interessata dall'intervento in Ambito Territoriale Esteso di valore normale "E" la variante urbanistica non è soggetta a " Parere Paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.04 - punto 2 e 5.03 delle N.T.A. del PUTT, né sussistono sotto il profilo paesaggistico elementi ostativi ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

Si dà, altresì, atto che l'area d'intervento non è

ricompresa nei SIC e ZPS di cui al D.P.R. 12/4/2000 ma nella nuova perimetrazione, approvata dalla G.R. con delibera n. 1137 dell'8/8/2002 (pubblicata sul B.U.R. n. 115 dell'11/9/2002) e pertanto l'intervento va assoggettato alle disposizioni di cui al D.P.R. n. 357/97 ed alla l.r. n. 11/2001 se ed in quanto applicabili e ciò prima dell'emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma.

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 le sottoscrizioni 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 G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di TORITTO per la realizzazione, in variante al PRG vigente, da parte della Ditta LA FENICE s.r.l. di un villaggio turistico in località "Quasano" nel territorio del Comune di TORITTO.

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 TORITTO rappresentato dal Prof. Nicola TARULLO 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 villaggio turistico con annessi servizi in località "Quasano" nel Comune di TORITTO da parte della Società "LA FENICE 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 dei 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 Società "LA FENICE s.r.l." ha in programma la realizzazione, in località Quasano del Comune di TORITTO, di un villaggio turistico;
- b) che in assenza di aree giuridicamente efficaci nello strumento urbanistico il Sindaco del Comune di TORITTO ha richiesto, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un villaggio turistico, in località Quasano, in variante al P.R.G. vigente.

#### PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di TORITTO:

- a) che lo strumento urbanistico vigente nel Comune di TORITTO 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 normale - e zona E2 - agricola tutelata - a zona "turistica" con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti;
- b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 21.039,00 risulta censita in catasto terreni in agro di TORITTO alle particelle nn. 44, 252, 156 e 75 del foglio di mappa n. 50 ubicata all'interno del Borgo di "Quasano";
- c) che la Società "LA FENICE s.r.l." dovrà realizzare tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie alla funzionalità del villaggio turistico, nella misura dovuta per legge, e la stessa ha assicurato l'occupazione a regime

nell'attività produttiva di un numero addetti pari a minimo 16 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 TORITTO 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 Società "LA FENICE s.r.l.";

#### TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di TORITTO 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 TORITTO con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Società "LA FENICE s.r.l." di un villaggio turistico, 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) 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 Società "LA FENICE 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;

- 4) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra Comune di TORITTO e la Società "LA FENICE 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 Società "LA FENICE s.r.l." di alienare le singole unità immobiliari costituenti il villaggio turistico;
  - d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 16 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 fidejussione 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 TORITTO 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 TORITTO. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di TORITTO, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata irrevocabile 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 Società "LA FENICE 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 4) 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 del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di TORITTO provvederà a far sotto-

scrivere 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 TORITTO.

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 Toritto  
Prof. Nicola Tarullo

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 300

**LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di Centro turistico alberghiero ubicato lungo la strada di collegamento San Severo-San Paolo di Civitate nel Comune di San Severo (Fg). Ditta: La Monaca Michele.**

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 confermata 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 economica 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.Lvo 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 San Severo ha richiesto, con nota n. 24378 del 04.10.2001, al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della ditta LA MONACA Michele di un centro turistico alberghiero ubicato lungo la strada di collegamento San Severo - San Paolo Civitate.

Con nota n. 3931/10 dell'11.04.2002, l'Assessorato Regionale all'Urbanistica ha richiesto al Comune di San Severo chiarimenti ed integrazioni agli atti presentati.

Il Comune di San Severo - II Settore - Sezione Urbanistica, con note n. 9311 in data 2.5.2002 e n. 24303 del 17/12/2002, ha trasmesso in duplice copia la documentazione richiesta con la suindicata nota regionale, nonché atti integrativi e sostitutivi di quelli già trasmessi con la nota sindacale n. 24378/2001.

Alla predetta nota n. 24303/2002 è allegato il parere, in ordine all'Intervento programmato, espresso in data 24.04.2002 dal - Dirigente il II Settore - Sezione Urbanistica dell'U.T.C., che testualmente di seguito si riporta:

“Considerato che

- il P.R.G. del Comune di San Severo è dotato di area destinata ad insediamenti industriali - P.I.P. II

intervento - la cui realizzazione è subordinata all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica, all'attualità decaduta per decorrenza del vincolo decennale;

- E' stato avviato giudizio di merito, pendente davanti al T.A.R. Puglia, per effetto del provvedimento di diniego di approvazione S.U.E. di iniziativa privata, presentata da alcuni proprietari dei suoli ricadenti nel P.I.P. per effetto del quale le aree ben possono essere ricomprese tra quelle di cui al 20 comma dell'art.1 della legge regionale 34/94 in quanto "giuridicamente inefficaci";
- L'area P.I.P. - II intervento - non è dotata di P.P.A. operativo;
- Le urbanizzazioni del P.I.P. non sono incluse nel programma triennale delle opere pubbliche;

con queste premesse il Dirigente II Settore ha ritenuto di poter esprimere parere positivo sulla percorribilità dell'iter di cui alla legge regionale n. 34/94 così come modificata dalla l.r. n. 8/98;

Tutto ciò premesso:

Viste le direttive emanate dalla Giunta Regionale con provvedimento del 10.10.2000 n. 1248;

Visto il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio ed i Beni ambientali;

Visto l'art. 107 del T.U.E.L. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il Decreto di nomina sindacale del 30 gennaio 2002 n. 1839;

#### **IL DIRIGENTE II SETTORE**

#### **ATTESTA**

- che lo specifico settore di appartenenza del programma costruttivo in progetto alla luce delle disposizioni normative di cui alle leggi regionali n. 34/94 e n. 8/98 è quello turistico-alberghiero;
- che il P.R.G. non individua aree specificatamente destinate agli insediamenti turistico-alberghieri;

- Che la documentazione tecnica prodotta dalla ditta proponente risulta sufficiente per individuare compiutamente la proposta di variante puntuale allo strumento urbanistico vigente;
- Che il programma edilizio proposto rispetta i parametri ed il mutamento della zonizzazione urbanistica, non contrasta con i criteri informativi generali dello strumento urbanistico vigente e/o con la previsione di opere pubbliche;
- Che il programma proposto è in minima parte dotato di urbanizzazione primarie, e che lo stesso prevede un eventuale potenziamento, a cura e spese del concessionario, delle opere di urbanizzazione primarie;
- Che per la cessione del 10% delle aree il concessionario provvederà alla monetizzazione delle stesse, impegnando l'A.C. ad acquisire apposita area sulla quale prevedere urbanizzazioni di supporto all'attività produttive (parcheggi di interscambi, aree di carico e scarico, ecc.);
- Che l'area d'intervento non è soggetta ai vincoli paesaggistico, archeologico, usi civici, idrogeologico, storico, naturalistico ed in particolare non sussistono condizioni di immutabilità assoluta, finalizzate alla tutela del territorio e dell'ambiente e ciò anche sulla base della verifica di compatibilità dell'intervento con le N.T.A. del PUTT Paesaggio;
- Che il piano occupazionale presentato dalla ditta proponente è stato redatto secondo le direttive emanate con delibera regionale del 10.10.2000 n. 1248;
- Che i contenuti della bozza di convenzione presentata dalla ditta proponente risultano conformi alle disposizioni della legge regionale 8/98 e alle direttive della citata delibera regionale.”

Dall'esame degli atti trasmessi si è riscontrato che l'intervento proposto interessa un'area destinata dal P.R.G. vigente a "verde agricolo" della superficie complessiva di m<sup>2</sup> 15.923,00 riportata in catasto alle particelle nn. 49 e 50 del foglio di mappa n. 25 ubicata lungo la strada di collegamento

San Severo - San Paolo Civitate.

L'insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Superficie interessata all'intervento mq. 15.923,00;
- Superficie totale costruita: mq. 4.726,00;
- Superficie coperta: mq. 3.404,00;
- Rapporto di copertura: 21,00%;
- Volume totale di progetto: mc. 26.230,00;
- Altezza max fabbricati: m. 9,10;
- N. piani fuori terra: 2;
- Densità edilizia territoriale: 1,65 mc./mq.
- Superficie totale aree pavimentate: mq. 1.838,00;
- Superficie totale a verde: mq. 2.750,00;
- Superficie totale a parcheggio: mq. 4.150,00.

L'intervento proposto prevede la realizzazione di un complesso edilizio turistico-alberghiero con annessi servizi e si articola in tre distinti corpi edilizi; le molteplici di funzioni previste nell'area hanno comportato a livello progettuale una ripartizione ideale della stessa area in due comparti.

Il primo comparto è destinato alle attività di ristoro e albergo (ristorante, albergo); il secondo alle attività sportive (attrezzature sportive).

Il tutto per una ricettività complessiva così ripartita:

- albergo n. 38 posti;
- ristorante: n. 275;
- attrezzature sportive: n. 100 posti.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici progettuali di seguito riportati:

- Tav. 1 - Relazione Tecnica;
- Tav. 2 - Stralci del P.R.G. e Catastale;
- Tav. 3 - Aerofotogrammetria;
- Tav. 4 - Vincoli in atto;
- Tav. 5 - Planimetria generale;
- Tav. 6 - Albergo: Piante - prospetti e sezioni;
- Tav. 7 - Ristorante - pizzeria: piante - prospetti e sezioni;
- Tav. 8 - Attrezzature sportive: piante - prospetti e sezioni;
- Tav. 9 - Piano di fattibilità economica e quadro occupazionale;
- Tav. 10 - Studio di impatto ambientale;
- Tav. 11 - Relazione paesaggistica e faunistica.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n° 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di San Severo, risulta:

- a) che l'attività del complesso comporterà a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore alle 10 unità;
- b) che il P.R.G. del Comune di San Severo, per gli interventi nel settore turistico-alberghiero non dispone di aree con destinazione specifica.

Quanto innanzi implica, coerentemente alle direttive emanate dalla G.R. con delibera n.1284 del 10.10.2000 l'ammissibilità dell'Accordo di Programma di cui all'oggetto.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dal sig. LA MONACA Michele sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n° 34 e s.m. ed integrazioni, per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente.

Tale variante risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico atteso che, sulla scorta della documentazione fornita, non risultano interferenze con le direttrici di espansione dell'abitato.

L'Intervento dovrà, però, essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a standards pubblici, da cedere gratuitamente al Comune, una superficie tale da garantire il rispetto dei parametri minimi di cui all'art. 5 - punto 2 - del D.I.M. 2.4.68 n. 1444;
- 2) Nella realizzazione dei corpi di fabbrica all'interno dell'area e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal Nuovo Codice della Strada;
- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere pari a quella prevista in progetto e comunque tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 4) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde;
- 5) Obbligo da parte della ditta interessata di richiedere ed ottenere, prima della emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti della legge

02/02/1974, n. 64, il nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile di Foggia;

- 6) 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 di adduzione dell'acqua potabile e alla rete di smaltimento delle acque reflue di fogna bianca e nera nonché del relativo ciclo di trattamento ed eventuale allontanamento dei residui di trattamento in conformità alla vigente legislazione in materia, nonché degli impianti per la fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento;
- 7) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n° 10 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori 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.
- 8) Le destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari costituenti il centro turistico-alberghiero devono rientrare ed essere compatibili con quelle previste dalla l.r. n. 11/99;
- 9) Inalienabilità delle singole unità immobiliari costituenti il complesso turistico-alberghiero.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona turistico - alberghiera, con indici e parametri urbanistico - edilizi così come sopra rideterminati 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 G.R.

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 G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di San Severo.

Considerata la consistenza volumetrica dell'intervento proposto lo stesso va assoggettato alle disposizioni di cui al D.P.R. 12.4.1996 e succ. mod. ed int., ed alla l.r. n. 11/2001 e pertanto l'emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma è subordinato all'acquisizione della specifica valutazione in positivo sulla compatibilità ambientale rilasciata dal competente Settore Ecologia dell'Assessorato Regionale all'Ambiente.

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 (P.U.T.T./P.B.A.) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

Per quanto attiene ai rapporti con il P.U.T.T./Paesaggio: l'area interessata dall'Intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di valore rilevante "C", art. 2.01 - titolo II, senza prescrizioni vincolistiche preesistenti.

In merito, attesa la sopravvenuta approvazione del PUTT con delibera di GR n. 1748/2000, con nota n. 9311/2000 il Comune ha trasmesso, la relazione di verifica di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni del P.U.T.T.

Per quanto riguarda le direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T.) dalla suddetta relazione si rileva quanto segue:

- non sono presenti nel sito componenti geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche di riconosciuto valore scientifico;

- sarà mantenuto l'assetto geomorfologico d'insieme e saranno piantumate essenze tipiche della zona (quercus ilex, ulivi e vite);
- l'attività che sarà svolta è di tipo non nocivo quindi perfettamente localizzabile nella zona senza rischio di inquinamento alcuno per l'ambiente esistente che risulta già fortemente antropizzato; dal punto di vista idrogeologico tutti i trattamenti superficiali delle strade, delle zone sportive e delle sistemazioni esterne saranno realizzate in modo tale da assicurare l'attuale grado di permeabilità del terreno.
- Per ridurre l'impatto visivo del nuovo intervento, sebbene già minimo vista la ridotta altezza dei fabbricati, si provvederà ad utilizzare delle rampicanti a veloce crescita che possano ricoprire in parte i muri e tramite delle aste sottili sulle quali intessere una rete di fili e creare una barriera verde di rapida realizzazione che possa funzionare da mitigante e risponda efficacemente alla prescrizione di cui all'art. 2.02 punto 13: "trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica", inoltre si provvederà a piantumare degli alberi, in particolar modo quelli previsti nella zona destinata agli standard urbanistici, prospiciente la S.S. 16 Ter, con lo scopo di mitigare l'impatto visivo della zona destinata a parcheggio e il fronte dell'intervento;
- Non sono presenti componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico di importanza ecologica, economica, di difesa del suolo o di riconosciuta importanza storica ed estetica; in ogni caso è stata prevista la piantumazione con essenze di tipo locale per sistemare l'area di pertinenza dei fabbricati di progetto. In ogni caso bisogna considerare che l'intervento si colloca su terreni coltivati a seminativo, proprio per non turbare l'equilibrio ecologico dell'ambiente;
- Nella zona non sono presenti beni storico-culturali di riconosciuto valore e di riconosciuto ruolo paesaggistico.

Tuttavia l'area di intervento ricade all'Interno dell'oasi di protezione A/1 "Torre del Giunchi" soggetta a vincolo faunistico, secondo l'elenco della tav. 9 del PUTT. Di conseguenza il progetto dovrà rispettare indirizzi di tutela e direttive di tutela pre-

visti per le aree protette (come definite dal PUTT all'art. 3.13 - Aree Protette).

Al riguardo si evidenzia che sotto l'aspetto paesaggistico, al fine di dare un quadro completo, è stato esaminato l'intero comprensorio ove risulta ubicata l'area oggetto d'intervento, nonché i terreni circostanti ricadenti nello stesso agro del Comune di San Severo.

In particolare modo sono state esaminate le specie faunistiche stabilmente o temporaneamente presenti, cercando di individuare l'esistenza di specie di particolare interesse conservazionistico, siano esse endemiche o a distribuzione localizzata nell'area di indagine.

Contestualmente si è cercato di definire il ruolo che l'area oggetto d'intervento riveste nella biologia della fauna e flora selvatica e nel paesaggio rurale circostante.

Da un esame approfondito fatta direttamente sulla zona e da ricerche espletate presso gli Enti competenti, l'area in questione non presenta caratteristiche ambientali di particolare pregio; infatti la destinazione ad uso agricolo e l'intensa attività antropica svolta hanno determinato la scomparsa degli habitat, la cui originaria presenza è testimoniata da "relitti" vegetazionali di macchia che si incontrano allontanandosi dai terreni siti nel comprensorio oggetto di indagine, per avvicinarsi man mano al promontorio, del massiccio calcareo del Gargano, posto a nord-est, e al rilievo argilloso del Sub-Appennino Dauno, posto a sud-ovest.

Contestualmente alle modifiche territoriali sono scomparse, per mancanza di habitat idonei, le specie di maggiore importanza sotto il profilo ecologico, per alcune delle quali oggi è prioritaria la conservazione, secondo la Direttiva Habitat (92/43 CE) e la Direttiva Uccelli (79/409 CE).

Nessuna specie di quelle riscontrate presenti, infatti, fa parte di quelle considerate nelle suddette Direttive.

Le specie stabilmente presenti sul terreno del comprensorio in esame (classe mammiferi, rettili ed alcuni uccelli) sono quelle che si adattano a vivere in ambiente antropizzato, prevalentemente "generaliste", ugualmente presenti e distribuite sui terreni agricoli e su quelli circostanti, con caratteristiche analoghe:

In particolare le specie di vertebrati, stabilmente presenti riscontrati nell'area sono:

**MAMMIFERI:** Riccio (*Erinaceus Europaesus*), Talpa Comune (*Talpa Europea*), Topo selvatico (*Apodemus Sylvaticus*), Topolino delle case (*Mus Musculus*), Volpe comune (*Vulpes Vulpes*), Gatto selvatico.

**UCCELLI:** Ballerina bianca (*Motacilla Alba*), Cindallegra (*parus major*), Gazza (*Fica Fica*), Passera europea (*Fasser Domesticus*), Passere mattugia (*passer Montanus*), Verzillo (*Serinus Serinus*), Vedone (*Caduelis Chloris*), Cardellino (*Carduelis Carduelis*), Fanello (*Cadueli Cannabina*).

Tra le specie migranti: la quaglia, il gruccione, il merlo, il tordo, la cesena, il colombaccio, oltre a tante specie di migratori acquatici tra cui il germano reale, la folaga, l'alzavola, il fischione turco, il mestolone, la moretta, il codone, la gru, l'airone cenerino, il beccaccino e altri che a partire da ottobre scendono dalla I foce del Danubio e dai Balcani, in cerca di zone, comunque distanti dall'area d'intervento, ove trascorrere l'inverno.

**RETTILI:** Lucertola campestre (*Fodarcis Siculus*), Tarantola muraiola (*Tarentola Mauritanica*), Biacco (*Coluber Viridiflavus*), Ramarro Verde.

Tutte le specie (classe Mammiferi, Uccelli, Rettili) strettamente legate ad habitat naturali, quali bosco, palude, pseudosteppa, ecc, non sono state riscontrate nell'area in esame, causa assenza degli stessi, non solo nell'areale di studio, ma anche nell'immediata vicinanza.

Gli specchi d'acqua poco profondi, canali e corsi d'acqua superficiali, privi di vegetazione emergente, sono ecologicamente assimilabili a vere e proprie radure, lagune con vegetazione sommersa, seppur rada e localizzata, nei periodi Invernali ed a semplici incavi aridi, completamente asciutti e privi di vegetazione, nei periodi primaverili, caldi e siccitosi.

Per cui, per quanto riguarda la flora si può affermare che nell'area in osservazione, non è nè ricca ne diversificata, data l'omogeneità dell'ambiente e le condizioni ambientali estremamente selettive. Anticamente, prima della bonifica, nell'area è stata segnalata *Pilularia globulifera*, non più ritrovata in tempi recenti, esemplari di carpino bianco, querce e cerri.

Dal punto di vista floristico e vegetazionale, in base ai dati disponibili dalla letteratura, l'area non risulta essere, né è stata oggetto di studi floristici e vegetazionali dettagliati.

In considerazione di quanto sopra esposto, ne deriva che l'area in esame non sembra rivestire particolare importanza né per la fauna selvatica, né per la flora spontanea, né tanto meno per il paesaggio storico-rurale, causa assenza di ruderi di particolare pregio storico e rurale, per cui la realizzazione dell'intervento progettato non comporterà alcuna cambiamento nell'impatto paesaggistico già esistente.

Premesso quanto sopra, fermo restando la successiva fase degli adempimenti da parte del Comune secondo le procedure previste dal P.U.T.T., si ritiene che l'Intervento in parola per la sua localizzazione in un area non interessata direttamente e/o indirettamente dalla presenza di ambiti territoriali distinti non interferisce conseguentemente sia con gli indirizzi che con le direttive di tutela fissate dal P.U.T.T. per l'ambito territoriale esteso di riferimento. Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento o progetto comporta è da reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi propri dell'ambito territoriale esteso interessato in quanto non interferisce con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico né l'intervento in progetto costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito in questione prevista dalla pianificazione comunale subordinata.

Premesso quanto innanzi e in relazione 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 con le seguenti prescrizioni, al fine di tutelare i segni tipici del paesaggio agrario comunque presenti sull'area oggetto di intervento, soprattutto visivo, e per un miglior inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme dell'area oggetto d'intervento;
- In sede di progettazione esecutiva siano salva-

guardati il più possibile gli elementi "diffusi nel paesaggio agrario" aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art. 3.14 delle N.T.A. del PUTT/P ovvero le piante isolate o a gruppi sparse.

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 COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4. COMMA 4 - LETT. E - DELLA L.R. N. 7/97.

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

"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 come innanzi illustrate propone alla Giunta redazione del conseguente atto finale.

#### LA GIUNTA

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

VISTA le sottoscrizioni 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 prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'un-

tendono integralmente tutte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di San Severo per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della ditta LA MONACA Michele di un centro turistico alberghiero nel territorio del Comune di San Severo;

- DI RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA 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 della C.E.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

### ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di San Severo, rappresentato dal Sig. Sindaco Giuliano GIULIANI, 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 da ubicarsi nel Comune di San Severo lungo la strada di collegamento San Severo - San Paolo Civitate da parte della ditta LA MONACA Michele.

#### PREMESSO:

1. che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;

2. 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 con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
3. che, ai sensi del richiamato art. 34 del D.lvo, 267/2000, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e approvato con decreto del Presidente della Regione determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti;

#### CONSIDERATO:

1. che la ditta LA MONACA Michele ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di San Severo, di un centro turistico - alberghiero;
2. che il P.R.G. vigente non dispone di aree destinate in maniera specifica ad insediamenti turistico - alberghiero e pertanto il Sindaco del Comune di San Severo ha chiesto, con istanza in data 04.10.2001, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso turistico alberghiero da parte della ditta LA MONACA Michele su un'area attualmente tipizzata dal PRG vigente come "Verde Agricolo" in variante al P.R.G. vigente.

#### PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di SAN SEVERO:

- a) che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica di nuova realizzazione di un complesso turistico - alberghiero in area dell'estensione catastale complessiva di mq. 15.960,00 con destinazione a "verde agricolo" nel vigente strumento urbanistico; 23
- b) che l'area individuata risulta censita nel catasto terreni di San Severo, al fog. N. 25 particelle nn. 49 e 50;

- c) che la ditta LA MONACA Michele si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'Inseclamento della struttura produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità;

#### VISTA

la deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di San Severo ai sensi delle citate LL.RR. del 19 Dicembre 1994, n. 34 e 28/01/1998, n. 8 per la realizzazione dell'Intervento da parte della ditta LA MONACA Michele.

#### TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di San Severo, come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) In attuazione delle LL.RR. 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8, la Regione Puglia ed il Comune di San Severo con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta LA MONACA Michele di un complesso turistico - alberghiero nel Comune di San Severo in variante al vigente strumento urbanistico.  
La predetta struttura ricade in zona tipizzata "Verde Agricolo" del vigente strumento urbanistico del Comune di San Severo. Per una migliore identificazione del programma costruttivo dell'aria dell'intervento, si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico e parcheggio da cedere al Comune, vale quanto in merito riportato nella citata deliberazione G.R.; inoltre per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tec-

niche precisate nel corpo della stessa delibera di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

- 4) La ditta LA MONACA Michele 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 trattamento, in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di San Severo e la ditta LA MONACA Michele a disciplinare:
  - L'obbligo da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge.
  - l'obbligo del reperimento delle aree per standards urbanistici da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura minima fissata dall'art. 5, punto 2 del D.M. n. 1444/68;
  - 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; l'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.
  - l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei livelli occupazionali previsti di n. 10 unità e del vincolo della 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 assicurata 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 San Severo ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di San Severo. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di San Severo, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione a pena di decadenza.

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 LA MONACA Michele 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 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 San Severo provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 e dell'art. 5 della L.R. 4/95 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 San Severo.

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 San Severo  
Sig. Giuliano Giuliani

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 301

**Comune di Capurso. Progetto di lottizzazione della maglia D3.2. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Aspetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio del P.U.T.T./P e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue:

“Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n° 6 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati i piani regolatori generati, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico a dell'aspetto esteriore del territorio e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.Lvo n° 490/99 o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

Il parere paesaggistico viene rilasciato sia se favorevole sia se sfavorevole con prescrizioni, sia se non favorevole entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di CAPURSO nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del parere di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

A tal fine il competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda pervenuta e degli atti relativi che viene sottoposta alla Giunta Regionale per l'esame e le determinazioni di competenza, munita del parere di merito.

Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere in progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ed in particolare:

- agli indirizzi di tutela (art. 2.02) previsti per gli /l'ambiti/o estesi/o interessati/o
- al rispetto delle direttive di tutela (art. 3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P o, se presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titolo III)

oppure, sulle motivazioni delle integrazioni-modificazioni apportate (art. 5.07);

- alla legittimità delle procedure;
- all'idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

Soggetto proponente: AMBRIOLA Vito ed altri.

C/o Dott. Ing. Raffaele AMBRIOLA via LATTANZIO n. 43 Capurso

INTERVENTO: Piano di fottizzazione maglia D3.2

Con nota acquisita al prot. N° 650/p del Settore Urbanistico Regionale in data 23/01/2002, Il Comune di CAPURSO ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione della maglia D3.2 del vigente P.R.G., presentato dalla ditta di cui all'oggetto.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV. 0 Riporto della Lottizzazione sul piano Urbanistico Territoriale Tematico (Ambiti Territoriali Estesi);
- TAV. 0/a Riporto su Catastale della Lottizzazione sul Piano Urbanistico Territoriale Tematico (Ambiti Territoriali Estesi);
- TAV. 0/b Stralcio di P.R.G. e N.T.A.;
- TAV. 1 Stralci riporto della Lottizzazione su P.R.G.;
- TAV. 2 Individuazione aree di intervento su rilievo topografico - Piano Quotato - Piano particellare;
- TAV. 3 Dimostrazione superficie di intervento;
- TAV. 4 Dimostrazione delle aree con destinazione di cui all'Art. 5 del D.M. 02/04/1968 (standards urbanistici); calcolo delle superfici stradali interne alla maglia di P.R.G.;
- TAV. 5 Planimetria dell'area di intervento con indicazione dei dati relativi ai comparti ed i lotti;
- TAV. 6 Comparti e lotti su Planimetria Catastale;
- TAV. 7/a Planimetria generale; pianovolumetrico comparto 1;
- TAV. 7/b Planimetria generale; pianovolumetrico comparto 2;
- TAV. 8/a Tipi edilizi;
- TAV. 8/b Tipi edilizi;
- TAV. 9 Profili;
- TAV. 10 Planimetria schematica rete idrica;

- TAV. 11 Planimetria schematica rete fognante;
- TAV. 12 Ubicazioni sezioni stradali; Profili longitudinali strade; Profili fogna nera;
- TAV. 13 Planimetria schematica smaltimento acque pluviali;
- TAV. 14 Particolari costruttivi;
- TAV. 15 Planimetria schematica pubblica illuminazione;
- TAV. 16 Arredo Urbano;
- TAV. 17 Tabella delle quote di cubatura e degli oneri spettanti ai singoli lottizzanti;
- TAV. 18 Relazione Geologica - Geotecnica;
- TAV. 19 Relazione Tecnica e Finanziaria;
- TAV. 20 Relazione tecnica;

Schema di convenzione urbanistica di lottizzazione.

Successivamente con nota n° 9038/06 del 09/10/2002 il Settore Urbanistico Regionale, avendo riscontrato alcune carenze nei predetti elaborati scritto-grafici, ha richiesto al Comune di CAPURSO la documentazione integrativa necessaria per la definizione dell'istruttoria ovvero la definizione del giudizio di merito sul progetto di che trattasi da operarsi sulla base di quanto disposto dai punti 2.1, 2.3, 2.4 dall'art. 5,03 delle N.T.A. del PUTT/P.

Con nota acquisita al prot. N° 1283/p del Settore Urbanistico Regionale in data 13/12/2002, il Comune di CAPURSO ha trasmesso la documentazione scritto-grafica integrativa richiesta e costituita da:

- Tav. 0/c: Stralcio delle N.T.A. del PUTT/P - Individuazione dell'area dell'intervento sulle tavole del PUTT/P. riportanti l'ambito territoriale esteso e gli ambiti territoriali distinti.
- Tav. 0/d: Relazione tecnica esplicativa di verifica dell'intervento in progetto agli indirizzi di tutela (art. 2.01) previsti per l'ambito esteso interessato; di rispetto delle direttive di tutela (art. 3.05); di rispetto delle prescrizioni di base per gli elementi strutturanti i siti interessati.

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di insediamenti destinati alle attività produttive industriali di tipo non nocivo, alle attività di servizio per la produzione, all'artigianato di produzione, al deposito all'ingrosso, alle attività annuarie e simili, comprese le commerciali e relativi

annessi, ricade su aree individuate in catasto al FG. n° 5 ptc. n° 127-222-257-370-355-371-202-283-249-234-292-256-270-203-291-354-353-201-372-420426-416-128-124-191-130-233-374-129-232-231-230-277-229-123-417-419-125-425 dell'estensione complessiva di mq 104.097,39.

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti parametri urbanistico-edilizi più significativi:

- St	mq 104.016,00
- S fondiaria	mq 85.859,32
- S coperta	mq 34.161,28
- v	mc 213.954,38
- Parcheggi pubblici	mq 4.163,92
- Verde pubblico	mq 6.242,78

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 l'area interessata dall'intervento proposto in parte 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 ed in parte quale ambito territoriale esteso di tipo "E")

In particolare la classificazione "C" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore distinguibile laddove, sussistano 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 in parte 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 dal Comune di CAPURSO con la richiesta di parere paesaggistico di che trattasi inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 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 punto 1.3 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, ed idrogeologiche (definiti 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".
  - Con riferimento al sistema "copertura botanico vegetazionale e culturale" 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 costituzione 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 regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi, sia la loro appropriata fruizione l'utilizzazione sia la salvaguardia Iripristino del contesto in cui sono insediati"; si prescrive altresì che "per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art. 3.04, va evitata ogni desti-

nazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione".

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, ed in particolare dalla relazione paesaggistica e dalla documentazione fotografica per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) si rappresenta quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico: L'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'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;
- Sistema copertura botanico - vegetazionale e culturale: L'area non risulta 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 interesse biologico - vegetazionale; L'area d'intervento risulta ricadere in parte nell'oasi di protezione faunistica "A5 Azienda Agraria Sperimentale"
- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: L'area non risulta direttamente interessata da particolari beni storico - culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree

il cui regime giuridico risulta del tutto privo di specifici ordinamenti vincolistici (vincoli ex L. 1497/39, decreti Galasso, usi civici, vincoli e segnalazioni architettoniche - archeologiche, vincolo idrogeologico).

Dalla documentazione trasmessa si evince che l'ambito esteso di riferimento risulta caratterizzato dalla presenza di una diffusa edificazione (capanconi industriali, artigianali, commerciali) ovvero si presenta alquanto antropizzato ed urbanizzato.

L'ambito oggetto d'intervento non possiede, in sintesi, un elevato grado di naturalità né presenta all'interno dell'area oggetto d'intervento, alcuna peculiarità paesaggistica soggetta a specifica tutela da parte del P.U.T.T./P.

In particolare come si evince dalla documentazione in atti, per quanto attiene alla presenza del vincolo faunistico su una porzione di area oggetto d'intervento, si rappresenta che a seguito di approvazione, con deliberazione di Giunta Regionale n° 7529 del 27/12/1991, del "Programma Venatorio Regionale - annata 1991/1992" il Presidente della Giunta Regionale con Decreto n° 596 del 15/10/1992 revocò l'oasi di protezione e rifugio per la fauna stanziale e migratoria denominata "Azienda Agraria Sperimentale Università di Bari". Tale vincolo faunistico ancorché ancora riportato sulla cartografia tematica del P.U.T.T./P., non risulta comunque confermato con il "Piano Faunistico Regionale 1999-2003" approvato con Delibera di Consiglio Regionale no 405 del 07/07/1999.

- Con riferimento, pertanto a quanto in precedenza riportato, l'area oggetto d'intervento non risulta in sintesi interessata direttamente dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all'art. 3.01 titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P. Quindi non essendo direttamente interessato dalle opere in progetto alcun ambito territoriale distinto con la relativa "area di pertinenza" e/o "area annessa" (ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolanti in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela), non si rileva per il caso in specie, alcuna interferenza significativa (ovvero alcun vincolo di immodificabilità assoluta e/o relativa) tra l'intervento proposto e le N.T.A. del P.U.T.T./P.

Ciò stante l'intervento proposto 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.

La documentazione presentata evidenzia in sintesi che l'area interessata dalle opere in progetto (sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale, coltivate"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") appare del tutto priva di peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare ovvero di elementi paesaggistici strutturanti; pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio che non interferisce con le peculiarità paesaggistiche comunque presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento e non già all'interno della specifica area d'intervento.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento specifico alla sua localizzazione, non interferisce, ovvero è conforme agli 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. per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) l'ambito esteso interessato dalle opere.

La trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comunque comporta, poiché non interferisce, dal punto di vista localizzativo, con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi anche compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato fissate dalle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata si rappresenta che questa, per la sua articolazione planivolumetrica, risulta in linea di massima idonea dal punto di vista paesaggistico - ambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione non significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi che si presentano già alquanto antropizzati (viabilità extraurbana - condotta idrica A.Q.P. - diffusa edificazione) ovvero del tutto privi di un rilevante grado di naturalità.

A quanto sopra va altresì aggiunto che l'intervento in progetto per le sue caratteristiche tipologiche, opera una trasformazione dell'assetto attuale

compatibile ovvero non pregiudizievole alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito esteso di riferimento da operarsi mediante la pianificazione comunale sottordinata.

Premesso quanto innanzi, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole fermo restando la successiva fase degli adempimenti comunali in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5.01 delle NTA del PUTT.

Al fine di tutelare comunque i "segni" tipici del paesaggio agrario ancora presenti sull'area oggetto di intervento, nonché al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, delle opere a farsi si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento):

- Le alberature di pregio della flora locale, presenti sull'area oggetto d'intervento (alberature di olivo), siano il più possibile preservate (o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto all'interno della stessa area d'intervento) ovvero implementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi prevalentemente a ridosso delle volumetrie di progetto. Quanto sopra sia al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico - vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto dai siti a maggiore fruizione visiva ovvero dai luoghi da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi.
- Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento. In particolare, compatibilmente con le esigenze progettuali, in sede di progettazione esecutiva dovranno essere opportunamente tutelate, soprattutto nella

sistemazione delle aree a verde, i lembi di terreno con presenza di roccia affiorante al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale configurazione paesaggistica dei luoghi; i tracciati viari dovranno seguire il più possibile le pendenze naturali del terreno; gli eventuali materiali di risulta rivenienti dalle eventuali operazioni di scavo, siano allontanati e depositati a pubblica discarica.

- In sede di progettazione esecutiva siano salvaguardati il più possibile gli elementi "diffusi nel paesaggio agrario aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. ovvero le piante isolate o a gruppi sparse di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; le alberature stradali e poderali; le pareti a secco con relative siepi, delle divisioni dei campi, delle delimitazioni delle sedi stradali.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistiche - edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento alla strumentazione urbanistica generale vigente.

Vengono fatti salvi dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

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

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

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

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

#### LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste la sottoscrizione 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 sig. AMBRIOLA Vito ed altri relativamente al piano di lottizzazione della maglia D3.2 ricadente nel territorio del Comune di CAPURSO, il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/paesaggio e ciò prima del rilascio della C.E. stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo li art.2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 302

**Comune di Andria. Progetto di lottizzazione della maglia C3.3. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto

del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio del P.U.T.T./P e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sui B.U.R.P. n° 6 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati i piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.Lvo n° 490/99 o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

Il parere paesaggistico viene rilasciato sia se favorevole sia se non favorevole con prescrizioni, sia se non favorevole entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di ANDRIA nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del parere di cui all'art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

A tal fine il competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda pervenuta e degli atti relativi che viene sottoposta alla Giunta Regionale per l'esame e le determinazioni di competenza, munita del parere di merito.

Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere in progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ed in particolare

- agli indirizzi di tutela (art. 2.02) previsti per gli /l'ambiti/o estesi/o interessati/o
- al rispetto delle direttive di tutela (art. 3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P o, se presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titolo III) oppure, sulle motivazioni delle integrazioni-modificazioni apportate (art. 5.07);
- alla legittimità delle procedure;

- all' idoneità paesaggistico - ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

Soggetto proponente: Spagnoletti Zeuli Maria Alessandra ed altri

via Bisceglie n. 99 Andria

INTERVENTO: Piano di lottizzazione maglia C3.3

Con nota acquisita al prot. N° 883/p del Settore Urbanistico Regionale in data 14/06/2002, Il Comune di ANDRIA ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione della maglia C3.3 del vigente P.R.G., presentato dalla ditta di cui all' oggetto.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV 0/1 Relazione illustrativa
- TAV 0/2 Norme urbanistico-edilizie
- TAV 0/3 Relazione Finanziaria
- TAV 0/4 Schema di convenzione
- TAV 0/5 Titoli di proprietà
- TAV T0/6 Planimetria lotti, destinazioni d'uso
- TAV 0/6 Estratti di mappa certificati catastali
- TAV 0/7 Computo superfici e volumi per i singoli lotti
- TAV T/01 Stralcio del P.R.G.
- TAV T/02 Stralcio Catastale
- TAV T/03 Planimetria quotata dello stato dei luoghi
- TAV T/04 Planimetria piantumazioni esistenti
- TAV T/05 Planimetria fabbricati ed opere di urbanizzazione primaria esistenti
- TAV T/07 Planimetria di progetto
- TAV T/08 Foglio di calcolo
- TAV T/09 Pianimetria con quote stradali di progetto
- TAV T/10 Profili longitudinali e sezioni
- TAV T/11 Planimetria Opere di urbanizzazione primaria di progetto
- TAV T/12 Planivolumetrico scala 1:1000
- TAV T/13 Planivolumetrico scala 1:5000
- TAV T/14 Planimetria fabbricati esistenti tipizzati A3
- TAV T/15 Planimetria e sezioni di progetto dell' arredo urbano
- TAV T/16 Studi compositivi e tipologici
- TAV T/17 Studi compositivi e tipologici

- TAV T/18 Studi compositivi e tipologici
- Relazione geologico-tecnica
- Relazione tecnica di compatibilità con il P.U.T.T./P

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di insediamenti abitativi vMe residenziali e ville destinate all' edilizia di tipo economico-popolare, ricade su aree individuate in catasto al FG. n° 51 ptc. n° 182-183184-185-186-187-443-189-191-192-193-194-201-294-295-296-297-305-219-220-221-224-226-442-890-901-921-222-223-225-239-240-245-302-870-871-367-244-242-243-913-277-396-274-275-276-280-281-282-283-284-360-914-915-916-923 e nel foglio 66 ptc. n° 21-22-26-72-1-3-5-6-7-8-9-181-208-11-12-18-285-48-71-77-254-255-257-7678 dell' estensione complessiva di mq 260785,93.

