

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, 9 LUGLIO 2003

N. 77

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 16
maggio 2003, n. 694

Comune di Lucera (FG) - Variante P.R.G. "Adeguamento standard urbanistici e salvaguardia Zona E" Determinazioni.

Pag. 7835

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16
maggio 2003, n. 695

LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di complesso produttivo di trasformazione enologica ubicato lungo la strada di collegamento San Severo - Torre Fortore nel Comune di San Severo (Fg). Ditta "Tenuta Coppadoro s.p.a."

Pag. 7839

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16
maggio 2003, n. 696

Martina Franca (Ta) LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per l'ampliamento di una attività ristorativi esistente da destinare a struttura ricettiva turistico-alberghiera nel Comune di Martina Franca. Ditta "Francesco Pietro Ponte e C. s.a.s."

Pag. 7849

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5
giugno 2003, n. 817

Comune di Vernole. Progetto di Piano di Lottizzazione Convenzionata. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Pellè Michele.

Pag. 7858

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5
giugno 2003, n. 818

Comune di Vernole. Progetto di Piano di Lottizzazione Convenzionata. Rilascio Parere Paesaggi-

stico art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Rubichi Eugenio ed altri.

Pag. 7862

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 giugno 2003, n. 819

Comune di Vernole. Progetto di Piano di Lottizzazione Convenzionata. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: De Matteis Domenico ed altri.

Pag. 7867

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 giugno 2003, n. 820

Comune di Vernole. Progetto di Piano di Lottizzazione Convenzionata. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Barrotta Maria Concetta ed altri.

Pag. 7872

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 giugno 2003, n. 821

Comune di Acquarica del Capo (Le). Progetto per la realizzazione di un opificio per la produzione di pannelli solari - Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Ditta Idaltermo s.r.l. di D'Alessandris Salvatore.

Pag. 7877

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 giugno 2003, n. 822

Comune di Acquatica del Capo (Le). Progetto per la realizzazione di un opificio da adibire a calzificio - Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Ditta Rosafio Ivan.

Pag. 7881

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 giugno 2003, n. 832

Comune di Ginosa (Ta). Piano Particolareggiato con annesso P.I.P. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P.

Pag. 7885

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 giugno 2003, n. 833

LL.RR. 34/94 e 8/98 LS 142/90. Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura turistico-alberghiera nel Comune di Alezio (Le). Ditta Azienda Agricola ed Agrituistica "Masseria Bianca" di Imbriani Silvana.

Pag. 7893

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio regionale e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 maggio 2003, n. 694

Comune di Lucera (FG) - Variante P.R.G. "Adeguamento standard urbanistici e salvaguardia Zona E" Determinazioni.

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. 29 del 28.06.2001, ha adottato una variante allo stesso P.R.G., finalizzata allo "Adeguamento agli standard urbanistici e salvaguardia della Zona E".

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. 7/2001, parte integrante del presente provvedimento, si è espresso, facendola propria, in conformità alla relazione del S.U.R. n. 2/2001 .

In detta relazione il S.U.R. propone il rinvio al Comune di Lucera della variante in parola al fine di consentire allo stesso di meglio verificare i contenuti normativi ed i grafici ad un effettivo e dimostrato "adeguamento agli standard urbanistici".

Tutto ciò premesso, sulla scorta delle determinazioni assunte dal CUR e della relazione del S.U.R., qui in toto condivise, si propone alla Giunta di rinviare al Comune di Lucera la variante al P.R.G. come sopra adottata.

"Adempimenti normativi generali"

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall art. 1 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 quantitativo 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 RINVIARE, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, qui in toto condivisa, la variante del P.R.G. del Comune di LUCERA per lo "Adeguamento agli standard urbanistici e salvaguardia della Zona E";

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

REGIONE PUGLIA

Comitato Urbanistico Regionale
Bari

ADUNANZA DEL 03/04/2003

COMPONENTI N.20 PRESENTI N.11

PARERE N.7/2003

Oggetto: LUCERA (FG) - Var. PRG per adeguamento standards urbanistici e salvaguardia della zona E. Delib. C.C. n.29/2001.

IL COMITATO

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

VISTA la relazione istruttoria del SUR n.02 del 24/03/2003;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVERSANO);

**ESPRIME PARERE
NEGATIVO ALL'ARGOMENTO**

ai sensi dell'art.16 della L.r. 31/08/80 n.56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n.02 del 24/03/2003.

Il Relatore
Ing. Claudio Conversano

Il Presidente della Seduta
Ing. Vito Antonio Giangreco

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio
Settore Urbanistico Regionale

Oggetto: COMUNE DI LUCERA (FG) -

Variante al Piano Regolatore Generale. "Adeguamento agli standard urbanistici e salvaguardia della Zona Territoriale Omogenea di tipo "E".

Delibera di C.C. n. 29 del 28.06.2001.

RELAZIONE**1.0 PREMESSA**

Il Comune di Lucera, munito di P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 1891 del 04.07.1974, con Delibera esecutiva di C.C. n. 29 del 28.06.2001, ai sensi dell'art. 55 della L.r. n. 56/80, ha determinato di adottare una "variante al P.R.G. di adeguamento agli standard urbanistici e salvaguardia della zona omogenea di tipo "E".

La variante risulta costituita dai seguenti elaborati:

- 1) Relazione - Norme Tecniche di attuazione,
- 2) Tav. n. 1 - Quadro di unione;
- 3) Tav. n. 1.a - Piano Regolatore Generale vigente - Zonizzazione;
- 4) Tav. n. 1 .b - Piano Regolatore Generale vigente - Zonizzazione;
- 5) Tav. n. 2.a - Adeguamento Standard e Zonizzazione,
- 6) Tav. n. 2.b - Adeguamento Standard e Zonizzazione;

Gli atti in parola, giusto quanto risulta dalla Delibera di C.C. n. 81 del 21.03.2002, sono stati pubblicati ai sensi dell'art. 16, 6° comma, della L.R. 56/80 e, nei termini previsti dal 4° comma dello stesso articolo, nei confronti degli stessi risultano presentate n. 3 (tre) osservazioni.

2.0 PROPOSTA DI VARIANTE

L'Ufficio scrivente preso in esame gli atti di cui sopra, per gli stessi ha rilevato quanto in appresso riportato.

La variante di che trattasi è stata necessitata, così come si è rilevato dalla narrativa della deliberazione consiliare, da una eccessiva genericità dei criteri e della norme regolatrici riportate nel testo del vigente art 28 delle NTA del P R G consentendo con il "proliferare di manufatti edilizi", di utilizzare il territorio agricolo quale "unica valvola di sfogo per l'edificazione" e comportando, per la sua "generi-

cità”, la formazione di un non corretto rapporto tra la popolazione insediata e le aree per standard.

2.1 Norme Vigente

Le vigenti NTA prevedono

Art. 28

Zona 8) Agricola

Nelle zone a destinazione agricola, l'indice di fabbricabilità non potrà superare lo 0,03 mc/mq.

La destinazione d'uso sarà di costruzioni attinenti alla attività agricola, ed inoltre, magazzini, silos magazzini e stabilimenti per la selezione di sementi, per la conservazione e la trasformazione dei prodotti agricoli depositi; laboratori, officine e similari, nonché le costruzioni destinate alle attività connesse, quali uffici locali di soggiorno esclusivamente diurno per gli addetti, abitazione per il custode.