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti parametri urbanistico - edilizi più significativi:

- st	mq 260785,93
- Volume	mc 104314,37
- Parcheggi pubblici	mq 4.163,92
- Standards	mq 18776,59
- Strade da cedere	mq. 13560,87
- Superficie fondiaria	mq 228448,48
- If. f.	mc/mq 0,4566

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 l' area interessata dall' intervento proposto in parte 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) ed in parte quale ambito territoriale esteso di tipo "B" di valore rilevante (art. 2.01 punto 1.2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P)

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".

La classificazione "B" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore rilevante laddove sussistono condizioni di compresenza di piu' beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti".

Stante la classificazione “C” e “B” le aree interessate dall’intervento risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art. 2.01 punto 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell’iter procedurale intrapreso dal Comune di ANDRIA con la richiesta di parere paesaggistico di che trattasi inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all’art. 5.03 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 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)
- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore rilevante “ B ” prevedono la “conservazione e valorizzazione dell’assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso l’eliminazione del detrattori elo la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio” (art. 2.02 punto 1.2 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 “B” e “ 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, ed idrogeologiche (definienti 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”;

Negli A.T.E. di tipo C si prescrive 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 mate-

riali di inderogabile necessità e di difficile reperibilità”.

Negli ATE di tipo B si prescrive che “va mantenuto l’assetto geomorfologico d’insieme e vanno individuati i modi :per la conservazione e la difesa del suolo e per il ripristino di condizioni di equilibrio ambientale ;per la riduzione delle condizioni di rischio; per la difesa dall’inquinamento delle sorgenti e delle acque superficiali e sotterranee; non vanno consentite nuove localizzazioni per attività estrattive e,per quelle in attività vanno verificate le compatibilità del loro mantenimento in esercizio e vanno predisposti specifici piani di recupero ambientale”.

- 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, elo di riconosciuta importanza sia storica sia estetica ja 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”.

Negli A.T.E. di tipo “C” si prescrive che “tutti gli interventi di trasformazione fisica del 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.”

Negli A.T.E. di tivo “B” si prescrive che “per tutti gli A. T D. di cui al punto 3 dell’art. 3.03 va evitato: l’apertura di nuove cave; la costruzione di nuove strade e l’ampliamento di quelle esistenti; la affocazione di discariche o depositi di rifiuti; la modificazione dell’assetto idrogeologico.La possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi tralicci e/o antenne Jinee aeree, condotte sotterranee o pensili ecc. va verificata tramite apposito studio di impatto paesaggistico sul sistema botanico-vegetazionale con definizione delle eventuali opere di mitigazione.”

- 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 regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi sia la loro appropriata fruizione e utilizzazione sia la salvaguardia “ripristinando il contesto in cui sono inseriti”;

Negli A.T.E. di tipo “C” si prescrive che “per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all’art. 3.04 va evitata ogni destinazione d’uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione”. Negli A.T.E. di tipo “B” si prescrive che “per tutti gli A. T. D. di cui all’art. 3.04 va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto.”

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, e dalla documentazione fotografica per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) si rappresenta quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico: L’area d’intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull’assetto paesistico - ambientale complessivo dell’ambito di riferimento. L’area non è direttamente interessata dalla presenza di versanti cigli di scarpata, crinali, lame, gravine ecc. ovvero da elementi caratterizzanti il territorio dal punto di vista geo-morfo-idrogeologico;

Come risulta dalla documentazione integrativa in atti (prot. n° 631 del 5/2/2003) l’area oggetto d’intervento risulta posizionata oltre mt. 100 da alcune emergenze geomorfologiche individuate dalle carte tematiche del P.U.T.T./P. (grotta di S. Maria di Tramoggia grotticella del Gorgo).

Sistema copertura botanico - vegetazione e culturale : L’area non risulta 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 interesse biologico-vegetazionale;

- Come risulta dalla documentazione integrativa in atti (prot. n° 631 del 5/2/2003) l’area oggetto d’intervento risulta posizionata oltre mt.100 da una piccola compagine boschiva ubicata in loc.tà “Salvatore” individuata dalle carte tematiche del P.U.T.T./P.
- Sistema della stratificazione storica dell’organizzazione insediativa: L’area non risulta direttamente interessata da particolari beni storico - culturale di riconosciuto valore o ruolo nell’assetto paesistico. né l’intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all’esterno dell’area d’intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l’intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta del tutto privo di specifici ordinamenti vincolistici previdenti all’entrata in vigore del P.U.T.T./P. (vincoli ex L. 1497/39, decreti Galasso, usi civici, vincoli e segnalazioni architettoniche - archeologiche, vincolo idrogeologico).

Dalla documentazione trasmessa si evince che l’ambito esteso di riferimento risulta caratterizzato dalla presenza di una diffusa edificazione (insediamenti abitativi, viabilità) ovvero si presenta, alquanto antropizzato ed urbanizzato.

L’ambito oggetto d’intervento non possiede, in sintesi, un elevato grado di naturalità né presenta all’interno dell’area oggetto d’intervento, alcuna peculiarità paesaggistica soggetta a specifica tutela da parte del P.U.T.T./P.

- Con riferimento, pertanto a quanto in precedenza riportato, l’area oggetto d’intervento non risulta in sintesi interessata direttamente dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi c/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all’art. 3.01 titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P.. Pertanto non essendo direttamente interessato dalle opere in progetto alcun ambito territoriale distinto con la relativa “area di pertinenza” e/o “area annessa” (ove le prescrizioni di base del P.U.T.T.

risultano direttamente vincolanti in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela), non si rileva per il caso in specie, alcuna interferenza significativa (ovvero alcun vincolo di immodificabilità assoluta o relativa) tra l'intervento proposto e le N.T.A. del P.U.T.T./P.

Ciò stante l'intervento proposto 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.

La documentazione presentata evidenzia in sintesi che l'area interessata dalle opere in progetto (sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico - vegetazionale, culturale"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") appare del tutto priva di peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare ovvero di elementi paesaggistici strutturanti; pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio che non interferisce con le peculiarità paesaggistiche comunque presente nell'ambito territoriale esteso di riferimento e non già all'interno della specifica area d'intervento.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento specifico alla sua localizzazione, non interferisce, ovvero è conforme agli 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. per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) l'ambito esteso interessato dalle opere.

La trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comunque comporta, poiché non interferisce, dal punto di vista localizzativo, con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi anche compatibile con gli obiettivi di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato fissate dalle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata si rappresenta che questa, per la sua articolazione planovolumetrica, risulta in linea di massima idonea dal punto di vista paesaggistico - ambientale e culturale in quanto andrà ad operare

una trasformazione non significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi che si presentano già alquanto antropizzati (viabilità extraurbana - diffusa edificazione) ovvero del tutto privi di un rilevante grado di naturalità.

A quanto sopra va altresì aggiunto che l'intervento in progetto per le sue caratteristiche tipologiche, opera una trasformazione dell'assetto attuale compatibile ovvero non pregiudizievole alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito esteso di riferimento da operarsi mediante la pianificazione comunale subordinata

Premesso quanto innanzi, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole fermo restando la successiva fase degli adempimenti comunali in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5.01 delle NTA del PUTT/P.

Al fine di tutelare comunque i "segni" tipici del paesaggio agrario ancora presenti sull'area oggetto di intervento, nonché al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, delle opere a farsi si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitigazione o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Le alberature di pregio della flora locale, presenti sull'area oggetto d'intervento (alberature di olivo), siano il più possibile preservate (o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto all'interno della stessa area d'intervento) ovvero implementate mediante la messa a dimora di nuovi soggetti arborei o arbustivi della flora locale da posizionarsi prevalentemente a ridosso delle volumetrie di progetto. Quanto sopra sia al fine di consentire lo sviluppo o la ricostituzione del patrimonio botanico - vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto dai siti a maggiore fruizione visiva ovvero dai luoghi da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi.
- In sede di progettazione esecutiva siano salva-

guardati il più possibile gli elementi "diffusi nel paesaggio agrario" aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art. 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. ovvero le piante isolate o a gruppi sparse di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; le alberature stradali e poderali; le pareti a secco con relative siepi, delle divisioni dei campi, delle delimitazioni delle sedi stradali;

- Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento. In particolare, compatibilmente con le esigenze progettuali, in sede di progettazione esecutiva dovranno essere opportunamente tutelate, soprattutto nella sistemazione delle aree a verde, i lembi di terreno con presenza di roccia affiorante al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale configurazione paesaggistica dei luoghi; i tracciati viari dovranno seguire il più possibile le pendenze naturali del terreno, gli eventuali materiali di risulta rivenienti dalle eventuali operazioni di scavo, siano allontanati e depositati a pubblica discarica.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento alla strumentazione urbanistica generale vigente.

Vengono fatti salvi dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e di tutela ambientale.

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

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

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

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

#### LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore,

Viste la sottoscrizione 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 sig.ra SPAGNOLETTI ZEULI Maria Alessandra ed altri relativamente al piano di lottizzazione della maglia C3.3 ricadente nel territorio del Comune di ANDRIA, il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, di cui all'art.5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/paesaggio e ciò prima del rilascio della C.E. stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 303

**LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio artigianale per la produzione ed assemblaggio di articoli di legatoria e cartotecnica nel Comune di San Severo (Fg). Ditta: T.P. Transform Paper 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 confermata 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 economica ed occupazionale nel settore produttivo (Industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. 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 con destinate alle attività industriali e/o artigianali”.

In attuazione della citata disposizione il Sindaco del Comune di San Severo con nota n. 18456 del 26/07/2000, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta “T.P. TRASFORM PAPER S.R.L.” di un opificio artigianale per la produzione ed assemblaggio di articoli di legatoria e cartotecnica a ridosso della strada Vic. Schiavetta in San Severo (FG).

La Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio - SUR, con nota n. 8788 in data 23/09/2001, a seguito di Istruttoria preliminare, ha chiesto al Comune di San Severo di produrre integrazioni agli atti ed ulteriori attestazioni.

Il Comune di San Severo - Il Settore - Sezione Urbanistica - con nota n. 1055 del 09/07/2002, ha trasmesso la documentazione richiesta.

Alla predetta nota è allegato il parere, in ordine all'intervento programmato, espresso in data 09/07/2002 dal Dirigente il II Settore - Sezione Urbanistica dell'U.T.C. che testualmente di seguito si riporta:

“Considerato che

- il P.R.G. del Comune di San Severo è dotato di area destinata ad insediamenti industriali - P.I.P. II intervento - la cui realizzazione è subordinata all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica, all'attualità decaduta per decorrenza del vincolo decennale;
- E' stato avviato giudizio di merito, pendente davanti al T.A.R. Puglia, per effetto del provvedimento di diniego di approvazione S.U.E. di iniziativa privata, presentata da alcuni proprietari dei suoli ricadenti nel P.I.P. per effetto del quale le aree ben possono essere ricomprese tra quelle di cui al 2° comma dell'art. 1 della legge regionale 34/94 in quanto “giuridicamente inefficaci”.
- L'area P.I.P. - II intervento - non è dotata di P.P.A. operativo;
- Le urbanizzazioni del P.I.P. non sono incluse nel programma triennale delle opere pubbliche;

con queste premesse il Dirigente II Settore ha ritenuto di poter esprimere parere positivo sulla percorribilità dell'iter di cui alla legge regionale n. 34/94 così come modificata dalla l.r. n. 8/98;

Tutto ciò premesso:

Viste le direttive emanate dalla Giunta Regionale con provvedimento del 10.10.2000 n. 1248;

Visto il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio ed I Beni ambientali;

Visto l'art. 107 del T.U.E.L. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il Decreto di nomina sindacale del 30 gennaio 2002 n. 1839;

#### IL DIRIGENTE II SETTORE

#### ATTESTA

- che lo specifico settore di appartenenza del programma costruttivo in progetto alla luce delle disposizioni normative di cui alle leggi regionali n. 34/94 e n. 8/98 è quello artigianale, piccola industria e servizi connessi;
- che non essendo giuridicamente efficaci le aree specificatamente destinate agli insediamenti delle attività produttive, la proposta può trovare accoglimento, previa stipula di accordo di programma ai sensi della legge regionale 34/94 così come modificata dalla legge regionale n. 8/98.
- che la documentazione tecnica prodotta dalla ditta proponente risulta sufficiente per individuare compiutamente la proposta di variante puntuale allo strumento urbanistico vigente;
- Che il programma edilizio proposto rispetta i parametri ed il mutamento della zonizzazione urbanistica, e non contrasta con i criteri informativi generali dello strumento urbanistico vigente e/o con la previsione di opere pubbliche;
- Che il programma proposto è in minima parte dotato di urbanizzazione primarie, e che lo stesso prevede un eventuale potenziamento, a cura e spese del concessionario, delle opere di urbanizzazione primarie;
- Che per la cessione del 10% delle aree il concessionario provvederà alla monetizzazione delle stesse, impegnando l'A.C. ad acquisire apposita area sulla quale prevedere urbanizzazioni di supporto all'attività produttiva (parcheggi di interscambi, aree di carico e scarico, ecc.);

- Che l'area d'intervento non è soggetta ai vincoli paesaggistico, archeologico, usi civici, idrogeologico, storico, naturalistico ed in particolare non sussistono condizioni di immodificabilità assoluta, finalizzate alla tutela del territorio e dell'ambiente e ciò anche sulla base della verifica di compatibilità dell'intervento con le N.T.A. del PUTT Paesaggio;

- Che il piano occupazionale presentato dalla ditta proponente è stato redatto secondo le direttive emanate con delibera regionale del 10.10.2000 n.1248;

- Che i contenuti della bozza di convenzione presentata dalla ditta proponente risultano conformi alle disposizioni della legge regionale 8/98 e alle direttive della citata delibera regionale.”””

L'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente del comune di San Severo come Verde Agricolo della superficie complessiva di m<sup>2</sup> 5.472, in catasto riportata alla particella n. 19 del foglio di mappa n. 77, lungo la strada Vic. Schiavetta.

L'insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici i cui valori sono stati desunti dalla relazione di progetto:

- Superficie del lotto: mq. 5.472,00;
- Superficie coperta: mq. 1.961,70;
- H max: ml. 6,00;
- Volume: mc. 11.678,98;
- Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq. 2,13;
- Area destinata a verde: mq. 622,00;
- Area da asservire a parcheggio: mq. 270,00;
- Area da cedere al Comune: mq. 462,00.

L'intervento prevede la realizzazione di un capannone con annessi uffici e servizi, destinato alla produzione ed assemblaggio dei prodotti finiti, di un capannone per uso deposito sia delle materie prime che di quelle lavorate ed una piccola abitazione per il custode.

E' stato necessario prevedere un separato capannone destinato a deposito, sia per motivi di sicurezza antincendio sia per consentire un'agevole manovra di carico e scarico.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici progettuali:

- Relazione Tecnico - Illustrativa;
- Tav. 1 - Corografia e stralcio catastale;
- Tav. 1bis - P.R.G. ed area d'Intervento;
- Tav. 2 - Pianimetria e sistemazioni esterne;
- Tav. 2bis - Aerofotogrammetria dell'area di intervento;
- Tav. 3 - Capannone "A" e "B" - piante;
- Tav. 4 - Capannone "A" e "B" - sezioni;
- Tav. 5 - Capannone "A" e "B" - prospetti;
- Tav. 6 - Abitazione custode - piante, sezioni e prospetti;
- Tav. 7 - Lay - out;
- Relazione geologica;
- Relazione geologica e geotecnica;
- Business Plan;
- Schema di convenzione.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n° 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di San Severo, ed in particolare dall'attestato a firma del Dirigente dell'U.T.C. datato 24.04.2001, risulta tra l'altro:

- a) Che il P.R.G. del Comune di San Severo è dotato di area desdnata ad insediamenti industriali - P.I.P. II Intervento - la cui realizzazione è subordinata all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica, all'attualità decaduta per decorrenza del vincolo decennale;
- b) Che è stato avviato giudizio di merito, pendente davanti al Consiglio di Stato, per effetto del provvedimento di diniego di approvazione S.U.E. di iniziativa privata, presentata da alcuni proprietari dei suoli ricadenti nel P.I.P. per effetto de lquale le aree ben possono essere ricomprese tra quelle di cui al 2° comma dell'art. 1 della legge regionale 34/94 in quanto "giuridicamente inefficaci";
- c) Che l'area del PIP - II intervento non è dotata di PPA operativo;
- d) Che le urbanizzazioni del PIP non sono induse nel programma biennale delle opere pubbliche;

- e) L'attività del complesso comporterà a regime livelli occupazionali pari a n. 10 addetti a tempo indeterminato.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Ditta "T.P. TRASFORM PAPER S.R.L." sussistono 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.

Tale variante risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico attesa la localizzazione In sitocce, non interferisce con la pianificazione urbanistica comunale vigente.

L'Intervento dovrà, però, essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a standard pubblici, ai sensi del D.I.M. 2.4.68 n. 1444, una superficie pari a mq. 462,00 - come da progetto - da cedere gratuitamente al Comune;
- 2) Nella realizzazione dell'intervento e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dal Nuovo dal Codice della Strada;
- 3) 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.;
- 4) Obbligo da parte della ditta interessata di richiedere ed ottenere, prima della emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti della legge 02/02/1974, n. 64, il nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile di Foggia;
- 5) 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 di adduzione dell'acqua potabile e alla rete di smaltimento delle acque reflue di fogna bianca e nera nonché del relativo ciclo di

trattamento ed eventuale allontanamento dei residui di trattamento in conformità alla vigente legislazione in materia, nonché degli impianti per la fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento;

- 6) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (n. 10 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività complesso industriale. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata 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;

- 7) Inalienabilità delle singole unità costituenti il complesso produttivo.

Inoltre, ricadendo le aree interessate dall'intervento in ambito normale "E" del PUTT/ Paesaggio (approvato dalla G.R. con Delibera n° 1748/2000) la variante urbanistica non è soggetta a "Mparere paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 - punto 2 - e 5.03 delle N.T.A. del PUTT, né sussistono sotto il profilo paesaggistico elementi ostativi ai fini della sottoscrizione dell'accordo di Programma.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.), che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r n. 7/98.

Si dà, altresì, atto che:

- l'area d'intervento non è ricompresa nei SIC e ZPS di cui al D.P.R. 12/4/2000;
- l'intervento oggetto di A. di P., non è assoggettabile alle disposizioni di cui alla L.R. n. 11/2001 in quanto non ricompreso negli allegati "A" e "B" della medesima legge.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da attuale Verde Agricolo ad Insediamenti Produttivi, sotto l'osservanza degli indici e dei parametri urbanistico - edilizi così come sopra riportati e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma del Dlgs n. 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R.

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 G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di San Severo.

Il citato Accordo di Programma dovrà essere redatto sulla base dello schema allegato al presente provvedimento.

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 - LETT. E - DELLA L.R. N. 7/97.**

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

"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 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.;

VISTA le sottoscrizioni 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 prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di San Severo per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della Ditta "T.P. TRASFORM PAPER S.R.L." di un opificio artigianale per la produzione e l'assemblaggio di articoli di legatoria e cartotecnica nel territorio del Comune di San Severo alla strada Vic. Schiavetta.

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 San Severo rappresentato dal Sindaco pro-tempore sig. Giuliano GIULIANI 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 impianti produttivi nel

Comune di San Severo da parte della Società "T.P. Trasform Paper 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 Dlgs 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, previamente autorizzata 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 di approvazione del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

#### CONSIDERATO:

- a) che la Società "T.P. Trasform Paper s.r.l." ha in programma la realizzazione di un impianto produttivo a carattere artigianale, nel territorio del Comune di San Severo;
- b) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di San Severo ha richiesto, con istanza in data 26/07/2000, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio artigianale da parte dell'MP. Trasform Paper s.r.l." con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente;

**PRESO ATTO**

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di San Severo:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di San Severo non dispone di aree giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Società "T.P. Trasform Paper s.r.l.". e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 5.472,00 con destinazione a zona agricola nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di San Severo al foglio n° 77 p.lla n° 19, per una superficie territoriale di 5.472,00 mq. L'Intervento è ubicato lungo la strada Vic. Schiavetta;
- c) che la Società "MP. Trasform Paper s.r.l." si è impegnato alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondarie necessarie, nella misura dovuta per legge, per l'Insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità;

**VISTA**

la deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di San Severo 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 Società "T.P. Trasform Paper s.r.l."

**TUTTO CIO' PREMESSO**

le parti, la Regione Puglia e il Comune di San Severo, come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente 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 San Severo con la sottoscrizione del

presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Società "T.P. Trasform Paper s.r.l." di un impianto artigianale in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere artigianale, ricade in un'area che il vigente P.R.G. destinata a Verde Agricolo. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera di G.R. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n° 1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche, precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 4) L' "T.P. Trasform Paper s.r.l." 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 in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di San Severo e l' "T.P. Trasform Paper 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;
  - c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n.10 nuovi addetti), 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 fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere

congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale ai costi lordi opportunamente documentati. 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 San Severo ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del D.lgs 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 San Severo. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di San Severo, 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 Società "T.P. Trasform Paper s.r.l." la concessione edi-

lizia 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 San Severo 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.lgs n. 267/2000, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controffitti annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di San Severo.

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 San Severo  
Giuliano Giuliani

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 304

**LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di impianti produttivi a carattere artigianale da parte del Consorzio "Art. Com" in località "Paglizzi" nel Comune di Grumo Appula (Ba) Accordo di Programma sottoscritto in data 10.12.2002. Presa d'atto e rettifica delibera di G.R. n. 1562 dell'11.10.2002.**

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

“La legge regionale 19 Dicembre 1994, n° 34 “Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale” cos come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci del 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.

In attuazione della citata disposizione di legge, il Sindaco del Comune di GRUMO APPULA ha richiesto, con nota n. 5964 del 28.04.2000, al Presidente della G.R. la definizione di un “Accorcio di Programma” per la realizzazione da parte del Consorzio “ART. COM.” di impianti produttivi nell'ambito del territorio comunale.

Con delibera n. 1562 dell'11.10.2002 la Giunta Regionale, 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 alla predetta delibera di G.R., ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Grumo Appula per la realizza-

zione di impianti produttivi in variante al P.F. vigente da parte del Consorzio “ART. COM.”

Nelle more della sottoscrizione del relativo Accordo di Programma con nota n. 14415 del 5.11.2002 il Sindaco del Comune di GRUMO APPULA comunicava al Presidente della G.R., testualmente, quanto segue:

“Con riguardo alla questione in oggetto, il sottoscritto Nicola Domenico Rutigliano, Sindaco del Comune di Grumo Appula, premesso che:

- con atto n. 1562 dell'11-10-2002 la Giunta Regionale ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione dell'accordo di programma in oggetto riportato subordinato alle prescrizioni tecniche e condizioni di cui alle istruttorie svolte dagli Uffici Comunali e Regionali;
- tra le condizioni tecniche cui è subordinato l'intervento vi è l'elevazione della distanza minima dai confini da mt. 5,00 a mt. 10,00 ed in ogni caso non inferiore all'altezza massima del corpo di fabbrica;
- la distanza assunta nell'intervento, pari a mt. 5,00 è conforme alla prescrizione vigente per l'adiacente le, si è conformata la proposta zona P.I.P. in fase di realizzazione, alla cui normativa, in genera progettuale connessa all'accordo di programma;
- la condizione posta renderebbe inattuabile, di fatto, l'intervento, vanificando le aspettative di sviluppo imprenditoriale sottese all'accordo di programma in parola

#### CHIEDE

che, in sede di sottoscrizione dello stesso, sia eliminata la condizione di elevazione a mt. 10,00 della distanza minima dai confini.”

Conseguenzialmente nell'Accordo sottoscritto in data 10.12.2002 tra il Presidente della Regione Puglia ed il Sindaco del Comune di GRUMO APPULA è stata aggiunta la seguente postilla:

“12) Il presente Accordo di Programma è sottoscritto con il recepimento della richiesta prot.

14415 del 5.11.2002 del Sindaco di Grumo Appula fatto salvo il formale recepimento della Giunta Regionale.””.

In data 16.12.2002 con atto n. 70 il Consiglio Comunale di GRUMO APPULA ha ratificato l'Accordo di Programma sottoscritto in data 10.12.2002 tra il Presidente della Giunta Regionale ed il Sindaco per la realizzazione di complessi produttivi di carattere artigianale - industriale da parte del Consorzio "ART. COM.".

Da quanto sopra, si rileva che il ricondurre il valore del parametro relativo alla distanza minima dai confini a mt. 5,00, in analogia al contiguo e previdente P.I.P., non incide sostanzialmente nella sistemazione urbanistica che resta confermata anche per quanto attiene agli standards urbanistici da cedere gratuitamente al Comune di GRUMO APPULA.

Pertanto, in questa sede si possono confermare in toto le valutazioni di natura amministrativa e le motivazioni di carattere tecnico - urbanistico poste a base della precedente deliberazione n. 1562 dell'11.10.2002 con la quale la Giunta Regionale ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma con il Sindaco del Comune di GRUMO APPULA ai sensi del D.lvo n. 267/2000 per la realizzazione di impianti produttivi da parte del Consorzio "ART. COM.".

Nel contempo, anche a seguito di ratifica, da parte del Consiglio Comunale di GRUMO APPULA con atto n. 70 del 16.12.2002, dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 10.12.2002 con la postilla allo stesso aggiunta, si ritiene che la Giunta Regionale possa prendere atto dell'Accordo di Programma come delineatosi nella sottoscrizione del 10.12.2002.

Quanto innanzi a rettifica, per i contenuti di carattere urbanistico, della delibera G.R. n. 1562/2002, come sopra richiamati.””

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4. comma 4°, lett. e) - della l.r. n. 7/97.

“ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”

“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 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 responsabile del procedimento e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- DI PRENDERE ATTO, per le considerazioni e le motivazioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte, dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 10.12.2002, ai sensi delle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 e del D.lvo n. 267/2000, tra il Presidente della G.R. e il Sindaco di GRUMO APPULA per la realizzazione di impianti produttivi da parte del Consorzio "ART. COM.".
- DI PRENDERE ATTO in forza della sottoscrizione dell'Accordo di Programma di cui al punto precedente, peraltro ratificato dal Consiglio Comunale di GRUMO APPULA con atto n. 70 del 16.12.2002, della modifica della deliberazione G.R. n. 1562/02 nei termini esposti in relazione.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 305

**Comune di Lucera (Fg) - Variante P.R.G. "Riperimetrazione della Zona Industriale di nuovo insediamento (tip. B)". Approvazione definitiva.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica ed Assetto del Territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce:

"Il Comune di Lucera, già munito di P.R.G., approvato con D.P.R.G. n. 1891 del 04.07.1974, con Delibera di C.C. n. 25 del 07.03.1996, ha adottato una variante allo stesso P.R.G., finalizzata alla "Riperimetrazione della Zona Industriale di nuovo insediamento (tipo B)".

La variante in parola, ai sensi della L.R. n. 56/80, è stata sottoposta all'esame del Comitato Urbanistico Regionale, il quale con parere n. 44/99 si è espresso favorevolmente alla approvazione dello stesso facendo propria la relazione del SUR n. 13/99, con prescrizioni e rettifiche in ordine alla stessa, così come di seguito riportato:

- al punto 1 delle "conclusioni" della relazione SUR n. 13/99, al secondo rigo si sostituiscono le parole "... di altrettanti con "... degli"
- si condividono i punti 2 e 3;
- si inserisce il seguente nuovo punto 4:  
"4) per la tutela del Torrente Vulgano si applicano le prescrizioni della vigente legislazione in materia, ivi compresa la L. 431/85 e la L.R. 30/90";
- per quanto attiene all'osservazione n. 5 - Valente Rosa - non si accoglie la stessa in conformità alle decisioni e motivazioni comunali (Del. CC n. 91/96) ed alle determinazioni assunte in ordine alla variante dal SUR e dal CUR stesso (approvazione limitatamente agli insediamenti produttivi preesistenti ed aree connesse e di proprietà alla data di adozione della variante).

La Giunta Regionale con Deliberazione n. 1644 del 07.12.1999 ha approvato la proposta di variante del P.R.G. del Comune di Lucera con le prescrizioni e condizioni contenute nella relazione-parere del Comitato Urbanistico Regionale, richiedendo all'Amministrazione Comunale apposito atto di adeguamento e/o controdeduzioni, come d'i seguito riportate:

1. la "Riperimentrazion e della Zona Industriale di Nuovo Insediamento (tipo B) sia limitata esclusivamente alle aree oggetto di insediamento degli impianti industriali esistenti, nonché in relazione ad eventuali ampliamenti e/o ristrutturazioni, alle aree immediatamente confinanti con detti impianti, di proprietà delle ditte insediate alla data di adozione della Delibera di C.C. n. 25/96;
2. In tali aree debba essere applicata la Normativa Tecnica di Attuazione del P.R.G. vigente (art. 24) nonché le disposizioni di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68 con il reperimento degli spazi pubblici destinati a verde pubblico, a parcheggi o ad attività collettive;
3. le rimanenti aree debbano essere riclassificate, così come peraltro previsto dalla Del. di C.C. n. 68 del 09.10.98, quali aree destinate ad attività agricole.

Il Comune di Lucera, con nota n. 5134 del 24.03.2000, successivamente integrata con nota n. 19682 del 24.05.2001, al fine della definizione dell'iter approvativo della variante del P.R.G., ha trasmesso la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 27.01.2000, con la quale ha controdedotto alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1644/99 adeguando nel contempo gli elaborati progettuali (ad integrazione e sostituzione dei corrispondenti elaborati approvati con la Delibera di C.C. n. 25 del 07.03.1996 di adozione della variante del P.R.G.).

Con la predetta deliberazione di controdeduzioni e con i nuovi elaborati grafici il Comune di Lucera ha espressamente e pienamente condiviso i rilievi regionali in ordine ai dimensionamenti delle originarie previsioni urbanistiche, nel merito delle indicazioni cartografiche ha però inteso adeguarsi solo parzialmente alle modifiche e prescrizioni regionali, ovvero ha mantenuto la destinazione originaria

per una estensione di circa 300 Ha (circa 200 Ha in prossimità della S.S. n. 160 "Lucera-Troia" alla località "Montaratro" e circa 100 Ha in prossimità della S.C. "Pontalvanito-S. Lucia" alla località "Ripatetta".

Ciò premesso, entrando nel merito delle controdeduzioni comunali, si ritiene di non poter condividere la nuova delimitazione proposta dal Comune di Lucera in quanto la stessa, che comporta il mantenimento della destinazione a "Zona Industriale" per un territorio di circa 300 Ha, non è corredata di un idoneo studio e/o valutazione del fabbisogno attuale di aree da destinare a tale scopo, e ciò ai sensi della Delibera di G.R. n. 6320/89 (Criteri per la formazione del P.R.G.), come già peraltro, evidenziato nella relazione del SUR n.13/99, allegata alla Deliberazione di G.R. n. 1644 del 07.12.99.

Di conseguenza, si confermano in toto le prescrizioni regionali come riportate nella narrativa che precede.

Inoltre nel riconfermare le valutazioni operate nei confronti delle osservazioni prodotte avverso la variante In questione si ritiene di dover, altresì, evidenziare il sostanziale errore interpretativo in cui è incorso il Comune di Lucera circa la definizione dell'osservazione presentata dalla sig.ra Valente Rosa che, contrariamente a quanto indicato, è da ritenersi non accolta, così come indicato nel parere CUR n. 44/99.

Tutto ciò premesso si propone alla Giunta l'approvazione definitiva della variante della P.R.G. del Comune di Lucera nei limiti e nei termini di quanto riportato nel provvedimento n. 1644 del 07.12.1999 della G.R., fermo restando che gli elaborati grafici allegati alla Delibera di C.C. n. 8 del 27.01.2000 ed alla successiva nota n. 19682 del 24.05.2001, sono da ritenersi non validi per la parte relativa alla "nuova ripermimetrazione".

#### "Adempimenti normativi generali"

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

"Adempimenti contabili di cui alla L.R. n° 28/01 e successive modifiche"

L'adozione del presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantita-

tivo di entità o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per cui i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione.

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

#### LA GIUNTA

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

Vista la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile del Procedimento e dal Dirigente del Settore, che ne attestano la conformità alla legislazione vigente;

A voti unanimi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

Di APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

Di APPROVARE DEFINITIVAMENTE, ai sensi dell'art. 16, comma 10, della L.R. n. 56/80, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, la variante del P.R.G. del Comune di LUCERA per la "Riperimetrazione della Zona Industriale di nuovo insediamento (tipo B)", adottata con Delibera di C.C. n. 25/96, con l'introduzione negli atti delle modifiche e prescrizioni di cui alla Deliberazione di G.R. n. 1644 del 07.12.99 qui in toto riconfermate;

Di DETERMINARE, in ordine alle osservazioni presentate avverso la variante di che trattasi nei limiti e nei termini di cui alla Deliberazione n. 1644/99;

Di DEMANDARE al competente Settore Urbanistico Regionale la comunicazione del presente provvedimento al Comune di Lucera.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 307

**Acquarica del Capo (Le). Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

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

“”Il Comune di ACQUARICA DEL CAPO, dotato

- P.d.F. approvato con decreto del Ministero LL.PP. Prov. Regionale alle OO.PP. per la Puglia n° 15963/16/Urb in data 18/07/70;
- 1ª Variante al P.d.F. e Programma di Fabbricazione approvato con Decreto Regionale n° 2307 del 21/06/75;
- 2ª Variante al P.d.F. e Programma di Fabbricazione approvata con delibera di G.R. n° 4936 del 6/05/83;

ha adottato il P.R.G. del proprio territorio con delibera del Commissario ad acta n° 01 dell'8/05/1999.

Gli atti tecnici del progetto di PRG risultano costituiti dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 Inquadramento territoriale 1:200.000
- Tav. 2 Inquadramento comprensoriale 1:50.000
- Tav. 3 Interrelazioni comuni contermini 1:25.000
- Tav. 4 Stato di fatto 1:10.000
- Tav. 5 Orografia 1:25.000/5.000
- Tav. 6 Rete viaria extraurbana 1:10.000
- Tav. 7 Infrastrutture territoriali 1:25.000
- Tav. 8 Carta dei vincoli 1:10.000
- Tav. 9 Colture in atto (Aftg) 1:10.000
- Tav. 10 Edilizia rurale sparsa 1:10.000
- Tav. 11 Sistema raccolta acqua piovana 1:5.000
- Tav. 12 Riporto P.d.F. su Aftg 1:5.000
- Tav. 13 Strumenti urbanistici attuativi 1:5.000
- Tav. 14 Crescita urbana 1:5.000
- Tav. 15 Spazi ed attrezzature pubbliche al 31.12.95 1:2000
- Tav. 16 Edilizia scolastica 1:5.000

- Tav. 17 Rete idrica 1:5.000
- Tav. 18 Rete fognante 1:5.000
- Tav. 19 Attrezzature commerciali 1:2000
- Tav. 20 Z.T.O. centro urbano 1:5.000
- Tav. 21 Z.T.O. dettaglio
- Tav. 22 Standard 1:2000
- Tav. 23 Comparti edificatori 1:5.000
- Tav. 24 Conteggi superfici 1:3.000
- Tav. 25 Norme tecniche di esecuzione 1:5.000
- Tav. 26 Norme tecniche particolari
- Tav. 27 Regolamento edilizio
- Tav. 28 Relazione

Allegato A: Centro abitato - Zone B - Stato di fatto - Numero dei Piani Allegato B Centro abitato - Zone B - Documentazione Fotografica

Il Piano è corredato da Relazione Geologica a firma del dott. Michele INTINO

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 30 osservazioni delle quali n° 19 entro il termine previsto e n. 11 fuori termine, tutte controdedotte dal Commissario ad acta con deliberazione n. 2 del 26/02/01 così come elencate nella Relazione-Parere parte integrante del presente provvedimento.

In merito al PRG risultano espressi i pareri per i vincoli presenti sul territorio e riportati nella Relazione-Parere del CUR costituito ai sensi della L.R. 24/94:

- Soprintendenza Archeologica nota prot. n. 24049 del 19/12/2002
- Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici Puglia-Bari nota prot. n. 8962 del 2/11/2001
- Ispettorato Ripartimentale delle Foreste-Lecce nota prot. n. 884 del 6/08/2001

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 27/02/2003 ha ritenuto meritevole di approvazione il PRG del Comune di ACQUARICA DEL CAPO con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche riportati ai punti 2.4, 4.1, 4.2, 5.0, 5.3.1, 5.3.2 della stessa Relazione-parere del CUR ristretto.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte il Comitato Ristretto si è pronunciato nei termini di cui al punto 6 della citata Relazione-parere.

Tutto ciò premesso, e sulla scorta della Relazione-parere del C.U.R. ristretto, datata 27/02/2003, si propone alla Giunta la approvazione del P.R.G. del Comune di ACQUARICA del Capo con l'introduzione negli atti delle prescrizioni riportate ai punti 2.4, 4.1, 4.2, 5.0, 5.3.1 e 5.3.2 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 6 della citata Relazione-parere.

Quanto innanzi con richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento al Comune di ACQUARICA DEL CAPO sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T. /P.B.A.), che il territorio comunale di ACQUARICA DEL CAPO non risulta gravato di vincoli di uso civico e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni della L.R. n. 7/98.

Si dà atto, altresì, dagli atti in possesso dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, che il territorio comunale di ACQUARICA DEL CAPO non è ricompreso in Zone di Protezione Speciale o Siti di Importanza Comunitaria individuati con il D.M. 3/4/2000 (G.U. n. 95 del 22/04/2000).

Infine considerato che non sussistono più le condizioni che indussero la Giunta Regionale a nominare il Commissario ad Acta per l'adozione del P.R.G. in adeguamento alla L.R. n. 56/80, si propone alla Giunta di restituire al Comune di ACQUARICA DEL CAPO il potere pianificatorio rimettendo gli atti allo stesso Comune affinché provveda a fornire le controdeduzioni e/o adeguamento alle prescrizioni e modifiche di cui al parere del CUR del 27/02/2003 e ciò ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80.

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 lettera 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 e 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 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 P.R.G. del Comune di ACQUARICA DEL CAPO adottato con delibera di Commissario ad acta n. 1 del 8/05/99 e delibera di esame delle osservazioni al PRG n. 2 del 26/02/01 con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. 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 6 della Relazione-parere del CUR Ristretto del 27/02/2003;
- Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedi-

mento al Comune di ACQUARICA DEL CAPO 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 Acquarica del Capo (Le)

**Oggetto: Comune di Acquarica del Capo (Le) -  
"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° 256 del 31/10/1989 furono stabiliti gli obiettivi ed i criteri di impostazione del PRG.

Con delibera consiliare n° 46 del 20/12/1991 furono integrati gli obiettivi ed i criteri di impostazione del PRG.

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

La G.C., con delibera n° 345 del 08/07/1996, ha rinviato ai progettisti la Bozza di PRG, presentata nel gennaio 1994, affinché le previsioni fossero coordinate con quelle del limitrofo Comune di Presicce il cui PRG era stato nel frattempo adottato.

La G.C. con delibera n° 267 del 16/10/1998 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, dopo due sedute andate deserte del C.C. di Acquarica a causa di Interessi" dei consiglieri nel piano, di cui alle delibere C.C. n. 34 del 26/11/1998 e n. 35 del 28/11/98, fu adottato con delibera del Commissario ad Acta n. 01 del 08/05/1999, resa esecutiva come per legge.

Gli atti tecnici del progetto di PRG risultano così costituiti:

- Tav. 1 Inquadramento territoriale 1:200.000
- Tav. 2 Inquadramento comprensoriale 1:50.000
- Tav. 3 Interrelazioni comuni contermini 1:25.000
- Tav. 4 Stato di fatto 1:10.000
- Tav. 5 Orografia 1:25.000/5.000
- Tav. 6 Rete viaria extraurbana 1:10.000
- Tav. 7 Infrastrutture territoriali 1:25.000
- Tav. 8 Carta dei vincoli 1:10.000
- Tav. 9 Coltive in atto (Aftg) 1:10.000
- Tav. 10 Edilizia rurale sparsa 1:10.000
- Tav. 11 Sistema raccolta acqua piovana 1:5000
- Tav. 12 Riporto P.d.F. su Aftg 1:5000
- Tav. 13 Strumenti urbanistici attuativi 1:5.000
- Tav. 14 Crescita urbana 1:5.000
- Tav. 15 Spazi ed attrezzature pubbliche al 31.12.95 1:2.000
- Tav. 16 Edilizia scolastica 1:5.000
- Tav. 17 Rete idrica 1:5.000
- Tav. 18 Rete fognante 1:5.000
- Tav. 19 Attrezzature commerciali 1:2000
- Tav. 20 Z.T.O. centro urbano 1:5.000
- Tav. 21 Z.T.O. dettaglio
- Tav. 22 Standard 1:2.000
- Tav. 23 Comparti edificatori 1:5.000
- Tav. 24 Conteggi superfici 1:5.000
- Tav. 25 Norme tecniche di esecuzione 1:5000
- Tav. 26 Norme tecniche particolari
- Tav. 27 Regolamento edilizio
- Tav. 28 Relazione

Allegato A: Centro abitato - Zone B - Stato di fatto - Numero dei Piani

Allegato B Centro abitato - Zone B - Documentazione Fotografica

Il Piano è corredato di Relazione Geologica, a firma del Dott. Michele Intino.

**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 nei modi di legge sono pervenute n° 30 osservazioni delle quali n. 19 entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e n. 11 fuori termine, tutte controdedotte dal Commissario ad Acta con propria deliberazione n. 2 del 26.02.01, come qui di seguito riportato:

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

- |  |               |  |
|--|---------------|--|
| 1) BRIGANTE ANTONIO                        |               |  |
| PROT. N. 3161/1999                         | Accolta       |  |
| 2) SCARCIA ALBINO                          |               |  |
| PROT. N. 3168/1999                         | Non accolta   |  |
| 3) CASCIARO ROCCO                          |               |  |
| PROT. N. 3202/1999                         | Accolta       |  |
| 4) F.LLI ARDITI VITANTONIO<br>E CESARE     |               |  |
| PROT. N. 3238/1999                         | Non accolta   |  |
| 5) MARRA ADOLFO                            |               |  |
| PROT. N. 3352/1999                         | Non accolta   |  |
| 6) SAVOIA GIOVANNI<br>ANTONIO E BERNARDINO |               |  |
| PROT. N. 3602/1999                         | Non accolta   |  |
| 7) NEGRO STASI SILVANA                     |               |  |
| PROT. N. 3684/1999                         | Accolta       |  |
| 8) MARIGLIAMO CARLO                        |               |  |
| PROT. N. 3685/1999                         | Accolta       |  |
| 9) SANCESARIO ANTONIO                      |               |  |
| PROT. N. 3687/1999                         | Parz. accolta |  |
| 10) STEFANACHI TOMMASO                     |               |  |
| PROT. N. 3729/1999                         | Accolta       |  |
| 11) SCALMANA LUIGI                         |               |  |
| PROT. N. 3707/1999                         | Accolta       |  |
| 12) MARZO CARLO ANTONIO                    |               |  |
| PROT. N. 3373/1999                         | Accolta       |  |
| 13) CIULLO CARLO ED ALTRI                  |               |  |
| PROT. N. 3752/1999                         | Accolta       |  |
| 14) ALFARANO PIERO PAOLO                   |               |  |
| PROT. N. 3764/1999                         | Non accolta   |  |
| 15) PESOLINO PASQUALE FABIO                |               |  |

- |                               |                    |         |
|-------------------------------|--------------------|---------|
|                               | PROT. N. 3766/1999 | Accolta |
| 16) CAZZATO GIOVANNI ED ALTRI |                    |         |
| PROT. N. 3793/1999            | Parz. accolta      |         |
| 17) PALESE ANTONIO            |                    |         |
| PROT. N. 3822/1999            | Parz. accolta      |         |
| 18) TURI MARIO                |                    |         |
| PROT. N. 3823/1999            | Parz. accolta      |         |
| 19) COLELLA CAROLINA          |                    |         |
| PROT. N. 3827/1999            | Accolta            |         |

**B) Osservazioni pervenute al Comune fuori termine.**

- |                               |               |  |
|-------------------------------|---------------|--|
| 20) STASI GIUSEPPE            |               |  |
| PROT. N. 3814/1999            | Parz. accolta |  |
| 21) ZONNO SALVATORE           |               |  |
| PROT. N. 3837/1999            | Non accolta   |  |
| 22) ROSAFIO LUIGIA            |               |  |
| PROT. N. 3839/1999            | Accolta       |  |
| 23) BRIGANTE POMPEO           |               |  |
| PROT. N. 3846/1999            | Accolta       |  |
| 24) ROSAFIO MONICA            |               |  |
| PROT. N. 3896/1999            | Parz. accolta |  |
| 25) VILLANI CARLO ED ALTRI    |               |  |
| PROT. N. 5018/1999            | Non accolta   |  |
| 26) TROISIO LUCIANO           |               |  |
| PROT. N. 6205/1999            | Non accolta   |  |
| 27) VILLANI CARLO ED ALTRI    |               |  |
| PROT. N. 6622/1999            | Non accolta   |  |
| 28) STEFANACHI TOMMASO        |               |  |
| PROT. N. 211/2000             | Accolta       |  |
| 29) U.T.C. PROT. N. 6084/2000 | Accolta       |  |
| 30) U.T.C. PROT. N. 943/2001  | Accolta       |  |

**2 - Sistema delle tutele****2.1 Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici**

Con nota del 02/11/2001, prot. N° 8962, la S.B.A.A.A.S. di Bari ha espresso parere favorevole con le seguenti testuali precisazioni: "In riferimento alla questione sopraindicata, questa Soprintendenza, presa visione dello stato attuale dei luoghi ed in particolare delle caratteristiche ambientali architettoniche ed edilizie relative agli ambiti interessati, esaminati gli elaborati tecnici presentati, ritiene di fare al piano in argomento le seguenti specifiche osservazioni e prescrizioni:

- dagli atti di questo Ufficio la Chiesa di Santa Maria del Panetti con annesso trappeto a grotta, il Castello, la Torre Colombaia ed il complesso monumentale della Masseria Celsorizzo con trappeto a grotta, risultano sottoposti alle disposizioni di tutela ai sensi della ex legge 1089/39 ora D.Lgvo 490/99.

Dal sopralluoghi eseguiti è stato possibile altresì accertare che i sottoelencati immobili risultano di interesse storico - artistico ed architettonico, e pertanto dovranno intendersi assoggettabili alle disposizioni di tutela ai sensi del citato D.Lgvo 490/99:

- Chiesa confraternita di San Giovanni XIII - XIX sec.;
- Chiesa di S. Carlo, XVII sec.;
- Chiesa Madonna del Ponte, XIX sec.;
- Cappella Immacolata, XVIII sec.;
- Torre dell'Orologio, XIX sec.;
- Masseria Colombo, XVI sec.;
- Masseria Baroni, XVI sec.;
- Palazzo del Municipio, XVIII sec.;
- Palazzo Villani, XIX sec.;
- Casa Grezzio, XVIII sec.;
- Casa a Corte;
- Trappeto a Grotta.

L'elenco sopra non deve intendersi esaustivo in quanto la Scrivente si riserva di includere o inserire altri manufatti qualora ne dovesse accertare la rilevanza storico o architettonica.

Si fa presente che per gli immobili sopra riportati ogni intervento anche di manutenzione ordinaria dovrà acquisire preventivamente il parere di propria competenza da parte di questo Ufficio.

Per quanto concerne gli interventi di riqualificazione urbana nel centro, storico è necessario che gli stessi acquisiscano il parere della Scrivente.

Si precisa tuttavia che qualora dovessero rinvenire, durante i lavori di scavo elementi o strutture di interesse storico - archeologico codesta Amministrazione Comunale riserva alla Direzione Lavori di avvisare tempestivamente questo Ufficio e la Soprintendenza che legge per conoscenza.

Per quanto sopra si restituisce 1 copia vistata degli elaborati tecnici del P.R.G.". Il Comune, con propria nota del 16/06/2002, non riscontrata, nel prendere atto del parere della Soprintendenza, precisava la data di costruzione di alcuni immobili, evidenziava che la "Torre dell'Orologio" è stata demo-

lita, perché pericolante, nel 1960 e chiedeva chiarimenti in ordine alla esatta ubicazione della "Casa della Corte" e del "Trappeto Grotta".

## 2.2 Soprintendenza Archeologica

Con nota del 19/12/2002, prot. N° 24049, la Soprintendenza Archeologica di Taranto ha espresso parere favorevole con le seguenti testuali precisazioni.

"Le norme di Esecuzione (tav. 25), includono nella zona territoriale omogenea A2 beni di interesse archeologico, quali le Grotte della Madonna. Pertanto sarà opportuno aggiungere al titolo "Aree ed immobili di notevole interesse storico artistico" anche "Aree di interesse archeologico", tutti beni sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 490/99

Considerato quanto sopra, si fa presente nello specifico che eventuali Interventi nel raggio di 20 mt. dalle predette grotte dovranno essere sottoposti al preventivo parere di questa Soprintendenza.

Al punto 3.4, lettera c, delle Norme Tecniche Particolari (tav. 26), andrà inoltre specificato che "il rinvenimento di oggetti e di manufatti (di interesse archeologico) deve immediatamente essere segnalato alla Soprintendenza per i Beni Archeologici di Taranto e gli eventuali lavori edificatori sospesi, in attesa dell'intervento della Soprintendenza stessa".

## 2.3 Ispettorato Ripartimentale Forestale.

Con nota del 06/08/2001, prot. N. 884, l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Lecce esprime parere favorevole all'approvazione del PRG del Comune di Acquarica del Capo con la seguente prescrizione: "... tutti i movimenti di terreno, ricadenti nelle aree gravate da vincolo idrogeologico (R.D.L. 3267/1923), devono essere preventivamente autorizzati da questo Ispettorato..".

## 2.4 PUTT/Paesaggio

Il piano non riporta le indicazioni e segnalazioni del PUTT/PBA regionale approvato con delibera G.R. n. 1748 del 15/12/2000 in quanto redatto ed adottato prima dell'entrata in vigore dello stesso.

E' necessario che in sede di controdeduzioni vengano riportate le previsioni del PUTT per la attuazione di misure di tutela nella pianificazione in questione, in aggiunta a quanto riportato al successivo punto 3.1 Vincoli territoriali.

### 3 - CONTENUTI DEL PRG

#### 3.1 Vincoli Territoriali

La trattazione dei vincoli nel progetto di PRG è contenuta nella tavola 8 nella quale sono riportati rispettivamente il vincolo idrogeologico, il vincolo paesaggistico, il vincolo faunistico, il bosco, idrologia superficiale (vora e lame) ed i beni architettonici vincolati.

Come evidenziato al precedente punto 2.4 è opportuno che in sede di controdeduzioni si operi una rappresentazione della vincolistica presente secondo tavole conformi ai tematismi del PUTT.

#### 3.2 Ricognizione giuridica - Strumentazione vigente

Il Comune di Acquarica del Capo è dotato di un Programma di Fabbricazione approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 1091 del 23.06.1973, e di una successive Varianti al Programma di vigenti.

- PIANO QUADRO D'UFFICIO approvato con delibera C.C. n. 154 del 3/10/75 E n. 70 del 23/7/76;
- PIANI QUADRO D'UFFICIO adottati con delibera C.C. n. 27 del 19/9/72, approvato con decreto del presidente della regione n. 1840 del 12/11/73;
- PIANO DI LOTTIZZAZIONE "GELSO RIZZO" adottato con delibera di C.C. n. 141 del 30/5/75, approvato con delibera di C.C. n. 5 del 17/3/79;
- STUDIO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA "A" adottato con delibera di C.C. n. 40 del 30/6/78
- PIANO DI ZONA PER EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE approvato con delibera del C.C. n. 18 del 24/6/72;
- PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA INDUSTRIALE-ARTIGIANALE, adottato con delibera di C.C. n. 158 del 29/11/86 e successivamente approvato;
- PIANO DI LOTTIZZAZIONE "GRECO-MONSELLATO" approvato con delibera di C.C. n. 11 del 23/3/82;
- PROGETTO PLANIVOLUMETRICO D'UFFICIO approvato con delibera di C.C. n. 59 del 20/11/87 e n. 200 del 10/10/88;

- PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO adottato con delibera di C.C. n. 33 del 11/2/88 e n. 207 del 16/11/88,
- PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO PROT. n. 221 del 19/1/93 e parere favorevole della C.E.C. in data 21/1/93;
- PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO prot. n. 4429 del 19/10/92 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO prot. n. 1231 del 23/3/92.

#### 3.3 Obiettivi del PRG

Dall'esame del PRG si riscontra, In generale, il rispetto di quanto stabilito nella delibera preliminare d'intenti di CC n° 256 del 31/10/1989 e successiva integrazione con delibera n. 46 del 20.12.91. Gli obiettivi ed i criteri di impostazione enunciati in tale deliberazione sono in sintesi i seguenti:

- Agricoltura - suddivisione del territorio comunale in relazione ai diversi tipi di colture e previsione di relativi indici differenziati per l'edificabilità
- Industria e artigianato - conferma ed espansione della zona PIP attuale;
- Edilizia: espansione radiale dell'abitato e soddisfacimento degli standard;
- Infrastrutture territoriali - valorizzazione dei beni culturali e della zona delle cave;
- Consentire la sopraelevazione in tutte le zone B1 e B2 del Pdf;
- Migliorare la viabilità periferica;
- Reperire aree per insediamento turistico - alberghiero;
- Risanamento e conservazione delle masserie per attività agri-turistica.

#### 3.5 - Dimensionamento del piano

Il PRG ipotizza dal 1995 (5.157 ab. al 2010 un andamento demografico con un aumento della popolazione residente alla fine del periodo quinquennale di programmazione di 6.184 abitanti. Il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale conduce alla necessità di 4.070 stanze per soddisfare il fabbisogno al 2010 che, tenuto conto della capacità residua e di quella progettata, vengono così distribuite: Residua capacità insediativa (piani esecutivi):

Contrada o denominazione	Zona	Previsione di volume mc.	Realizzato mc.	Residua volumetria mc.
Lame	C1-C3	68648	63608	5.040
Gelsorizzo	C1-C2-C3	139422	129342	10.080
Pisciattelle	C3	26919	2619	24300
Greco-Monsellato	C2	13223	11683	1.540
Bleve-Cazzato	C2	12714	6990	5.724
De Leo-Villani-Piani Quadro	C3	39797	5460	34.337
via Taurisano	C2	29758	27650	2.108
<b>TOTALE</b>		<b>330481</b>	<b>247352</b>	<b>83.129</b>

Il PRG considera zone sature le attuali zone A e B.  
Fabbisogno insediativo (nuove previsioni)

Area o Comparto	Zona di PRG	IFT	Volumetria mc.	Stanze n°
A	C2	1,29	50 697	507
B	C2	1,29	31 605	316
C	C2	1,29	89 010	890
D	C2	1,29	43 731	437
E	C2	1,29	8 901	89
F	C2	1,29	24 381	244
G	C2	1,29	73 272	732
H	C2	1,29	13 803	138
<b>TOTALE</b>			<b>335 400</b>	<b>3353</b>

Dette stanze sommate alle residue capacità insediative nei P.d.L. e nei P.P. pari a 831 stanze portano ad un valore di 4.184 stanze che risultano sufficienti al soddisfacimento del fabbisogno.

### 3.6 Standard urbanistici

Gli standard urbanistici sono attualmente inferiori al minimo di 18 mq/ab dal D.T n° 1444/68; il PRG provvede ad individuare le aree, sufficienti a colmare il deficit esistente, sia a livello di quartiere che urbano, come nella tabella sotto riportata:

Livello	Tipo	Disponibili al 31.12.1991	Previsti nel P.R.G.	Totale	Mq./ab
Quartiere	<b>Istruzione obbligo</b>	19.400	4.000	23.400	4.52
	<b>Attrezz. di int. comune</b>	19.050	10.180	29.230	4.10
	<b>Verde attrezzato</b>	44.100	95.560	139.800*	27.01
	<b>Parcheggi pubblici</b>	12.800	9.900	22.700	4.38
<b>Totale</b>	<b>21.035</b>		<b>303.326</b>	<b>79.460</b>	<b>41.51</b>

(\*) In questa superficie è compresa l'ampia area sulla via per Taurisano in cui si intende recuperare le cave con insediamenti di tipo sportivo.

Livello	Tipo	Disponibili al 31.12.1991	Previsti nel P.R.G.	Totale	Mq./ab
Urbano	<i>Istruz. Sup. all'obbligo</i>	-----	6.250	6.250	1.21
	<i>Sanitarie</i>	13.700	1.800	15.500	3.00
	<i>Parco</i>	-----	79.950	79.950	15.45
<b>Totale</b>	<b>21.035</b>		<b>303.326</b>	<b>79.460</b>	<b>19.65</b>

### 3.7 Zonizzazione

Il Territorio comunale risulta diviso dal PRG nelle seguenti zone:

#### 3.7.1 Zone residenziali

- Zona omogenea di tipo A, suddivisa in sottozone:  
A1 - centro storico (disciplinato da P. P.);  
A2 - aree ed immobili di notevole interesse storico - artistico;

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

B1 - Zona totalmente edificata - corrisponde alla zona BI del P.d.F. ed è completamente edificata.

B2 - Zona di completamento edilizio - di più recente formazione, corrisponde alla zona B2 del P.d.F. ed è completamente edificata;

B3 - Zona di ristrutturazione - corrisponde anche questa alle zona B3 di ristrutturazione del PdF e consente residue capacità insediative cui la relazione di PRG non fa menzione. il PRG considera non esservi residua capacità nelle zone B.

- Zona omogenea di tipo C

C1 - Sono le zone C, già previste nei P.d.F., oggetto di P.P. o P.d.L., hanno una residua capacità insediativa di 69.662 mc, pari a 696 stanze.

C2 - Zone di nuova espansione suddivise nei comparti edificatori A, B, C, D, E, F, G, H. Trattasi di aree del tutto inedificate, da attuarsi attraverso l'approvazione di Piani di Lottizzazione Convenzionata o Piani Particolareggiati che consentono un volume edificabile pari a 335.400 mc. e 3354 stanze con un Ift di 1.29 mc/mq uniforme in tutti i comparti.

C3 - Zona residenziale/turistica - trattasi di una zona di 2.40 ha con indice Ift=0.4 mc/mq quindi

una potenzialità edificatoria pari a 9.600 mc. Il PRG non considera i relativa capacità insediativa.

#### 3.7.2 Zone Produttive di carattere artigianale ed industriale

Il Prg conferma la zona artigianale industriale esistente - D1 - con Il relativo P.I.P. approvato con delibera di C.C. n. 58 del 29.11.86, in fase di esaurimento, e ne propone un ampliamento.

Le zone che ampliano il P.I. P. esistente sono:

Zona D2: zona prossima alla zona D1, caratterizzata da interventi edilizi preesistenti la cui realizzazione è subordinata a strumento urbanistico attuativo avente anche finalità di recupero dell'esistente.

Zona D3 - zona da destinare ad industrie di medie dimensioni in cui gli interventi singoli dovranno essere preceduti dalla redazione di un PIP.

La relazione del PRG non fornisce elementi circa il dimensionamento di tali zone; peraltro le diverse tipologie di zona D risultano di difficile individuazione sulle tavole grafiche.

#### 3.7.3 Territorio extraurbano

E1 - Zona agricola normale. Sono le parti del territorio da considerare di uso agricolo, anche se attualmente incolte, e le zone a pascolo.

Il PRG consente l'edificazione di residenze con IFF di 0.03 mc/mq e di manufatti adibiti ad uso agricolo, zootecnico, ecc., con IFF di 0.175 mc/mq aggiuntivo del precedente; il lotto minimo d'intervento è fissato in mq. 5.000.

E2 - Zona agricola speciale. Sono le parti del territorio dove sono ubicati insediamenti agricoli pro-

duttivi (per la trasformazione di prodotti agricoli, ecc.) già esistenti.

Tale zona viene dal PRG assimilata a zona D1.

#### **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 è dimensionato in relazione all'incremento demografico ed alle proiezioni abitative calcolate in coerenza con i criteri della del G.R. 6320/89 (tab. 12 e 13).

Il piano non considera però le residue capacità insediative nelle zone B con particolare riguardo alle zone B3 di ristrutturazione e il carico insediativo consentito dalla zona C3 turistico/residenziale.

Si prescrive pertanto in sede di controdeduzioni la determinazione delle residue capacità insediative in zona B.

Viene stralciato il comparto di espansione "D" - Zona C2 in quanto completamente estraneo e staccato dal contesto urbano; lo stesso va a determinare un contesto abitativo autonomo non motivato dal progettisti e completamente avulso rispetto all'abitato attuale e di previsione.

##### **4.2 Zone Omogenee "D"**

Il piano prevede come anzi detto n° 3 diverse tipologie di zone D.

Si prescrive che in sede di controdeduzioni vengano graficamente individuate con chiarezza le tre tipologie D1 - D2 - D3, con riporto delle superfici, con particolare riferimento alle zone D2 e D3 e vengano altresì forniti i dati del foro dimensionamento in rapporto al numero alla popolazione attiva impegnata nei settore artigianale ed industriale.

#### **5.0 Norme tecniche di Attuazione**

##### **5.3.1 Tav. 26**

###### **- Art. 1.11 - Volume degli edifici (V)**

Il 3° comma va così modificato - "Per gli edifici esistenti con murature perimetrali di spessore superiore ai 30 cm. La volumetria da computare va riferita ad uno spessore teorico delle murature di 30 cm."

###### **- Art. 2 comma 1) - Al - Nucleo antico**

Viene cassato il 2° capoverso "Per favorire 40% di quella utilizzata"

Le distanze minime tra edifici, riportate nella Tav. 25, vengono così ridefinite: "Per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico, ambientale- per eventuali nuove edificazioni e prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti".

###### **- Art. 3.5 - Cave e torbiere**

L'art. 3.5 viene così riscritto: "La coltivazione di cave e torbiere in zona agricola è consentita secondo il disposto dell'allegato 3 delle N.T.A. del PUTT/P:"

###### **- Art. 4**

Il comma a) viene così riscritto: "E' consentito un Iff = 5 mc/mq".

Il comma c) viene così riscritto: "Qualora gli edifici non siano in aderenza o comunione), i distacchi tra gli edifici sono così regolati: é prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti".

###### **- Art. 4.1 - Sopraelevazioni**

Detto articolo va approfondito e riformulato alla luce della previsione di cui al precedente punto.

###### **- Art. 9 - Norma per la realizzazione di apprestamenti protetti o serre**

Il 1° comma viene così riformulato. " Le serre fisse sono normate dalla L.R. 19 del 11.09.86".

###### **- Art. 11 - Norme per l'esercizio dell'agriturismo**

Aggiungere al 1° comma, dopo "... un piano di utilizzazione agrituristica", "secondo il disposto della L. R. 34/85".

##### **5.3.2 Tav. 25 - Zona E1**

Sono così riformulati i capoversi a) e b).- Iff 0.05 mc/mq di cui 0.03 può essere utilizzato per la residenza."

E' stralciato il capoverso N.B. 3.

## 6 - ESAME OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG nei modi di legge sono pervenute n° 30 osservazioni delle quali n. 19 entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e n. 11 fuori termine, tutte controdedotte dal Commissario ad Acta con propria deliberazione n. 2 del 26.02.01.

Si concorda con le determinazioni del C.C. salvo che per quanto sotto esposto:

### Osservazione 1

Brigante Antonio: non accolta per le prescrizioni operate agli art. 4 e 4.1 delle N.TA

### Osservazione 4

Arditi Cesare e Vitantonio: Parzialmente accolta limitatamente ai punti

1: ripermetrazione del comparto di zona artigianale che va a comprendere anche la limitrofa zona F1;

3: l'Amm.ne ha facoltà e non obbligo di destinare il 41.93% della volumetria dei comparti di espansione per Edilizia Residenziale Pubblica;

### Osservazione 8

Marigliano Carlo: non accolta perché generica nella formulazione;

### Osservazione 9

Sancesano Antonio: parzialmente accolta limitatamente alla richiesta 1 - la perimetrazione del comparto "G" viene ridefinita come richiesto comprendendo anche, per tutta la lunghezza, la strada di servizio del canale di sbarramento recentemente realizzata, di fatto costituente opera di urbanizzazione primaria del comparto stesso.

### Osservazione 17

Palese Antonio: non accolta per le stesse motivazioni dell'Oss. n. 1

### Osservazione 18

Turi Mario: non accolta per le stesse motivazioni dell'Oss. n. 1;

### Osservazione 20

Stasi Giuseppe: non accolta per le stesse motivazioni dell'Oss. n. 1

### Osservazione 30

U.T.C.: Accolta limitatamente al punto 3 ed alla precisazione sul collegamento di via Bari con Corso G. Matteotti.

I componenti:  
Ing. Claudio Conversano (Relatore)

Ing. Bruno Todisco  
Ing Vito Tricarico  
Ing. Nicola Giordano  
Geom. Antonio Ancona

*Bari, lì 27/02/2003*

Il Segretario  
Ing. Giuseppe Ferrara

L'Assessore  
Presidente della seduta  
Dr. Enrico Santaniello

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 308

**Comune di Carlantino (Fg). Piano Urbanistico Generale (P.U.G.). Controllo di compatibilità di cui all'art. 11 commi 7 e 8 della L.R. 27/07/2001, n. 20.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'Istruttoria espletata dal funzionario istruttore e dal Responsabile dell'Ufficio P.U.T.T. di seguito esplicitata e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue.

Con nota n. 3450 del 26/10/2002, pervenuta all'Assessorato all'Urbanistica in data 28/10/2002 ed acquisita al protocollo del 31/10/2002 al n. 9775, il Comune di Carlantino ha trasmesso gli elaborati scritto-grafici relativi al P.U.G. del proprio territorio per il controllo di compatibilità da effettuarsi da parte della Giunta Regionale ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 11 punto 7 della L.R. n. 20/2001 recante "norme generali di governo ed uso del territorio".

Il comma 7 dell'art. 11 - Formazione del P.U.G.- della L.R. 20/2001 così dispone:

“”Il PUG così adottato viene inviato alla Giunta Regionale e alla Giunta Provinciale ai fini del controllo di compatibilità rispettivamente con il DRAG e con il PTCP, ove approvati.

Qualora il DRAG e/o il PTCP non siano stati ancora approvati, la Regione effettua il controllo di compatibilità rispetto ad altro strumento di pianificazione territoriale, ove esistente, ivi inclusi i piani già approvati ai sensi degli articoli da 4 a 8 della Legge Regionale 31 maggio 1980 n. 56, ovvero agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale di cui all'art. 5 del D.lgs. 267/2000.””

Nel caso di specie non essendo stato ancora approvato il Documento Regionale di Assetto Generale del territorio previsto dall'art. 4 della L.R. 20/2001, e conseguentemente non potendo l'Amm.ne Provinciale di Foggia dotarsi del P.T.C.P. per il PUG di Carlintino il controllo va effettuato solo rispetto al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1748/2000, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 56/80) che rappresenta ad oggi l'unico strumento di pianificazione territoriale esistente.

Nel contempo, per quanto attiene agli aspetti di dimensionamento e contenuto del PUG, in assenza del DRAG che nello specifico deve determinare gli indirizzi, i criteri e gli orientamenti (come disposto dal 30 comma dell'art. 4 della L.R. 20/01) per gli stessi aspetti deve farsi riferimento ai criteri determinati dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 6320 del 13/11/1989, emanati ai sensi dell'art. 51 della L.R. 56/80, dovendosi applicare dette disposizioni regionali ancora vigenti in forza del 2° comma dell'art. 25 della L.R. 20/01.

Precisato quanto innanzi in ordine ai termini di riferimento del controllo regionale gli elaborati scritto-grafici trasmessi con la citata nota comunale n. 3450/2002 sono di seguito riportati:

- Delibera di G.M. n. 196 del 1/12/2001 “L.R. 20/2001 - art. 11 - proposta adozione D.P.P. per P.U.G.”
- Delibera di C.C. n. 38 del 19/12/2001 “L.R. 20/2001 - art. 11 - adozione D.P.P. per P.U.G.”

- Delibera di G.M. n. 32 del 23/02/2002 “L.R. 20/2001 - art. 11 - comma 4 - proposta adozione P.U.G.”
- Delibera di C.C. n. 5 del 1/03/2002 “L.R. 20/2001 - art. 11 - adozione P.U.G. (Piano Urbanistico Generale)”
- Delibera di C.C. n. 18 del 27/09/2002 “L.R. 20/2001 - art. 11 - comma 5-7 Esame osservazioni proposte al P.U.G. adottato - Determinazioni”
- Copia conforme n. 5 osservazioni;
- Relazione geologica;
- Parere Dirigente U.T.C. - esame osservazioni;
- Deduzione sulle osservazioni a firma dei progettisti del P.U.G.;
- Parere Assessorato ai LL.PP. - Ufficio Genio Civile Foggia prot. n. 310 del 14/02/2002;
- All. A - Relazione;
- All. B - N.T.A.;
- All. C - Regolamento Edilizio;
- PRG - Progetto di zonizzazione geotecnica in prospettiva sismica;
- PRG - Progetto di zonizzazione geotecnica in prospettiva sismica-esecutivo di sondaggi geognostici integrativi;
- Tav. 1 Zoning centro abitato;
- Tav. 2 Zoning del territorio Comunale scala 1: 10.000;
- Tav. 3 Maglie urbanistiche definite;
- Tav. 4 Stato attuale del patrimonio;
- Tav. 5 Isolati residenziali sottoposti ad indagini-schede;
- Tav. 6 Consistenza volumetrica degli edifici;
- Tav. 7 Edifici occupati saltuariamente;
- Tav. 8 Attrezzatura urbane presenti nell'ambito;
- Tav. 9 Infrastrutture stradali a livello comprensoriale;
- Tav. 10 Infrastrutture presenti nell'ambito (rete idrica);
- Tav. 11 Infrastrutture presenti nell'abitato (rete fognante);
- Tav. 12 Infrastrutture presenti nell'abitato (rete bianca).

Entrando nel merito della verifica degli atti e grafici trasmessi con specifico riferimento sia alla formazione del P.U.G. e ai relativi contenuti come definiti dalla L.R. n. 20/2001 si rappresenta quanto segue:

**A) COMPATIBILITA' CON I CONTENUTI ex art. 9 della L.R. 20/01**

Preliminarmente si rileva che il PUG di Carlantino non risulta impostato come prescrive l'articolo 9 della L.R. 20/01 secondo previsioni strutturali e programmatiche rispettivamente, sicchè non è possibile attestarne la conformità in detti termini alla stessa L.R. 20/01.

Entrando nel merito specifico delle problematiche di carattere generale si rileva quanto segue:

- 1) Gli elaborati scritto-grafici trasmessi non contengono alcuna adeguata analisi dello stato delle risorse territoriali attualmente presenti che saranno comunque oggetto di trasformazione e/o utilizzo né risultano conseguentemente identificati e/o valutati i potenziali impatti che lo strumento di pianificazione urbanistica generale (P.U.G.) andrà a porre in essere sulla struttura ambientale di riferimento.

In sintesi gli elaborati scritto-grafici trasmessi risultano carenti di un'adeguata analisi delle risorse territoriali presenti e/o coinvolte nel processo di pianificazione quale indispensabile supporto alle stesse motivazioni che sottendono le scelte progettuali operate dal P.U.G. anche in considerazione di quanto disposto dall'art. 23 della L.R. n° 11/2001

- 2) In ordine alla risorsa suolo:

Entrando nel merito dei contenuti del P.U.G. presentato, con particolare riferimento alle risorse territoriali interessate, non si rileva negli elaborati scritto-grafici trasmessi alcuna valutazione qualitativa e/o quantitativa del previsto utilizzo della "risorsa suolo" con specifico riferimento al Settore Residenziale, produttivo, infrastrutturale e/o del recupero delle aree già compromesse;

- 3) In ordine alla tematica difesa del suolo:

Per quanto attiene alla tematica relativa alla "difesa del suolo" il P.U.G. presentato, "attesa l'endemica franosità del territorio comunale che riduce notevolmente la disponibilità di aree potenzialmente edificabili ha proceduto all'individuazione delle aree critiche per geomorfologia/sismicità.

Lo studio geologico effettuato ha individuato,

all'interno del territorio comunale, alcune aree oggetto di movimenti franosi e/o con instabilità dei versanti.

Si riscontra, comunque, nella tavola n. 2 dello Zoning del territorio comunale soprattutto a ridosso del tessuto edificato esistente, il posizionamento di alcune nuove aree di espansione urbana (Zona CEE per edilizia economica popolare - zona C1 di espansione residenziale) che sembrano ricadere all'interno e/o comunque in prossimità delle predette aree in frana come individuate dallo studio geologico allegato al PUG.

Pertanto si rileva una incongruenza tra le risultanze dello studio geotecnico-geologico effettuato e le scelte pianificatorie invece operate dal P.U.G. che sembra parzialmente impegnare, anziché tutelare, aree critiche per situazioni e/o attività a rischio in atto e/o potenziali.

Per quanto attiene pertanto alla localizzazione delle predette nuove aree di espansione urbana si rende necessario meglio esplicitare e/o motivare le scelte progettuali operate dal P.U.G.

Sempre con riferimento alla tematica relativa alla "difesa del suolo" il P.U.G. presentato non evidenzia, con adeguati elaborati scritto-grafici, se impegna e/o tutela aree critiche per il ciclo dell'acqua, per il ciclo dell'energia, per il ciclo dei rifiuti.

- 4) In ordine al dimensionamento dei settori residenziale, produttivo e turistico, oggetto di proposte localizzative:

**a) SETTORE RESIDENZIALE**

In primo luogo, va rilevata la carenza negli atti di una puntuale analisi, sulla base della tabella riportata nella delibera di G.R. n. 6320/89, sia della dinamica demografica (struttura della popolazione e delle famiglie residenti) che del patrimonio edilizio esistente (abitazioni occupate e non, motivo della non occupazione, titolo di godimento, numero di stanze per abitazione).

In ogni caso per quanto attiene la dinamica demografica nel periodo quindicinale considerato va rilevato che risulta condivisibile l'ipotesi, prevista dal P.U.G. in questione, che la popolazione nel periodo di validità del Piano non subisca ulteriori e

massicce diminuzioni assestandosi sui valori attuali pari a n. 1390 abitanti.

Perplessità, invece, suscitano, pur in presenza di una specifica indagine condotta sul patrimonio edilizio esistente, i dati relativi agli esistenti vani residenziali che per motivi ubicazionali( piani terra o seminterrati) o per il loro stato di degrado, il Piano ritiene non più utilizzabili a fini residenziali.

Nello specifico detti vani assommano, alla data del 30/04/2000, a n. 975 unità pari al 54% del totale (n. 1.801 vani).

Detto valore appare eccessivo in considerazione che parte degli stessi vani, esemplificativamente attraverso accorpamenti fondiari e ristrutturazioni edilizie, potenzialmente potrebbero essere recuperati a fini residenziali.

#### **b) SETTORE PRODUTIVO**

Al riguardo si evidenzia l'assenza dell'analisi della popolazione attiva presente in Carlantino, disaggregata per ramo di attività economica.

Negli atti di Piano è indicata in 43 il numero delle aziende presenti, senza nessuna specificazione ed articolazione per ramo di attività economica (agricoltura, industria, commercio, trasporti, servizi, ecc.).

Allo stato, quindi, non è possibile effettuare alcuna valutazione in ordine al dimensionamento in detto Settore, dato che l'estensione delle aree previste, è stata determinata - in linea generale - fissando l'estensione del lotto minimo (1.500 mq.) e moltiplicando detto valore per le n. 30 aziende che, in quanto presenti evidentemente nell'ambito urbano, andrebbero delocalizzate.

#### **c) SETTORE TURISTICO**

Analoga situazione si riscontra per detto Settore, ove in assenza di effettivo e documentati flussi turistici si ipotizza, in base a potenziabilità presenti sul territorio legato principalmente alla diga di Occhito, la realizzazione di centri turistici, ristoranti ed alberghi interessanti n. 3 zone variamente localizzate ciascuna, della superficie di 3 Ha.

### **B) COMPATIBILITA' CON IL P.U.T.T./P.**

1) Con particolare riferimento alle "risorse paesaggistiche, ed ambientali" presenti in maniera

rilevante nel territorio oggetto del P.U.G. di che trattasi, gli elaborati scritto-grafici trasmessi non presentano alcuna verifica di compatibilità delle scelte progettuali operate con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il paesaggio (P.U.T.T./P.).

In particolare risulta non effettuata l'individuazione e/o la verifica e/o l'adeguamento degli Ambiti Territoriali Estesi (A.T.E. di cui al titolo II delle NTA del PUTT/P.) né quella relativa agli Ambiti Territoriali Distinti (A.T.D. di cui al titolo III delle NTA)

Non risulta altresì effettuata, in funzione delle situazioni di fatto documentate dallo stato dei luoghi, alcuna correlazione e/o attualizzazione, all'interno delle N.T.A. del P.U.G. di che trattasi, della normativa di tutela paesaggistica territoriale (P.U.T.T./P.).