“Nei casi in cui si vogliono realizzare impianti ed attrezzature connesse con la trasformazione dei prodotti agricoli si seguirà la procedura di deroga di cui all'art. 18 della già citata legge n. 765”.

Per le superfici a 3 Ha i privati, singolarmente o in consorzio potranno proporre previa approvazione della Soprintendenza ai Monumenti e nel massimo rispetto dell'ambiente progetti redatti secondo criteri di concentrazione edilizio con un indice che potrà essere aumentato fino al limite di 0,06 mc/mq.

Si precisa che nei due centri agricoli di S. Giusto e Palmori l'indice di fabbricabilità resta fissato in 1,50 mc/mq ferme restando le altre norme per la presente zona.

La tabella dei Tipi Edilizi, allegata al Regolamento Edilizio, prevede:

- il distacco assoluto dei confini è di 5 m.;
- il distacco assoluto dagli edifici è di 10 m.;
- l'altezza massima è di 7 m.

2.2. Nuova normativa

La variante di che trattasi prevede una normativa di attuazione, che si sviluppa in 47 articoli che compendia le disposizioni statali e regionali in materia di interventi in aree di “verde agricolo”.

Detta variante, per gli aspetti generali di utilizzazione del suolo, non comporta alcuna variazione sostanziale alle disposizioni del vigente P.R.G., difatti conferma l'indice edificatorio di 0,03 mc/mq

per la quasi totalità dell'agro lucerino e conferma, altresì, per la restante parte, già individuata e perimetrata nelle borgate rurali denominate “Borgo Palmori” e “Borgo San Giusto”, l'indice edificatorio di 1,5 mc/mq.

2.2.1. Uso del suolo

Le disposizioni innovative, in sintesi, si riferiscono:

- all'annullamento della possibilità di utilizzazione dell'indice edificatorio di 0,06 mc/mq;
- al divieto di realizzazione di opere e/o impianti non strettamente connesse alle attività agricole;
- alla indicazione della superficie lorda massima consentita sia per le edificazioni abitative sia per le edificazioni di annessi agricoli, rispettivamente pari a mq 300 ed a mq 1.000;
- alla possibilità di utilizzare, per la edificazione degli “annessi produttivi agricoli”, un indice edificatorio di 0,07 mc/mq, che dovrà essere contenuto, in ogni caso, entro l'indice edificatorio massimo di 0,10 mc/mq;
- all'indicazione della superficie minima d'intervento di mq. 10.000, fatta eccezione per i fondi agricoli che alla data di adozione della stessa variante risultavano di estensione inferiore a quella innanzi indicata, per i quali la superficie minima è ridotta a mq. 5.000;
- al divieto di autorizzazione di mutamenti di destinazioni d'uso;
- all'individuazione, mediante un apposito elenco, di numerosi siti rurali (n. 46) interessati da edificazioni preesistenti e dotati, in relazione alle caratteristiche architettoniche e tipologiche, di particolari valenze storico-ambientali all'interno dei quali sono previsti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria-straordinaria di tipo conservativo ed interventi di restauro.

2.2.2. Paesaggio

Le disposizioni innovative della variante proposta, oltre a quanto sopra esposto, affrontano anche la problematica relativa alla componente paesaggistica del territorio e, più ancora in particolare, il rapporto con le N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio della Regione Puglia, esse si riferiscono:

- all'inserimento nella stessa normativa delle disposizioni rivenienti dagli “indirizzi di tutela”, dalle “direttive di tutela”, dai “regimi di tutela” e

dalle “prescrizioni di base” sia relativamente agli A.T.E.” che agli “A.T.D.”;

- alla indicazione di superfici minime d'intervento nei territori classificati nel P.U.T.T./P quali ambiti di tipo “A”, “B” e “C” rispettivamente di mq 100.000, mq 50.000 e mq 25.000;
- al “riporto” sulla cartografia I.G.M. della delimitazione degli Ambiti Territoriali Estesi indicati nel P.U.T.T./P.

2.2.3. Standard e servizi

In riferimento alla problematica connessa al reperimento di aree da destinare a servizi e standard urbanistici (ex D.IM. n. 1444/68), nella relazione introduttiva del progetto di variante delle N.T.A. si rileva che;

- la superficie agraria del territorio comunale è esteso per oltre 30.000 Ha (quasi 33.000 Ha);
- il parametro dimensionale è fissato nella misura minima di 6mq/ab, così come previsto dal D.IM. n.1444/68;
- le aree da destinare per tale utilizzazione, oltre a quelle già esistenti per scuole, chiese ed altri servizi nelle borgate rurali, sono individuate nelle proprietà comunali presenti nel bosco alle pendici del castello e nel bosco “Cimino”.

3.0 ESAME DELLA VARIANTE

Nel merito di quanto sopra esposto, si evince che la proposta di variante pur risultando per la parte normativa coerente alle disposizioni di legge sia nazionali che regionali, presenta alcune palesi contraddizioni riferite:

- al divieto di autorizzazione e/o concessione per l'esercizio di attività di rottamazione auto;
- alla possibilità di realizzare edificazione abitativa fino ad una superficie di mq 300;
- al divieto di mutazione di destinazione d'uso;
- alla indicazione di superfici minime di intervento di mq 100.000, mq 50.000 e mq 25.000 rispettivamente nei territori interessati rispettivamente dagli A.T.E. di tipo “A”, “B” e “C”.
- alla mancata indicazione, nei grafici e nella normativa, della disciplina di attuazione nelle aree destinate a standard e servizi;
- alla mancata indicazione, nei grafici e nella normativa, di alcun territorio agricolo soggetto a particolare salvaguardia;
- alla mancata indicazione, nei grafici e nella nor-

mativa, della possibile ubicazione di attrezzature e/o opere e/o impianti incompatibili con il territorio urbano;

Infatti

- le attività di rottamazione auto non possono che essere svolte in ambiti territoriali distanti da insediamenti di tipo urbano e/o produttivo, essendo tali attività omologate, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative (Legge Ronchi), ad attività di trattamento rifiuti;
- le superfici della edificazione abitativa, con l'art 9, comma 5, della L.R. n. 6/79, modificata dalla L.R. n 66/79, sono disciplinate dalle disposizioni vigenti in materia di edilizia economica e popolare;
- le indicazioni negli A T E “A”, “B” e “C” di superfici minime d'intervento di così notevoli dimensioni, non appaiono riferite ad una rigorosa analisi da fondare sugli ambiti territoriali distinti che più analiticamente classificano il territorio nelle sue componenti paesaggistico-ambientali;
- non risulta in alcun modo dimensionata la superficie da destinare a standard e servizi;
- non risulta in alcun modo regolamentata la disciplina attuativa nelle aree a standard e servizi,
- non risulta individuato alcun ambito da considerare quale “verde agricolo tutelato” ovvero di aree agricole all'interno delle quali potrebbero prevedersi indici edificatori massimi di 0,01 mc/mq nonché limitazioni alle tipologie di insediamento (stalle, depositi, ecc.);
- risultano individuati ambiti territoriali nei quali possano essere ubicati impianti incompatibili con i centri abitati, ne, tantomeno, risulta prevista per la possibile realizzazione di tali impianti una qualsiasi distanza minima dai centri abitati e/o da tutti quegli edifici di interesse collettivo;
- non risultano individuati ambiti territoriali nei quali possono essere ubicati gli “annessi produttivi agricoli” (indice max 0,10 mc/mq), che appaiono realizzabili indistintamente nella complessiva zona agricola