Si rileva pertanto la necessità di adeguare il P.U.G. agli indirizzi ed alle direttive di tutela nonché alle prescrizioni di base introdotte dal P.U.T.T./P.

2) Con riferimento alle aree oggetto di specifica tutela naturalistica (zone S.I.C. - Z.P.S. - oasi e/o aree naturalistiche) non risulta effettuata dal P.U.G. alcuna verifica e/o perimetrazione dei predetti ambiti come individuati ai sensi delle direttive 92143/CEE e 791409/CEE (area SIC - IT 9110002 - area SIC - IT 9\1110035) né risulta altresì introdotta nelle N.T.A. del P.U.G. alcuna specifica disciplina finalizzata alla tutela delle predette aree di interesse naturalistico comunque presenti all'interno del territorio oggetto di pianificazione.

Per le considerazioni in precedenza riportate fermo restando la necessità di integrare contenuti del P.U.G. con quanto in precedenza specificato e ciò in sede di riproposizione dello stesso PUG, in questa fase non è possibile alcuna valutazione in merito alla conformità del P.U.G. al P.U.T.T./P., stante l'assoluta carenza di verifiche in tal senso negli atti proposti dal Comune.

Tutto ciò premesso alla luce di quanto in precedenza evidenziato stante l'inadeguatezza della complessiva proposta di P.U.G. del Comune di Carlantino, che risulta non rispondente per quanto attiene

ai contenuti, alle disposizioni di cui alla L.R. n. 20/2001 né agli obiettivi di tutela paesistico-ambientale del PUTT/P si ritiene di non poter attestare la compatibilità del PUG stesso al PUTT/P.

Conseguentemente atteso l'esito negativo della verifica operata ai sensi dei commi 7 e 8 dell'art. 11 della L.R. 20/01 si propone alla Giunta il rinvio del P.U.G. di che trattasi al Comune di Carlantino per i necessari adeguamenti che dovranno altresì riguardare le carenze innanzi rilevate.

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 riversarsi 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 funzionario istruttore, dal Responsabile dell'Ufficio PUTT e del Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

Di ATTESTARE, per le motivazioni esplicitate

nella relazione sopra riportata, la non compatibilità del PUG del comune di Carlantino al P.U.T.T. per il Paesaggio e ciò ai sensi dell'art. 11 - commi 7 e 8 - della L.R. 20/01;

Di RINVIARE il Pug di che trattasi al Comune di Carlantino (FG) per i necessari adeguamenti così come in relazione riportati.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 309

**Comune di Polignano a Mare. Progetto di lottizzazione della zona C3, maglia 17 del P.P.A. Rilascio parere paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. Ditta Vito Consoli ed altri.**

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

“Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n° 6 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati, i piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.Lvo n° 490/99, o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P. non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

Il parere paesaggistico viene rilasciato, sia se favorevole, sia se favorevole con prescrizione, sia se non favorevole, entro il termine perentorio di ses-

santa giorni, dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Premesso quanto sopra si rappresenta che dal Comune di Polignano a Mare nel cui territorio vi sono località sottoposte a vincolo paesaggistico, è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del parere di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

A tal fine il competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda pervenuta e degli atti relativi che viene sottoposta alla Giunta Regionale per l'esame e le determinazioni di competenza, munita del parere di merito.

Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere in progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ed in particolare.

- agli indirizzi di tutela (art. 2.02) previsti per gli/l'ambiti/o estesi/o interessati/o;
- al rispetto delle direttive di tutela (art. 3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P. o, se presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturati i siti interessati (Titolo III) oppure, sulle motivazioni delle integrazioni-modificazioni apportate (art. 5.07);
- alla legittimità delle procedure;
- all'idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

Soggetto proponente: VITO CONSOLI ED ALTRI

Via Guaguino n° 1 - Alberobello - (BA)

INTERVENTO: Piano di lottizzazione maglia 17 del P.P.A.

zona C3 del PRG vigente.

Con nota acquista ai prot. 1121/P del Settore Urbanistico Regionale in data 24/9/2002, il Comune di Polignano a Mare ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione della maglia 17 del P.P.A. della zona C3 del PRG vigente, presentato dalla ditta di cui all'oggetto, nonché già adottato con delibera di C.C. n° 74 del 15/10/2001.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- All. n. 1 - Relazione Tecnica di progetto;
- All. n. 2 - Norme Tecniche di Attuazione;
- All. n. 3 - Relazione Finanziaria;

- All. n. 4 - Schema di convenzione;
- All. n. 5 - Titoli di proprietà;
- Tav. n. 1 - Inquadramento Urbanistico;
- Tav. n. 2 - Stralcio di PRG - Stralcio di PPA - Stralcio Catastale;
- Tav. n. 3 - Rilievo Aerofotogrammetrico dell'area interessata;
- Tav. n. 4 - Piano Particolareggiato a scala di PRG;
- Tav. n. 5 - Elenco Ditte Interessate - Perimetrazione Area d'intervento Particolare;
- Tav. n. 6 - Rilievo Preesistente Edilizie;
- Tav. n. 7 - Piano di Lottizzazione su Catastale;
- Tav. n. 8 - Piano di Lottizzazione con Quotato;
- Tav. n. 9 - Piano di Lotti con Unità Minime d'intervento;
- Tav. n. 10 - Individuazione degli impianti esistenti e di progetto;
- Tav. n. 11 - Planovolumetrico;
- Tav. n. 12 - Planimetria con la indicazione dei coni visuali;
- Tav. n. 13 - Planimetria con la indicazione dell'Utilizzo delle Aree per Standard;
- Tav. n. 14 - Aggregazione tipologica - Piano terra;
- Tav. n. 15 - Aggregazione tipologica - Piano primo;
- Tav. n. 16 - Aggregazione tipologica - Piano secondo;
- Tav. n. 17 - Studi compositivi e tipologici;
- Tav. n. 18 - Profili e sezioni;
- Relazione Paesaggistica

Il programma costitutivo in parola, che prevede la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale per complessivi numero 230 abitanti insediabili, ricade su aree individuate in catasto al foglio 24 ptc 449, 451, 453, 454, 456, 457, 316, 455, 315, 317, 319, 267, 225, 307, 67, 48, 49, 64, 206, 493, 445, 444, 438, 442, 291, 443, 448, 394 e 356 dell'estensione complessiva di mq 21200,00.

La soluzione progettuale proposta, che risulta munita di parere favorevole con prescrizioni del C.U.R. n° 24 del 11/7/2002 e della Soprintendenza BAAAS del 2/8/2001, si articola secondo i seguenti parametri urbanistico-edilizio:

- st	mq 21200.00
- Volume	mq 42282.24
- ift applicato	2mq/mc
- H max	9mt
- Viabilità pubblica	mq 4351.00

- Parcheggi pubblici mq
- Verde pubblico (standard) mq 6886.85

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 l'area interessata dall'intervento proposto quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "D" di valore relativo (art. 2.01 punto 1.4 delle N.T.A. del P.U.T.T./P).

In particolare la classificazione "D" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore relativo la dove pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussista la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuino una significatività".

Stante la classificazione "D" 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 dal Comune di Polignano a Mare con la richiesta di parere paesaggistico di che trattasi inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore relativo "D" prevedono la "valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche" (art. 2.02 punto 1.4 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 "D", 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, ed idrogeologiche (definiti 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 tenere in conto l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree;"
- Con riferimento al sistema "copertura botanico vegetazionale e culturale" 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 proiezione 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 regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire, sia la salvaguardia/rispristino del contesto in cui sono inseriti"; si prescrive altresì che "per tutti gli ambienti territoriali distinti di cui all'art. 3.04, va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione".

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, ed in particolare dalla relazione paesaggistica e dalla documentazione fotografica, si evince che le aree oggetto d'intervento non risultano essere interessate direttamente da specifiche peculiarità paesaggistiche, anche se le aree oggetto d'intervento risultano comunque essere vincolate con vincolo paesaggistico ex legge 1497/39 e posizionate al contorno di sistemi in cui risultano presenti peculiarità paesistiche degne di specifica tutela.

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (ambiti territoriali distinti) la documentazione trasmessa rappresenta quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico: L'area d'intervento non risulta, interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'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;

- Sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale: L'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si deva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico-vegetazionale;
- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: L'area non risulta direttamente interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'estero dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta del tutto privo di specifici ordinamenti vincolistici (Usi, civici, idrologia superficiale, vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche, vincoli idrogeologico). ad eccezione del vincolo paesaggistico di cui alla ex legge 1497/39 e del decreto Galasso.

- Entrando nel merito dell'intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi risulta posizionato a ridosso del tessuto edificato esistente del comune di Polignano a Mare e pertanto, si presenta già alquanto antropizzato. L'ambito oggetto d'intervento non possiede, in sintesi, un elevato grado di naturalità né presenta al suo interno, ed in particolare a ridosso dell'area oggetto d'intervento, alcuna peculiarità paesaggistica soggetta a specifica tutela da parte del P.U.T.T./P.
- Con riferimento, invece, all'area oggetto l'intervento questa non risulta interessata direttamente dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dai 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. Quindi, non essendo direttamente interessato dalle opere in progetto alcun ambito terri-

toriale distinto con la relativa "area di pertinenza" e/o "area annessa" (ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolati in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela), non si rileva, per il caso in specie, alcuna interferenza significativa (ovvero alcun vincolo di immutabilità assoluta e/o relativa) tra l'intervento proposto e le N.T.A. del P.U.T.T./P.

Ciò stante l'intervento proposto non configura pertanto alcuna deroga alle prescrizioni 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.

La documentazione presentata evidenzia in sintesi che l'area interessata dalle opere in progetto (sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale, culturale"; stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") appare del tutto priva di peculiarità paesaggistiche comunque presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento e non già all'interno della specifica area d'intervento.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento specifico alla sua localizzazione, non interferisce, ovvero è conforme agli 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. per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) l'ambito esteso interessato dalle opere.

La trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che l'intervento in progetto comunque comporta, poiché non interferisce, dal punto di vista localizzativo, con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi anche compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato fissate dalle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata si rappresenta che questa, per la sua articolazione planovolumetrica, risulta in linea di massima idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione non significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi che si presen-

tano già alquanto antropizzati ovvero del tutto privi di un rilevante grado di naturalità.

A quanto sopra va altresì aggiunto che l'intervento in progetto, per le sue caratteristiche tipologiche, opera una trasformazione dell'assetto attuale compatibile ovvero non pregiudizievole alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito esteso di riferimento da operarsi mediante la pianificazione comunale sottordinata.

Premesso quanto innanzi, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole fermo restando la successiva fase degli adempimenti comunali in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Al fine di tutelare comunque i "segni" tipici del paesaggio agrario ancora presenti sull'area oggetto di intervento, nonché al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere a farsi si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento,

- Le alberature di pregio della flora locale, presenti sull'area oggetto d'intervento, siano preservate (o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto all'interno della stessa area d'intervento) ovvero implementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi prevalentemente a ridosso delle volumetrie di progetto. Quanto sopra sia al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto dai siti a maggiore fruizione visiva ovvero dai luoghi da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi.

In sede di progettazione esecutiva siano salvaguardati il più possibile gli elementi paesaggistici "diffusi nel paesaggio agrario" aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art.3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. ovvero le piante isolate o a gruppi sparse, di rilevante importanza per età dimensione, significato scientifico, testimonianza

storica; le alberature stradali e poderali; le pareti a secco, con relative siepi, delle divisioni dei campi, delle delimitazioni delle sedi stradali.

Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti,) ad eccezione degli scavi per la costruzione dei parcheggi privati interrati, al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento. In particolare, compatibilmente con le esigenze progettuali, in sede di progettazione esecutiva dovranno essere opportunamente tutelate, nella sistemazione delle aree a verde, i lembi di terreno con presenza di roccia affiorante al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale configurazione paesaggistica dei luoghi; i tracciati viari ed i percorsi pedonali dovranno seguire il più possibile le pendenze naturali del terreno; gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle operazioni di scavo, siano allontanati e depositati a pubblica discarica.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento alla strumentazione urbanistica generale vigente.

Vengono fatti salvi dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

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

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA  
L.R. 26/01

"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 riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale;

#### LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'Ufficio del P.U.T.T./P e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

Di RILASCIARE alla sig. VITO CONSOLI ed altri relativamente al piano di lottizzazione della zona C3 del P.R.G. vigente maglia 17 del P.P.A. ricadente nel territorio del Comune di POLIGNANO A MARE, il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/paesaggio e ciò prima del rilascio della C.E. stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 318

**Melpignano (Le). Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.**

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 di Settore, riferisce quanto segue:

“Con Delibera del C.C. n. 89 del 25/03/1985 è stato adottato il nuovo Piano Regolatore Generale del territorio Comunale di MELPIGNANO (LE).

Con Delibera n. 2659 del 09/5/94 la Giunta Regionale, sulla scorta del parere del Comitato Urbanistico Regionale n. 36/93, ha approvato il predetto Piano con prescrizioni e modifiche, tendenti sostanzialmente a ricondurre le scelte urbanistiche comunali nell'ambito delle disposizioni legislative, normative e regolamentari vigenti in materia.

In merito alle osservazioni dei cittadini, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato urbanistico ritenendo di accogliere parzialmente n. 2 osservazioni al P.R.G. (Giurgola Nicola ed Ufficio Tecnico Comunale) e di non accogliere le restanti n. 20.

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali al sensi dell'art. 16, 11° comma, della l.r. 56/80.

In relazione a quanto innanzi, con delibera n. 8 in data 09/02/2000 il Consiglio Comunale di MELPIGNANO ha adottato le proprie decisioni di recepimento e/o di controdeduzione in ordine alle prescrizioni e modifiche regionali innanzi richiamate; il tutto come testualmente qui di seguito riportato

- 1) adeguare in parte il PRG adottato alle prescrizioni contenute nel parere del CUR n. 36 del 23/11/1993 e controdedurre in parte alle stesse nei termini contenuti nella relazione del 3/2/2000 redatta dall'ufficio tecnico Comunale con allegate tavole integrative A1-A2-4.2bis a firma dell'arch. Rodolfo Fontefrancesco, già redattore del PRG;
- 2) dare atto che gli elaborati tecnici prima richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale della delibera di CC n. 80/00.

Ciò premesso e sulla scorta delle decisioni di recepimento e/o di controdeduzioni assunte dal Consiglio Comunale di MELPIGNANO con la delibera n. 8/00, in rapporto alle prescrizioni e modifiche introdotte con delibera di G.R. n. 2659/94, e tenendo conto del parere del CUR. N.

36/93, si prospettano le seguenti determinazioni conclusive in merito al PRG in questione (riportando, nell'ordine, le prescrizioni e/o modifiche Regionali, le determinazioni Comunali e le determinazioni conclusive Regionali)

Ciò premesso, con riferimento ai punti 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 del parere C.U.R. n. 36/93, si riporta la seguente proposta deduttiva:

**A) Capoverso 3.1 - Tav. n. 4.1 scala 1:5000, n. 4.2 scala 1:2000 e n. 5 scala 1:2000. PRESCRIZIONE DELLA G.R.**

Punto 1) - "In fase di contro deduzioni, dovranno essere individuate le aree, i fabbricati ed i monumenti di interesse storico/artistico e di interesse archeologico, riportati nelle note della Soprintendenza di Bari e di Taranto rispettivamente in data 29/8/1987 prot. n. 14609/ML e del 24/11/1987 prot. n. 14189".

**DETERMINAZIONI COMUNALI**

Nel recepire detta prescrizione il Comune si è reso conto che operare l'individuazione sulle tavole di zonizzazione sarebbe risultato poco distinguibile o illeggibile del tutto e quindi si è operato su basi cartografiche "pulite" redigendo la tavola adeguata n A/1 in scala 1:2000 e 1:5000.

**DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI**

Si prende atto dell'adeguamento alla prescrizione Regionale operato dal Comune.

**A1) PRESCRIZIONE DELLA G.R.**

Punto 2) - L'isolato tra via Piave e via V. Veneto sia riclassificato A2.

**DETERMINAZIONI DEL COMUNE**

Tale prescrizione non è accettata e, pertanto, pur condividendo il parere della Soprintendenza per i Beni A.A.A.S. di Bari, il Comune ritiene dover confermare la tipizzazione B1 assoggettando le opere ad una metodologia di intervento ed utilizzo di materiali coerenti con il contesto urbano esistente.

**DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI**

In merito si precisa che non avendo l'Amm/ve Com/le apportato alcuna motivazione atta a moti-

vare la esclusione di detto isolato dall'assoggettamento alla norma di tutela della zone A2 (indagini sulla tipologia dell'isolato non ascrivibile a norma di tutela per tipo ed epoca di realizzazione degli immobili ivi esistenti) si ritiene di dover confermare la prescrizione Regionale per detto isolato, quale zona omogenea di tipo A2.

**A2) PRESCRIZIONE DELLA G.R.**

Punto 3) - "Tutte le aree delimitate in giallo (originariamente tipizzate C1, C2 e a viabilità) si intendono stralciate e ritipizzate come E1

**DETERMINAZIONI DEL COMUNE**

Tali ambiti, nelle more di approvazione del P.R.G., sono stati in buona parte interessati dalla adozione di un P.E.E.P. (delibera C.C. n. 30 del 11/11/1993) i cui atti sono stati trasmessi all'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota del 13/07/1994, prot. n. 3022. A chiarimento è stata predisposta la tav. 4.2 bis con perimetrazione in rosso degli ambiti interessati.

Inoltre, si evidenzia la intervenuta edificazione, assegnazione ed occupazione di alloggi di E.R.P. realizzati dallo I.A.C.P. di Lecce su parte del comparto C1, che nella citata tav. 4.2 bis viene perimetrato in giallo.

E' doveroso, ancora, rappresentare come le motivazioni addotte dal C.U.R. per ritipizzare come E1 le citate aree (esistenza di cave dismesse) risultano assolutamente erronee e non rispondenti allo stato dei luoghi.

In ultimo si evidenzia l'avvenuta modificazione della viabilità nella zona circostante l'ex Convento degli Agostiniani con l'eliminazione del tratto di via vecchia Melpignano-Maglie (tra via Garibaldi e via della Libertà) ed del tratto della prov.le Melpignano-Maglie (tra viale Cimitero e via Roma), destinando gli stessi e l'area adiacente di proprietà Com.le a verde di rispetto del monumento. Tali aree vengono meglio individuate nella tav. 4.2 bis con perimetrazione in verde.

**DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI**

Il Comune propone il mantenimento delle previsioni del P.R.G. adottato, per le aree contornate in giallo dal CUR sulle tavole della zonizzazione, sulla base, della non presenza in dette zone di aree

destinate a cave dismesse e che parte di tali aree sono state interessate da Piani attuativi nelle more del l'approvazione del PRG.

In merito si precisa che l'Amm/ne Com/le, nel ribadire il mantenimento delle previsioni di PRG sulla base delle considerazioni sopra esposte, comunque nessuna giustificazione apporta circa il sovradimensionamento rilevato dalla prescrizione Regionale nè tantomeno vengono affrontati i contenuti del parere della Soprintendenza di Bari che hanno determinato la prescrizione Regionale di stralcio di dette zone.

Pertanto in mancanza di giustificazione e/o verifiche in merito a quanto richiesto dalla prescrizione Regionale (verifica del sovradimensionamento e adeguamento al parere della Soprintendenza di Bari) non si ritiene di poter assentire alla richiesta del CC e pertanto si conferma la prescrizione Regionale, fatto salvo l'insediamento IACP purchè realizzato nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative vigenti (PEEP).

Si ritiene, inoltre, di poter condividere la modifica della viabilità circostante l'ex convento degli Agostiniani nei termini prospettati dall'Amministrazione Comunale.

### **A3) PRESCRIZIONE DELLA G.R.**

Punto 4) - "Vanno verificate le delimitazioni dei comparti minimi di intervento al fine di contenere all'interno degli stessi aree per standards nella misura prevista dal D.M. 214/68 da cedere a titolo gratuito; gli stessi vanno attuati secondo le procedure dell'art. 15 della L.R. n. 6/79 e s.m.".

### **DETERMINAZIONI COMUNALI**

Si recepisce con la precisazione che in sede di formazione di strumentazione attuativa la stessa dovrà individuare, all'interno delle perimetrazione dei comparti di intervento unitario, le aree a standard nella misura prevista dal D.M. 2/4/68 n. 1444.

### **DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI**

Si prende atto dell'adeguamento operato dal CC. in merito alla prescrizione Regionale.

### **A4) PRESCRIZIONE DELLA G.R.**

Punto 5) - "Le aree tipizzate C1 e C2 vanno intese come zone omogenee di tipo C e le maglie B2 e B3

vanno ritipizzate anch'esse come zone C (va modificato in C il titolo della normativa di attuazione relativa alla zona C1) - Inoltre le maglie di tipo B2 e B3 vanno opportunamente delimitate per costituire comparti minimi di intervento".

### **DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Si recepisce la classificazione come zone "C" delle aree tipizzate C1 e C2.

Per ciò che attiene le zone B2 controdeduce nei termini che le stesse sono massima parte già classificate quali zone di completamento edilizio dalla vigente strumentazione urbanistica comunale. A tale proposito si è provveduto a redigere la Tav. A.2, comprendente copia della variante al Programma di Fabbricazione approvata con decreto P.G.R. n. 446 del 26/3/1979, nonché perimetrazione del tessuto edificato, ovvero delle vigenti zone B, sulla Tav. 4.2 di zonizzazione del P.R.G. di cui alla delibera G.R. n. 2659/94.

Inoltre con la nota sindacale del 25/02/1992 prot. n. 2826 (in risposta alla nota dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica del 25/7/1991, prot. n. 10761793) veniva trasmessa a codesto Assessorato una tavola In scala 1:2000, redatta dall'U.T.C. sulla quale si riportavano le modificazioni dello stato di fatto, nonché le aree impegnate da edificazione. Dette modificazioni, anche sulla scorta dell'ulteriore evoluzione di settore, sono state riportate sulla tav. 4.2 bis della zonizzazione.

Per quanto innanzi, ovvero per non introdurre turbativa ad uno stato di diritto consolidato in merito alla vigente classificazione delle zone di completamento edilizio, si ritiene non condivisibile la classificazione in "C" delle zone B2.

Si ripropongono, pertanto, le stesse nella loro interezza, con la sola riclassificazione in "C" di quelle site in prosecuzione di altre zone di espansione, in prossimità dell'angolo tra via Caporale Ernesto Gaetani e via Madonna delle Grazie. Tale ultimo ambito è stato incluso nel perimetro del comparto di intervento unitario delle limitrofe zone C.

Conseguentemente si ripropone la normativa di attuazione delle zone B2.

Per quanto concerne l'ambito delle zone B3, tenuto conto dell'attuale parcellizzazione delle aree e delle infrastrutture presenti sul territorio (rete stra-

dale, rete idrica, rete di fognatura nera già in esercizio, impianto di pubblica illuminazione), non si condivide la riclassificazione in zona C; pertanto, si conferma per le aree Interessate. la tipizzazione di zona B3, e. conseguentemente si ripropone la normativa prevista dall'adottato P.R.G.

#### **DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI**

Si prende atto del recepimento della prescrizione Regionale inerenti le zone C, con la disciplina urbanistica-edilizia delle ex zone C1 come modificate dalla prescrizione Regionale, parimenti si prende atto delle controdeduzioni e giustificazioni apportate del CC per il mantenimento della classificazione a zone B2, nei limiti e nei termini proposti dal CC., in considerazione del fatto che, la modifica di tali destinazioni andrebbe a compromettere i diritti acquisiti dai proprietari di tali aree in virtù della previgente destinazione urbanistica (PF), nonché per l'esistenza in tali zone delle opere di urbanizzazione.

Per quanto attiene la riproposizione delle zone 133, si fa presente che pur essendo tali zone munite di infrastrutturazioni risultano completamente libere da edificazione, e quindi, non presentano i requisiti richiesti dall'art. 2 del DM 1444/68 (12,5% di superficie coperta ed un'indice di edificazione superiore a 1,5 mc/mq) per essere classificate quali zone di tipo B.

Pertanto si conferma, per tali zone 133, la prescrizione dalla GR di riclassificazione a zona "C".

#### **A5) PRESCRIZIONE DELLA G.R.**

Punto 6) - "Nella normativa della zona C (ex C1) vanno modificati: l'i.f.f. che dovrà essere pari a 1,50 mc/mq e l'altezza massima che dovrà essere ridotta a mt. 7,50; si annulla invece il parametro relativo al rapporto di copertura".

#### **DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Si recepisce.

#### **DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI**

Si prende atto del recepimento da parte del Comune della prescrizione regionale.

#### **A6) PRESCRIZIONE DELLA G.R.**

Punto 7) - "Nella Tav. 4.1, si prescrive il ridimensionamento della sezione stradale dell'arteria collegante la provinciale per Corsi con il tronco di immissione alla statale per Lecce. Per la parte finale verso Corsi la previsione viaria dovrà ricercare nuove soluzioni - a livello di tracciato - al fine di evitare la notevole depressione del tronco rinveniente da attività di cava ancora in corso. (vedi a proposito quanto detto per la viabilità extraurbana)

#### **DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Si recepisce. Si è pertanto provveduto con la Tav. 4.2 bis a ridurre la sezione stradale da mt. 20 cr. a mt. 15 cr., e a proporre differente soluzione per la parte finale verso Corsi, rilocalizzando il tracciato su aree interessate da attività di riempimento delle vecchie cave. Per l'aggancio sulla Melpignano-Corsi si è adottata una soluzione a rotatoria sulla quale è stata raccordata la viabilità perimetrale proveniente da nord.

#### **DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI**

Si prende atto del recepimento da parte del Comune della prescrizione Regionale.

#### **B) Capoverso 3.2 - Tavv. n. 7.1, - 7.2 - 8.1 e 8.2 in scala 1:1000.**

#### **PRESCRIZIONE DELLA G.R.**

"Le previsioni della strumentazione urbanistica esecutiva (di dettaglio) per le zone C1 e D2 riportate nelle suddette tavole sono da ritenersi unicamente a titolo indicativo per quanto in premessa riportato. Di conseguenza dette tavole vengono annullate. Per l'attuazione di tutte le zone omogenee di tipo C e per la D2 resta l'obbligo delle preventiva strumentazione esecutiva (P. di L. o P. P.)."

#### **DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Si recepisce.

#### **DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI**

Si prende atto del recepimento da parte del Comune della prescrizione regionale.

## B1) Capoverso 3.3 - Regolamento edilizio

**PRESCRIZIONE DELLA G.R.**

“Il presente elaborato in sede di controdeduzioni comunali dovrà essere adeguato ai criteri fissati dall’art. 51 della L.R. n. 56/80, per la formazione del regolamenti edilizi, approvati in delibera G.R. n. 6320 del 13/11/89 e con particolare riferimento alla formazione della C.E.C. ed alla definizione degli indici e parametri. Inoltre, per quanto attiene il contenuto dell’art. 4 -facoltà di deroga lo stesso viene depennato e sostituito da quanto segue. Nei limiti e nelle forme stabilite dall’art. 30 della L.R. n. 56/80 e dalla Legge 1357/1955, il Sindaco ha facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente R.E. o dalle N.T.A. per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, seguendo la procedura delle suddette disposizioni legislative. La deroga non può essere concessa per mutamenti di destinazione di zona. La concessione è rilasciata dal Sindaco, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e previo nulla-osta della Giunta Regionale”.

**DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Si recepisce nel senso che il Regolamento Edilizio è coerente con i criteri di cui alla deliberazione G.R. n. 6320 del 13/11/89; con riferimento al testo per la concessione della deroga, il termine “Sindaco” deve essere sostituito con “Responsabile del Servizio” a norma della disciplina di cui alla Legge n. 127/97; restano salve le disposizione di cui alla L.R. 20/01/1998, n. 3 e s.m.i.

In merito ad indici e parametri, la definizione degli stessi è fissata dagli artt. 4 - 5 e 6 delle N.T.A. adottate e per i quali si dirà al successivo punto (capoverso 3.4).

Si recepisce la modifica dell’art. 4.

**DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI**

Si prende atto del recepimento da parte del Comune della prescrizione Regionale, con l’escusione, dal testo per il rilascio della concessione in deroga, della frase “restano salve le disposizione di cui alla L.R. 20/01/1998, n. 3 e s.m.i.”, in quanto disposizioni non più vigenti.

## B2) Capoverso 3.4 - Norme Tecniche di Attuazione.

Si prescrive che “Vale quanto prescritto nei punti 2.4, 2.5 e 2.6 del precedenti “CONSIDERATO CHE” in ordine alle zone omogenee di tipo A1, A2, B1, B2, B3, C1, C2, D, E e F”.

**DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Si recepisce, con le seguenti eccezioni:

- riproposizione dell’isolato tra via Piave e via V. Veneto quale zona B1, per le motivazioni espresse al punto 2 del capoverso 3.1
- riproposizione delle zone C (ex C1 e C2) ad ovest dell’abitato lungo la via Galilei e la strada per Maglie, per le motivazioni espresse al punto 3 del capoverso 3.1;
- riproposizione delle zone B2 (in parte) e B3, con le relative norme tecniche di attuazione, per le motivazioni tutte espresse al punto 5 del capoverso 3.1;
- riproposizione dell’intero art. 32 “interventi nelle aree libere e nelle zone destinate a verde privato”, tenuto conto che non è possibile recuperare gli immobili ubicati nel centro storico senza dare la possibilità dell’eventuale realizzazione di servizi igienici e tecnologici strettamente necessari agli interventi di risanamento.

In ordine alle zone A1, di cui al punto 2.5 del “considerato che” del parere C.U.R., si ritiene dover aggiungere, dopo il periodo “nelle more gli unici interventi ammissibili saranno quelli di manutenzione ordinaria e risanamento igienico”, le seguenti parole; con aumento delle superfici esistenti contenuto nel 20% senza obbligo di piani attuativi particolareggiati, ai quali saranno assoggettati gli interventi superiori o su aree libere.

In ordine alle zone A2, pur condividendo il parere della Soprintendenza per i Beni A.A.A. S. di Bari, dove afferma che “ogni intervento debba attenersi esclusivamente all’attuale metodologia di intervento nei centri storici tesa alla conservazione e valorizzazione del contesto urbano esistente”, si ritiene di non dover condividere l’obbligo di formazione preventiva di piano particolareggiato attuativo, in quanto trattasi di tessuti edilizi sviluppati prevalentemente a metà secolo, in adiacenza di quelli inclusi nella zona A1.

In ordine alle zone B1 si ritiene dover confermare l'altezza massima e il rapporto di copertura, pari rispettivamente a mt. 10,00 e 0.60 mq/mq. in quanto non alterano in alcun modo l'attuale configurazione delle zone B1 - inoltre, si ritiene di non dover assoggettare a strumenti urbanistici preventivi il raggiungimento dell'indice di 4.5 mc/mq. (art. 38, ultimo comma) per ampliamenti in sopraelevazione di immobili esistenti per dare completezza al fronte stradale.

In ordine alle zone D5 (estrattive), si conviene circa l'applicazione della normativa regionale di riferimento (L.R. n. 37/85), regolante l'attività estrattiva. Non si condivide lo stralcio dalle previsioni del P.R.G. dell'intero art. 49, in quanto lo stesso regola l'attività di edificazione all'interno di dette aree per consentire la realizzazione di immobili di tipo provvisoriale, destinati a deposito di attrezzi, a piccoli uffici, a contenere impianti tecnologici, o a consentire la lavorazione dei materiali estratti, ritenuti necessari e di supporto alla attività estrattiva, pertanto si ritiene dover confermare l'art. 49, dal comma 5° al 7° compreso.

In ordine alle zone E1 (agricole), non si condivide la prescrizione del lotto minimo fissato in 10.000 m<sup>2</sup> e, considerato che, per prassi consolidata nel Comune e nella realtà circostanti, viene intesa come minima unità colturale (di cui all'art. 846 del C.C.) la superficie fondiaria di 5.000 m<sup>2</sup> si ritiene dover proporre tale dimensione quale lotto minimo d'intervento.

In ordine alle zone E2 (agricola ad impianto arboreo), non si condivide la prescrizione di cui al punto 2.5 del parere C.U.R., in quanto si ritiene che le aree normate dall'art. 57, con particolare riferimento all'uliveto, necessitano per una adeguata conduzione e sviluppo di indici e parametri che permettano la realizzazione di idonei contenitori per impianti, deposito e residenza, pertanto si riconferma per intero l'art. 57, dell'adottato P.R.G.

In ordine alle zone E3 (agricole a colture specializzate), tenuto conto che gli indici e parametri fissati all'art. 58, dell'adottato P.R.G., si riferiscono alle attrezzature a servizio della produzione agricola, e non alla costruzione delle serre, si riconferma per intero il citato articolo.

In ordine alle zone E4 (agricole per insediamenti zootecnici), non si condivide la prescrizione di cui al punto 2.5 del parere C.U.R., in quanto si ritiene

che le zone agricole per insediamenti zootecnici, necessitano di indici e parametri che permettano, la realizzazione di idonee strutture per ricoveri e impianti d'allevamento ed attrezzature di servizio, inoltre considerata la particolarità delle strutture previste, è indispensabile il costante presidio, e quindi la residenza annessa all'azienda. Pertanto si riconferma per intero l'art. 59 dell'adottato P.R.G.

In ordine all'art. 6 delle Norme Tecniche d'Attuazione (distanze ed altezze), tenuto conto che la maglia urbana esistente, si è sviluppata sulle norme del P. di F. e dello Studio delle zone omogenee di tipo "B", approvato con Decreto del Presidente della G.R. n. 447 del 26 marzo 1979, che prevedeva distanze tra edifici da 3.20 m ad un massimo di 5.00 m, si ritiene dover confermare quanto previsto al citato art. 6 dell'adottato P.R.G., e quindi non condividere quanto contenuto al punto 2.6 del parere C.U.R.

#### **DETERMINAZIONI CONCLUSIVE REGIONALI**

In ordine alle determinazioni del Consiglio Comunale sopra evidenziate in relazione alle prescrizioni Regionali, si prescrive definitivamente per ogni punto quanto segue:

- In merito alla riproposizione dell'isolato tra via Piave e via V. Veneto quale zona B1, non risulta accoglibile per le determinazioni conclusive riportate al precedente punto A1.
- in merito alla riproposizione delle zone C (ex C1 e C2) ad ovest dell'abitato lungo la via Galilei e la strada per Maglie, non risulta accoglibile per le determinazioni conclusive riportate al precedente punto A2.
- In merito alla riproposizione delle zone B2 (in parte), con le relative norme tecniche di attuazione, la stessa si ritiene accoglibile per le motivazioni espresse al precedente punto A4.
- In ordine alle zone omogenee di tipo "B3", per le stesse si riconfermano le prescrizioni Regionali di riclassificazione come zona omogenea di tipo "C", per le motivazioni espresse al precedente punto A4.

In merito alla riproposizione dell'intero art. 32 "interventi nelle aree libere e nelle zone destinate a verde privato", non si ritiene ammissibile in quanto la possibilità dell'eventuale realizzazione di servizi igienici e tecnologici strettamente necessari agli

interventi di risanamento è disciplinata dall'art. 9 della legge 10/77.

In relazione alla proposta integrazione delle Norme della zona A1 si ritiene di poter concordare con quanto proposto dall'Amm/ne Com/le trattandosi di interventi consentiti dall'art. 9 della legge 10/77.

- In ordine alla non condivisione del preventivo Pp per le zone A2 si ritiene di non poter concordare con L'Amm/ne Com/le considerato che le aree in questione necessitano di un preventivo strumento urbanistico per il riordino ed il recupero edilizio di un'area adiacente alla zona A1. Resta inteso che nelle more della redazione del preventivo strumento urbanistico, gli Interventi consentiti sono quelli previsti dall'art. 9 della legge 10/77.
- In relazione alle conferme normative richieste dal Comune per le zone B1, si ritiene di poter concordare con quanto richiesto, considerato che trattasi di tessuti quasi completamente edificati- parimenti si ritiene di poter concordare con la conferma dell'altezza in mt. 10 ed il rapporto di copertura pari a 0,60 mc/mq e ciò al fine, di mantenere inalterati gli indirizzi seguiti nella realizzazione del tessuto edilizio esistente.
- Per quanto attiene il mantenimento dell'art. 49, dal comma 50 al 7° compreso, regolamentante l'attività di edificazione nelle zone D5 (estrattive), si ritiene di poter concordare con la proposta Comunale, fermo restando che l'attività estrattiva resta comunque condizionata alle disposizioni della l.r. n. 37/85 e s.m.i.
- In ordine alle zone E1, E2, e3 ed E4 si ritiene di poter concordare con quanto prospettato dall'Amm/ne Com/le in sede di controdeduzioni.
- In relazione alla richiesta del mantenimento dell'art. 6 del PIRG adottato, regolamentante le distanze e le altezze delle zone B, si ritiene di poter concordare con quanto richiesto dall'Amm/ne Com/le, considerato che il tessuto edificato esistente, realizzato in base ad uno studio particolareggiato delle zone B, verrebbe snaturato dalla previsione di indici e parametri diversi.

### **C) Osservazioni (punto 3.5 del parere del CUR**

In merito alle determinazioni assunte dalla Giunta Regionale, per ogni singola osservazione presentata avverso il PRG, così come riportato al punto 3.5 del parere del CUR espresso nell'adu-

nanza del 23/11/1993, si riconferma quanto stabilito dalla Giunta Regionale con la delibera n. 2659 del 9/5/1994 e riportato, per ogni singola osservazione nel citato parere del CUR del 23/11/1993.

### **D) TAVOLE Di CONTRODEDUZIONI ALLEGATE ALLA DELIBERA Di C.C. N° 08/00**

In merito alle tavole di controdeduzioni allegate alla Delibera di C.C. n° 8/00 si precisa che le stesse valgono nei limiti e nei termini degli adeguamenti proposti e in questa sede positivamente valutati restando validi a tutti gli effetti di legge gli elaborati allegati alla delibera del Consiglio Comunale n° 89 del 23.03.85 regolarmente adottati e pubblicati.

Tutto ciò premesso si propone alla Giunta di approvare definitivamente il Piano Regolatore del Comune di Melpignano, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera di Gr. N. 2659/1994, come integrate e/o modificate e/o confermate conclusivamente nei termini sopra riportati ai punti A - A1 - A2 - A3 - A4 - A5 - A6 - B - B1 - B2 ed D., per quanto attiene alle osservazioni al PRG vale quanto riportato al punto "C".

### **S.I.C. e Z.P.S.**

Per quanto accertabile dalle planimetrie agli atti d'ufficio in scala 1:100.000 il territorio comunale di MELPIGNANO non risulta interessato da Siti di Interesse Comunitario e Zona di Protezione Speciale (Decreto del Ministro dell'Ambiente 314/2000);

### **USI CIVICI**

In ordine alle disposizioni in materia di beni di soggetti ad "uso civico", si precisa che il territorio Comunale di Melpignano non risulta Interessato (per quanto è possibile riscontrare dagli elaborati del PUTT/PBA Regionale, approvato con delibera di GR n. 1748 del 15/12/2000) da suoli sottoposti a vincolo di "uso civico" e pertanto non sono applicabili le disposizioni della l.r. n. 7/98 e s.m.i..

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - comma 4° della l.r. 7/97, punto d).**

**"ADEMPIMENTI CONTABILI Di CUI ALLA**

**L.R. N. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"**

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 della risultanza istruttoria 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.;

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dal funzionario e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

- Di APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica,
- Di APPROVARE DEFINITIVAMENTE, per le motivazioni espresse nella stessa relazione, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56 del 31/05/1990 il P.R.G. del Comune di Melpignano adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 89 del 23/03/1985 con l'introduzione negli atti e grafici delle prescrizioni di cui alla citata delibera di GR n. 2659/1994 come integrate e/o modificate e/o confermate conclusivamente nei termini sopra riportati ai punti A - A1 - A2 - A3 - A4 - A5 - A6 - B - B1 - B2 ed D che per economia espositiva qui si intendono integralmente trascritti;
- Di CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, quanto già determinato con la delibera di GR. n. 2659/94 riconfermate conclusivamente nel presente provvedimento al

punto "C" che per economia espositiva qui si intendono integralmente trascritte;

- Di DEMANDARE al competente Settore Urbanistico, la trasmissione al Comune di Melpignano del presente provvedimento, nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul BUR della Regione Puglia e sulla G.U.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 319****Martano (Le). Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

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

“Il Comune di MARTANO, dotato di P.R.G. approvato con D.P.R. del 22/03/1963 e REGOLAMENTO EDILIZIO entrato in vigore con il D.M. 325 del 2/08/65 con delibera di C.C. n. 41 dell'1/06/97 ha adottato il P.R.G. del proprio territorio.

Gli atti tecnici del progetto di PRG risultano costituiti dai seguenti elaborati:

TAV 1	RELAZIONE
TAV 2	INQUADRAMENTO TERRITORIALE
TAV 3	BENI MONUMENTALI DEI CENTRI URBANI DEL COMPRESORIO
TAV 4	BENI AMBIENTALI E STORICO-CULTURALI DEL COMPRESORIO
TAV 5	CARTA DELLE CULTURE IN ATTO
TAV 6.1	AREE PER ATTREZZATURE ESISTENTI
TAV 6.2	AREE PER ATTREZZATURE ESISTENTI

TAV 7.1	RETE IDRICA
TAV 7.2	RETE IDRICA
TAV 8.1	RETE FOGNANTE NERA
TAV 8.2	RETE FOGNANTE BIANCA
TAV 9.1	ATTIVITA' ECONOMICHE
TAV 9.2	ATTIVITA' ECONOMICHE
TAV 10.1	CENTRO STORICO: DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI
TAV 10.2	CENTRO STORICO: CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI EDIFICI
TAV 10.3	CENTRO STORICO: STATO Di CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI
TAV 11	STATO Di FATTO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA
TAV 12	IL P.R.G. NEL CONTESTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI NEL COMPRESORIO
TAV 13	ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE
TAV 14.1	ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE
TAV 14.2	ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE
TAV 15	ZONIZZAZIONE DEL CENTRO ABITATO
TAV 16.1	COMPARTI Di INTERVENTO UNITARIO Di NUOVA PREVISIONE
TAV 16.2	COMPARTI Di INTERVENTO UNITARIO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI ESISTENTI E IN ITINERE
TAV 17	AREE A SERVIZI - VERIFICA DEGLI STANDARDS
TAV 18	CENTRO STORICO: CARATTERI STORICO-AMBIENTALI - EDIFICI VINCOLATI E PROPOSTI A VINCOLO
TAV 19	CARTA DEI VINCOLI ESISTENTI E PREPOSTI
TAV 20	REGOLAMENTO EDILIZIO
TAV 21	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il Piano è corredato da Relazione Geologica a firma del dott. Michele MARTANO.

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 72 osservazioni delle quali n° 63 entro il termine pre-

visto e n. 9 fuori termine, tutte controdedotte dal C.C. con deliberazioni n. 3 del 13/01/1999 e n. 4 del 18/01/1999.

In merito al PRG risultano espressi i pareri per i vincoli presenti sul territorio; nello specifico:

- Soprintendenza Archeologica nota prot. n. 20948 del 30/10/2000
- Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Artisti e Storici Puglia-Bari nota prot. n. 30134/99 del 24/01/2000
- Ispettorato Ripartimentale delle Foreste-Lecce nota prot. n. 1917 del 29/06/1999.

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 23/01/2003 ha ritenuto meritevole di approvazione il PRG del Comune di MARTANO con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche riportate ai punti 6.1; 6.2; 6.3; 6.3.1; 6.3.2; 6.4; 6.5; 6.6; 6.7 e 6.8 della stessa Relazione-parere del CUR ristretto.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte il Comitato Ristretto si è pronunciato nei termini di cui al punto 7 della citata Relazione-parere.

Tutto ciò premesso, e sulla scorta della Relazione-parere del C.U.R. ristretto, datata 23/01/2003, si propone alla Giunta la approvazione del P.R.G. del Comune di MARTANO con l'introduzione negli atti delle prescrizioni riportate ai punti 6.1; 6.2; 6.3; 6.3.1; 6.3.2; 6.4; 6.5; 6.6; 6.7; 6.8 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 7 della citata Relazione-parere.

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

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.), che il territorio comunale di MARTANO non risulta gravato di vincoli di uso civico e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni della L.R. n. 7/98.

Si dà atto, altresì, sulla scorta degli atti di Ufficio, che il territorio comunale di MARTANO non è ricompreso in Zone di Protezione Speciale o Siti di Importanza Comunitaria individuati con il D.M. 314/2000 (G.U. n. 95 del 22/04/2000).

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 lettera 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 e 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 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 P.R.G. del Comune di MARTANO adottato con delibera di C.C. n. 41 del 1/06/97 e delibere di esame delle osservazioni al PRG n. 3 del 13/01/99 e n. 4 del 18/01/99 con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. 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 7 della Relazione-parere del CUR Ristretto del 23/01/2003;
- Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune di MARTANO 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

#### COMITATO URBANISTICO REGIONALE

#### COMITATO RISTRETTO PER ESAME PRG

#### COMUNE DI MARTANO (LE)

LL.RR. n° 24/94 e n. 8/98

#### RELAZIONE PARERE

##### 1. ASPETTI GENERALI

Il Comune di Martano risulta dotato di:

- Piano Regolatore Generali elaborato dall'ing. Marcello Fabbri e approvato con D.P.R. il 22.3.1963;
- Regolamento Edilizio entrato in vigore con il D.M. n° 3251 del 2.8.1965;
- Variante alla viabilità con modesta modifica delle zone di espansione;
- Studio Particolareggiato per le aree urbanisticamente definite elaborato dall'arch. Mauro Civita e che ha riclassificato le aree di P.R.G. comprese nelle zone "B", detto studio è stato approvato con Delib. Giunta Regionale n° 8108 del 5.8.1983 e successiva presa d'atto della Commissione Governativa di Controllo della seduta del 17.03.1988.

## 1.1 Iter amministrativo

### 1.1.1 Incarico

Con deliberazione consiliare n° 14 del 22.2.1990, con presa d'atto del CO.RE.CO nella seduta del 20.6.1990 provvedimento n° 37535, furono incaricati i tecnici arch. Rosario Gigli, arch. Nicolangelo Barletti e arch. Franco Leva, congiuntamente, per la rielaborazione e completamento del P.R.G. di Martano.

### 1.1.2 Delibera di intenti

“Con deliberazione consiliare n° 148 del 25.7.1990 di cui il CO.RE.CO di Lecce prendeva atto nella seduta del 13.9.1990 provvedimento n° 46577, sono stati approvati gli obiettivi ed i criteri di impostazione per la rielaborazione ed il completamento del P.R.G. a' sensidell'art. 16 della L.R. 56/80

### 1.1.2 Bozza

Con deliberazione della G.C. n° 365 del 24.11.1992 si prendeva atto dell'avvenuto deposito della bozza di P.R.G. In seguito all'invito di predisporre in via definitiva il nuovo P.R.G. i tecnici incaricati chiedevano ulteriori elementi di giudizio e l'Amministrazione Comunale forniva la documentazione richiesta. I tecnici elaboravano la nuova Bozza. Con deliberazione della G.C. n° 517 del 12.11.1966 si prendeva atto dell'avvenuto deposito della nuova Bozza del P.R.G. e veniva dato incarico al professionisti di procedere alla stesura del progetto definitivo della strumento urbanistico.

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

La Giunta Comunale con deliberazione n. 198 del 6.5.1997, esecutiva, prendeva atto del progetto definitivo del nuovo P.R.G. e, nel contempo, si impegnava a presentarlo al Consiglio per gli ulteriori provvedimenti.

## 1.3 Delibera di adozione

Il Prg è stato adottato con Delibera C.C. n° 41 del 1.6.1997, esecutiva con il seguente emendamento del Sindaco Presidente: “E' fatta salva l'edificabilità e quindi l'ubicazione delle volumetrie nelle aree interne a verde privato, ove i proprietari di dette aree dimostrino l'impossibilità di realizzare le volu-

metrie relative all'area di proprietà nelle adiacenti aree tipizzate B nello stesso isolato; in tal caso l'edificabilità è subordinata alla preesistenza e/o realizzazione di idonea accessibilità”.

Gli atti tecnici del progetto di PRG risultano:

TAV 1	RELAZIONE
TAV 2	INQUADRAMENTO TERRITORIALE
TAV 3	BENI MONUMENTALI DEI CENTRI URBANI DEL COMPENSO
TAV 4	BENI AMBIENTALI E STORICO-CULTURALI DEL COMPENSO
TAV 5	CARTA DELLE CULTURE IN ATTO
TAV 6.1	AREE PER ATTREZZATURE ESISTENTI
TAV 6.2	AREE PER ATTREZZATURE ESISTENTI
TAV 7.1	RETE IDRICA
TAV 7.2	RETE IDRICA
TAV 8.1	RETE FOGNANTE NERA
TAV 8.2	RETE FOGNANTE BIANCA
TAV 9.1	ATTIVITA ECONOMICHE
TAV 9.2	ATTIVITA ECONOMICHE
TAV 10.1	CENTRO STORICO. DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI
TAV 10.2	CENTRO STORICO: CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI EDIFICI
TAV 10.3	CENTRO STORICO: STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI
TAV 11	STATO DI FATTO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA
TAV 12	IL P.R.G. NEL CONTESTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI NEL COMPENSO
TAV 13	ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE
TAV 14.1	ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE
TAV 14.2	ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE
TAV 15	ZONIZZAZIONE DEL CENTRO ABITATO
TAV 16.1	CONIPARTI DI INTERVENTO UNITARIO DI NUOVA PREVISIONE
TAV 16.2	CONIPARTI DI INTERVENTO UNITARIO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI ESISTENTI E IN ITINERE

TAV 17	AREE A SERVIZI - VERIFICA DEGLI STANDARDS
TAV 18	CENTRO STORICO: CARATTERI STORICO-AMBIENTALI - EDIFICI VINCOLATI E PROPOSTI A VINCOLO
TAV 19	CARTA DEI VINCOLI ESISTENTI E PREPOSTI
TAV 20	REGOLAMENTO EDILIZIO
TAV 21	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

#### 1.4 Atti di pubblicazione

Gli atti di pubblicazione risultano regolari e conformi alla legge;

Il PRG è stato depositato presso la segreteria comunale per trenta giorni consecutivi a partire dal 18.6.1997 e dando notizia dell'avvenuto deposito a mezzo di apposito manifesto affisso all'Albo Pretorio dell'Ente in data 18.6.1997, di manifesti murali affissi in luoghi pubblici e di pubblicazione sulla edizione del 18.6.1997 dei quotidiani "La Gazzetta del Mezzogiorno" e "Quotidiano di Lecce".

#### 1.5 Delibera di esame delle osservazioni

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono state presentate n° 63 osservazioni nonché n° 9 osservazioni oltre i termini, per un totale di n° 72 osservazioni. Alle suddette osservazioni d.C.C. ha controdedotto con delibera n° 3 del 13.1.1999 per le osservazioni da 1 alla n° 30 e con delibera n° 4 del 18.1.1999 per le osservazioni dal n° 31 al n° 72. Le osservazioni sono state trattate singolarmente dal C.C.

## 2 SISTEMA DELLE TUTELE

### 2.1 PARERI ENTI E/O ORGANI

#### 2.1.1 Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici

Con nota Prot. N° 30134/99 in data 24 gen. 2000 è stata restituita al Comune di Martano copia degli elaborati tecnici munita di visto di approvazione alle seguenti prescrizioni per gli edifici già sottoposti alle disposizioni di tutela ai sensi della legge 1089/39 sottoelencati si ricorda che ogni intervento

anche di manutenzione ordinaria dovrà essere sottoposto al parere ed esame della Scrivente;

- Castello Aragonese (vincolo diretto)
- Edificio sito in piazza Assunta (zona di rispetto ex art 21 L. n. 1089/39) particelle n. 323 - 298 del foglio n. 15;
- Edificio sito in piazza Assunta (ex art. 21 L. n. 1089/39) particelle n. 278 sub 1, 2, 3, 4, 5 del foglio 15;
- Edificio sito alla via Marconi (ex art. 21) particelle n. 242 sub 1,2 e particella 236 e n. 247;
- Edificio sito alla via Marconi e via G. Cesare particelle n. 252 sub. 1, 2, 3 del foglio n. 15;
- Edificio sito alla via Marconi e via Trinchese particelle n. 244 sub 1 e 3 del foglio n. 15 - Frantoio sito alla via Blasi particelle n. 13, 14 sub 2 e 12;
- Immobile sito alla via Marconi, particelle n. 1474, 782, 382 del foglio n. 15;
- Chiesa e Convento di S. Maria della Consolazione (vincolo diretto L.n. 1089/39).

Per quest'ultimo complesso conventuale si fa presente che questo Ufficio ha in corso l'espletamento del vincolo di rispetto per la tutela delle zone in prossimità del complesso architettonico.

Dal sopralluoghi eseguiti è stato possibile rilevare che altri immobili ed edifici sacri meritano di essere sottoposti alle disposizioni di tutela di cui alla legge n. 1089/39 per i loro intrinseci valori storico-artistici ed architettonici:

- Edificio con torre sito alla via Circonvallazione;
- Palazzo Gadaleta sito alla via Roma n. 26;
- Palazzo Moschettini sito al largo Santa Sofia;
- Palazzo Coluccia via degli Uffici n. 49;
- Palazzo Sergio sito alla via Costantini n. 4;
- Palazzo Pino Granafei sito alla via Circolare n. 9 1; - Palazzo sito alla piazzetta Matteotti n. 7;
- Palazzo sito alla via Circolare n. 87;
- Palazzo Stampacchia e vico degli Uffici n. 451;
- Palazzo sito alla via Uffici n. 55;
- Palazzo sito alla via Roma n. 17;
- Palazzo sito alla via Marconi n. 57;
- Edificio sito alla via S. Lucia n. 25;
- Edificio sito alla via Sergio n. 15;
- Edificio alla via Zaga n. 33;
- Edificio sito alla via Moschettini;
- Edifici siti alla via Chiesa n. 45 e 54;
- Palazzetto della Monica sito alla via Chiesa n. 9;
- Edificio civile sito alla via Chiesa;

- Edificio sito alla via Margoleo n. 9;
- Edificio sito alla via Roma n. 15;
- Edifici siti alla via Terra n. 1, 3;
- Case a corte di via Sergio n. 7, via Moschettini n. 25 e 27, via Costantini n. 31, 14 e 52;
- Frantoio sito in via Mameli e frantoio sito alla Via Castrignano dei greci;
- Chiesa SS. Medie;
- Chiesa SS. Teofilo;
- Chiesa della Madonnella;
- Chiesa della Spinto Santo;
- Chiesa Madonna del Carmine;
- Chiesa della Suore;
- Cappella di S. Lucia;
- Cappella del Cimitero.

Anche per gli edifici sopraelencati è necessario acquisire il relativo parere da parte dalla scrivente previa presentazione di appositi progetti di recupero.

Questo Ufficio si riserva di proporre al Ministero per i Beni e Attività Culturali i decreti di vincolo per gli edifici privati mentre, per quanto attiene, quelli appartenenti a Enti pubblici devono intendersi già sottoposti a tutela a norma dell'art. 4 della stessa legge.

Per quanto attiene i siti di interesse archeologico individuati nel territorio comunale denominati "Apigliano" e "Specchia dei Mori" ogni intervento tendente a modificare lo stato dei luoghi dovrà essere sottoposto al parere della Soprintendenza Archeologica.

### 2.1.2 Soprintendenza Archeologica

Con nota prot. n. 20948 del 30.10.2000 esprimeva le seguenti osservazioni:

"Nelle Norme Tecniche di Attuazione Art. 33 "Nuclei, edifici e siti di interesse storico, artistico, ambientale e archeologico e nella Tav. 19 Carta dei vincoli esistenti e proposti" l'unico monumento archeologico riportato è la Specchia dei Mori (non Serra dei Mori).

A questa, si rende pertanto necessario aggiungere il menhir c.d. S. Totaro o S. Lucia, ubicato tra le vie Teofilo e Stefano Sergio, ben noto nella letteratura specialistica.

Eventuali interventi di qualsiasi genere su tale monumento o nel raggio di mt. 20 dallo stesso andranno preventivamente approvati dalla Soprintendenza Archeologica.

Si fa presente che recenti scavi archeologici, condotti in regime di concessione dall'Università di Lecce in Loc. Apigliano (MARTANO, Fo 13 Ptt. 17, 40, 80, 81), hanno portato all'individuazione di un'area cimiteriale di epoca medioevale,- pertanto, ferma restando la specifica competenza della consorella Soprintendenza per i Beni AA.A.A.AA. e SS. Per quanto attiene la tutela dei manufatti medioevali, eventuali interventi di scavo da effettuarsi, per qualsiasi finalità nell'area stessa dovranno essere preventivamente autorizzati da questa Soprintendenza.

### 2.1.3 Ispettorato Ripartimentale Foreste

Con nota prot. n. 1917 del 29.06.1999 veniva espresso parere favorevole.

## 2.2 INDICAZIONI E SEGNALAZIONI DEL PUTT "PAESAGGIO

Si riportano le indicazioni e segnalazioni del PUTT approvato con delibera G.R. n° 1748 del 15.12.2000.

### Ambiti Estesi

- Ambito territoriale esteso di tipo C tutto il territorio comunale

### Ambiti distinti

- Grotte  
VORA DELLA SERRA DEL FODERA.
- Vincoli e segnalazioni Archeologiche e architettoniche  
MENHIR S. TOTARO O S. LUCIA  
FRANTOIO (VIA S. BEASI)  
CHIESA E CONVENTO DI S. MARIA DELLA CONSOLAZIONE  
TORRE CILINDRICA

## 3. OBIETTIVI DEL P.R.G.

Gli obiettivi ed i criteri di impostazione del P.R.G. sono enunciati nella delibera di intenti approvata con delibera C.C. n° 148 del 253.1990 di cui il CO.RE.CO di Lecce ha preso atto nella seduta del 13.9.1990 provvedimento n° 46577/80.

## 4. TIPIZZAZIONI DEL P.R.G. VIGENTE RESIDUE CAPACITA' INSEDIATIVE

### 4.0 Analisi dello stato giuridico

- Il Comune di Martano è dotato di P.R.G. approvato con D.P.R. il 22.3.1963 e di Regolamento

Edilizio entrato in vigore con il D.M. n° 3251 del 2.8.1965.

Risultano approvati i seguenti strumenti urbanistici esecutivi

- 1) studio particolareggiato delle aree urbanisticamente definite approvato con Del. GR. n. 8108 del 5.8.1983;
- 2) Piano Particolareggiato Zona Artigianale P.I.P.
- 3) P.E.E.P. via Castrignano
- 4) Planivolumetrico fondo "Palano"
- 5) Planivolumetrico fondo "Protopapa"
- 6) Planivolumetrico fondo "Corina"
- 7) Planivolumetrico fondo "Marati"
- 8) Planivolumetrico fondo "Chiniatti-Corni"
- 9) Planivolumetrico fondo "Comi Francesca"
- 10) Planivolumetrico fondo "Mariano"
- 11) Planivolumetrico fondo "Sicuro"
- 12) Planivolumetrico fondo "Corni Mario"
- 13) Lottizzazione fondo "Ara"
- 14) Lottizzazione fondo "Pozzelle"
- 15) Lottizzazione fondo "Opera"
- 16) Lottizzazione fondo "Ampelari-Casamala-Colonna"
- 17) Lottizzazione fondo "Gaetani"
- 18) Lottizzazione fondo "Ampelai"

E' stata adottata variante al P.R.G. vigente:

- Variante per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) successivamente approvata

Sono state approvate le seguenti opere pubbliche:

- tangenziale strada provinciale (progetto a cura dell'amm/ne Prov/le)
- Ampliamento cimitero.

Sono stati adottati i seguenti strumenti urbanistici esecutivi:

- 1) Lottizzazione fondo "Mauro"
- 2) Lottizzazione fondo "Casanova"
- 3) Lottizzazione fondo "Lama"
- 4) Lottizzazione fondo "Sene"

#### 4.1 Settore residenziale

Nel Comune di Martano, in base al censimento del 1991, risultava una popolazione pari a 9594 abitanti.

##### - zone omogenee di tipo A e B

Nelle zone omogenee di tipo A e B la volumetria

ancora insediabile risulta pari a mc 27.264

##### - zone omogenee di tipo C

Nelle zone omogenee C2 la volumetria ancora insediabile risulta pari a mc 217.417

Il comparto n° 18 ha una capacità insediativa pari a mc 17.280

#### 4.2 Settore produttivo

Nelle zone 136 risultano liberi suoli per mq 8500; la volumetria ancora insediabile è pari a mc 27.200

#### 4.3 Settore servizi e delle attrezzature pubbliche

La dotazione di superfici a standard esistenti e programmati risulta essere pari a mq 98.910

### 5 DIMENSIONAMENTO DEL PRG

Il PRG risulta dimensionato nei diversi settori con i seguenti criteri

#### 5.1 Settore residenziale

Il PRG effettua il dimensionamento con riferimento all'anno 2012 con una popolazione pari a 10.609 residenti e 3461 famiglie.

Il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale viene effettuato con i due procedimenti - con il 1° procedimento il fabbisogno complessivo di stanze risulta pari a 3911 - con il 2° procedimento il fabbisogno complessivo di stanze risulta pari a 4800 Il dimensionamento è stato effettuato considerando la media tra i valori dei due procedimenti pari a 4.355 stanze.

La volumetria necessaria è stata calcolata in 587.925 mc che viene così ripartita

- interventi di nuova costruzione	
in zona B	mc 27.264
- capacità residua zone C2	mc 217.417
- capacità insediativa comparto 18	mc 17.280
- zone di espansione (zone C1)	mc 325.964
<b>per un totale di</b>	<b>mc 587.925</b>

#### 5.2 Settore produttivo

Il dimensionamento delle zone produttive è stato effettuato avvalendosi di una analisi dei vari settori delle attività economiche e produttive.

I settori produttivi industriali e artigianali sono già stati oggetto di pianificazione settoriale che il P.R.G. ha recepito e integrato e sono:

PIP. 1 - Il vigente PIP artigianale è già saturo

- PIP.2 - area a nord della provinciale Martano-Soletto ora comparto 1
- PIP3 - zona di completamento per attività industriali ora comparto 19
- AR1 - zona di recupero con destinazione attività produttive ora comparto 20
- AR2 - zona di recupero con destinazione ad attività artigianali ora comparto 21
- AR3 - zona di recupero con destinazione ad attività artigianali ora comparto 22

le quantità da insediare per nuova edificazione e per il completamento risultano  
 - superficie mq 699.000; aree a standard mq 91.667; volume mc 438.880

Il settore commerciale/direzionale (zone D1) è stato dimensionato e ubicato nei comparti 13, 14, 15, 16 con una superficie territoriale totale di mq 60.250.

Per quanto riguarda il settore turistico-alberghiero (zone D2) il P.R.G. prevede la realizzazione di un comparto (comparto 17) della superficie territoriale di mq 57.180.

### 5.3 Infrastrutture - Superfici a standards e di interesse generale

Le aree a standards per la residenza sono state previste in mq 230.960 con una dotazione di 21,51 mq/ab. Le aree per attrezzature di interesse generale sono state previste per una superficie totale pari a mq 454.670.

### 5.4 Zone agricole E

- Le zone agricole risultano suddivise in
- zone E1 - zone agricole produttive normali,
  - zone E2 - zone agricole speciali,
  - zone E3 - zone a parco agricolo produttive,
  - zone E4 - zone agricole di salvaguardia e di interesse ambientale.

### 5.5 Zonizzazione

Il territorio comunale risulta diviso dal P.R.G. nelle seguenti zone omogenee

**ZONA A - CENTRO STORICO** (zone residenziali degli insediamenti storici e di interesse ambientale) viene suddiviso in

- ZONA A0 - NUCLEO ANTICO
- ZONA A1 - CENTRO STORICO

**ZONA A2 - NUCLEI EDIFICI E SITI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO, AMBIENTALE E ARCHEOLOGICO**

**ZONE B - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO** vengono suddivise in:

**ZONA B1 - ZONE RESIDENZIALI DI INTERESSE AMBIENTALE**

**ZONA B2 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO**

**ZONA B3 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO DOTATE DI STRUMENTAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA**

**ZONA B4 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO URBANO DA ASSOGGETTARE - CONCESSIONE CONVENZIONATA**

**ZONA B5 - ZONE DI RISANAMENTO DA ASSOGGETTARE A PIANO DI RECUPERO URBANISTICO**

**ZONE C - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE**

vengono suddivise in:

**ZONA C1 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE**

**ZONA C2 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE DOTATE DI S. U.E. ESISTENTI O IN ITINERE**

**ZONE D - ZONE DESTINATE AD INSEDIAMENTI ARTIGIANALI, COMMERCIALI E DIREZIONALI** vengono suddivise in:

**ZONA D1 - ZONE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI E/O DIREZIONALI C**

**ZONA D2 - ZONE RICETTIVE A CARATTERE TURISTICO ALBERGHIERO**

**ZONA D3 - ZONE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI**

**ZONA D4 - ZONE COMMERCIALI FIERISTICHE DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

**ZONA D5 - ZONE PRODUTTIVE DI RECUPERO URBANISTICO**

**ZONA D6 - ZONE ARTIGIANALI E COMMERCIALI ESISTENTI**

**ZONE E - ZONE DESTINATE AD USO AGRICOLO**

vengono suddivise in:

**ZONA E 1 - ZONE AGRICOLE PRODUTTIVE NORMALI**

ZONE E2 - ZONE AGRICOLE SPECIALI  
 ZONE E3 - ZONE A PARCO AGRICOLO PRODUTTIVO

ZONE E4 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA E DI INTERESSE AMBIENTALE

**ZONA F - ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE E SERVIZI DI QUARTIERE E DI INTERESSE GENERALE**

le zone destinate ad attrezzature e servizi di quartiere vengono suddivise in

**ZONE F1 - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO**

F11 - Asili nido/scuole materne

F12 - Scuole elementari

F13 - Scuole medie

**ZONE F2 - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**

F21 - Attrezzature culturali

F22 - Attrezzature religiose

F23 - Attrezzature ricreative ed associative F24 - Attrezzature civiche

**ZONE F3 - AREE A SERVIZI PER VERDE PUBBLICO E SPAZI ATTREZZATI**

F31 - Verde pubblico

F32 - Gioco libero

F33 - Gioco 0-11 anni

F34 - Attrezzature sportive

**ZONE F4 - PARCHEGGI PUBBLICI**

le zone destinate ad attrezzature e servizi di interesse generale vengono suddivise in

**ZONE F5 - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE**

F51 - Attrezzature per l'istruzione superiore

**ZONE F6 - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**

F61 - Attrezzature a servizio delle zone artigianali

F62 - Attrezzature ed impianti tecnologici di servizio pubblico

F63 - Attrezzature per fiere, esposizioni e mercati

F64 - Attrezzature militari, per la protezione civile e per l'ordine pubblico

F65 - Attrezzature cimiteriali

F66 - Attrezzature sanitarie, sociali ed assistenziali

F67 - Attrezzature religiose

**ZONE F7 - AREE A SERVIZI PER IL VERDE PUBBLICO E LO SPORT**

F71 - Parco urbano

F72 - Attrezzature sportive

**ZONE F8 - ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE COLLETTIVO**

F81 Attrezzature sportive e ricreative

## 5.6 COMPARTI

Il P.R.G. prevede n° 22 comparti di intervento unitario così suddivisi:

- n° 12 comparti di intervento unitario settore residenziale (comparti dal n° 1 al n° 12 incluso)
- n° 4 comparti di intervento unitario settore commerciale direzionale comparti dal n° 13 al n° 16 incluso
- n° 1 comparto di intervento unitario settore turistico/alberghiero (comparto n° 17)
- n° 5 comparti di intervento unitario settore artigianale/industriale (comparti dal n° 18 al n° 22 incluso)

Sono previsti inoltre comparti di:

- zona B5 - Zone residenziali di risanamento da assoggettare a piano di recupero urbanistico;
- zona D5 - Zone produttive di recupero urbanistico.

I comparti 2, 6 e 12 sono comparti misti in quanto vedi Tav. 16.1):

Il comparto 2 è costituito:

- da aree con destinazione a Zona omogenea C
- da aree con destinazione a zona omogenea F66

il comparto 6 è costituito:

- per l'85% di ZONE C1 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE
- per il 15% di ZONE DI - ZONE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI E/O DIREZIONALI
- inoltre è prevista una zona F63 - Attrezzature per fiere, esposizioni e mercati

il comparto 12 è costituito:

- per l'85% di ZONE C1 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE
- per il 15% di ZONE D1 - ZONE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI E/O DIREZIONALI

## 6 RILIEVI E VALUTAZIONI

DA UNA DISAMINA DEGLI ATTI AMMINI-

STRATIVI E PROGETTUALI SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE AI SENSI DELL'ART. 16, OTTAVO COMMA, DELLA L.R. N° 56/80 CON LA INTRODUZIONE NEGLI ATTI DELLE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

### 6.1 VINCOLI TERRITORIALI

Si recepiscono e si introducono d'ufficio le indicazioni e le osservazioni della Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA. della Puglia di cui alla nota Prot. N° 30134/99 in data 24 gen. 2000 e quelle della Soprintendenza Archeologica di cui alla nota N° 20948 del 30.10.2000.

### 6.2 SETTORE RESIDENZIALE

#### 6.2.1 ZONE B5 - ZONE DI RISANAMENTO DA ASSOGGETTARE A PIANO DI RECUPERO URBANISTICO

Non presentano i requisiti urbanistici di cui al D.M. 1444/68 tali da poter essere considerate come zone omogenee di tipo B, né configurano una rilevante modificazione del territorio tali da giustificare le previsioni di P.R.G.

Dette zone sono ritipizzate d'ufficio come ZONE E - ZONE DESTINATE AD USO AGRICOLO analogamente alla classificazione delle zone agricole adiacenti.

Pertanto l'art. 39 della N.T.A. è soppresso

### 6.3 SETTORE PRODUTTIVO

Dovranno essere recepite tutte le prescrizioni effettuate nell'approvazione della Variante al P.R.G. per la realizzazione del 2° P.I.P. (delibera CC n° 11 del 29.11.1994) che vengono recepite nei termini di approvazione Regionale (Delibera n° 1868/00).

#### 6.3.1 ZONE D5 - ZONE PRODUTTIVE DI RECUPERO URBANISTICO

Non presentano caratteristiche urbanistiche tali da poter essere considerate come zone omogenee di tipo D, stante la episodicità degli insediamenti per i quali si ritiene di dover proporre una specifica norma di seguito riportata, previo censimento degli stessi insediamenti sparsi sul territorio da effettuarsi in sede di controdeduzioni Comunali con conseguente riporto cartografico. Dette zone, nelle more degli adempimenti innanzi richiamati, sono ritipizzate come ZONE E - ZONE DESTINATE AD USO

AGRICOLO analogamente alla classificazione delle zone agricole adiacenti.

Pertanto l'art. 48 delle N.T.A. è soppresso e così riformulato

#### - Art. 48 Insediamenti produttivi esistenti

Sono definite zone produttive esistenti tutti gli insediamenti produttivi (artigianali, industriali e commerciali) costituiti da interventi puntuali sul territorio, esistenti e regolarmente autorizzati e/o regolarizzati alla data di adozione del P.R.G. e al di fuori di aree interessate da standards e servizi ex D.M. 2.4.6 8 n° 1444.

Per detti insediamenti, previa deliberazione del C.C. tesa a verificare ed acclarare la compatibilità degli insediamenti stessi con la tutela dell'ambiente e della salute e con l'inquinamento, è consentito l'ampliamento dell'attività produttiva sino ad un massimo pari al 50% del volume esistente ed a condizione che le aree di pertinenza siano già di proprietà dei richiedenti alla data di adozione del PRG.

Detto intervento è consentito inoltre con il rispetto dei seguenti indici e parametri: Hm = altezza massima = m 7,50 salvo per particolari impianti tecnologici;

Dc = distanza minima dai confini = m 10;

Df = distacco minimo tra fabbricati = m 10;

Parcheggi e verde = minimo 30% dell'area in aggiunta alla superficie per parcheggio obbligatoria pari a 1 mq per ogni 10 mc;

Per ampliamenti che utilizzano valori maggiori rispetto a quelli su indicati vanno seguite le procedure di legge vigenti.

#### 6.3.2 ZONA D2 - ZONE RICETTIVE A CARATTERE TURISTICO-ALBERGHIERO

Detta zona è soppressa in quanto non sorretta da alcun dimensionamento e le relative aree di risulta sono ritipizzate d'ufficio come ZONE E - ZONE DESTINATE AD USO AGRICOLO analogamente alla classificazione delle zone agricole adiacenti.

### 6.4 ZONE AGRICOLE "E"

Si ritengono ammissibili le previsioni di piano con la precisazione che per le ZONE E2 - ZONE AGRICOLE SPECIALI l'indice di fabbricabilità fondiaria per le attrezzature a servizio della produzione e per le residenze pari a 0,05 mc/mq previsto

dall'art. 55 delle NTA. deve essere corretto con la dizione - di cui 0,03 mc/mq per la residenza a servizio dell'azienda agricola

### **6.5 VIABILITA' ESTERNA**

Si ritengono condivisibili le previsioni di piano in relazione al complessivo disegno urbanistico ed alle IL interrelazioni con i comuni vicini.

### **6.6 N.T.A.**

Il testo proposto delle N.T.A va modificato c/o integrato in armonia con:

- l'emendamento approvato in fase di adozione del N.P.R.G. (del. C.C. n° 41 del 1.6.97)
- le prescrizioni della Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici,
- i risultati dell'esame delle osservazioni;
- in esito a quanto precedentemente prescritto
- in esito a quanto prescritto nel successivo punto 6.8 comparti edificatori

### **6.7 REGOLAMENTO EDILIZIO**

Il testo proposto del REGOLAMENTO EDILIZIO va adeguato alla vigente legislazione nonché all'esito dell'esame delle osservazioni.

Si introduce d'ufficio inoltre il seguente:

Art. 3.12 bis Computo del volume convenzionale

Per le costruzioni con copertura a volta il volume viene convenzionalmente calcolato con una altezza lorda virtuale per piano pari a m 3,00.

### **6.8 COMPARTI EDIFICATORI**

Tutti i comparti di zone B5 e D5 sono soppressi d'ufficio per i motivi Innanzi enunciati.

Inoltre con riferimento al comparto n. 12 comprendente la zona omogenea D1 - ZONE PER INSEDIAMENTI DIREZIONALI E/O COMMERCIALI e la zona F63 ATTREZZATURE PER FIERE ESPOSIZIONI E MERCATI dette zone omogenee sono riunificate, con disciplina urbanistica-edilizia riferita alla zona omogenea D1 e con ricomprensione delle destinazioni d'uso già attribuite alla zona omogenea F63.

Il comparto 17, settore turistico-alberghiero, è soppresso d'ufficio per i motivi innanzi enunciati.

### **7 ESAME OSSERVAZIONI**

#### **a) Elenco osservazioni**

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono state proposte n° 63 osservazioni entro i termini nonché osservazioni fuori termine;

alle suddette osservazioni il C.C. ha controdedotto con delibera n° 3 del 13.1.1999 per le osservazioni dalla n° 1 alla n° 30 e con delibera n° 4 del 18.1.1999 per le osservazioni dal n° 31 al n° 72.