Per quanto riguarda la problematica paesaggistica è, altresì, da evidenziare, che non avendo lo stesso Comune ottemperato ai cosiddetti “Primi Adempimenti” (art 5.05 delle NTA del PUTT/P), la normativa proposta va più propriamente articolata

in sede di “Adeguamento dello Strumento Urbanistico” (art 5.06 delle NTA del PUTT/P), ovvero ricompreso nella redazione del nuovo strumento urbanistico generale previsto dalla LR n 20/2001 (PUG)

Per quanto riguarda la problematica connessa “all’adeguamento agli standard urbanistici” la indicazione di riservare a tale uso le proprietà comunali presenti nel bosco alle pendici del castello e nel bosco “Cimino”, senza alcun dato circa la consistenza, nonché la esatta ubicazione e le caratteristiche morfologiche, risulta essere del tutto generica, a fronte del fatto che dette aree, sulla base della estensione considerevole (ad una prima analisi pari a circa 55 Ha).

Più opportuno sarebbe stata la individuazione di dette aree, almeno in parte, nelle borgate rurali denominate “Borgo Palmori” e “Borgo San Giusto”, che pure si presentano con una considerevole dotazione abitativa, la cui entità, peraltro, non risulta in alcun modo analizzata.

4.0 CONCLUSIONI

Posto quanto sopra esposto, considerato che

- la variante proposta individua in modo generico le aree da destinare “all’adeguamento agli standard urbanistici” e che, pertanto, gli stessi non risultano “verificati”, così come previsto dall’art 55 della LR n 56/80,
- alcuni contenuti della variante proposta propongono tematiche relative a specifici obblighi comunali che non possono che essere successivi ai cosiddetti “Primi adempimenti per l’attuazione del Piano” (art 5.05 delle NTA del PUTT/P), e che tali contenuti danno alla stessa variante, sebbene riferita allo specifico settore agricolo e pur con le contraddizioni innanzi illustrate, il carattere di “variante tematica”, in contrasto con le disposizioni della LR n 56/80 e viceversa da approfondire in sede di adeguamento del PRG al PUTT/P ovvero di predisposizione del nuovo strumento urbanistico generale previsto dalla LR n 20/2001 (PUG);

Fermo restando che

- gli aspetti relativi alle normative nazionali e regionali vigenti per gli interventi in territorio agricolo, sebbene non riportate e/o richiamate nella normativa urbanistica vigente, non possono

che essere in ogni caso oggetto di uno scrupolosa osservanza da parte degli organi comunali.

Si ritiene che la proposta di variante circa una nuova normativa per le zone agricole, debba essere rinviata al Comune affinché i contenuti normativi ed i grafici siano meglio verificati in relazione ad un effettivo e dimostrato “adeguamento agli standard urbanistici”, condizione fondamentale per una corretta applicazione dell’art 55 della LR n 56/80.

Il Funzionario Istruttore
Arch. Fernando Di Trani

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 maggio 2003, n 695

LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di complesso produttivo di trasformazione enologica ubicato lungo la strada di collegamento San Severo - Torre Fortore nel Comune di San Severo (Fg). Ditta “Tenuta Coppadoro s.p.a.”.

L’Assessore Regionale all’Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTA-NIELLO, sulla base dell’istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994, n° 34 “Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale” così come modificata ed integrata dalla l.r. n.8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa 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 Regio-

nale, 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.16488 del 05.09.2002, al Presidente della G.R. la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione da parte della ditta “TENUTA COPPADORO S.p.A.” di un complesso produttivo di trasformazione enologica ubicato lungo la strada di collegamento San Severo - Torre Fortore.

Con nota n.10623 del 28.11.2002, l’Assessorato Regionale all’Urbanistica ha richiesto al Comune di San Severo chiarimenti ed integrazioni agli atti presentati.

Il Comune di San Severo, con nota n.4059 in data 24.02.2003, ha trasmesso in duplice copia la documentazione richiesta con la suindicata nota regionale, specificando che la stessa annullava e sostituiva quella trasmessa in precedenza.

Alla predetta nota sindacale è allegato il parere, in ordine all’intervento programmato, espresso in data 24.02.2003 dal Dirigente il V Settore - Ambiente, Energia e Sviluppo - 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 V 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;

IL DIRIGENTE V 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 produttivo;
- che non essendo “giuridicamente efficaci” le aree specificatamente destinate agli insediamenti delle attività artigianali, la proposta può trovare accoglimento, previa stipula di accordo di programma, ai sensi della l.r. n.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 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;
- Che l'area d'intervento nel P.U.T.T. è inserita per la serie 9 - vincoli paesaggistici - zone umide;
- Che per ambiti territoriali estesi è inserita nell'ambito "C";
- Che per il superamento del vincolo è necessario acquisire parere favorevole dell'Organo Regionale preposto;
- Che il piano occupazionale presentato dalla ditta proponente è stato redatto secondo le direttive emanate con delibera regionale del 10.10.2000 n.1248 e prevede l'impiego di quindici nuove unità lavorative a tempo pieno;
- 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 mq. 17.600,00 riportata in catasto alle particelle nn. 7, 11 e 305 del foglio di mappa n.7 ubicata lungo la strada di collegamento San Severo - Torre Fortore.

La suddetta area è parte della più ampia superficie di proprietà della Società "TENUTA COPPA-DORO S.p.A." censita in catasto al fog. N.7 part.11e nn.7, 10, 11, 17, 18, 20, 305, 307, 308, 368, 396 e 532 per complessivi ha 66.66.00.

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

- Superficie interessata all'intervento: mq. 17.600,00;
- Superficie totale costruita: mq. 4.044,00;
- Rapporto di copertura: 25,00%;
- Volume totale di progetto: mc. 23.067,00;
- Altezza max fabbricati: m. 7,50;
- Densità edilizia territoriale: 1,31 mc./mq.
- Superficie a verde pubblico: mq. 902,00;
- Superficie a parcheggi pubblici: mq. 874,00.
- Distanze dai confini: min. 20,00 m.
- Distanze dalle strade: min. 20,00 m.

L'intervento proposto prevede:

- a) la costruzione di un moderno opificio per la trasformazione della materia prima (uva), in prodotto finito (vino). Tale edificio comprende una zona coperta in quota terreno divisa in: zona fermentazione rossi, fermentazione bianchi, catena imbottigliamento, una zona soppalcata, magazzini, ufficio e laboratorio enologo, n.2 zone porticato dove alloggiavano una pressa, una tramoggia ed una zona interrata con accesso sia tramite due rampe che tramite due montacarichi e scale, dove alloggiavano: una zona vinificazione, una zona per invecchiamento in bottiglia, una zona barraicaia, lavaggio bottiglie, vasche, locali tecnici e depositi;
- b) la costruzione di un edificio servizi, ove oltre agli uffici sono presenti una sala congressi, una sala degustazione, vari servizi ed un negozio per la vendita dei prodotti;
- c) l'alloggio custode;
- d) la costruzione di due capannoni per deposito attrezzi.

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

- Relazione Tecnica;
- Tav. 1 - Inquadramento territoriale;
- Tav. 2 - Stralcio catastale;
- Tav. 2/a - particellare completo;
- Tav. 3 - Stralcio catastale con intervento;
- Tav. 4/a - Planimetria;
- Tav. 4tb - Planimetria;
- Tav. 5/a - Urbanizzazioni primarie: strade;
- Tav. 5/b - Urbanizzazioni primarie: rete gas idrica e fognaria;
- Tav. 5/c - Urbanizzazioni primarie: rete elettrica;

- Tav. 6 - Standards urbanistici;
- Tav. 7a1 - Edificio: pianta piano interrato;
- Tav. 7a2 - Edificio: pianta piano terra;
- Tav. 7a3 - Edificio: pianta piano di copertura;
- Tav. 7b1 - Edificio: sezioni;
- Tav. 7b2 - Edificio: prospetti;
- Tav. 8 - Casa custode: piante, prospetti, sezioni;
- Relazione geologica;
- Business plan;
- Schema di convenzione;
- Studio di impatto paesaggistico;
- Analisi di sostenibilità ambientale;
- P.U.T.T./Paesaggio: vincoli faunistici - ambiti territoriali estesi.

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 15 unità;
- b) che il P.R.G. del Comune di San Severo, per gli interventi nel settore produttivo 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 dalla Società "TENUTA COPPADORO S.p.A." 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 e ciò in relazione sia alla localizzazione che non interferisce con le direttrici di espansione dell'abitato sia alla specificità dell'intervento da ubicarsi lontano dal centro 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 1 - 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 ed opportunamente piantumate in modo da mitigare l'impatto visivo dell'intervento a realizzarsi;
- 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° 15 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 docu-

mentato. 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.

L'Intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona produttiva (agro-alimentare), 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 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.

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 rela-

zione 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.), la predetta relazione evidenzia 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 vi 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 1.3: "trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica", inoltre si provvederà a piantumare degli alberi, in particolare modo quelli previsti nella zona destinata agli standard urbanistici, prospiciente la strada denominata FORTORE, 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, 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 le aree 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'equilibri ecologico dell'ambiente;

- Nella zona non sono presenti beni storico-culturali di riconosciuto valore e di riconosciuto ruolo paesaggistico.

L'area di intervento ricade inoltre all'interno dell'oasi di protezione A 11 "Torre dei 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 previsti 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 (92/143 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 Europaeus*), Talpa Comune (*Talpa Europea*), Topo selvatico (*Apodemus Sylvaticus*) Topolino delle case (*Mus Musculus*), Volpe comune (*Vulpes Vulpes*), Gatto selvatico.

UCCELLI: Ballerina bianca (*Motacilla Alba*), Cinciallegra (*Parus major*), Gazza (*Fica Fica*), Passera europea (*Fasser Domesticus*), Passere mattugia (*Passera 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 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 avere e proprie rature, I 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 né ricca né 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, riportato nella relazione di progetto, 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 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 in progetto comporta è da reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi propri dell'ambito territoriale esteso interessato né l'intervento in progetto costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito in questione prevista dalla pianificazione comunale sott'ordinata.

Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art 5.03 delle NTA del PUTT/P 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 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 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 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 "TENUTA COPPADORO S.p.A." di un complesso produttivo di trasformazione enologica 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 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 un complesso produttivo di trasformazione enologica nel Comune di San Severo da parte della "Tenuta Coppadoro S.p.A."

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'autoriz-

zazione 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. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, 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 "Tenuta Coppadoro S.p.A." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di San Severo, di un complesso produttivo di trasformazione enologica ubicato lungo la strada San Severo - Torre Fortore;
- 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 5/9/2002, n.16488, 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 complesso produttivo di trasformazione enologica da parte "Tenuta Coppadoro S.p.A." 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 prevede aree giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'inseadimento programmato dalla "Tenuta Coppadoro S.p.A." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione mq 17.600 tipizzata come zona agricola "E";

- b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 17.600, risulta censita in catasto terreni in agro di San Severo al foglio n°7 p.lle nn° 7, 11 e 305 poiché l'area d'intervento è classificata come zona agricola "E" nel P.R.G. vigente, si rende necessaria la variante alla predetta strumentazione per consentire la realizzazione dell'intervento proposto"Tenuta Coppadoro S.p.A.";
- c) che la "Tenuta Coppadoro S.p.A." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie al complesso agro-alimentare, nella misura dovuta per legge, e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 15 unità.

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 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 "Tenuta Coppadoro S.p.A.".

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 "Tenuta Coppadoro S.p.A." di un opificio agro-alimentare con annessi servizi in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso proposto, interessa aree tipizzate come zona agricola "E" del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di San Severo. Per una migliore identificazione

del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati 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 _____
- 4) La "Tenuta Coppadoro S.p.A." 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 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 "Tenuta Coppadoro S.p.A." 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 "Tenuta Coppadoro S.p.A.", di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;
 - d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n.15 addetti fissi) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene

alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del null 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 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 delle vigenti leggi. 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 "Tenuta Coppadoro S.p.A.", la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di

idonee e reali garanzie (art.1-3° comma- L.R. n°34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa Società proponente.

- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di 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 dell'art.34 del D.Lgs n.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 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 16 maggio 2003, n 696

Martina Franca (Ta) LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per l'ampliamento di una attività ristorativi esistente da destinare a struttura ricettiva turistico-alberghiera nel Comune di Martina Franca. Ditta "Francesco Pietro Ponte e C. s.a.s."

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-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 interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall'art. 34 del D.lg 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 autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso in cui lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee 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, turistiche ed alberghiere.

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di Martina Franca con nota n. 8179 del 08.6.2001, ha richiesto al Presidente della G.R. La

definizione di un "Accordo di Programma per l'ampliamento da parte della Ditta "Francesco Pietro PONTE & C. s.a.s." di un'attività ristorativa esistente da destinare a struttura ricettiva turistico - alberghiera, con l'impiego di 10 addetti, inviando

con la citata nota prot. 8179/2001 la documentazione tecnica inerente il progetto costituita dai seguenti elaborati:

- 1) Relazione tecnica;
- 2) n° 08 tavole di progetto in duplice copia;
- 3) Schema di Convenzione;
- 4) Dichiarazione Sindacale sulla verifica dei contenuti dell'AP;
- 5) Contratto di compravendita;
- 6) Business Plan e piano occupazionale;
- 7) Verifica di compatibilità e cartografia dei P.U.T.T.

Con successiva nota prot. n. 159 del 3/1/2002, il Comune di Martina Franca trasmetteva la seguente documentazione integrativa:

1. Tavola grafica n. 5 riportante la planimetria generale dell'intervento;
2. Norme tecniche di attuazione dell'intervento;
3. Certificazione di regolarità edilizia dell'esistente;
4. Relazione tecnica integrativa dei PUTT;
5. Parere istruttorio del Dirigente dell'UTC.