Le osservazioni con le determinazioni del Consiglio Comunale, a fianco di ciascuna riportate, vengono di seguito elencate:

N°	proponente	determinazioni C.C.
1	Grassi Anna Maria	non accolta
2	Giannuzzi Paola	parzialmente accolta
3	Greco Adriana	non accolta
4	Bonatesta Corrado + 5	accolta
5	Lefons M.A. Gabriella +2	non accolta
6	Lefons M.A. Gabriella +2	accolta
7	Caracuta Giovanni	parzialmente accolta
8	Stampacchia Gemma	non accolta
9	Germani Zacheo	parzialmente accolta
10	Fari Luigi + 3	parzialmente accolta
11	Comi Francesca	non accolta
12	De Santis Bruno e coniuge	parzialmente accolta
13	Chiriatti Antonio + 3	non accolta
14	Stomeo Angelo	non accolta
15	Gallo Costruzioni S.n.c. + 3	non accolta
16	Stabile Pantaleo	non accolta
17	Comi Giuseppe	parzialmente accolta
18	Caracuta Giovanni	accolta
19	Mancarella Antonio	accolta
20	Sicuro antonio +1	parzialmente accolta
21	SOCIETAPERTA ( Protopapa Palo )	parzialmente accolta
22	C.D.U. ( con adesione di A.N. )	parzialmente accolta
23	Del Vecchio Giuseppe + 1	accolta
24	Nocco Giovanni	non accolta
25	Caracuta Antonio Luigi	non accolta
26	Comi Angelo + 4	non accolta
27	Cursio Lucia	parzialmente accolta
28	Coricciati Carmine + 4	non accolta
29	Belloni Vittorio	accolta
30	Eredi di Rescio Pasquale: Leonardo Rescio + 4	non accolta
31	Zanotti A. e Zanotti P.	parzialmente accolta
32	Zanotti A. e Zanotti P.	non accolta
33	Zanotti Antonio + 3	non accolta
34	Donno Antonio + 2	non accolta
35	Rescio Giuseppe + 3	non accolta
36	Saracino Leonardo Maria	accolta
37	Mancarella Addolorata + 1	parzialmente accolta
38	Giannuzzi Addolorata + 3	accolta
39	Chiriatti Santa Maria + 2	accolta
40	Palma Cesare	accolta
41	Conte Paola Lucia	non accolta
42	Conte Salvatore Giuseppe + 5	parzialmente accolta
43	Conte Salvatore Giuseppe + 4	parzialmente accolta
44	Conte Antonio Pasquale + 1	non accolta
45	Verri Donato + 1	parzialmente accolta
46	Colella M. Concetta	accolta
47	Bortoluzzi Roberto	accolta

48	Pensa Lucia	non accolta
49	Pensa Giovanni + 1 + 1	parzialmente accolta
50	Germani Pensa ( Pensa Antonio Carlo + 3 )	non accolta
51	Germani Pensa ( Pensa Giovanni +3 )	parzialmente accolta
52	Germani Pensa ( Pensa Giovanni +3 )	non accolta
53	Germani Pensa ( Pensa Giovanni +3 )	non accolta
54	Conte ing. Pasquale	parzialmente accolta
55	De Vito Giovanni	accolta
56	Geom De Vito Giovanni - Dirigente U.T.C. - Comune di Martano	parzialmente accolta
57	Zanotti arch. Antonio in nome e per conto di Mancarella Donata	parzialmente accolta
58	Zanotti arch. Antonio in nome e per conto di Mancarella Donata	parzialmente accolta
59	Zanotti arch. Antonio - Zanotti Paolo	accolta
60	Zanotti Arch. antonio + 3	non accolta
61	Zanotti arch. Antonio in nome e per conto di Stomeo Donato	parzialmente accolta
62	Sicuro Salvatore	non accolta
63	Sicuro Salvatore	parzialmente accolta
64	Masciullo M. Leonarda + 5	non accolta
65	Pastore Giovanni	non accolta
66	Sbocchi quale amministratore unico dell'immobiliare Big Ben S.r	non accolta
67	Orlando Leonardo	non accolta
68	De Pascalis Evangelista + 1	parzialmente accolta
69	Casaluci Rocco	accolta
70	Germani Comi ( Comi Nicola M.L. + 2 )	parzialmente accolta
71	Nocco Giovanni	non accolta
72	Giannuzzi Concetta	parzialmente accolta

**b) Esame e proposte**

Esaminate nel merito le singole osservazioni, si concorda con le determinazioni del C.C. salvo per quanto appresso esposto

Osservazione n. 2 - proponente Giannuzzi Paola: non accolta in quanto superata dalle prescrizioni introdotte al punto 6.8;

Osservazione n. 12 - proponente De Santis Bruno e coniuge non accolta in quanto superata dall'approvazione del PIP;

Osservazione n. 19 - proponente Bancarella Antonio non accolta in quanto superata dall'approvazione del PIP;

Osservazione n. 21 - proponente SOCIETAPERTA Protopapa Paolo si concorda con le decisioni del C.C. con esclusione del sub 8" non accolto in quanto superato dalle prescrizioni introdotte al punto 6.8;

Osservazione n. 22 - proponente C.D.U. (con adesione di A.N. si concorda con le decisioni del

C.C. fatte salve le prescrizioni di cui al punto 6.8 relativamente alle zone B5 e 1)5;

Osservazione n. 55 - proponente De Vito Giovanni: concordando con le deduzioni tecniche dei progettisti non si accoglie l'osservazione;

Osservazione n. 56 proponente Geom. De Vito Giovanni - dirigente U.T.C. del Comune di Martano: si concorda con la decisione del C.C. con esclusione del punto 15 che non si accoglie in quanto modificherebbe il dimensionamento dello strumento urbanistico; inoltre per quanto riguarda il punto 11 non si accoglie in coerenza di quanto prescritto al precedente punto 6.81;

Osservazione n. 66 - proponente Sbochi Benito nella sua espressa qualità di amministratore unico dell'Immobiliare Big Ben S.r.l.: non accolta coerentemente alle prescrizioni di cui al punto 6.8;

Osservazione n. 67 - proponente Orlando Leonardo non accolta coerentemente alle prescrizioni di cui al punto 6.8;

**RIEPILOGO DELLE OSSERVAZIONI**

N°	proponente	determinazioni C.C.	Valutazioni del C.U.R.
1	Grassi Anna Maria	non accolta	non accolta
2	Giannuzzi Paola	parzialmente accolta	non accolta
3	Greco Adriana	non accolta	non accolta
4	Bonatesta Corrado + 5	accolta	Accolta
5	Lefons M.A. Gabriella +2	non accolta	non accolta
6	Lefons M.A. Gabriella +2	accolta	Accolta
7	Caracuta Giovanni	parzialmente accolta	parzialmente accolta
8	Stampacchia Gemma	non accolta	non accolta
9	Germani Zacheo	parzialmente accolta	parzialmente accolta
10	Fari Luigi + 3	parzialmente accolta	parzialmente accolta
11	Comi Francesca	non accolta	non accolta
12	De Santis Bruno e coniuge	parzialmente accolta	non accolta-superata
13	Chiriatti Antonio + 3	non accolta	non accolta
14	Stomeo Angelo	non accolta	non accolta
15	Gallo Costruzioni S.n.c. + 3	non accolta	non accolta
16	Stabile Pantaleo	non accolta	non accolta
17	Comi Giuseppe	parzialmente accolta	parzialmente accolta
18	Caracuta Giovanni	accolta	Accolta
19	Mancarella Antonio	accolta	non accolta- superata
20	Sicuro Antonio +1	parzialmente accolta	parzialmente accolta
21	SOCIETAPERTA ( Protopapa Palo )	parzialmente accolta	parzialmente accolta

22	C.D.U. ( con adesione di A.N. )	parzialmente accolta	<b>parzialmente accolta</b>
23	Del Vecchio Giuseppe + 1	accolta	accolta
24	Nocco Giovanni	non accolta	non accolta
25	Caracuta Antonio Luigi	non accolta	non accolta
26	Comi Angelo + 4	non accolta	non accolta
27	Cursio Lucia	parzialmente accolta	parzialmente accolta
28	Coricciati Carmine + 4	non accolta	non accolta
29	Belloni Vittorio	accolta	accolta
30	Eredi di Rescio Pasquale: Leonardo Rescio + 4	non accolta	non accolta
31	Zanotti A. e Zanotti P.	parzialmente accolta	parzialmente accolta
32	Zanotti A. e Zanotti P.	non accolta	non accolta
33	Zanotti Antonio + 3	non accolta	non accolta
34	Donno Antonio + 2	non accolta	<b>non accolta</b>
35	Rescio Giuseppe + 3	non accolta	non accolta
36	Saracino Leonardo Maria	accolta	accolta
37	Mancarella Addolorata + 1	parzialmente accolta	parzialmente accolta
38	Giannuzzi Addolorata + 3	accolta	accolta
39	Chiriatti Santa Maria + 2	accolta	accolta
40	Palma Cesare	accolta	accolta
41	Conte Paola Lucia	non accolta	non accolta
42	Conte Salvatore Giuseppe + 5	parzialmente accolta	parzialmente accolta
43	Conte Salvatore Giuseppe + 4	parzialmente accolta	parzialmente accolta
44	Conte Antonio Pasquale + 1	non accolta	non accolta
45	Verri Donato + 1	parzialmente accolta	parzialmente accolta
46	Colella M. Concetta	accolta	accolta
47	Bortoluzzi Roberto	accolta	accolta
48	Pensa Lucia	non accolta	non accolta
49	Pensa Giovanni + 1 + 1	parzialmente accolta	parzialmente accolta
50	Germani Pensa ( Pensa Antonio Carlo + 3 )	non accolta	non accolta
51	Germani Pensa ( Pensa Giovanni +3 )	parzialmente accolta	parzialmente accolta
52	Germani Pensa ( Pensa Giovanni +3 )	non accolta	non accolta
53	Germani Pensa ( Pensa Giovanni +3 )	non accolta	non accolta
54	Conte ing. Pasquale	parzialmente accolta	parzialmente accolta
55	De Vito Giovanni	accolta	<b>non accolta</b>
56	Geom De Vito Giovanni - Dirigente U.T.C. - Comune di Martano	parzialmente accolta	<b>parzialmente accolta</b>
57	Zanotti arch. Antonio in nome e per conto di Mancarella Donata	parzialmente accolta	parzialmente accolta
58	Zanotti arch. Antonio in nome e per conto di Mancarella Donata	parzialmente accolta	parzialmente accolta
59	Zanotti arch. Antonio - Zanotti Paolo	accolta	accolta
60	Zanotti Arch. antonio + 3	non accolta	non accolta
61	Zanotti arch. Antonio in nome e per conto di Stomeo Donato	parzialmente accolta	parzialmente accolta
62	Sicuro Salvatore	non accolta	non accolta
63	Sicuro Salvatore	parzialmente accolta	parzialmente accolta
64	Masciullo M. Leonarda + 5	non accolta	non accolta
65	Pastore Giovanni	non accolta	non accolta
66	Sbocchi quale amministratore unico dell'immobiliare Big Ben S.r	non accolta	<b>non accolta</b>

67	Orlando Leonardo	non accolta	non accolta
68	De Pascalis Evangelista + 1	parzialmente accolta	parzialmente accolta
69	Casaluci Rocco	accolta	accolta
70	Germani Comi ( Comi Nicola M.L. + 2 )	parzialmente accolta	parzialmente accolta
71	Nocco Giovanni	non accolta	non accolta
72	Giannuzzi Concetta	parzialmente accolta	parzialmente accolta

Per quanto sopra il C.U.R. ritiene il Nuovo P.R.G. di MARTANO (LE) meritevole di approvazione con la introduzione delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.6, 6.7, 6.8. In ordine alle osservazioni vale quanto riportato al punto 7 della presente relazione-parere.

*Bari, li 23.01.2003*

Ing. B. Todisco, Relatore  
Arch. M. Evangelista, Componente  
Ing. V. Giangreco, Componente  
Ing. N. Giordano, Componente  
Giuseppe Ferrara, Segretario

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2002, n. 320

**S. Michele Salentino (Br). Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

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

“Il Comune di S. MICHELE SALENTINO, dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione approvati con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 493 del 28/02/77 ha adottato il PRG del proprio territorio con delibera di C.C. n. 3 del 19/02/99.

Gli atti tecnici del progetto di PRG trasmessi all'Assessorato risultano costituiti dai seguenti elaborati:

1. Relazione parte prima - la storia e i caratteri fisici, giuridici, sociali ed economici del terri-

torio;

2. Relazione parte seconda - la cultura, gli obiettivi e i contenuti del PRG;
3. Relazione parte terza - le informazioni: tabelle e grafici;
4. Analisi territoriale - il sistema urbano Jonico Salentino - scala 1:100.000;
5. Analisi territoriale - il sistema infrastrutturale area provinciale - scala 1:50.000;
6. Il territorio extra-urbano: Nord-Ovest analisi dello stato fisico e giuridico - scala 1:5.000;
7. Il territorio extra-urbano: Nord-Est analisi dello stato fisico e giuridico - scala 1:5.000;
8. Il territorio extra-urbano: Sud-Ovest analisi dello stato fisico e giuridico - scala 1:5.000;
9. Il territorio extra-urbano: Sud-Est analisi dello stato fisico e giuridico - scala 1:5.000;
10. Relazione geologica - idrogeologica - geomorfologica;
11. Carta geologica - scala 1:25.000;
12. Carta idrogeologica - scala 1:25.000;
13. Carta geomorfologica Nord-Ovest - scala 1:2.000;
14. Carta geomorfologica Nord-Est - scala 1:2.000;
15. Carta geomorfologica Sud-Est - scala 12.000;
16. Lo stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente - scala 1:2.000;
17. Il centro urbano Nord-Ovest - residenza e attività produttive - scala 12000;
18. Il centro urbano Nord-Est - residenza e attività produttive - scala 1:2000;
19. Il centro urbano Sud-Est - residenza e attività produttive - scala 1:2000;
20. Il territorio extra-urbano Nord-Ovest - le grandi reti tecnologiche - scala 1:5.000;
21. Il territorio extra-urbano Nord-Est - le grandi reti tecnologiche - scala 1:5.000;
22. Il territorio extra-urbano Sud-Ovest - le grandi reti tecnologiche - scala 1:5.000;

23. Il territorio extra-urbano Sud-Est - le grandi reti tecnologiche - scala 1:5.000;
24. Il centro urbano - urbanizzazione primaria - rete idrica - scala 1:2.000;
25. Il centro urbano - urbanizzazione primaria - smaltimento delle acque bianche e nere - scala 1:2.000;
26. Il centro urbano - urbanizzazione primaria - pubblica illuminazione - scala 1:2.000;
27. Il centro urbano - urbanizzazione primaria - rete telefonica - scala 1:2.000;
28. Il centro urbano - urbanizzazione primaria - rete gas metano - scala 1:2.000;
29. Il centro urbano - urbanizzazione primaria - rete energia elettrica di media tensione - scala 1:2.000;
30. Il centro urbano Nord - sistemazione della viabilità e dei parcheggi - scala 12.000;
31. Il centro urbano Sud - sistemazione della viabilità e dei parcheggi - scala 1:2.000;
32. Il centro urbano Nord-Ovest - gli standard urbanistici - scala 1:2.000;
33. Il centro urbano Nord-Est - gli standard urbanistici - scala 1:2.000;
34. Il centro urbano Sud-Est - gli standard urbanistici - scala 1:2.000;
35. Il centro urbano - il nucleo di più antica origine caratteri tipologici, morfologici, e stilistici - scala 1:5.000;
36. La borgata Aieni - emergenze storico-ambientali - scala 1:1.000;
37. La borgata Aieni - lo stato urbanizzativo - scala 1:1.000;
38. Immagini del territorio - reportage fotografico;
39. Il territorio extra-urbano Nord-Ovest - reportage - stazioni di osservazione - scala 1:5.000;
40. Il territorio extra-urbano Nord-Est - reportage - stazioni di osservazione - scala 1:5.000;
41. Il territorio extra-urbano Sud-Ovest - reportage - stazioni di osservazione - scala 1:5.000;
42. Il territorio extra-urbano Sud-Est - reportage - stazioni di osservazione - scala 1:5.000;
43. Il centro urbano - reportage - stazioni di osservazione - scala 1:2.000;
44. La borgata Aieni - reportage - stazioni di osservazione - scala 1:1.000;
45. Il progetto di piano - Nord-Ovest azzonamento e destinazioni d'uso - scala 1:5.000;
46. Il progetto di piano - Nord-Est azzonamento e destinazioni d'uso - scala 1:5.000;
47. Il progetto di piano - Sud-Ovest azzonamento e destinazioni d'uso - scala 1:5.000;
48. Il progetto di piano - Sud-Est azzonamento e destinazioni d'uso - scala 1:5.000;
49. Il progetto di piano - centro urbano Nord-Ovest interventi ed uso del suolo - scala 1:2.000;
50. Il progetto di piano - centro urbano Nord-Est interventi ed uso del suolo - scala 1:2.000;
51. Il progetto di piano - centro urbano Sud-Est interventi ed uso del suolo - scala 1:2.000;
52. Il progetto di piano - borgata Aieni - emergenze - aree contermini - interventi - scala 1:11.000;
53. Il progetto di piano - il centro di più antica origine - scala 1:500;
54. Centro Urbano - Nord-Ovest dimensionamento - unità minime - comparti - scala 1:2.000;
55. Centro Urbano - Nord-Est dimensionamento - unità minime - comparti - scala 1:2.000;
56. Centro Urbano - Sud-Est dimensionamento - unità minime - comparti - scala 1:2.000;
57. Dimensionamento - unità minime e comparti: tabelle riepilogate i - scala 1:2000;
58. Norme tecniche di attuazione;
59. Regolamento edilizio;
60. Elenco elaborati piano generale della relazione.

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 22 osservazioni di cui n° 1 pervenuta fuori termine controdedotte dal Consiglio Comunale con delibera n. 33 del 27/09/99.

In merito ai PRG risultano espressi i pareri per i vincoli presenti sul territorio;

nello specifico:

- Soprintendenza Archeologica della Puglia-Taranto nota prot. n. 2276 del 2/02/2000
- Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici Puglia-Bari nota prot. n. 28118 del 3/05/2000
- Ispettorato Ripartimentale delle Foreste-Brindisi nota prot. n. 2668 del 3/12/99

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 16/01/2003, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto meritevole di approvazione il PRG del Comune di S. MICHELE SALENTINO subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 6.1, 6.2, 6.3 e 6.4, della stessa Relazione-parere.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte il Comitato Ristretto si è pronunciato nei termini di cui al punto 7 della citata Relazione-parere.

Tutto ciò premesso, e sulla scorta della Relazione-parere del C.U.R. ristretto, datata 16/01/2003, si propone alla Giunta la approvazione del P.R.G. del Comune di S. MICHELE SALENTINO con l'introduzione negli atti delle prescrizioni riportate ai punti 6.1, 6.2, 6.3 e 6.4, 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 7 della citata Relazione-parere.

Quanto innanzi con richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento al Comune di S. MICHELE SALENTINO ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.), che il territorio comunale di S. MICHELE SALENTINO non risulta gravato di vincoli di uso civico e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni della L.R. n. 7/98.

Si dà atto, altresì, sulla scorta degli atti d'Ufficio, che il territorio comunale di S. MICHELE SALENTINO non è ricompreso in Zone di Protezione Speciale o Siti di Importanza Comunitaria individuati con il D.M. 3/4/2000 (G.U. n. 95 del 22/04/2000).

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 lettera 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 e 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 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 P.R.G. del Comune di S. MICHELE SALENTINO adottato con delibera di C.C. n. 3 del 19/02/99 e con delibera di esame delle osservazioni al PRG di C.C. n. 33 del 27/09/99 con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. 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 7 della Relazione-parere del CUR Ristretto del 16/01/2003;
- Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune di S. Michele Salentino 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 Urbanistico Regionale Ristretto

**Oggetto: Comune di San Michele Salentino (BR)  
- Piano Regolatore Generale**

#### 1. Aspetti Amministrativi

##### 1.1 Processo formativo ed adozione del PRG

Il Comune di San Michele Salentino:

- con Delibera di C.C. n. 19 del 18-02-83: programmava la redazione di un nuovo PRG e ne approvava gli obiettivi e criteri di impostazione;
- con Delibera di C.C. n. 20 del 18-02-83 approvava la convenzione per l'incarico di redazione del PRG a professionisti: arch. Tonino Bruno, ing. Giuseppe Iurilli, ing. Vincenzo Matarrese, ing. Nicola Melpignano;
- con Delibera di C.C. n. 49 del 28-03-88 e successivi chiarimenti con Delibera di G.M. n. 259 del 20-05-98 (ratificata con Delibera di C.C. n. 98 del 01-07-88): approvava l'aggiornamento dello schema disciplinare di incarico per la redazione del PRG ai suddetti professionisti;

- con Delibera di G.M. n. 132 del 23-04-91: prendeva atto degli elaborati definitivi di PRG e del parere della C.E.C.;
- con Delibera di C.C. n. 92 del 22-11-91: adottava il PRG apportandovi alcune modifiche agli elaborati.

Il Comitato Regionale di Controllo sugli Enti Locali - sezione di Brindisi:

- con nota Prot. n. 4426 del 24-01-92 richiedeva chiarimenti sulla Delibera di C.C. n. 92 del 22-11-91 di adozione del PRG.

Il Comune di San Michele Salentino:

- con Delibera di C.C. n. 26 del 27-03-92: forniva chiarimenti di cui alla nota Prot. n. 4426 del 24-01-92 del Comitato Regionale di Controllo sugli Enti Locali - sezione di Brindisi.

Il Comitato Regionale di Controllo sugli Enti Locali - sezione di Brindisi:

- con nota Prot. n. 1244 del 28-04-92: dichiarava la decadenza della Delibera di C.C. n. 92 del 22-11-91 e della Delibera di C.C. n. 26 del 27-03-92.

Il Comune di San Michele Salentino:

- con Delibera di G.M. n. 447 del 05-11-92: nominava la Commissione Consultiva del PRGC;
- con Delibera di C.C. n. 53 del 23-09-92 designava i rappresentanti consiliari della Commissione Consultiva del PRGC;
- con Delibera di C.C. n. 7 del 28-01-93: approvava i criteri d'impostazione del nuovo PRG di seguito testualmente elencati:

1. Massima esecutività del PRG;
2. Struttura viaria ad Est e ad Ovest dell'abitato per il decongestionamento del traffico di attraversamento urbano;
3. Verde attrezzato, individuato nelle zone centrali, possibilmente in collegamento con una zona pedonale e di centri civici, sociali e culturali; comunque noti inferiore a quello previsto dalla bozza del PRG (Villa Comunale)
4. Nella zona agricola consentire comunque ampliamenti per costruzioni accessorie indispensabili l'installazione di impianti tecnologici necessari alle esigenze delle abitazioni (centrali termiche, servizi igienici) indipendentemente dalla superficie del lotto e nuove costruzioni su lotti liberi con indici consentiti;
5. Le zone di intervento diretto del vigente P. di F. devono rimanere tali senza declassarle;
6. Normativa più puntuale ai fini della conservazione di preesistenze di carattere storico ambientale;
7. Compatibilità di interventi singoli nelle zone B (completamento con le previsioni del P. di F. in base all'attuale legislazione urbanistica);
8. Compatibilità di interventi singoli nelle zone C (espansione) in base ad aggiornati dimensionamenti con le previsioni del P. di F. vigente, tenendo comunque presenti le naturali direttrici di sviluppo del centro urbano;
9. Normativa mirata ad agevolare nelle zone E (agrarie) eventuali iniziative di tipo agro-turistico;
10. Compatibilmente con tutte le altre norme urbanistiche vigenti, evitare di individuare nella rivisitazione del PRGC, come aree residenziali quelle che nel P. di F. hanno destinazioni agricole, salvo aree di entità limitatissima, che pur essendo agricole vengono raccordate con il tessuto edilizio esistente in presenza di tutte le urbanizzazioni primarie, o almeno in buona parte di esse;
11. La zona D deve avere una ubicazione differenziata: in prossimità dell'abitato per

quelle attività produttive compatibile con la residenza, in zone agricole per gli insediamenti produttivi che comportano residui di lavorazione inquinanti.

- con Delibera del Commissario Prefettizio n. 323 del 12-08-93 affidava l'incarico per la rivisitazione del PRG all'ing. A. Petraroli;
- con Delibera del Commissario Prefettizio. n. 336 del 24-08-93 integrava la Delibera del Commissario Prefettizio n.323 del 12-08-93, includendovi una clausola in ordine alla viabilità come di seguito riportato:  
*“Le previsioni del PRG in materia di viabilità per evitare l'attraversamento del centro abitato da parte del traffico destinato ad altri centri, dovranno tener conto del fatto che il Comune di San Michele Salentino è interessato dalla sola direttrice Ostuni-Latiano e che le esigenze di essa possono essere soddisfatte mediante adeguamento della rete viaria esistente”.*
- con Delibera del Commissario Prefettizio, n. 357 del 10-09-93 integrava la Delibera del Commissario Prefettizio n. 323 del 12-08-93 ed approvava lo schema di convenzione con l'ing. A. Petraroli;
- con Delibera di G.M. n. 308 del 09-05-95 proponeva al Consiglio Comunale l'adozione del PRG.

L'ing. A. Petraroli:

---

- in data 18-11-93 consegnava gli elaborati del PRG all'Amministrazione Comunale;
- in data 24-01-94 trasmetteva alcune integrazioni agli elaborati del PRG a seguito dei nuovi dati del censimento 1991 resi pubblici nel novembre 1993.

Il Comune di San Michele Salentino:

- con Delibera di C.C. n. 29 del 27-06-95 pur con parere sfavorevole del Tecnico convenzionato (ing. C. Vitale) e della C.E.C., e con parere favorevole della Commissione Consiliare Permanente, adottava il PRG composto dagli elaborati di seguito elencati:  
Relazione  
Norme Tecniche di Attuazione  
Regolamento Edilizio C)  
Tav 1 - Inquadramento Territoriale  
Tav 2.1 - Stato di fatto scala 1:5.000  
Tav 2.2 - Stato di fatto scala 1:5.000  
Tav 3 - Stato di fatto scala 1:2.000  
Tav 4 - Stato di fatto borgata Aieni  
Tav 5.1 - Zonizzazione scala 1:5.000  
Tav 5.2 - Zonizzazione scala 1:5.000  
Tav 6 - Zonizzazione scala 1:2.000  
Tav 7 - Zonizzazione borgata Aieni  
Tav 8 - Servizi esistenti e di progetto  
Tav 9 - Viabilità

Il Comitato Regionale di Controllo sugli Enti Locali - sezione di Brindisi:

- con nota Prot. n. 2252 del 28-07-95 richiedeva chiarimenti sull'esposto delle sorelle Sapiano e sulla Delibera di C.C. n. 29 del 27-06-95 di adozione del PRG.

Il Comune di San Michele Salentino:

- con Delibera di C.C. n. 32 del 29-08-95 forniva chiarimenti alla Delibera di C.C. n. 29 del 27-06-95 di adozione del PRG come richiesti dal Comitato Regionale di Controllo sugli Enti Locali - sezione di Brindisi con nota Prot. n. 2252 del 28-07-95;
- Effettuava la pubblicazione di rito relativa all'adozione del PRG sulla "GAZZETTA DEL MEZZOGIORNO" del 25-09-1995;
- con Delibera di C.C. n. 41 del 29-05-96: esa-

minava le osservazioni presentate in merito all'adottato PRG determinando l'accoglimento di n. 18 osservazioni e di respingerne n. 3 per un totale complessivo di 21 osservazioni pervenute (di cui solo n. 14 entro il termine ultimo del 23-11-95);

- con Delibera di C.C. n. 80 del 16-12-96: conferiva l'incarico all'arch. Decio De Mauro per la predisposizione dei grafici di correzione del PRG e del Regolamento edilizio, approvandone il disciplinare di incarico.

Il Comitato Regionale di Controllo sugli Enti Locali - sezione di Brindisi:

- con nota Prot. n. 26/97 del 24-01-97: richiedeva chiarimenti sulla Delibera di C.C. n. 80 del 16-12-96 di adozione del PRG (l'incarico all'arch. Decio De Mauro appariva come per la redazione di un nuovo PRG).

Il Comune di San Michele Salentino:

- con nota n. 26 del 24-01-97 forniva i chiarimenti richiesti dal Comitato Regionale di Controllo sugli Enti Locali - sezione di Brindisi con nota Prot. n. 26/97 del 24-01-97;
- con Delibera di G.M. n. 256 del 12-05-97 approvava la relazione del tecnico incaricato per la predisposizione dei grafici di correzione del PRG.

L'arch. D. De Mauro

- con nota Prot. 9594 del 14-11-97 trasmetteva gli elaborati grafici di correzione del PRG.

Il Comune di San Michele Salentino:

- con Delibera di G.M. n. 422 del 14-11-97 prendeva atto dell'avvenuta presentazione

degli elaborati relativi ai grafici di correzione del PRG da parte dell'arch. D. De Mauro;

- con Delibera di G.M. n. 41 del 02-04-98: prendeva atto della relazione del Tecnico convenzionato ing. Cosimo Vitale in merito ai contenuti del PRG redatto dall'arch. Decio De Mauro ed invita lo stesso progettista ad apportare le relative modifiche ed integrazioni.

L'arch. D. De Mauro

---

- con nota Prot. 6288 del 03-08-98 trasmetteva i nuovi elaborati grafici redatti in seguito relazione del Tecnico convenzionato ing. C. Vitale, nonché alla Delibera di G.M. n. 41 del 02-04-98.

Il Comune di San Michele Salentino:

---

- con Delibera di G.M. n. 133 del 01-12-98: prendeva atto della relazione dell'Ufficio Tecnico (03-11-98) e del parere della Commissione Edilizia Comunale (verbale 106/98 del 03-11-98) in merito ai contenuti del PRG redatto dall'arch. Decio De Mauro. (Si delibera di apportare le dovute correzioni e modifiche agli elaborati di PRG coerentemente con la Delibera di C.C. n.7 del 28-01-93 (approvazione criteri d'impostazione PRG), con la Delibera di C.C. n. 41 del 29-05-96: (esame osservazioni in merito all'adottato PRG - Determinazioni) e con i suddetti pareri dell'UTC e della CEC.

L'arch. D. De Mauro

---

- con nota Prot. 318 del 14-01-99 trasmetteva i nuovi elaborati (Tav 58 Norme tecniche di attuazione, Tav 59 Regolamento edilizio) redatti in seguito ai pareri dell'UTC e della CEC nonché alla Delibera di G.M. n. 133 del 01-12-98.

Il Comune di San Michele Salentino:

---

- con Delibera di G.M. n. 13 del 02-02-99: proponeva al Consiglio Comunale l'adozione del PRG;
- con Delibera di C.C. n.2 del 19-02-99 revocava la delibera di C.C. n. 29 del 27-06-95, chiarita con successiva delibera di C.C. n. 32 del 29-08-95, aventi oggetto l'adozione del PRG;
- con Delibera di C.C. n. 3 del 19-02-99 adottava il PRG redatto dall'arch. D. De Mauro. Contestualmente veniva anche apportata una modifica all'art. 68 - ZONE E4 - ZONE AGRICOLE DI TUTELA AMBIENTALE ED URBANA - delle N.T.A., con l'eliminazione dell'ultimo comma "*non sono ammessi nel computo delle dimensioni del lotto minimo accorpamenti di terreni non confinanti*", in quanto nettamente in contrasto con quanto disposto dall'art. 63 comma 4° delle medesime norme tecniche di attuazione.

Il Comitato Regionale di Controllo sugli Enti Locali - sezione di Brindisi:

---

- con nota Prot. n. 241 del 08-03-99 richiedeva chiarimenti su Delibera di C.C. n. 3 del 19-02-99 di adozione del PRG (il CORE.CO. di Brindisi chiede l'integrazione degli atti con il verbale integrale della seduta, nonché chiarimenti sul Regolamento Edilizio - artt. 12-14 relativi alla C.E.C., artt. 22-29 relativi al rilascio di concessioni e autorizzazioni edilizie, artt. 161-167 relativo alla vigilanza edilizia).

Il Comune di San Michele Salentino:

---

- con Delibera di C.C. n. 10 del 09-04-99 forniva chiarimenti e modifiche al Regolamento Edilizio (Vengono modificati gli artt. 10-12-14-22-23-24-26-25-27-28-29-161-162-165-176, recependo le prescrizioni del

CORECO. nonché adeguando il Regolamento alle norme introdotte dalla cosiddetta legge "Bassanini");

- effettuava la pubblicazione di rito relativa all'adozione del PRG sul "QUOTIDIANO" in data 04-05-1999.

L'arch. D. De Mauro:

- con nota Prot. 7021 del 10-09-99 trasmetteva gli elaborati relativi alla istruttoria-parere delle osservazioni presentate al PRG (artt. 3-4 della convenzione di incarico).

Il Comune di San Michele Salentino:

- con Delibera di C.C. n. 33 del 27-09-99 esaminava e controdeduceva alle osservazioni al PRG (adottato con delibera C.C. n. 3 del 19-02-99, chiarita con successiva delibera di C.C. n. 10 del 09-04-99) Delle 22 osservazioni pervenute (di cui 1 fuori termine) venivano accolte n. 3 osservazioni e respinte n. 19.

## 1.2. Elenco elaborati di PRG

Il PRG adottato risulta composto dai seguenti elaborati

1. Relazione parte prima - la storia e i caratteri fisici, giuridici, sociali ed economici del territorio;
2. Relazione parte seconda - la cultura, gli obiettivi e i contenuti del P.R.G.;
3. Relazione parte terza - le informazioni: tabelle e grafici;
4. Analisi territoriale - il sistema urbano Jonico Salentino - scala 1:100.000;
5. Analisi territoriale - il sistema infrastrutturale area provinciale - scala 1:50.000;
6. Il territorio extra-urbano: Nord-Ovest analisi dello stato fisico e giuridico - scala 1:5.000;
7. Il territorio extra-urbano: Nord-Est analisi dello stato fisico e giuridico - scala 1:5.000;
8. Il territorio extra-urbano: Sud-Ovest analisi dello stato fisico e giuridico - scala 1:5.000;
9. Il territorio extra-urbano: Sud-Est analisi dello stato fisico e giuridico - scala 1:5.000;
10. Relazione geologica - idrogeologica - geomorfologica;
11. Carta geologica - scala 1:25.000;
12. Carta idrogeologica - scala 1:25.000;
13. Carta geomorfologica Nord-Ovest - scala 1:2.000;
14. Carta geomorfologica Nord-Est - scala 1:2.000;
15. Carta geomorfologica Sud-Est - scala 1:2.000;
16. Lo stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente - scala 1:2.000;
17. Il centro urbano Nord-Ovest - residenza e attività produttive - scala 1:2.000;
18. Il centro urbano Nord-Est - residenza e attività produttive - scala 1:2.000;
19. Il centro urbano Sud-Est - residenza e attività produttive - scala 1:2.000;
20. Il territorio extra-urbano Nord-Ovest - le grandi reti tecnologiche - scala 1:5.000;
21. Il territorio extra-urbano Nord-Est - le grandi reti tecnologiche - scala 1:5.000;
22. Il territorio extra-urbano Sud-Ovest - le grandi reti tecnologiche - scala 1:5.000;
23. Il territorio extra-urbano Sud-Est - le grandi reti tecnologiche - scala 1:5.000;
24. Il centro urbano - urbanizzazione primaria - rete idrica - scala 1:2.000;
25. Il centro urbano - urbanizzazione primaria - smaltimento delle acque bianche e nere - scala 1:2.000;
26. Il centro urbano - urbanizzazione primaria - pubblica illuminazione - scala 1:2.000;
27. Il centro urbano - urbanizzazione primaria - rete telefonica - scala 1:2.000;
28. Il centro urbano - urbanizzazione primaria - rete gas metano - scala 1:2.000;
29. Il centro urbano urbanizzazione primaria - rete energia elettrica di media tensione - scala 1:2.000;
30. Il centro urbano Nord - sistemazione della viabilità e dei parcheggi - scala 1:2.000;
31. Il centro urbano Sud - sistemazione della viabilità e dei parcheggi - scala 1:2.000;
32. Il centro urbano Nord-Ovest - gli standard urbanistici - scala 1:2.000;
33. Il centro urbano Nord-Est - gli standard urbanistici - scala 1:2.000;

34. Il centro urbano Sud-Est - gli standard urbanistici - scala 1:2.000;
35. Il centro urbano -il nucleo di più antica origine caratteri tipologici, morfologici, e stilistici scala 1:5.000;
36. La borgata Ajeni - emergenze storico-ambientali - scala 1: 1.000;
37. La borgata Aieni - lo stato urbanizzativo - scala 1:1.000;
38. Immagini del territorio - reportage fotografico;
39. Il territorio extra-urbano Nord-Ovest - reportage - stazioni di osservazione - scala 1:5000;
40. Il territorio extra-urbano Nord-Est - reportage - stazioni di osservazione - scala 1:5.000;
41. Il territorio extra-urbano Sud-Ovest - reportage - stazioni di osservazione - scala 1:5.000;
42. Il territorio extra-urbano Sud-Est - reportage - stazioni di osservazione - scala 1:5.000;
43. Il centro urbano - reportage - stazioni di osservazione - scala 1:2.000;
44. La borgata Aieni - reportage - stazioni di osservazione - scala 1:1.000;
45. Il progetto di piano - Nord-Ovest azzonamento e destinazioni d'uso - scala 1:5.000;
46. Il progetto di piano - Nord-Est azzonamento e destinazioni d'uso - scala 1:5.000;
47. Il progetto di piano - Sud-Ovest azzonamento e destinazioni d'uso - scala 1:5.000;
48. Il progetto di piano - Sud-Est azzonamento e destinazioni d'uso - scala 15000.
49. Il progetto di piano - centro urbano Nord-Ovest interventi ed uso del suolo - scala 1:2.000;
50. Il progetto di piano - centro urbano Nord-Est interventi ed uso del suolo - scala 1:2.000;
51. Il progetto di piano - centro urbano Sud-Est interventi ed uso del suolo - scala 1:2.000;
52. Il progetto di piano - borgata Aieni - emergenze - aree contermini - interventi - scala 1:1.000;
53. Il progetto di piano - il centro di più antica origine - scala 1:500;
54. Centro Urbano - Nord-Ovest dimensionamento - unità minime - comparti - scala 1:2.000;
55. Centro Urbano - Nord-Est dimensionamento - unità minime - comparti - scala 1:2. 000;

56. Centro Urbano - Sud-Est dimensionamento - unità minime: - comparti - scala 1:2.000;
57. Dimensionamento - unità minime e comparti: tabelle riepilogative- scala 1:2.000;
58. Norme tecniche di attuazione;
59. Regolamento edilizio;
60. Elenco elaborati piano generale della relazione;

### 1.3. Pubblicazione del PRG

In seguito all'adozione il PRG del Comune di San Michele Salentino è stato pubblicato ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80, dandosene avviso sul "QUOTIDIANO" in data 04-05-1999.

### 1.4. Esame delle osservazioni e controdeduzioni

In seguito alla pubblicazione del Piano, sono state prodotte n. 22 osservazioni di cui una pervenuta all'Amministrazione Comunale fuori termine. Le stesse sono state esaminate e controdedotte, con l'ausilio del Progettista incaricato, con Delibera di C.C. n.33 del 2709-99. Nella seguente tabella si riportano le osservazioni e, a destra, la determinazione assunte dal Consiglio Comunale.

1	ARGENTIERO Rocco + 1	Respinta
2	MICCOLI Augusta + 1	Respinta
3	CIRACI Angelo	Respinta
4	VITALE Pasquale	Respinta
5	GALLONE Michelina + 2	Respinta
6	LIGORIO Maria Stella	Respinta
7	ZITO Rocco	Respinta
8	ROMANAZZI Ororizo + 6	Respinta
9	SPINA Antonia	Respinta
10	GISONDI Maria Antonietta	Respinta
11	LIGORIO Anna	Respinta
12	DE PASQUALE Pietro	Accolta
13	CARLUCCI Oronza	Respinta
14	CARLUCCI Domenica	Accolta
15	APRUZZESE Gaetano	Respinta
16	EPICOCO Cosimo + 1	Respinta
17	TURI Angelo	Respinta
18	TURI Angelo	Respinta
19	D'URSO Leonardo + 2	Respinta
20	CALO' Giuseppe+ 12	Respinta
21	CAVALLO Angelo	Accolta
22	APRUZZI Cosimo + 1	Respinta

Come si evince dalla tabella che precede sono state accolte n. 3 osservazioni e respinte le restanti n. 19.

## **2. Sistema delle tutele: pareri**

### **2.1. Ministero Beni Culturali e Ambientali - Soprintendenza Archeologica della Puglia (Taranto)**

Con nota n. 9044 del 21.10.1999 il Comune di San Michele Salentino richiedeva il parere alla Soprintendenza Archeologica di Puglia. Quest'ultima, con nota n. 2276 del 02.02-2000 esprimeva il parere con le seguenti prescrizioni:

- “- per le aree di interesse archeologico ricadenti nel territorio comunale e indicate nel PRG come zona A3, sarebbe opportuno che il comune sottoponesse a questo Ufficio i progetti dei lavori per acquisire il parere preventivo.
- le aree in cui ricadono le grotte Laceduzza e Cotogni, citate nella relazione preliminare (TAV 1, pp. 2-3), dovranno essere sottoposte a salvaguardia e inserite quindi nella zona A3. Anche in questo caso eventuali lavori da effettuarsi saranno oggetto di verifica preliminare da parte di questa Amministrazione.
- le Specchie ricadenti nel territorio comunale dovranno essere ubicate e sottoposte a tutela.