A seguito di specifica richiesta dell'Assessorato all'urbanistica di documentazione integrativa, giusta nota prot. n. 3182/1° del 26/3/2002, il Comune di Martina Franca con nota prot. n. 7756/02/UTC del 1/10/2002 ha trasmesso la richiesta documentazione e precisamente:

- Perizia giurata del tecnico progettista (presso la pretura di Grottaglie, dinanzi al cancelliere del Tribunale il giorno 25 del mese di Settembre dell'anno 2002) di attestazione della esatta consistenza della zona pinetata pari a mq. 1650 con allegata documentazione fotografica e planimetria grafica di perimetrazione della suddetta area;
- Tav. n. 3 Piante in variante in scala 1:100;
- Tav. n. 4 Piante coperture in variante in scala 1:10;
- Tav. n. 5 Sezione e prospetti in variante in scala 1:100.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98, ai fini della ammissibilità dell'intervento, alla stipula di apposito Accordo di Programma dagli atti trasmessi dal Comune di Martina Franca ed in particolare dal parere del Capo Ripartizione Tecnica datato 27.12.2001 risulta in sintesi quanto segue:

“”Con istanza inoltrata in data 28/2/2001, prot. n. 4305, il sig. Francesco Pietro PONTE, in qualità di proprietario del ristorante “VILLA DEI SOGNI”, ubicato in Martina Franca alla via Noci n. 46, contrada “Maselluzzo”, fg. N. 56 p.lle nn. 360 e 361, ha chiesto la promozione di un accordo di programma ai sensi della l.r. n. 34/94 e s.m. i. di cui alla l.r. n. 8/98, per la realizzazione di un ampliamento dell’attività ristorativa preesistente, da destinare a struttura ricettiva turistico-alberghiera.

In data 19/3/2001, prot. n. 5527, la pratica è stata integrata con la convenzione attuativa e con le NTA; successivamente, in data 13/4/2001, prot. n. 7625, è stata prodotta nuova integrazione consistente nella verifica di compatibilità con il PUTT/p, ed in data 24/4/2001, prot. n. 8179, è stata prodotta la relazione per la valutazione di incidenza ambientale.

In data 17/5/2001, prot. n. 3177, l’ufficio trasmetteva al Sindaco gli atti progettuali, il parere istruttorio e la valutazione di incidenza ambientale e successivamente, con nota dell’8/6/2001, prot. n. 4305, il Sindaco ha trasmesso la richiesta di sottoscrizione dell’AP al Presidente della Regione Puglia.

Con nota del 21/11/2001, prot. n. 22557, è stata prodotta dalla parte documentazione integrativa consistente nella tavola n. 5a, nelle nuove NTA, nella nuova convenzione attuativa nella certificazione di progetto che le opere non sono assoggettabili alla valutazione di incidenza ambientale e nella certificazione di regolarità edilizia dell’esistente, sempre in data 2/11/2001, prot.n. 22560, la parte ha prodotto nuova integrativa relazione al PUTT/p.

I luoghi di cui trattasi, si estendono complessivamente per 10545 mq. specificando

che le particelle nn. 360 e 361 sono tipizzate nel vigente PRG come zona F2/2 (agricola residenziale), esenti da vincoli e ricadenti nella perimetrazione del PUTT in A.T.E. del tipo C.

L’attività preesistente è del tipo ricettivo ristorativo e l’immobile nel quale viene esercitata, è stato costruito a seguito di CE n. 3658 del 16/6/1980, a cui ha fatto seguito la CE in sanatoria, ai sensi della legge n. 47/85, n.28392 rilasciata il 24/1/1994, nonché la

successiva CE in sanatoria n. 4010/95 rilasciata in data 18/11/1997, ai sensi della legge n. 724/94 e nella quale è prevista la destinazione commerciale.

Con l’ultima integrazione, e diversamente da

quanto previsto nell’istanza originale, viene richiesta la trasformazione da zone F2/2 a zona per attività turistico-alberghiera con l’applicazione dei seguenti indici e parametri:

- Superficie territoriale d’intervento: mq. 11.485;
- Superficie coperta: mq. 1.790,00 (sommatoria tra copertura esistente e di progetto);
- Superficie coperta piano terra esistente: mq.478,00;
- Superficie coperta piano terra da edificare: mq.406,00;
- Superficie coperta piano primo esistente: mq. 146,00;
- Superficie coperta piano primo da edificare: mq. 760,00;
- area da cedere per standard (parcheggi pubblici e verde pubblico attrezzato) nella misura dell’80% della superficie coperta (D.M. 2.4.68), ossia 1790,00 x 80% mq. 1.432,00 da cedere al Comune e delle quali il 50% da destinare a parcheggio in aggiunta a quelli di cui alla legge n.122/89 ferimento a ciò è stata prevista un’area di 940,00 mq. da utilizzare come parcheggio mentre, per i rimanenti 499,20 mq., viene richiesta la monetizzazione;
- superficie netta del lotto: mq.11.485 - 940 mq. = 10.545,00;
- area a verde attrezzato e viabilità pedonale: mq. 9.421,00;
- area a parcheggio privato: mq. 710,00 > dell’area minima da destinare a parcheggio (1 mq/10 mc. di costruzione) pari a 589,80 mq.;
- distanza minima dai confini: 5,00 ml.;
- Altezza massima: 7,50 ml.;
- Volume preesistente: 2.406,00 mc.;
- Volume di progetto da edificare: mc. 3.492;
- Volume Totale dopo l’intervento: mc. 5.898,00.

L’intervento come proposto prevede l’ampliamento della sala ricevimenti e la sopraelevazione del primo piano; nel primo caso la potenzialità ricettiva aumenterà dagli attuali 160 posti ai futuri 310 posti e, nel secondo caso, doterà la struttura di n.11 stanze da letto doppie con relativi servizi igienici, ed annessa sala per la consumazione della prima colazione con servizio bar e ristorazione per gli ospiti dell’albergo,

La zona è servita dalle principali reti pubbliche (ENEL, TELECOM, Acquedotto del consorzio di Bonifica Terre d'Apulia) e a tratti è munita di illuminazione pubblica.

Per l'area interessata dalla trasformazione da zona F2/2 a zona per "attività turistica alberghiera" nella convenzione attuativa la ditta proponente l'Accordo di Programma si è impegnata a rispettare tutto quanto previsto nella vigente legislazione statale e regionale in materia di urbanistica, edilizia, sicurezza e prevenzione, a cedere gratuitamente le aree necessarie alle urbanizzazioni primarie e secondarie e a monetizzare la restante parte.

La ditta proponente si è impegnata altresì, a scomputo di onori ed a propria cura e spese, alla sistemazione della viabilità in corrispondenza dell'accesso dell'area interessata dalla S.P. per Noci, limitatamente al tratto che fronteggia la p.lla n.361 del foglio n.56, alla realizzazione della pubblica illuminazione nell'area ceduta per standard da destinare a parcheggio ed alla sistemazione di quest'ultima, agli allacciamenti alla reti idrica ed elettrica. L'impianto di depurazione, sarà invece realizzato sempre a cura e spesa del proponente, ma non rientrerà nel computo delle urbanizzazioni.