### **2.2. Assessorato all'Agricoltura e Foreste Caccia e Pesca Regione Puglia - Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Brindisi**

In risposta alla richiesta di parere formulata dal Comune di San Michele Salentino con nota n. 8916/99 del

19-10-1999, l'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Brindisi esprimeva parere favorevole, ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 31.12.1923.

### **2.3. Ministero Beni Culturali e Ambientali - Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici artistici e Storici della Puglia (Bari)**

In risposta alla nota del Comune di San Michele Salentino n. 9078 del 22.10.1999, la Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici artistici e Storici di Bari con nota n. 28118 del 03.05.2000 formulava il seguente parere:

*In via preliminare si rileva che la documentazione grafica, illustra in modo esauriente l'analisi delle peculiari caratteristiche e testimonianze architettoniche, culturali ed ambientali esistenti, con particolare riguardo allo stato di conservazione, dell'uso e delle esigenze di tutela degli immobili d'interesse storico, mentre la normativa di attuazione appare corrispondere le suddette esigenze complessive di salvaguardia.*

*In merito alla specifica normativa di Regolamento Edilizio e N.T.A. si osserva quanto di seguito illustrato.*

*Sono sottoposti a tutela ai sensi del T.U. di cui al D.L.vo n° 490 del 29.10.99 i beni illustrati agli art.li 2 lett. a ed f art. 3 lett. a (affreschi, stemmi, tabernacoli, ecc.), art. 139 e 146, nonché le zone ricoperte da macchia mediterranea ai sensi della ex L.R. 30/90.*

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**(tav. 55)**

#### **Art. 30 - Tutela dell'ambiente boschivo**

*Dovranno essere seguite le procedure di cui alla legge 431/85 art. 1 e art. 151 del D.L.vo 490/99 e L.R. 56/80 art. 51*

#### **Art. 40 - Tipi di intervento nelle zone A**

*Dovranno essere esclusi da interventi di demolizione tutti quei fabbricati coperti da volte tradizionali*

#### **Art. 41 - Interventi sugli edifici di interesse storico-artistico e di pregio ambientale. P. 6 (facciate)**

*Nel condividere l'esigenza di mantenimento dello stato originario delle finiture, cori particolare riguardo agli scialbi, si raccomanda la conservazione e ripristino delle coloriture e/o cromie originali sulle facciate esterne;*

#### **Art. 43 - Piano di recupero zone A**

*Ai sensi dell'art. 16 della legge 765/67 dovrà ottenere il preventivo parere di questa Soprintendenza in quanto comprensivo di immobili soggetti a tutela a norma ex legge 1089/39;*

#### **Art. 62 - Destinazioni d'uso in zona agricola**

*Alfine di favorire il riuso di antichi manufatti rurali si rende opportuno eliminare il previsto*

divieto per strutture ricettive (turismo rurale) favorito dalla L.R. 20/98;

**Art. 68 - zone agricole di tutela ambientale**

Appare necessario inserire una norma che salvaguardi le antiche alberature che qualificano e determinano l'aspetto paesistico del territorio quali gli uliveti secolari, unitamente all'habitat della cosiddetta campagna storicizzata composta da strutture a secco (trulli e muretti) tratturi in terra battuta, per i quali occorre prevedere norme di divieto di bitumazione o ampliamento per il mantenimento dell'assetto viario a tutela dei parchi e giardini secolari delle zone di macchia mediterranea e delle specie vegetali locali;

**Art. 71 - Il patrimonio architettonico rurale**

Occorre inserire le testimonianze architettoniche, anche ipogee, connesse alle presenze antropiche sul suolo, quali masserie, toni, edicole votive, pozzi, cisterne, trappeti e fogge. Si segnala infine la necessità che eventuali ampliamenti e/o edificazioni di immobili contermini ai suddetti beni, siano resi opportunamente compatibili con le preesistenze e caratteristiche costruttive.

**2.4. Azienda Unità Sanitaria Locale BR/1 - Dipartimento di prevenzione, Servizio igiene pubblica**

In risposta alla nota n. 9243 del 27-10-1999 del Comune di San Michele Salentino, con nota n. 1658/ML del 31-03-2000, la ASL BR/1 di Brindisi formulava parere favorevole all'adozione del P.R.G. ed R.C.E. a condizione che vengano apportate, a quest'ultimo, le seguenti modifiche:

Sostituire negli articoli dove sono menzionati, le parole - Ufficiale Sanitario "con le seguenti "Dipartimento di Prevenzione A.U.S.L. BR/1 secondo le competenze dei rispettivi Servizi" in tutti gli articoli ove è presente;

**Art. 4.**

Sostituire il punto 4.4 con il seguente: "Altezza dei piani abitabili: nei vani abitabili, l'altezza minima interna tra pavimento e soffitto non deve essere inferiore a mt. 2,70. Per i vani destinati a corridoi, disimpegni, servizi igienici, l'altezza minima è stabilita in mt. 2,40. Per i locali destinati ad uso commerciale e/o artigianale, l'altezza

minima non dovrà essere inferiore a mt. 3,00.

**Art. 16.**

Al decimo comma dopo le parole "altresi accompagnata" aggiungere "da parere del Dipartimento di Prevenzione della Azienda U.S.L. BRI/1 - Servizio Igiene Pubblica (SIP) e, qualora necessario, da quello del servizio di Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro (SPESAL) del medesimo Dipartimento e,".

**Art. 20.**

Eliminare il periodo: "Veterinario comunale, limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza venatoria".

**Art. 24.**

Sostituire il primo comma con il seguente: "La concessione ha la durata di tre anni dalla data di rilascio e l'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno da tale data. La concessione si intende decaduta se i lavori non iniziano entro il suddetto termine o se, dopo iniziati, essi rimangono sospesi per più di 180 giorni salvo condizioni particolari inserite nella concessione medesima".

Al nono comma sostituire la parola "revocata" con la parola "annullata".

**Art. 26.**

Sostituire il secondo comma con il seguente: "Il Responsabile del Settore Tecnico può effettuare con l'atto autorizzativo, particolari prescrizioni e l'osservanza di cautele e modalità di tutela del decoro cittadino, della sicurezza del traffico, dell'incolumità pubblica e, sentito il Dipartimento di Prevenzione, dell'igiene.

**Art. 28.**

Eliminare il quarto comma.

**Art. 30.**

Al settimo comma, sostituire le parole "il titolare della concessione o il direttore dei lavori deve" con le parole "il titolare della concessione e il direttore dei lavori devono", e aggiungere dopo le parole "Ufficio tecnico comunale" le parole "e al servizio di Prevenzione e sicurezza degli ambienti di Lavoro (SPESAL) del Dipartimento di prevenzione della AUSL BR/1".

**Art. 36.**

Al terzo comma, eliminare le parole “ad ultimazione dei lavori ed avvenuto collaudo statico dell’opera,”;

Al quarto comma nell’elenco puntato, aggiungere i seguenti:

- dichiarazione del Direttore dei lavori circa la conformità dell’opera rispetto al progetto approvato nonché dichiarazione dell’avvenuto prosciugamento dei muri e che non sussistano altre cause di insalubrità;
- dichiarazione presentata per l’iscrizione al catasto dell’immobile.

**Art. 38.**

Aggiungere il comma seguente: “In ogni caso devono essere rispettate le disposizioni previste dagli articoli 3 e 39 del Regolamento Comunale di Igiene in vigore.

**Art. 45.**

Sostituire l’intestazione ed il contenuto con il seguente:

“SMALTIMENTO DELLE ACQUE”.

Lo smaltimento delle acque di qualunque origine e dei funghi rivenienti da processi depurativi di liquami deve avvenire nel rispetto delle norme contenute nelle leggi statali e regionali al fine di tutelare tutte le acque superficiali e sotterranee.

**Art. 46.**

Sostituire il primo comma con il seguente: “Lo scarico delle acque meteoriche deve avvenire secondo le modalità previste all’art. 148 del R.C.I. vigente”. Il secondo comma deve essere sostituito con il seguente: “Lo scarico dei liquami difogna rivenienti da tutti gli insediamenti deve avvenire mediante allaccio sifonato alla rete fognante pubblica, là dove esistente. Eliminare il terzo comma. sostituire il quarto comma con il seguente: “Lo scarico dei liquami di fogna rivenienti da insediamenti non serviti da pubblica rete fognante, deve avvenire secondo le modalità previste nei Regolamenti Regionali e nel R.C.I. vigenti” Eliminare il quinto, sesto, settimo e ottavo comma. Sostituire il nono comma con il seguente: “Gli scarichi delle acque rivenienti da insediamenti produttivi e/o industriali e lo smaltimento delle stesse, indipendentemente dall’allaccio alla pubblica rete fognante, deve

avvenire con le modalità previste dalla normativa nazionale e dai regolamenti regionali vigenti”. Eliminare il decimo, sedicesimo, diciassettesimo e diciottesimo comma.

**Art. 47.**

Sostituire il primo comma con il seguente: “I locali classificati in base al successivo art. 61 come A1, A2 e S1 devono essere dotati di approvvigionamento idrico con acqua potabile mediante allaccio alla rete idrica pubblica” Sostituire il secondo comma con il seguente: “La condotta di allacciamento all’acquedotto deve essere dotata di valvola di non ritorno”. Sostituire il terzo comma con il seguente: “Le costruzioni ricadenti in zone non servite dalla rete idrica pubblica, devono essere fornite di acqua potabile mediante sistemi riconosciuti idonei dal Dipartimento di. Prevenzione nel rispetto delle norme di cui al Titolo terzo, capo 1° del R.C.I. in vigore”. Eliminare il comma quarto.

**Art. 51.**

Sostituire il quarto comma con il seguente: “In ogni caso gli impianti devono soddisfare le prescrizioni dell’art. 68 del R.I.C. vigente.

**Art. 62.**

Alla lettera a) punto 1) dopo le parole “altezza media” sostituire la parola “Minima” con “con un minimo di mt. due”

Alla lettera a) punto 2) sostituire la parola “m. 3,50” con la parola “m. 3,00”. Alla lettera b) punto 1) sostituire “mq. 5” con “mq. 5,40” ed aggiungere dopo le parole “m. 1,70” le parole: “e negli alloggi di superficie netta superiore a mq. 100, le cucine devono essere almeno di mq. 9”.

Sostituire inoltre le parole “26 mc.” con “42 mc.”.

Alla lettera c) sostituire le parole “due per mille” con “due per cento”.

**Art. 64.**

Al quarto comma sostituire la parola “25%” con “33%” e le parole “m. 2,00” con le parole “m. 2,20”. Inoltre aggiungere il seguente periodo: “La superficie aereo illuminata del locale soppalco deve essere almeno pari alla somma della superficie del restante locale libero con quella superiore ed inferiore del soppalco medesimo nel rapporto 118 con la superficie finestrata.

**Art. 65.**

*Sostituire il primo comma con il seguente: 7 locali dei piani seminterrati non possono essere adibiti ad abitazione, ma solo a servizi facenti parte dell'abitazione.*

*Eliminare il secondo comma.*

**Art. 67.**

*Sostituire tutto l'articolo con il seguente: 7 locali sotto le falde dei tetti possono essere adibiti solo a depositi, magazzini, servizi ed accessori tecnici e non devono avere altezza massima superiore a m. 2,40.*

**Art. 68.**

*Sostituire al comma secondo la Parola "minima" con la parola "massima"*

*Al terzo comma eliminare la parola "minima" e sostituire la parola "m. 2,40" con la parola "m. 2,70" e aggiungere "e massima di m. 3,00" e dopo le parole "piano terreno" eliminare tutte le parole successive sino alla fine del comma stesso.*

**Art. 84.**

*Al primo comma sostituire la parola "nonché" con la parola "e" e dopo la parola "impianti tecnologici" ed aggiungere: "In ogni caso devono essere osservate tutte le norme vigenti in materia. Eliminare l'elenco puntato.*

**Art. 86.**

*Alla quattordicesima preposizione aggiungere dopo le parole "qualsiasi oggetto" le parole "non contenuto nel limite di mt. 1,20".*

**Art. 88.**

*Dopo le parole "rete fognante" aggiungere "bianca ovvero nella pubblica via".*

**Art. 89.**

*Alla terza preposizione dopo le parole "in ogni caso" eliminare "lo" ed aggiungere "idoneo". Dopo la parola "mediante" eliminare le parole "opportune pendenze e fognoli sifonati" e sostituire con "immissione delle stesse nella rete fognante bianca o sulla pubblica via". Aggiungere all'articolo un secondo comma, così come di seguito: "Per quanto non espressamente previsto nel precedente comma, si rimanda agli articoli 43 e*

*44 del Regolamento Comunale di Igiene in vigore".*

**Art. 107.**

*Eliminare il primo ed il secondo comma.*

**Art. 115.**

*Aggiungere il terzo comma: "Per quanto non espressamente previsto al presente capitolo deve farsi riferimento, alla Legge regionale 11.02.99, N. 11, "Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della Legge 17.05.1983, N. 217, delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro".*

**Art. 157.**

*Al primo comma dopo le parole "è soggetta" aggiungere il seguente periodo "alle autorizzazioni previste dalla Legge Regionale n. 18 del 05.05.99. Eliminare le seguenti parole "ad autorizzazione da parte del Sindaco subordinatamente all'ottenimento di eventuali autorizzazioni o nullaosta di altri organi statali e regionali.*

*"Eliminare il secondo, terzo, quarto, quinto e settimo comma.*

**Art. 175.**

*Aggiungere un secondo comma come segue: "Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si fa riferimento al Regolamento Comunale di Igiene in vigore. Le disposizioni del presente regolamento si considerano inefficaci qualora in contrasto con le norme del R.C.I.".*

*Il Comune di San Michele Salentino, con nota n. 2244 del 09.03.2000, chiedeva inoltre alla ASL BR/1 di Brindisi il parere sulla zona di rispetto cimiteriale prevista nel PRG adottato. La ASL BR/1, con nota 1248/ML del 13.03.2000, rilasciava parere favorevole.*

**2.5. PUTT - Piano Urbanistico Territoriale Tematico**

*Il Piano non contiene le indicazioni e prescrizioni del PUTT/PBA regionale, in quanto l'adozione è avvenuta in data antecedente all'approvazione dello stesso PUTT/PBA giusta Delibera di G.R. n. 1748 del 15.12.2000.*

## 2.6. SIC - Siti di Interesse Comunitario (D.M. 03.04.2000 n. 65)

Il comprensorio comunale di San Michele Salentino non è interessato da alcuna area classifica come SIC - Sito di Interesse Comunitario - e ZPS - Zona di Protezione Speciale - (ai sensi del D.M. 03.04.2000 n.65, delle direttive 92143/CEE e 79/409/CEE, DPR 8 settembre 1997 n. 357 e della Delibera di G.R. n. 1157 del 08.08.2002).

## 3. Lo strumento urbanistico vigente

### 3.1. Il Programma di Fabbricazione

Lo strumento urbanistico vigente è il Prograriffia di Fabbricazione, con allegato Regolamento Edilizio, redatto dall'arch. Gian Luigi CONSALES e approvato dalla Regione Puglia con Decreto presidenziale 493 del 28.02.1977.

### 3.2. Varianti al Programma di Fabbricazione

Successivamente alla approvazione del Programma di Fabbricazione sono intervenute le seguenti modifiche:

- Variante CIRACI TORRONI: il Consiglio Comunale con delibera n. 122 del 30.10.1978 adotta la variante per cambio di destinazione d'uso di un capannone da deposito a opificio per la sgusciatura delle mandorle.
- Deliberazione di C.C. n. 7 del 23.02.1982: determinazioni per l'adeguamento di norme urbanistiche ed edilizie. La variante recepisce le norme di cui alle lettere "g" ed "m" dell'art. 51 della L.R. 56/80, riguardanti gli accorpamenti in zona agricola e l'estensione dell'indice di fabbricabilità da mc./mq. 3 a mc./mq. 5 in maglie urbanizzate ed edificate.
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 17.02.1983: fornisce direttive e interpretazioni autentiche su alcune norme riguardanti il rilascio delle concessioni edilizie in zone urbanizzate prive di reti tecnologiche, nonché gli interventi in sopraelevazione.
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 bis del 17.02.1983: fornisce ulteriori direttive materia edilizia, riguardante l'altezza virtuale dei fabbricati e il computo dei volumi al piano terreno.
- VARIANTE P.E.E.P. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 26.03.19841 sono individuate le aree per l'edilizia economica e popolare ex legge 167/62. Successivamente, con Delibera di C.C. n. 180 del 05.11.1984, si adotta la variante al P. di F. ai sensi della L.R. n. 56 del 1980 e legge n. 167 del 1962. Il P.E.E.P., è definitivamente approvato con delibera di C.C. n. 104 del 31.05.1985. La variante in parola è approvata dalla Regione Puglia con deliberazione di Giunta Regionale n. 3504 del 16.04.1987.
- Variante per la costruzione di un Impianto Sportivo Polivalente: con Delibera del C.C. n. 30 del 19.11.1987 si approva il progetto esecutivo dell'impianto ai sensi della L. n. 1 del 03.01.1978. La Giunta Regionale con deliberazione n. 2117 del 12.04.1990 approva definitivamente il progetto e rende pertanto ammissibile la variante al Programma di Fabbricazione.
- Delibera di C.C. n. 102 dello 01.07.1988: si aggiornano le norme del Regolamento Edilizio riguardanti l'altezza utile dei locali abitabili, nonché l'aggetto massimo dei balconi e la loro altezza dal marciapiede c/o dal piano stradale, in applicazione della legge n. 457 del 05.08.1978.
- Delibera di C.C. n. 103 dello 01.07.1988: sono integrati gli artt. 26 e 41 del vigente Regolamento Edilizio relativamente agli aggetti massimi e alle distanze minime dal piano stradale, di dadi, cornici ed elementi decorativi degli edifici, nonché alle altezze minime dei locali degli esercizi commerciali.
- STRADA STATALE n. 581 "DI MASSAFRA". con delibera di C.C. n. 122 del 14.07.1989, si approva la variante relativa al progetto dei lavori di allargamento ed ammodernamento della sede stradale lungo il tratto esterno all'abitato dal Km. 58+695 al Km 59+446.

### 3.3. Stato di attuazione del Programma di Fabbricazione

Lo studio del nuovo Piano Regolatore Generale affronta il tema dello stato di attuazione del P. di F. nella prima parte della relazione (Tav 1) nei paragrafi 1.3.2. (Il programma di fabbricazione e i suoi strumenti attuativi), 1.3.3. (Settore residenziale pubblico), 1.3.4. (Lo stato di attuazione nel settore produttivo), 1.3.5. (Stato di attuazione nel settore urbanizzativo) e 1.3.6. (Il piano commerciale), nonché negli elaborati grafici di analisi.

## 4. Contenuti del PRG

### 4.1. Obiettivi del Piano

Gli obiettivi principali prefigurati nello studio del PRG sono lo sviluppo economico, attraverso il riequilibrio e la massimizzazione delle opportunità esistenti sul territorio, facendo leva sui fattori trainanti dell'economia di S. Michele Salentino, agricoltura, attività industriali piccole e medie, edilizia, artigianato; la ristrutturazione e il risanamento dell'esistente, nell'ottica di una ottimizzazione delle risorse e dell'utilizzo del patrimonio esistente; la salvaguardia ambientale e la tutela attiva del patrimonio storico-culturale, intese con accezione non vincolistica ma di valorizzazione ed utilizzo, nel rispetto delle caratteristiche naturali, ambientali, tradizionali e storiche, di tutto il patrimonio dei beni culturali, delle risorse idrogeologiche e geofisiche e delle strutture produttive; la riorganizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie, attraverso la vitalizzazione del tessuto urbano esistente.

Particolare rilievo è dato inoltre al "sistema dell'agricoltura" - "uno degli elementi di analisi e quindi di partenza nel processo di pianificazione" - la cui evoluzione è immaginata attraverso il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- Sviluppo dell'occupazione e del reddito del sistema dell'agricoltura;
- Utilizzazione delle risorse e della produzione, incentivando gli interventi che adottino, in agricoltura, nuovi processi produttivi finalizzati alla trasformazione e commercializzazione dei prodotti del suolo;
- Salvaguardia, tutela e ricostruzione del territorio agricolo sia per impedire ogni deterioramento dell'ambiente, sia per inserirvi armonicamente le

trasformazioni richieste dallo sviluppo economico;

- Realizzazione programmata di una adeguata rete di infrastrutture e servizi, che porti nelle campagne una diffusione capillare delle attrezzature di tipo urbano, specialmente in quelle aree più vivacemente caratterizzate dalla presenza di attività produttive.

### 4.2. Vincoli Territoriali

Il Piano affronta la problematica dei vincoli territoriali nelle tavole di Piano un. 10-11- 12-13-14-15 individuando n.24 aree sottoposte al vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D. 3267 del 30.10.1923 e Regolamento n. 1126 16.05.1926, e la tutela, ai sensi della L.R. 32 del 03.10.1982.

### 4.3. Le infrastrutture viarie

Il territorio di San Michele Salentino è collocato a 30 km a nord-ovest del capoluogo, tra San Vito dei Normanni, Ostuni, Ceglie Messapica, Francavilla Fontana e Latiano. Il P.R.G. individua un nuovo sistema di movimentazione perimetrale, concepito in modo da assolvere alla duplice funzione di ricevere e smistare il traffico extraurbano di collegamento fra i comuni contermini, e di servire più razionalmente le aree marginali e periferiche del centro edificato. La viabilità pubblica è stata disegnata anche nelle nuove zone destinate all'espansione residenziale e produttiva.

### 4.4. Dimensionamento del piano

L'analisi dei dati censuari ISTAT e comunali rivela che la popolazione residente a San Michele Salentino registrata nel 1951 era di 5.364 abitanti, nel 1961 di 5.582, nel 1971 di 5.482, nel 1981 di 5.996, nel 1991 di 6.3331, nel 1996 di 6.424. La popolazione a tutto il 30.09.2002, così come certificato dall'Amministrazione con nota trasmessa il 23.10.2002, risulta invece essere di 6.260 abitanti.

Dunque, ad eccezione del decennio tra il '61 ed il '71, nonché l'ultimo tra il 1991 ed il 2002, in cui si riscontra un lieve decremento, il trend storico è stato in crescita.

La stima del fabbisogno è stata operata secondo i seguenti criteri:

1. Il fabbisogno regresso alla data del censimento della popolazione e delle abitazioni (1991) costituito da:

- vani necessari per eliminare il sovraffollamento;
  - vani necessari per eliminare le coabitazioni;
2. Il fabbisogno regresso alla data del 31 dicembre 1996;
  3. Il fabbisogno dovuto alla previsione di crescita della popolazione residente ed alla previsione di incremento del numero delle famiglie residenti tra il 1997 e l'anno 2013;
  4. Lo stock non occupato, che si libererebbe per spostamento di una fascia della popolazione;
  5. Il fabbisogno sostitutivo, riprodotto annualmente per il progressivo invecchiamento dei fabbricati, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che comportano una riduzione del numero di vani abitativi; ed inoltre, per i cambiamenti di destinazione d'uso all'interno del patrimonio edilizio esistente, dovuti principalmente alla crescente terziarizzazione dei centri urbani.

Lo studio del Piano perviene ad una stima di un fabbisogno complessivo di n. 5.000 stanze, derivante da una media tra i valori risultanti da tre procedimenti differenti come di seguito indicati:

- procedimento analitico operato dal progettista del Piano: n. 5079 vani (772 per fabbisogno regresso

al 1996 più 4.307 per fabbisogno futuro all'anno 2013);

- procedimento regionale (Delibera di G.R. n. 6320 del 13.11.1989) che utilizza l'indice di affollamento: n. 4.693;
- procedimento regionale (Delibera di G.R. n. 6320 del 13.11.1989) che utilizza l'indice di coabitazione: n. 5.364.

Il P.R.G. di San Michele Salentino, dunque, a fronte di un fabbisogno teorico accertato di 5.000 nuovi vani, pari ad una produzione edilizia di mc. 650.000 (assumendo come parametro lo standard di 130 mc/ab/vano), è dimensionato per mc. 698.000. Al fine di ottimizzare le risorse disponibili nel patrimonio edilizio esistente, nel P.R.G. sono stati assegnati, a completamento dei tessuti edificati, mc. 422.000, per gli interventi di sopraelevazione e per le nuove costruzioni nelle residue aree libere nelle zone di tipo B e C (completamento e ristrutturazione edilizia).

FABBISOGNO

TEORICO VANI = n 5.000

VOLUME TEORICO

NECESSARIO = mc. 650. 000

VOLUME DISPONIBILE = mc 698. 000

La volumetria prevista in incremento è stata ripartita nelle seguenti quantità (e modalità indicate nelle note):

<i>ZONE</i>	<i>SUPERFICIE</i>	<i>VOLUME</i>	<i>NOTE</i>
<i>A1 - A2 - A3</i>	<i>85.789</i>	<i>50.000</i>	<i>1</i>
<i>B1</i>	<i>192.622</i>	<i>154.000</i>	<i>2</i>
<i>B2</i>	<i>153.139</i>	<i>118.000</i>	<i>3</i>
<i>B3</i>	<i>33.050</i>	<i>40.000</i>	<i>4</i>
<i>B4</i>	<i>48.082</i>	<i>60.000</i>	<i>5</i>
<i>B5</i>	<i>15.746</i>	<i>40.000</i>	<i>6</i>
<i>C1</i>	<i>40.216</i>	<i>110.000</i>	<i>7</i>
<i>C2</i>	<i>64.146</i>	<i>80.000</i>	<i>8</i>
<i>C3</i>	<i>24.725</i>	<i>31.000</i>	<i>9</i>
<i>C4</i>	<i>9.387</i>	<i>15.000</i>	
<i>TOTALE</i>		<i>mc. 698.000</i>	

**NOTE**

1. *Gli interventi edilizi prevedibili sono finalizzati alla stabilizzazione del patrimonio abitativo esistente. Ai fini del calcolo dei volumi si assume soltanto quello necessario a soddisfare la domanda di sopraelevazione.*
2. *Il volume è riferito prevalentemente agli interventi in sopraelevazione. La capacità edificatoria totale delle zone B1 è pari a mc. 963.110 (mq 192.622 x 5 mc/mq.). In realtà la capacità effettiva si riduce del 20% pertanto si ha una capacità totale di mc. 770.488. La capacità edificatoria teorica, residua è pari al 20% del volume totale e pertanto mc. 154.097.*
3. *Il volume teorico totale delle zone B2 risulta pari a mc. 459.417 (mq. 153.139 x 3 mc/mq.), mentre il volume reale si riduce a mc. 367.533. La capacità edificatoria residua, risultando pari a circa il 40% di quella reale ammonta a mc. 147.013. Si ipotizza che almeno il 20% di detto volume sarà destinato al terziario e ai locali di deposito e garages (piano terreno). In conclusione il volume in grado di soddisfare il fabbisogno si riduce a mc. 117.610.*
4. *Il volume teorico totale delle zone B3 risulta pari a mc. 99.150 (mq. 33.050 x 3 mc/mq) del quale si assume realisticamente un volume pari a circa l'80% e pertanto mc. 79.320. La capacità edificatoria residua risulta pari a circa il 50% e pertanto a mc. 39.660.*
5. *Nelle zone B4 la capacità edificatoria è stata calcolata in base alle residue possibilità insediative rivenienti dalla attuazione dei piani di lottizzazione in itinere e confermati nelle previsioni del P.R.G. Il volume disponibile è pari a mc. 60.000.*
6. *Nelle zone B5 la capacità edificatoria residua si assume pari a circa mc. 40.000 (aree di completamento P.E.E.P. esistente).*
7. *Nelle zone C1 destinate alla Edilizia Residenziale pubblica, si dovrebbe ipotizzare un volume pari a soddisfare il 40% del fabbisogno residenziale. In considerazione della capacità resi-*

*duale dell'esistente P.E.E.P., stimata in mc. 40.000, in dette nuove zone è invece previsto un volume totale di mc. 110.000 soprattutto in considerazione della difficoltà obiettiva di reperire le adeguate risorse finanziarie.*

8. *Trattasi di aree su cui sono state avanzate proposte di pianificazione esecutiva e che il P.R.G. conferma nelle previsioni insediative.*
9. *Nelle zone C3 la capacità edificatoria totale risulta di mc. 61.812 di cui si assume il 50%, pari a circa mc. 31.000, il volume destinato a soddisfare il fabbisogno abitativo.*

Il PRG prevede infine una quota di volumetria per ricezione turistica ed alberghiera in aree tipizzate come D4.

**4.5 Gli standard urbanistici**

Lo studio del Piano riporta in relazione la tabella con la dotazione esistente di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, quantificando gli stessi in mq 30.259, pari a 4,71 mq/ab, oltre a mq 24.796, includendo anche le aree interne al P.E.E.P. (mq 12.962), l'area del macello comunale (mq 1.038), e le aree disponibili per attrezzature di carattere urbano (mq 10.796), ritenute quest'ultime assimilabili ad attrezzature di quartiere, data la modesta entità della popolazione.

Il valore complessivo degli standard esistenti risulta quindi essere di mq 55.055, pari all'8,57 mq/ab, inferiore al valore minimo prescritto ai sensi del DM n. 1444/68 di 12 mq/ab.

Il PRG prevede, quindi, la dotazione di nuovi servizi ridistribuiti in tutti i settori, per uno standard medio di 19,47 mq/ab, raggiungendo una quota complessiva di mq 136.330 (mq 79.792 per il fabbisogno pregresso al 31.12.1996, e mq 56.538 in zone di espansione). In aggiunta sono previsti mq 23.441 (pari a 3,34 mq/ab) per attrezzature pubbliche di interesse generale (urbano).

**5. Zonizzazione****5.1 Zone omogenee A**

Il Piano individua tre zone A rispettivamente classificate come A1, comprendente il nucleo origi-

nario (1840) e le parti di territorio più antiche, A2, comprendente aree ed immobili di significato storico (primi '900), A3, comprendente le parti di territorio extraurbano da sottoporre a salvaguardia (tra cui la borgata Ajeni). Gli interventi in tali zone, regolamentati dagli artt. 38, 39, 40, 41, 42 e 43 delle N.T.A. (Tav 58), sono riassumibili come segue:

- *manutenzione ordinaria e straordinaria;*
- *manutenzione, restauro e risanamento conservativo;*
- *manutenzione e risanamento igienico edilizio;*
- *manutenzione e ristrutturazione edilizia;*
- *sostituzione edilizia e nuova edificazione.*

Sono previsti interventi anche di sola demolizione previa redazione di un progetto edilizio finalizzato ad inquadrare l'intervento nell'isolato. Si prevede anche la redazione di Piani di Recupero di iniziativa pubblica c/o privata esteso all'intero isolato. Per tutti gli interventi si applicano gli indici ed i parametri urbanistici previsti all'art. 44 per le zone tipizzate come B1.

Per gli edifici individuati di interesse storico c/o artistico (Tav 35 e 53) è fatta distinzione tra edifici di primaria e secondaria importanza. Per quelli di primaria importanza non è ammessa la demolizione e la sostituzione se non previa redazione di Piano di recupero esteso all'intero isolato. Per quelli di secondaria importanza si ammettono le stesse tipologie di intervento oltre all'ampliamento e alla sopraelevazione, peraltro anche in assenza di un Piano di Recupero.

Infine l'intera borgata Aieni, tipizzata come arca di interesse architettonico-rurale è assoggettata a Piano di Recupero di iniziativa pubblica e/o privata.

Le N.T.A. prevedono all'art. 49 la possibilità di effettuare in zone A1 e A2 sopraelevazioni del piano terreno (qualunque sia il volume esistente) fino ad una altezza massima di m 8,50 e nel rispetto del profilo medio degli edifici esistenti, purché la superficie lorda sia contenuta entro il perimetro della superficie coperta a pian terreno e la destinazione d'uso sia residenziale.

## 5.2 Zone omogenee B

Il Piano individua cinque zone B, rispettivamente classificate come B1 (residenziale o di completamento), B2 (completamento e ristrutturazione edilizia), B3 (completamento e ristrutturazione urbani-

stica), B4 (aree ed isolati in corso di attuazione con strumenti urbanistici esecutivi), B5 (aree per l'edilizia residenziale pubblica P.E.E.P. in corso di attuazione). Nelle zone B1 (residenziale o di completamento) sono ammessi i seguenti interventi:

- *manutenzione ordinaria e straordinaria;*
- *risanamento igienico ed edilizio;*
- *ristrutturazione edilizia e ricostruzione con concessione convenzionata;*
- *nuova costruzione ed ampliamento.*

In caso di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione su lotti non edificati ed ampliamento di costruzioni esistenti gli indici ammessi sono:

- *indice di fabbricabilità fondiaria*  $if\ 5,00\ mc./mq.$
- *rapporto di copertura*  $Rc\ 0,60\ mq./mq.$
- *altezza massima*  $Hmax = 10,50\ m.$
- *numero dei piani*  $NP = 2 + PT$

E' consentita altresì la ricostruzione edilizia e la ristrutturazione estesa ad un intero isolato mediante

Piano Particolareggiato (P.P.) o Piano di Lottizzazione Convenzionata (P.L.C.) nei limiti dei seguenti indici e prescrizioni:

- *indice di fabbricabilità fondiaria*  $If = 5,00\ mc./mq.$
- *indice di utilizzazione fondiaria*  $UF = 2,00\ mq./mq.$
- *rapporto di copertura*  $Rc\ 0,60\ mq./mq.$
- *altezza massima*  $Hmax\ 10,50\ m.$
- *numero dei piani*  $NP\ 2 + PT$

Gli interventi si attuano direttamente mediante concessione edilizia.

Nelle zone B2 (completamento e ristrutturazione edilizia) sono ammessi i seguenti interventi:

- *manutenzione ordinaria e straordinaria;*
- *risanamento igienico ed edilizio;*
- *ristrutturazione edilizia e ricostruzione;*
- *ampliamento e sopraelevazione.*

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché gli interventi di nuova costruzione su lotti inediti e quelli di ampliamento di costruzioni esistenti devono essere eseguiti con il rispetto dei seguenti indici:

- *indice di fabbricabilità fondiaria*  $if = 4,00\ mc./mq.$

- rapporto di copertura  $Rc = 0, 60 \text{ mq./mq.}$
- altezza massima  $H_{max} = 10,50 \text{ m.}$
- numero dei piani  $NP = 2 + PT$

E' prevista la concessione convenzionata obbligatoria solo per gli interventi di risanamento igienico-edilizio.

Sia per le zone B1 che per le B2 è consentita la sopraelevazione (art. 49 delle N.T.A.) alle medesime "Z) condizioni descritte per le zone A1 e A2 all'ultimo comma del precedente paragrafo 5.1.

Nelle zone B3 (completamento e ristrutturazione urbanistica) sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia e ricostruzione;
- ampliamento e nuova costruzione;
- sostituzione edilizia.

Gli interventi si attuano con i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità  
fondiaria  $I_f = 2,00 \text{ mc./mq.}$
- rapporto di copertura  $Rc = 0,50 \text{ mq./mq.}$
- altezza massima  $H_{max} = 7,50 \text{ m.}$
- Distanza dai confini  $= 5,00 \text{ m.}$
- numero dei piani  $NP = 1 + PT$

Nelle zone B4 (aree ed isolati in corso di attuazione con strumenti urbanistici esecutivi) sono compresi tutti le proposte di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata già previste nel vigente P.d.F.

Il PRG fa proprie tutte le destinazioni d'uso, gli indici edilizi ed i parametri urbanistici in esse contenute.

In caso di scostamenti tra le previsioni di PRG e le lottizzazioni suddette è consentita la sola attuazione delle parti rimaste invariate demandando il completamento ad eventuali varianti.

Nella zona B5 (aree per l'edilizia residenziale pubblica P.E.EP. in corso di attuazione) è ubicato il P.E.E.P. approvato con Delibera di C.C. n. 104 del 31.05.1985, totalmente riconfermato dal PRG.

### 5.3 Zone omogenee C

Il Piano distingue le zone di espansione in quattro tipologie differenti: C1 (edilizia residenziale pubblica, aree per nuovi insediamenti), C2

(residenziali di espansione in corso di attuazione con strumenti urbanistici esecutivi), C3 (aree di espansione in fase di completamento edilizio), C4 (aree di espansione di nuova edificazione).

Le zone CI sono subordinate alla redazione di strumentazione esecutiva (P.E.E.P - P.Z. - P.P.) con i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità  
territoriale  $I_{ft} = 4,00 \text{ mc./mq.}$
- distanza tra ifabbricati  $= 10,00 \text{ m.}$
- distanza dai confini e dalle  
strade  $= 5,00 \text{ M.}$
- altezza massima  $H_{max} = 10,50 \text{ m.}$
- rapporto di copertura  $Rc = 0,50 \text{ mq./Mq.}$
- numero dei piani  $Np = 2 + PT$

Le zone C2, già individuate dal vigente P.d.F. come aree di espansione da sottoporre a strumentazione urbanistica preventiva, inglobano parti del territorio già interessate da proposte di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata, di cui se ne recepiscono indici, parametri e destinazioni d'uso. E' ammessa la attuazione diretta degli interventi solo per i piani il cui iter di approvazione sia stato completato. Negli altri casi si prescrive la definitiva approvazione dello strumento esecutivo e la stipula della convenzione. In caso di scostamenti tra le previsioni di PRG e le lottizzazioni suddette è prescritta la redazione di varianti o la formazione di nuovi strumenti esecutivi che rispettino i seguenti indici edilizi e parametri urbanistici:

- indice di fabbricabilità  
territoriale  $I_{ft} = 1,5 \text{ mc./mq.}$
- distanza dai confini e  
dalle strade  $= 5,00 \text{ m.}$
- altezza massima  $H_m = 10,50 \text{ m.}$
- rapporto di copertura  $Rc = 0,40 \text{ mq./mq.}$
- numero dei piani  $NP = 2 + PT$

Le zone C3, anch'esse già individuate dal vigente P.d.F. come aree di espansione da sottoporre a strumentazione urbanistica esecutiva, individua parti già compromesse dall'edificazione per le quali si ritiene superflua la redazione di strumenti urbanistici esecutivi, consentendo l'edificazione diretta con i seguenti indici e parametri:

- indice di fabbricabilità  
fondiaria  $I_{ff} 2,5 \text{ mc./mq.}$
- altezza massima  $H_{max} 10,50 \text{ m.}$

- rapporto di copertura  $Rc$  0,40 mq./mq.
- numero dei piani  $NP$  2+PT

In questa zona ai consueti oneri concessori si prevede la monetizzazione, a causa della mancata cessione gratuita delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, almeno nella misura di mq. 12 per ogni abitante insediabile.