Pertanto, per quanto sopra evidenziato e sulla scorta delle ultime integrazioni, questo Ufficio esprime parere favorevole all'Accordo di Programma proposto dalla ditta Francesco Pietro PONTE & C. s.a.s., per come rappresentato negli elaborati progettuali."''

Per quanto attiene ai rapporti con il P.U.T.T./Paesaggio dalla relazione di verifica di compatibilità predisposta dai progettisti si rileva che l'area interessata dall'intervento, con riferimento al livello dei valori paesaggistici presenti, ricade in parte in un A.T.E. classificato di tipo "C", (art. 2.01 punto 1.3 N.T.A. del P.U.T.T./paesaggio).

Negli ambiti di valore distinguibile "C" il P.U.T.T. prevede, quale indirizzo di tutela, "la salvaguardia e la 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".

In detta relazione si evidenzia che l'area oggetto

di intervento non risulta essere interessata da specifiche peculiarità paesaggistiche, né l'area oggetto d'intervento appare posizionata al contorno di sistemi in cui sono presenti peculiarità paesistiche degne di tutela; pertanto si evidenzia altresì una oggettiva sopravvalutazione delle componenti strutturanti il contesto paesaggistico in parola operato dal PUTT l'area oggetto di intervento è interessata da vincoli preesistenti precedentemente all'entrata in vigore del P.U.T.T./P.

Inoltre, la stessa area di intervento non risulta direttamente interessata dalla presenza di alcuna componente e/o ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi di pregio strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti dall'art.3.01 delle N.T.A. del P.U.T.T., fatta eccezione della presenza del "vincolo e segnalazioni architettonici e archeologici", in quanto tutto il territorio di Martina Franca ricade in "zona trulli". A tal proposito si fa presente che il lotto oggetto di intervento è interessato dalla presenza di un trullo, recuperato con procedura di restauro conservativo, già operato da specialisti del settore, di circa mq. 40 e non è interessato da nessun altro intervento da parte del presente progetto. Inoltre, la stessa relazione specifica, che lo stesso lotto non è interessato dalla presenza di "campi parietali" (con le tipiche colture a vigneto).

Pertanto, non si rileva alcuna interferenza significativa (ovvero alcun vincolo di immutabilità assoluta) tra quanto proposto e le N.T.A. del P.U.T.T..

Per quanto riguarda gli elementi strutturanti il territorio (Ambiti territoriali Distinti) lo studio integrativo inoltre rappresenta quanto segue:

- Sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico: l'area non è interessata da particolari componenti di riconosciuto valore. Come osservabile sulla cartografia tematica del P.U.T.T. l'area non è interessata da vincoli idrogeologici e idrologia superficiale, non sono presenti grotte e non vi è presenza di versanti, cigli di scarpata, crinali, lame, gravine o altri elementi caratterizzanti l'assetto geomorfologico.
- Sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della Potenzialità faunistica: l'area

non è interessata da particolari componenti di riconosciuto valore in riferimento ad aree con assetto colturale consolidato o elementi vegetazioni diffusi, non comprende aree pascolive. Come osservabile sulla cartografia tematica dei P.U.T.T. non sono presenti boschi, macchie, parchi, specie arboree o floristiche, nonché faunistiche, rare o in via di estinzione. In particolare sull'area d'intervento è presente un'area pinetata, che così come si rileva anche dalla perizia giurata presentata del tecnico progettista, risulta interessare il fg. 56 par. lle 360n e 361 per un'estensione di mq. 1650, impiantata dai vecchi proprietari dell'area, sulla quale non sono previsti interventi edilizi ma la stessa area sarà utilizzata per lo svago degli ospiti della realizzando struttura turistica. Pertanto, nella relazione di verifica, il progettista specifica che detta area non può essere considerata quale area boschiva, così come esplicitato dall'art. 3.10 punto 1.5.1 essendo la stessa inferiore a 2000 mq. e che a distanza di 300 mt. all'intorno non risultano altri appezzamenti di bosco e macchia. Pertanto l'area d'intervento non risulta assoggettata a vincoli di tutela e a prescrizioni di base dettate dalle NTA del PUTT.

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: l'area pur ricadendo in zona trulli secondo la cartografia tematica di P.U.T.T., come tutto l'agro di Martina Franca, non è interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore. Il lotto, come già detto, è interessato da una costruzione a trullo, già precedentemente recuperata nei termini sopra esposti, e non sono presenti nelle immediate vicinanze costruzioni a trullo di significativa importanza. Inoltre non inserita in itinerari di significato storico, luoghi della memoria storica e della leggenda, percorsi della transumanza. In considerazione delle peculiarità dell'area per la quale è richiesta la variante urbanistica, in riferimento al contesto paesaggistico in cui è inserita, si può ritenere che il programma di costruttivo previsto non comporterà alterazioni significative sotto tutti i profili dei sistemi sopra elencati.

In attuazione agli indirizzi di tutela, inoltre, il programma di costruzione prevede la conservazione dell'assetto geomorfologico esistente, e la messa a dimora lungo il confine di alberature tipiche della zona e il mantenimento dei muri a secco esistenti ed eventuali nuovi muri di recinzione saranno realizzati con muratura a secco come gli esistenti.

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 non interferisce sia con gli indirizzi che con le direttive di tutela fissate dal P.U.T.T. per gli ambiti territoriali estesi di riferimento. Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comporta è da reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi propri degli ambiti territoriali estesi interessati 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 sott'ordinata.

Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art. 5.03 delle NTA del P.U.T.T./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 poco evidenziabili sull'area oggetto di intervento e nelle aree contermini e tenendo conto di quanto prescritto dall'Assessorato all'Ambiente (giusta nota 11094 del 22/10/01):

- Siano preservati il più possibile i muri a secco presenti all'interno dell'area di intervento che costituiscono i segni della stratificazione storica delle tecniche di conduzione agricola del luogo e pertanto meritevoli di tutela;
- le recinzioni ed i muri di contenimento a farsi dovranno essere realizzati in analogia formale e materica con i muretti a secco esistenti;
- all'interno del lotto siano messi a dimora soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie in progetto nonché a ridosso delle aree a maggiore

fruizione visiva (lungo il confine con la viabilità pubblica esistente), 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;

- è vietata qualsiasi modifica al trullo esistente sul lotto, già precedentemente recuperato;
- le aree destinate a parcheggi risultino permeabili alle acque;
- le nuove strutture previste non interessino aree coperte da vegetazione naturale;
- che negli interventi a verde siano utilizzate specie autoctone.

Poichè le aree interessate rientrano nell'ambito della zona di Protezione Speciale e del Sito di Importanza Comunitario "Murgia di Sud-Est" individuato con D.M. 3.4.2000 (G.U. n.95 del 22.4.2000), il Comune di Martina Franca, con nota n. 8179 del 8/6/2001, ha trasmesso all'assessorato Regionale all'Ambiente -settore Ecologia- la valutazione di impatto ambientale per il parere di competenza, pur avendo certificato il tecnico progettista ed avvallato dal DUT che l'intervento, non è assoggettabile alla valutazione di incidenza ambientale in base all'allegato B p.to B2ax della l.r. 11/2001.