Le zone C4 sono destinate a nuovi insediamenti residenziali da attuarsi con P.P. o P.L.C. Nei comparti individuati nelle tavole di PRG, sono previste destinazioni d'uso residenziali nonché il commercio al dettaglio ed artigianato di servizio alla residenza nella misura del 20% della superficie utile realizzabile esse sono ricomprese anche le aree da destinare ad attrezzature di interesse collettivo. Qualora il comparto preveda aree da destinare a servizi ed attrezzature collettive si prescrive, oltre agli oneri per l'urbanizzazione primaria e secondaria, la cessione gratuita al Comune di aree per l'urbanizzazione secondaria nella misura non inferiore a mq 12,00/ab insediabile.

Gli interventi urbanistici in zona C4 si attuano con i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità territoriale  $Ift = 1,5 mc./mq. 2$
- indice di fabbricabilità fondiaria  $Iff = 2,0 inc./mq.$
- distanza tra i fabbricati  $= 10,00 m.$
- distanza dai confini e dalle strade  $= 5,00 m.$
- altezza massima  $Hmax$  7,50 m.
- rapporto di copertura  $Rc = 0,40 mq./mq.$
- numero dei piani  $NP = 1 +PT$

#### 5.4 Zone omogenee D

Sono individuate tre zone D, rispettivamente classificate D1 (aree produttive industriali), D2 (aree produttive per l'artigianato, il commercio e la piccola industria esistenti in completamento), D3 (aree produttive per l'artigianato, il commercio e la piccola industria in espansione).

In zona D1, individuata in area agricola a sud-est dell'abitato per l'ubicazione di impianti per la produzione di energia pulita, sono consentiti anche:

- impianti ed edifici industriali con relativi servizi tecnici ed amministrativi;
- attrezzature ed impianti commerciali;
- attrezzature tecnologiche pubbliche;

- depositi e magazzini.

Gli interventi diretti si attuano su una superficie minima di ha 5 se muniti di progetto di sistemazione urbanistico-edilizia dell'area nel rispetto dei seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria  $Iff$  1,0 mc./mq.
- distanza dai confini e dalle strade  $6,00 m.$
- altezza massima  $Hmax$  13,50 m.
- rapporto di copertura  $Rc$  25%

E' consentita altresì la residenza solo a servizio dell'attività produttiva limitatamente alla realizzazione di un solo alloggio per una superficie utile massima di soli mq. 150 da realizzarsi successivamente alla costruzione dell'insediamento produttivo e nei limiti della volumetria massima di comparto.

La zona D2 interessa parti del territorio poste a nord, a sud e ad est dell'abitato già parzialmente interessate da insediamenti per l'artigianato, il commercio e la piccola industria, per le quali se ne prevede il completamento, gli ampliamenti e le nuove costruzioni previo rilascio di concessione nel rispetto dei seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria  $Iff = 2,0 mc./mq.$
- distanza dai confini e dalle strade  $= 6,00 m.$
- altezza massima  $Hmax = 10,50 m.$
- rapporto di copertura  $Rc = 40%$

E' consentita la realizzazione di immobili destinati a residenza nelle modalità già indicate per la D1.

Le zone D3, ubicate a sud e ad est dell'abitato, sono destinate a nuovi insediamenti artigianali, commerciali e industriali di piccole e medie "proporzioni". Gli interventi si attuano con PP o con PIP esteso all'intero comparto individuato nel PRG, che comprenda oltre alle infrastrutture anche aree destinate ad attrezzature e servizi per una superficie minima pari al 10% della superficie di intervento.

Sono insediabili le seguenti attività:

- impianti ed edifici artigianali con relativi servizi tecnici ed amministrativi;
- attrezzature ed impianti tecnico-artigianali;
- attrezzature tecnologiche municipali o di altri enti pubblici;

- depositi e magazzini.

Gli interventi in zona D3 sono soggetti al rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:

- *indice di fabbricabilità territoriale*  $I_{ft} 2,0 \text{ mc./Mq.}$
- *indice di utilizzazione fondiaria*  $U_f 1,0 \text{ mq/mq.}$
- *rapporto di copertura*  $R_c 0,40 \text{ mq./mq.}$
- *altezza Massima (escluso volumi tecnici)*  $H_{max} 10,50 \text{ m.}$
- *distanza minima dai confini del lotto*  $D 6,00 \text{ m.}$
- *distacco minimo fabbricati dal ciglio stradale*  $= 6,00 \text{ m.}$
- *distacco minimo tra edifici all'interno del lotto*  $= \text{all'altezza dell'edificio più alto e comunque } 5,00 \text{ m.}$
- *area del lotto da destinare a verde (oltre ai parcheggi)*  $= 30\% \text{ della superficie fondiaria } S_f$
- *Area minima del lotto*  $SF = 1.500 \text{ mq}$

E' consentita la realizzazione di immobili destinati a residenza nelle modalità già indicate per la D1.

### 5.5 Zone omogenee E

Il Piano individua cinque zone E rispettivamente classificate in E1 (zone agricole normali), E2 (zona a parco agricolo produttivo), E3 (zone agricole speciali), E4 (zone agricole di tutela ambientale ed urbana), E5 (zone di tutela idrogeologica). Gli interventi a titolo oneroso sono assoggettati ai seguenti indici e parametri:

per le Zone E2 - E3:

*Lotto Minimo* 8.000 mq  
*Volume Massimo Edificabile* 350 mc  
*Altezza Massima*  $H_{max} 4,50 \text{ m}$   
*Distanza dai Confini* 10,00 ml

per le Zone E4:

*Lotto Minimo* 16.000 mq  
*Volume Massimo Edificabile* 500 mc  
*Altezza Massima*  $H_{max} 4,50 \text{ m}$   
*Distanza dai Confini* 10,00 ml

Per edifici esistenti o di progetto sono vietate le seguenti destinazioni d'uso:

*depositi e magazzini di merci all'ingrosso, rimesse industriali e laboratori anche di carattere artigianale, ospedali, strutture ricettive turistiche, mattatoi, supermercati, stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti, depositi di materiale esplosivo e/o infiammabile, laboratori per la manutenzione e la riparazione degli autoveicoli, e ogni altra destinazione che a giudizio della commissione edilizia integrata dall'apposita commissione per le zone agricole possa produrre inquinamento dell'ambiente, sia per quanto riguarda le condizioni igienico-sanitarie, che idriche o acustiche.*

Le zone E1 comprendono le aree caratterizzate prevalentemente da culture a seminativo e pascolo. In esse sono consentiti gli interventi con le seguenti prescrizioni.

Per le attrezzature a servizio della produzione agricola e per gli eventuali allevamenti zootecnici:  
*Indici di fabbricabilità fondiaria*  $I_f = 0,5 \text{ mc./mq.}$   
*Altezza massima con esclusione dei volumi tecnici*  $H_{max} = 7,50 \text{ m.}$

Per la residenza agricola a titolo gratuito:

*volume Massimo in un unico edificio*  $V = \text{mc. } 350$   
*umentabile per ogni ettaro in più oltre un ettaro*  $50 \text{ mc./ha}$   
*Altezza massima*  $H_{max} = 4,50 \text{ m.}$   
*Lotto minimo*  $\text{mq. } 10.000$

Gli edifici di cui ai precedenti punti devono rispettare la distanza minima dai confini di m. 10,00.

La superficie minima  $S_f$  delle aree interessate dall'intervento non potrà essere inferiore a mq. 10.000.

Per gli altri edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione e di ampliamento. Qualora gli edifici di abitazione esistenti, superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistano su superfici fondiari inferiori a mq. 10.000, può essere consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una - tantum della superficie utile  $S_u$  nella misura massima del 20% della  $S_u$  preesistente.

Le zone E2 comprendono le aree prevalentemente interessate dalle colture tradizionali dell'o-

livo, del vigneto e da altre culture arboree, che costituiscono elementi caratterizzanti del paesaggio agrario da salvaguardare.

sono consentiti i seguenti interventi con i relativi indici:

costruzioni di locali del tipo ricovero-appoggio destinati ad accogliere i servizi occorrenti per la conduzione del fondo e le attrezzature agricole.

*volume massimo edificabile*  $V = mc. 600$

*superficie minima dell'area*

*interessata dall'intervento*  $SC = 2 ha$

*superficie utile massima complessiva*

*del ricovero*  $Su = 50 mq.$

*numero dei piani*  $Np = 1$

Per aziende agricole o raggruppate anche se non contigue, che raggruppano una superficie non inferiore a 8.000 mq., sono consentiti:

per la residenza:

*volume massimo in un unico*

*edificio*  $V = mc. 350$

*aumentabile per ogni ettaro in*

*più oltre 8000*  $mq 50 mc/ha$

*altezza massima*  $Hmax = 4,50 m.$

per le attrezzature a servizio della produzione agricola:

*Indici di fabbricabilità*

*fondaria*  $If = 0, 05 mc/mq.$

*Altezza massima con*

*esclusione dei volumi tecnici*  $Hmax = 7,50 m.$

Anche nelle zone E2 per gli altri edifici esistenti sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di risanamento igienico ed edilizio, di ristrutturazione e di ampliamento con aumento una-tantum del 20% della superficie utile Su preesistente, per la installazione di servizi igienici e tecnologici e il miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi esistenti.

Le zone E3 comprendono prevalentemente le zone fruttifere e quelle dove possono essere installati impianti per produzioni intensive e speciali.

Nelle costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento igienico-edilizio, di ristrutturazione e di ampliamento con un aumento una tantum, del 20% della superficie utile Su preesistente, per la installazione dei servizi igienici ed il migliora-

mento delle condizioni abitative degli alloggi, anche se le costruzioni esistenti superino gli indici prescritti nel successivo comma per tale zona e insistano su superficie fondiaria inferiore a quella minima consentita.

Per le attrezzature a servizio della produzione agricola:

*Indice di fabbricabilità*

*fondaria*  $If = 0, 10 mc./mq.$

*Altezza massima*  $Hmax = 4,50 m.$

Per la residenza:

*Volume massimo in unico*

*edificio*  $mc. 350$

*aumentabile per ogni ettaro*

*in più oltre mq. 8.000*  $mc. 50/ha.$

*distanza minima dai confini*  $D = 10,00 m.$

*Distanza minima dal ciglio* *secondo le prescrizioni del*

*D.M. 01.04.68*

*Superficie minima del podere*  $Sf = mq. 8.000$

Le zone E4 comprendono le aree agricole di tutela ambientale ed urbana. In tali aree è previsto il mantenimento dei caratteri architettonici degli edifici preesistenti nonché delle sistemazioni di giardini, viali alberati e di essenze arboree caratterizzanti, recinzioni e manufatti tradizionali.

Solo per gli edifici non aventi carattere ambientale, sono consentiti interventi di risanamento igienico-edilizio, di ristrutturazione e di ampliamento con l'aumento una tantum del 20% della superficie utile Su per la installazione di servizi igienici e tecnologici ed il miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi esistenti. Sono consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con tipologie coerenti con il paesaggio naturale (trulli e lamie) confermando la collocazione planimetrica dell'edificio preesistente, nonché volume V e superficie utile Su preesistente.

Gli interventi di nuova edificazione destinati alle attività produttive agricole, nonché alle residenze a titolo gratuito, sono assoggettati ai seguenti indici e parametri:

*lotto minimo*  $16. 000 mq.$

*volume massimo edificabile*  $500 mc.$

*altezza massima*  $Hmax = 4,50 m.$

*distanza dai confini*  $10, 00 m.$

Non sono ammessi nel computo delle dimensioni del lotto minimo accorpamenti di terreni non confinanti.

Le zone E5 individuano aree sottoposte a vincolo idrogeologico nell'ambito delle quali è vietata l'edificazione se non con interventi definiti speciali finalizzati alla tutela, alla salvaguardia e ad usi compatibili con le particolari caratteristiche del suolo.

Infine l'art. 71 delle N.T.A. prevede in tutte le zone E la tutela di masserie, lamie, trulli consentendo i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- risanamento igienico-edilizio;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento delle superfici utili sino al raggiungimento del limite massimo di mq. 150, ivi comprese le superfici utili esistenti (per lamie e trulli);
- ampliamento delle superfici utili e/o dei volumi entro il limite massimo del 20% delle quantità esistenti (per masserie).

### 5.6 Zone omogenee F

Il Piano distingue le zone F individuando 6 zone per "Attrezzature e servizi di quartiere" (artt. 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79) e 3 zone per "Attrezzature e servizi di interesse generale" (artt. 80, 81, 82, 83) come di seguito sinteticamente descritte:

#### • FAI - Attrezzature per l'istruzione (scuole dell'infanzia e dell'obbligo)

Per le nuove edificazioni sono previsti i seguenti indici e parametri:

indici di fabbricabilità

fondaria  $I_f = 2,50 \text{ mc./mq.}$

indici di utilizzazione

fondaria  $U_f 0,75 \text{ mq./mq.}$

rapporto di copertura  $R_c 0,35 \text{ mq/mq}$

altezza massima  $H_{max} = 10,50 \text{ m.}$

distanza minima dai

confini  $D = H_{max} \text{ e comunque}$   
 $\text{m. } 6,00$

parcheggi  $\text{mq. } 1 \text{ ogni } 8 \text{ mq di Su}$

#### • FAC - Attrezzature civili di interesse comune

Sono destinate ai seguenti interventi:

- amministrative, gestionali pubbliche di quartiere
- culturale e partecipativi (centro culturale, sale per assemblee, mostre, proiezioni);
- sociali, sanitari ed assistenziali di quartiere, centro per anziani, consultori;

- commerciali pubbliche e ricreative (mercati, ristoro e servizi collettivi di quartiere);
- direzionali di quartiere;
- depositi di attrezzature e autoveicoli comunali.

E' prevista la concessione convenzionata per attrezzature sociali, assistenziali, conunerciali, ricreative e direzionali realizzate da cooperative, enti o privati.

Per i nuovi interventi sono previsti i seguenti indici e parametri:

indici di fabbricabilità

fondaria  $I_f = 3 \text{ mc./mq.}$

rapporto di copertura  $R_c = 0,40 \text{ mq/mq}$

altezza massima  $H_{max} = 12,00 \text{ m.}$

parcheggi  $\text{mq. ogni } 5 \text{ mq di Su}$

#### • FAR - Attrezzature religiose di interesse comune

Gli indici per le nuove costruzioni sono i seguenti:

indici di utilizzazione

fondaria  $U_f 0,9 \text{ mq./mq.}$

rapporto di copertura  $R_c 0,40 \text{ mq/mq}$

altezza massima  $H_{max} = 12,00 \text{ m.}$

parcheggi  $\text{mq. } 1 \text{ ogni } 5 \text{ mq di Su}$

#### • FAV - Verde attrezzato

E' vietata qualsiasi edificazione ad esclusione di strutture precarie e per una superficie massima del 5% dell'area disponibile.

#### • FA S - Verde sportivo

E' consentita l'edificazione di attrezzature sportive, di impianti coperti e scoperti, di attrezzature per lo spettacolo, nonché strutture turistico-ricettive a servizio dello sport e del tempo libero.

E' fatta distinzione tra impianti scoperti e coperti come di seguito indicato:

- per le attrezzature ed impianti scoperti la superficie massima consentita è pari al 60% della superficie fondiaria;
- per le attrezzature ed impianti coperti:  $U_f = 0,25 \text{ mq./mq.}$  con altezza massima non superiore a ml. 10,00.

Per le attrezzature ricettivo-turistiche, realizzabili anche con concessione convenzionata, non dovrà essere occupata una superficie maggiore del 25% della superficie fondiaria, con indice di fabbri-

cabilità fondiaria non superiore a 1 mc./mq.; altezza massima ml.7,50.

• **FAP - Parcheggi pubblici**

E' prevista la realizzazione anche con concessione a termine a cooperative, enti o privati, soggetti a gestione a controllo pubblico, nelle modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale.

• **FEM - Fiere, mercati e spettacoli viaggianti**

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- *attrezzature di tipo fieristico;*
- *esposizioni, mostre, sale per congressi e manifestazioni;*
- *sale per contrattazioni ed attrezzature complementari di tipo direzionale e commerciale;*
- *attrezzature per lo spettacolo, fisse o mobili;*
- *strutture, impianti e spazi attrezzati per il mercato settimanale.*

Sono vietate le destinazioni residenziali, con eccezione dell'eventuale alloggio per custode nell'ambito degli edifici specialistici.

Per gli interventi si applicano i seguenti indici massimi e parametri:

*indici di utilizzazione*

<i>fondiaria</i>	$U_f = 0,60 \text{ mq./mq.}$
<i>altezza massima</i>	$H_{max} = 18,00 \text{ M.}$
<i>parcheggi</i>	$\text{mq. } 1 \text{ ogni } 2 \text{ mq di Su}$

• **FPC - Protezione civile**

Il piano prevede aree ed immobili da attrezzare per lo svolgimento del piano di protezione civile in caso di emergenza.

• **FPM - Attrezzature cimiteriali**

Sono aree destinate alle attrezzature cimiteriali ed ai servizi connessi con la sepoltura, nonché con gli altri servizi specifici relativi agli uffici amministrativi, ai depositi, ai garage ed alloggio del custode.

**5.7 Zone a vincolo**

- Il Piano individua tre tipologie di vincolo: Vincolo di rispetto cimiteriale (ai sensi dell'art. 3 della legge sanitaria n. 1265/1934 e della legge 983/1957), Vincolo paesistico (a nonna della 1479/39), Vincolo idrologico e forestale (le cui aree sono tipizzate come E5).

**6. Tutto ciò premesso e considerato, si esprime parere favorevole all'argomento, ai sensi dell'art. 16, ottavo comma, della L.R. n. 56/80, con le seguenti prescrizioni.**

**6.1 Settore produttivo**

Constatata l'esistenza di alberi di ulivo che contribuiscono alla formazione di un importante ambito di valenza naturalistica ed ambientale nell'arca tipizzata come D3, posta a sud dell'abitato nelle due parti di territorio che costeggiano la strada provinciale San Michele Salentino-Francavilla Fontana, in uno alla valutazione di un sovradimensionamento di aree destinate all'insediamento di attività produttive per l'artigianato, il commercio e la piccola industria, si stralciano i suddetti due comparti e si ritipizzano come zone E2.

**6.2 Usi Civici**

Il territorio comunale non risulta interessato dallo specifico tematismo "Usi Civici" del Piano Urbanistico Territoriale per il Paesaggio.

**6.3 Norme Tecniche di Attuazione**

- Art. 12 Interventi per l'attuazione delle infrastrutture  
All'ultimo comma va cancellato "... le stazioni di servizio, gli impianti di distribuzione dei carburanti". Va inoltre aggiunto dopo il medesimo comma: "E' consentita la realizzazione di stazioni di servizio e di impianti di distribuzione dei carburanti nei limiti e nelle modalità Previste dalla normativa vigente di settore".
- Art. 31 Tutela del verde nell'ambiente urbano  
Al quarto comma, dopo "...dovrà essere riservata a verde un'area non inferiore al 30% della superficie fondiaria che non potrà essere interessata da costruzioni nel sottosuolo - va aggiunto "limitatamente alle nuove aree di espansione".
- Art. 40 Tipi di intervento nelle zone A  
Al 5° comma sostituire: "un Progetto Edilizio finalizzato ad inquadrare l'intervento nel tessuto dell'isolato. " con "... un Piano di Recupero esteso all'intero isolato".
- Art. 41 Interventi sugli edifici di interesse storico artistico e di pregio ambientale

Al 2° comma eliminare “se non previa redazione di Piano di recupero esteso all’intero isolato”.

Al 3° comma sostituire “anche gli ampliamenti in sopraelevazione, questi ultimi anche in assenza di un Piano di Recupero: “con “anche la demolizione, la sostituzione edilizia, la nuova costruzione e gli ampliamenti in sopraelevazione, previa redazione di un Piano di Recupero esteso all’intero isolato”.

- Art. 44 Zona B1 - Residenziale di completamento

In accoglimento della osservazione n. 12 si prescrive la seguente modifica

Al 6° comma eliminare “alla data di adozione del Piano Regolatore Generale” e sostituire “entro sei mesi dalla data di definitiva approvazione del Piano Regolatore Generale con “appena saranno disponibili le aree attrezzate nei comparti per gli insediamenti produttivi”.

- Art. 45 Zona B2 - Completamento e ristrutturazione edilizia

In accoglimento della osservazione n. 12 si prescrive la seguente modifica:

Al 4° comma eliminare “alla data di adozione del Piano Regolatore Generale: e sostituire “entro sei mesi dalla data di definitiva approvazione del Piano Regolatore Generale” con “appena saranno disponibili le aree attrezzate nei comparti per gli insediamenti produttivi”.

- Art. 46 Zona B3 - Completamento e ristrutturazione urbanistica

In accoglimento della osservazione n. 12 si prescrive la seguente modifica:

Al 4° comma eliminare “alla data di adozione del Piano Regolatore Generale” e sostituire “entro sei mesi dalla data di definitiva approvazione del Piano Regolatore Generale” con “appena saranno disponibili le aree attrezzate nei comparti per gli insediamenti produttivi”.

Sostituire interamente il 2° comma (“In tale zona sociali, religiose e politiche”) con “In tale zona sono consentite le medesime destinazioni, oltre a quelle residenziali, previste per le zone B1 al precedente art. 44”.

- Art. 54 Zona D1 - aree produttive industriali

Al 5° comma sostituire “su una superficie minima di almeno 5 ettari mediante progetto di sistemazione urbanistico-edilizia dell’area” con “Prevvia redazione di Piano attuativo”.

- Art. 59 Zone destinate all’uso agricolo  
Al 18° comma (ultimo rigo pag. 49 delle N.T.A.) sostituire “20%” con “10%”.

- Art. 62 Destinazioni d’uso vietate in zona agricola  
Eliminare “stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti”.

- Art. 65 Zone E1 - zone agricole produttive normali  
Al comma 2 punto a) relativamente all’indice di fabbricabilità fondiaria sostituire il valore “0,5 mc/mq” con “0,03 mc/mq”;  
All’ultimo comma sostituire “20%” con “10%”.

- Art. 66 Zone E2 - zone a parco agricolo produttivo  
Al 4° comma sostituire “20%” con “10%”.  
Al 5° comma punto b) relativamente all’indice di fabbricabilità fondiaria If sostituire il valore “0,05 mc/mq” con “0,3 mc/mq”;  
Al 5° comma punto b) relativamente all’altezza massima sostituire “Altezza massima ad eccezione dei volumi tecnici Hmax= 7,50 m.” con “Altezza massima compreso i volumi tecnici Hmax= 4,50 m.”.

- Art. 67 Zone E3 - zone agricole produttive speciali  
Al 2° comma sostituire “20%” con “10%”.  
Al 3° comma relativamente all’indice di fabbricabilità fondiaria If sostituire “0,10 mc/mq” con “0,03 mc/mq”.

Al 4° comma, relativamente alla residenza, aggiungere:

Indice di fabbricabilità fondiaria  $I_{ff} = 0,03$  mc/mq

Altezza massima compreso i volumi tecnici  $H_{max} = 4,50$  m.

- Art. 68 Zone E4 - zone agricole di tutela ambientale ed urbana  
Al punto b) sostituire “20%” con “10%”.

Al punto c) si sostituisce “Volume massimo edificabile “500 mc” con “Iff = 0,03 mc/mq”.

- Art. 69 Zone E5 - aree di tutela idrogeologica  
Al 2° comma sopprimere da “Sono soltanto consentiti interventi speciali...” fino al termine dell’articolo stesso.
- Art. 71 Il patrimonio architettonico rurale  
Al primo comma (relativo al recupero delle “masserie”) l’ampliamento è consentito nella percentuale massima del 10% delle quantità esistenti.
- Art. 72 Attività e strutture agrituristiche  
Al 6° comma sostituire “20%” con “10%”.
- Art 78 Zone F - attrezzature e servizi di quartiere  
E’ soppresso il 4° comma.
- Art. 78 Zone FAS - verde sportivo  
E’ soppresso il 2° comma
- Art. 85 Fasce ed aree di rispetto alla rete viaria  
Al 3° comma aggiungere alla fine “Ad esclusione di stazioni di servizio e di impianti di distribuzione dei carburanti nei limiti e nelle modalità previste dalla normativa vigente di settore e del nuovo Codice della strada”.

#### 6.4 Cartografia e sistema delle tutele

Si prescrive il recepimento di quanto contenuto nei pareri citati in relazione degli Uffici e/o Organi preposti con riporto su adeguata cartografia, ivi compreso il riporto cartografico del sistema delle tutele previsto dal PUTT per il paesaggio, approvato con Delibera di G.R. n. 1748/2000,

#### 7. Osservazioni

Come già precisato, avverso il PRG sono state prodotte al Comune di San Michele Salentino n.22 osservazioni, controdedotte con Delibera di C.C. n. 33 del 27-09-99. Esaminate le stesse, si riportano di seguito il contenuto in sintesi, le controdeduzioni del Consiglio Comunale ed il parere del C.U.R. ristretto:

##### Osservazione n. 1

Prot. e data: n. 5560 del 25.06.1999

Ditta ARGENTIERO Rocco + 1  
Località: Via Dott. Vito Sardelli ang. Via Europa, Fol. 2, partt. 426-369-425  
Previsione di PRG: Area di tutela idrogeologica tipizzata ZONA E5  
Richiesta: Conferma zona agricola B1. 1 di P. d.F.  
Controdeduzioni: Respinta poiché contrastante con lo studio di compatibilità geomorfologica allegato al P.R.G.  
Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

##### Osservazione n. 2

Prot. e data n. 5699 del 30.06.1999  
Ditta MICCOLI Augusta + 1  
Località: Fol. 3, part. 97  
Previsione di PRG: Zona C1, C4 e zona FAP  
Richiesta: Zona residenziale di completamento e di espansione, come previsto da P.d.F.  
Controdeduzioni: Respinta poiché tendente alla tutela di un interesse privatistico e incoerente con gli obiettivi ed i criteri di impostazione dei P.R.G.  
Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

##### Osservazione n. 3

Prot. e data: n. 5736 del 30.06.1999  
Ditta CIRACI Angelo  
Località: Fol. 2, part. 87; Fol 6, partt. 817-2041  
Previsione di PRG: Zona FAR e zona E5  
Richiesta: Zona per attrezzature ed attività religiose.  
Controdeduzioni: Respinta poiché non coerente agli obiettivi ed ai criteri di impostazione del Piano e poiché contrastante con lo studio di compatibilità geomorfologica 19 allegato al P.R.G.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

#### Osservazione n. 4

Prot. e data: n. 5798 del 01.07.1999  
 Ditta VITALE Pasquale  
 Località: Fol. 3, partt. 673-679  
 Previsione di PRG: Zona E5  
 Richiesta: Rivalutazione della soluzione ai problemi idrogeologici dell'area  
 Controdeduzioni: Respinta poiché non coerente con il fine primario dell'organizzazione generale del territorio.  
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

#### Osservazione n. 5

Prot. e data: n. 5799 del 01.07.1999  
 Ditta GALLONE Michelina + 2  
 Località: Fol. 2, partt. 49-334-335-332-331-333  
 Previsione di PRG: Zona E5  
 Richiesta:  
 Controdeduzioni: Respinta poiché contrastante con lo studio di compatibilità geomorfologica allegato al P.R.G.  
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

#### Osservazione n. 6

Prot. e data: n. 5816 del 01.07.1999  
 Ditta LIGORIO Maria Stella  
 Località: ang. Don Sturzo e G. Rossa, Fol. 2, part. 649  
 Previsione di PRG: Zona E5  
 Richiesta: Non si condivide la scelta del PRG di destinare tali aree a tutela idrogeologica;  
 Controdeduzioni: Respinta poiché contrastante con lo studio di compatibilità

geomorfologica allegato al P.R.G.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

#### Osservazione n. 7

Prot. e data: n. 5828 del 01.17.1999  
 Ditta ZITO Rocco  
 Località: Fol. 2, part. 456  
 Previsione di PRG: Zona E5  
 Richiesta: Non si condivide la scelta del PRG di destinare tali aree a tutela idrogeologica  
 Controdeduzioni: Respinta poiché contrastante con lo studio di compatibilità geomorfologica allegato al P.R.G.  
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

#### Osservazione n. 8

Prot. e data: n. 5836 del 02.07.1999  
 Ditta ROMANAZZI Oronzo + 6  
 Località: Fol. 2, partt. 299-201-202-27-385-258-243-254-192-128  
 Previsione di PRG: Zona C3  
 Richiesta: Zona B2  
 Controdeduzioni: Respinta poiché non coerente con il fine primario dell'organizzazione, generale del territorio.  
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

#### Osservazione n. 9

Prot. e data: n. 5837 del 02.07.1999  
 Ditta SPINA Antonia  
 Località: Via Vittorio Veneto ang. Via Redipuglia, Fol.6, partt. 1532-1612  
 Previsione di PRG: Zona E5  
 Richiesta: Eliminazione del vincolo idrogeologico su tali aree

Controdeduzioni: Respinta poiché contrastante con lo studio di compatibilità geomorfologica allegato al P.R.G.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

#### Osservazione n. 10

Prot. e data: n. 5841 del 02.07.1999  
 Ditta GISONDI Maria Antonietta  
 Località: Fol. 5, part. 363 (ex 139/a)  
 Previsione di PRG: Zona E4 e FAC  
 Richiesta: Conferma zona agricola B1.1 di P.d.F

Controdeduzioni: Respinta poiché non pertinente alla tutela del pubblico interesse, né coerente agli obiettivi e criteri di impostazione del Piano.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

#### Osservazione n. 11

Prot. e data: n.5842 del 02.07.1999  
 Ditta LIGORIO Anna  
 Località: Fol. 5, partt. 364-244  
 Previsione di PRG: Zona E4 e FAC  
 Richiesta: Conferma zona agricola B1.1 di P.d.F

Controdeduzioni: Respinta poiché non pertinente alla tutela del pubblico interesse, né coerente agli obiettivi e criteri di impostazione del Piano.

Parere C. U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

#### Osservazione n. 12

Prot. e data: n. 5843 del 02.07.1999  
 Ditta DE PASQUALE Pietro  
 Località:  
 Previsione di PRG: N.T.A. Artt. 44-45-46 Zone D3 e zone D2

Richiesta: - Si propone la modifica. degli artt. 44, 45 e 46 delle NTA.  
 - Si propone l'accorpamento delle zone D3.  
 - Si propone di estendere la normativa per le zone D2 a tutte le aree con caratteristiche simili ubicate nel centro urbano e nella periferia.

Controdeduzioni: Accolta nel punto I; respinta nel punto 2, poiché non si ritiene economicamente utile estendere le aree di tipo D3-, parzialmente accolta nel punto 3.

Parere C.U.R.: L'osservazione si accoglie al punto 1:  
 - limitatamente al posticipo del trasferimento delle attività incompatibili previste agli arti 44, 45 e 46 delle N.T.A  
 - limitatamente alla intera sostituzione del 2° comma dell'art. 46 "In tale zona sociali, religiose e politiche") con "In tale zona sono consentite le medesime destinazioni, oltre a quelle residenziali, previste per le zone B1 al precedente art. 44".  
 L'osservazione si respinge al punto 2 e punto 3.

#### Osservazione n. 13

Prot. e data: n. 5859 del 02.07.1999  
 Ditta CARLUCCI Oronza  
 Località: Fol. 7, partt. 999-1000-1001-1002-1003  
 Previsione di PRG: Zona FAS, B2, E4, Viabilità  
 Richiesta: Zona B2 e riduzione degli standards per attrezzature sportive.

Controdeduzioni: Respinta poiché non pertinente alla tutela del pubblico interesse, né coerente agli obiettivi e criteri di impostazione del

Piano.  
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

#### Osservazione n. 14

Prot. e data: n. 5873 del 02.07.1999  
 Ditta CARLUCCI Domenica  
 Località: varie  
 Previsione di PRG: N. T. A. Zona E  
 Richiesta: Si propone la ridefinizione della norinativa riguardante le zone agricole come da allegato.  
 Controdeduzioni: Accolta.  
 Parere C.U.R.: Si accoglie concordando con le decisioni assunte dal C.C con le seguenti prescrizioni:  
 - al penultimo comma dell'art 59 (zone destinate all'uso agricolo) proposto nella osservazione, relativamente all'aumento una tantum la percentuale "20%" è sostituita con la percentuale "10%";  
 - al 1° comma dell'art. 62 (destinazioni d'uso vietate in zona agricola) proposto nella osservazione, è eliminata "stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti" (che potranno invece essere realizzati nel rispetto della norintiva specifica vigente);  
 - al 4° comma dell'art. 65 (zone E1 - zone agricole produttive normali) proposto nella osservazione, relativamente all'aumento una tantum la percentuale "20%" è sostituita con la percentuale "10%"  
 - al 3° comma dell'art. 66 (zone E2 - zone a parco agricolo produttivo) proposto nella osservazione, relativamente alla residenza agricola

aggiungere "Indice di fabbricabilità fondiaria Iff = 0,03 mc/mq sostituire "Altezza massima con esclusione dei volumi tecnici Hmax = 4,50 m."

"Altezza massima compreso i volumi tecnici Hmax= 4,50 m."

- Al 5° comma dell'art. 66 (zone E2 - zone a parco agricolo produttivo) proposto nella osservazione, relativamente all'aumento una tantum la percentuale "20%" è sostituita con la percentuale "10%";
- Al 2° comma dell'art. 67 (zone E3 - zone agricole produttive speciali) proposto nella osservazione, relativamente alla residenza agricola aggiungere "Indice di fabbricabilità fondiaria Iff = 0,03 mc/mq"; sostituire "Altezza massima con esclusione dei volumi tecnici Hmax= 4,50 m." con "Altezza massima compreso i volumi tecnici Hmax = 4,50 m.
- Al 4° comma dell'art. 67 (zone E3 - zone agricole produttive speciali) proposto nella osservazione, relativamente all'aumento una tantum la percentuale "20%" è sostituita con la percentuale "10%";
- Al 2° comma dell'art. 68 (zone E4 - zone agricole di tutela ambientale ed urbana) proposto nella osservazione, sostituire Volume massimo edificabile relativamente all'Altezza massima, "500 mc" con "Iff = 0,03 mc/mq; relativamente all'Altezza massima, sot-

tuire "Altezza massima ad eccezione dei volumi tecnici  $H_{max} = 4,5 \text{ m.}$ " con "Altezza massima compreso i volumi tecnici  $H_{max} = 4,50 \text{ m.}$ ".

- Al 6° comma dell'art 68 (zone E4 - zone agricole di tutela ambientale ed urbana) proposto nella osservazione, relativamente all'aumento una tantum la percentuale "20%" è sostituita con la percentuale "10%";
- Al 2° comma dell'art. 69 (zone E5 - zone di tutela idrogeologica) sopprimere da "Sono soltanto consentiti interventi speciali..." fino al termine dell'articolo stesso.

#### Osservazione n. 15

Prot. e data: n.5876 del 02.07.1999  
 Ditta APRUZZESE Gaetano  
 Località: Fol. 2, part. 767  
 Previsione di PRG: Zona E5  
 Richiesta: Si sottolinea l'inopportunità del vincolo idrogeologico adottato su tali aree dal PRG  
 Controdeduzioni: Respinta poiché contrastante con lo studio di compatibilità geomorfologica allegato al P.R.G.  
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

#### Osservazione n. 16

Prot. e data: n. 5883 del 02.07.1999  
 Ditta EPICOCO Cosimo + 1  
 Località: Fol. 2, part. 451  
 Previsione di PRG: Zona E5  
 Richiesta: Eliminazione del vincolo come zona E5 e ripristinazione come zona B2 del P.d.F.  
 Controdeduzioni: Accolta

Parere C.U.R.: Si accoglie concordando con le decisioni assunte dal C.C.

#### Osservazione n. 17

Prot. e data: n. 5884 del 02.07.1999  
 Ditta TURI Angelo  
 Località: Fol. 2, part. 3  
 Previsione di PRG: Zona FEM  
 Richiesta: Conferma zona residenziale di espansione edilizia A3.3 di P.d.F.  
 Controdeduzioni: Respinta poiché non pertinente alla tutela del pubblico interesse, né coerente agli obiettivi e criteri di impostazione del Piano.  
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

#### Osservazione n. 18

Prot. e data: n. 5885 del 02.07.1999  
 Ditta TURI Angelo  
 Località: Fol. 3, part. 31  
 Previsione di PRG: Zona E4  
 Richiesta: Conferma zona residenziale di espansione edilizia A3.2 di P.d.F.  
 Controdeduzioni: Respinta poiché non pertinente alla tutela del pubblico interesse, né coerente agli obiettivi e criteri di impostazione del Piano.  
 Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

#### Osservazione n. 19

Prot. e data: n. 5886 del 02.07.1999  
 Ditta D'URSO Leonardo + 2  
 Località: Fol. 2, part. 368-367-18  
 Previsione di PRG: Zona FAV  
 Richiesta: Conferma zona residenziale di espansione edilizia A3.3 e B1.1 di P.d.F.

Controdeduzioni: Respinta poiché non pertinente alla tutela del pubblico interesse, né coerente agli obiettivi e criteri di impostazione del Piano.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

#### Osservazione n. 20

Prot. e data: n. 5887 del 03.07.1999  
 Ditta CALO' Giuseppe + 12  
 Località:  
 Previsione di PRG: Zona A2  
 Richiesta: Ridefinizione zone A2 e riclassificazione come zona B1.

Controdeduzioni: Respinta poiché non coerente con il fine primario dell'organizzazione generale del territorio.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

#### Osservazione n. 21

Prot. e data: n. 5888 del 03.07.1999  
 Ditta CAVALLO Angelo  
 Località:  
 Previsione di PRG: N.T.A., R.E.  
 Richiesta: Ridefinizione della normativa tecnica riguardo:

1. distacco dai confini
2. rapporto di copertura
3. definizione della zona C3
4. definizione della zona B3
5. definizione del regolamento edilizio.

Controdeduzioni: Respinta nei punti 1, 2, 3. Accolta nei punti 4 e 5.

Parere C.U.R.: Si respinge ai punti 1, 2, e 3; si accoglie al punto 4 limitatamente e nelle modalità espresse nelle prescrizioni all'art. 46 delle N.T.A., di cui al paragrafo 6.3 della presente relazione; si accoglie al punto 5 concordando con le decisioni assunte dal C.C.

#### Osservazione n. 22

Prot. e data: n. 5909 del 05.07.1999  
 Ditta APRUZZI Cosimo + 1  
 Località: Fol. 1, partt, 162-160  
 Previsione di PRG: Zona E4  
 Richiesta: Conferma zona agricola B1.1 di P.d.F

Controdeduzioni: Respinta poiché non coerente con il fine primario dell'organizzazione generale del territorio.

Parere C.U.R.: Si respinge concordando con le decisioni assunte dal C.C.

*Bari, li 16/01/2003*

Il Relatore  
 Arch. Vincenzo Russo

Il Presidente della Seduta  
 Arch. Vincenzo Russo

I componenti  
 Ing. Nicola Giordano  
 Ing. Franca Nolasco  
 Ing. Giovanni Longo  
 Arch. Cosimo Rubino

Il Segretario  
 Dott. Giuseppe Ferrara