A tal proposito l'Assessorato Regionale all'ambiente - settore Ecologia-, a seguito della valutazione di impatto ambientale, con nota n. 11094 del 22/10/2001, ha espresso parere favorevole, per le motivazioni contenute nella citata nota n. 11094/2001, a condizione che:

- Le aree destinate a parcheggio risultino permeabili alle acque;
- Le nuove strutture previste non interessino aree coperte da vegetazione naturale;
- Che negli interventi a verde siano utilizzate specie autoctone.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto in ditta Francesco Pietro PONTE & C. s.a.s., sussistono tutte le condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/98 e n. 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso con tipizzazione dell'area, da zona agricola-residenziale F2/2 a zona per impianto produttivo di

tipo turistico-alberghiero, con gli indici e parametri urbanistico-edilizi come rivenienti dal progetto in atti ed innanzi riportati, rilevandosi che la localizzazione dello stesso intervento non interferisce con la pianificazione Comunale.

La stessa variante si ritiene ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione dell'area in un ambito territoriale già interessato da interventi di edilizia residenziale esistente compatibile con la destinazione dell'intervento proposto e alle specificità dell'intervento (ampliamento).

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della Ditta "Francesco Pietro PONTE & C. s.a.s.", di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue in conformità alle disposizioni di legge e vigenti in materia, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte della Ditta "Francesco Pietro PONTE & C. s.a.s.", in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (10 addetti a regime) previsti 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 assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, 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 decorso 6 mesi dalla scadenza medesima. La relativa convenzione, contenente tutti gli

obblighi del Consorzio proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella delibera con la quale il Consiglio Comunale di Martina Franca ratificherà il presente Accordo di Programma;

- 3) Per quanto riguarda le aree destinate a standard urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 2, comunque secondo le previsioni progettuali come verificato dal parere del DUTC, (mq 1432).
- 4) 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 1mq. ogni mc. di costruzione, fissato dalla legge n° 122/89 e s.m.
- 5) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde;
- 6) Inalienabilità delle singole unità residenziali alberghiere.

L'intervento comporta, come già detto, variante allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma- del D.lvo 267/2000, dal Consiglio Comunale entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con proprio decreto dal Presidente della G.R..

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la G.R., in attuazione della L.R. n. 34 del 19.12.1994 così come modificata ed integrata 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 Martina Franca.

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

Infine si da atto, che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla G.R. 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° DELLA L.R. 7/97 punto e).

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

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

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

LA GIUNTA

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile del Procedimento e dal Dirigente del Settore.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19 dicembre 1994 n.34 integrata e modificata dalla L.R. n.8 del 28 gennaio 1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Martina Franca per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente dalla Ditta Francesco Pietro PONTE & C. s.a.s., dell'ampliamento di una attività ristorativa esistente da destinare a struttura ricettiva turistico-alberghiera nel territorio Comunale di Martina Franca.

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

P.U.T.T./Paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 5.01 delle citate N.T.A. 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 della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Martina Franca rappresentato dal Sindaco Avv. Leonardo CONSERVA in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per l'ampliamento di una attività ristorativa esistente da destinare a struttura ricettiva turistica-alberghiera con annessi servizi nel Comune di Martina Franca da parte della Ditta "Francesco Pietro PONTE & C.s.a.s", con sede in Martina Franca.

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 turistico-alberghiero;

- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la Ditta "Francesco Pietro PONTE & C. s.a.s" ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Martina Franca, dell'ampliamento di una struttura ristorativa esistente da destinare ad attività ricettiva turistico-alberghiera con annessi servizi in località "Maseluzzo";
- b) che, in assenza di aree nello strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Martina Franca ha richiesto, con istanza in data 8.6.2001, prot. n.4305, al Presidente della GR la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione dell'ampliamento di una struttura ristorativa esistente da destinare ad attività ricettiva turistico-alberghiera con annessi servizi da parte della "Francesco Pietro PONTE & C.s.a.s";

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di Martina Franca;

- a) che lo strumento urbanistico vigente nel Comune di di Martina Franca dispone di aree con destinazione specifica per la realizzazione di una struttura ricettiva turistico-alberghiero con annessi servizi in località "Carucci"; dalla Ditta "Francesco Pietro PONTE & C.s.a.s" e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione mq 11.485 tipizzata come zona agricola residenziale F2/2;
- b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 11.485, risulta censita in catasto terreni in agro di Martina Franca al foglio n°56 p.lle n°360 e 361, poiché l'area d'intervento è classificata come zona agricola residenziale "F2/2 nel P.R.G. vigente, si rende necessaria la variante alla predetta strumentazione per consentire la realizzazione dell'intervento proposto

dalla Ditta “Francesco Pietro PONTE & C.s.a.s”:

- c) che la Ditta “Francesco Pietro PONTE & C.s.a.s” si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie al complesso agro-alimentare, nella misura dovuta per legge, e ha assicurato l’occupazione a regime 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 GR alla sottoscrizione dell’Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Martina Franca ai sensi della citata L. R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione dell’intervento da parte della Ditta “Francesco Pietro PONTE & C.s.a.s”.

TUTTO CIO’ PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Martina Franca 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 Martina Franca con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta “Francesco Pietro PONTE & C.s.a.s” dell’ampliamento di un’attività ristorativa esistente da destinare ad attività ricettiva turistico-alberghiero con annessi servizi in variante al vigente strumento urbanistico. L’area interessata dall’intervento è tipizzata nel vigente P.R.G. come zona agricola residenziale “F2/2” del Comune di Martina Franca. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell’area dell’intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati 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 GR; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. _____ del _____;
- 4) La Ditta “Francesco Pietro PONTE & C. s.a.s” 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 in conformità alle leggi vigenti;
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Martina Franca e la Ditta “Francesco Pietro PONTE & C. s.a.s” diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
 - b) l’obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all’insediamento come sopra precisate;
 - c) il divieto per la Ditta “Francesco Pietro PONTE & C.s.a.s”, di alienare l’area interessata dal programma prima della sua edificazione;
 - d) l’obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n.10 addetti fissi) previsti in progetto e la destinazione d’uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell’attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d’uso

dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Martina Franca ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art.34 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 Martina Franca. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Martina Franca, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi delle vigenti leggi.

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 "Francesco Pietro PONTE & C. s.a.s", 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 d) 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 Martina Franca provvederà far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

- 11) Ai sensi dell'art.34 del D.Lgs n.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 Martina Franca.

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 dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Il Sindaco del Comune
di Martina Franca
Avv. Leonardo Conserva

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 giugno 2003, n. 817

Comune di Vernole. Progetto di Piano di Lottizzazione Convenzionata. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Pellè Michele.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e 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 Vernole (LE), 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.

**Soggetto proponente: PELLE' MICHELE
INTERVENTO: Piano di Lottizzazione convenzionata adottato con deliberazione del C.C. n. 56 del 28.11.2001**

Con nota acquisita al prot. N°5875 del Settore Urbanistico Regionale in data 17.06.02, il Comune di Vernole (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione convenzionata del vigente P.di F., presentato dalla ditta di cui all'oggetto.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA STANDARDS URBANISTICI RELAZIONE FINANZIARIA
- TAV. 2 - STRALCI DEL P. di F., N.T.A., 1° P.P.A.
- TAV. 3 - PLANIMETRIA CATASTALE
- TAV. 4 - RETE STRADALE SU CATASTALE, SEZ. STRADALI
- TAV. 5 - ZONIZZAZIONE
- TAV. 6 - QUOTIZZAZIONE E LOTTI EDIFICATORI
- TAV. 7 - TIPI EDILIZI E ALTEZZE DEGLI EDIFICI
- TAV. 8 - TIPOLOGIE EDILIZIE
- TAV. 9 - PLANIMETRIA E PROFILI
- TAV. 10 - IMPIANTI TECNOLOGICI
- TAV. 11 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- TAV. 12 - SCHEMA DI CONVENZIONE

ELABORATI TECNICI PER PARERE PAESAGGISTICO

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di un piano di lottizzazione convenzionata, ricade su aree individuate in catasto al FG.n° 64 ptc. n° 703 del comune di Vernole (LE) dell'estensione complessiva di mq 3.737,15.

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

- Superf. Territoriale	mq 3.737,15
- Superf. Fondiaria	mq 3.399,16
- Volume	mc 4.484,58
- Aree per urbanizzazione primaria	mq.86,82
- Aree per urbanizzazione secondaria	mq.173,64

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 "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, 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 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 Vernole (LE) 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. 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 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 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 /utilizzo 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 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".

Il Piano di Lottizzazione in questione interessa un'area classificata come zona di espansione C2 dal vigente P.d. F. del Comune di Vernole. I terreni interessati, di proprietà del signor Pellè Michele, sono situati in stretta prossimità del centro abitato di Vernole e confinano con la via Calatafimi, con la strada comunale Vernole - Carpignano, a sud con zona classificata C2, ad ovest con zona agricola.

Dalla documentazione presentata, in particolare dal rilievo fotografico, si rileva che l'area stessa è destinata a seminativo incolto, presenta un andamento pianialtimetrico pressoché pianeggiante ed è delimitata in parte da muretti a secco.

Inoltre, dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, in particolare dalla relazione paesaggistica, per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) relativamente alle aree oggetto d'intervento, si evince che:

- 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,
- 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;
- 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, idrologia superficiale,

vincoli e segnalazioni architettoniche- archeologiche, vincolo idrogeologico).

Entrando nel merito dell'intervento proposto, sulla base della documentazione trasmessa collocandosi l'intervento in stretta prossimità dall'edificio esistente del comune di Vernole (LE), si può affermare che 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 d'intervento, dalla documentazione presentata, l'area stessa non risulta 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, una 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 una 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 strutturali; pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio che non interferisce con le peculiarità pae-

saggistiche comunque presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento ed, in particolare, nella 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, poichè 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.

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, ferma 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:

- Dovranno essere messi a dimora soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi non solo sulle aree destinate a verde ma anche 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) ad eccezione dei previsti piani seminterrati 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, gli eventuali materiali di risulta, siano tempestivamente 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. presenti sull'area interessata (quali le alberature stradali e poderali, le pareti a secco, con relative siepi, delle divisioni dei campi, delle delimitazioni delle sedi stradali); inoltre, i fabbricati da realizzare siano costruiti utilizzando linee architettoniche e, per le parti esterne, materiali e tecnologie di costruzione simili o compatibili con quelli dell'edilizia urbana dell'abitato di Vernole, in modo da armonizzarsi anche con il contesto urbano esistente.

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. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero 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 Pellè Michele, relativamente al piano di lottizzazione convenzionata ricadente nel territorio del Comune di VERNOLE (LE), 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 5 giugno 2003, n 818

Comune di Vernole. Progetto di Piano di Lottizzazione Convenzionata. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Rubichi Eugenio ed altri.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dai Dirigenti 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 Vernole (LE) 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 .

Soggetto proponente: RUBICHI EUGENIO ED ALTRI

INTERVENTO: Piano di lottizzazione convenzionata adottato con deliberazione di C.C. n. 22 del 10.5.2002

Con nota acquisita al prot. N°1186/P del Settore Urbanistico Regionale in data 24.10.02, Il Comune di Vernole (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione convenzionata del vigente P.di F., presentato dalla ditta di cui all'oggetto ed adottato con deliberazione di C.C. n.22 del 10.5.02.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA STANDARD URBANISTICI RELAZIONE FINANZIARIA
- TAV. 2 - STRALCI DEL P. di F.
- TAV. 3 - PLANIMETRIA CATASTALE
- TAV. 4 0- RETE STRADALE SU CATASTALE, SEZ. STRADALI

- TAV. 5 - ZONIZZAZIONE
- TAV. 6 - QUOTIZZAZIONE E LOTTI EDIFICATORI
- TAV. 7 - CALCOLO ANALITICO DELLA SUPERFICIE FONDIARIA E DEI VOLUMI
- TAV. 8 - TIPI EDILIZI
- TAV. 9 - FILI FISSI
- TAV. 10 - TIPOLOGIE EDILIZIE
- TAV. 11 - PLANIVOLUMETRICO E PROFILI
- TAV. 12 - SCHEMA RETE FOGNATURA NERA
- TAV. 13 - SCHEMA RETE FOGNATURA PLUVIALE
- TAV. 14 - SCHEMA RETE IDRICA
- TAV. 15 - SCHEMA RETE ELETTRICA
- TAV. 16 - SCHEMA IMPIANTO PUBBLICA ILLUMINAZIONE
- TAV. 17 - SCHEMA RETE DISTRIBUZIONE GAS
- TAV. 18 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- TAV. 19 - SCHEMA CONVENZIONE ELABORATI TECNICI PER PARERE PAESAGGISTICO

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di un piano di lottizzazione convenzionata, interessa aree individuate in catasto al FG.n° 63 pct. n° 16, 192, 216, 219,215, 218, 268, 18, 214, 217, 43, 220, 54, 55,58, 20, 99, 15, del Comune di Vernole (LE) dell'estensione complessiva di mq 30.986,00.

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

- Superf. Territoriale	mq 30.986,00
- Superf. Fondiaria	mq 22.593,00
- Volume massimo di progetto	mc 54.233,00
- Superficie per strade	mq. 4.340,00
- Aree per parcheggi	mq. 1.603,00
- Aree per verde attrezzato	mq. 2.450,00

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 "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, 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 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 Vernole (LE) 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 (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"; 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 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 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 /utilizzo 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 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".

Il Piano di Lottizzazione in questione interessa un' area sita in Comune di Vernole tipizzata "C1 - espansione" ubicata ad Est dell' abitato di Vernole in prossimità di zone già edificate. I terreni interessati, aventi una forma regolare pressoché quadrata, sono compresi tra un terreno tipizzato "verde di quartiere", strade di previsione del P.d.F. e zona agricola.

Dalla documentazione presentata, in particolare dalla documentazione fotografica, si evince che l'area stessa risulta coltivata a seminativo ed a uliveto ed assume un prevalente andamento subpianteggiante ed, a tratti, in leggera pendenza; si evince, inoltre, la presenza di muretti a secco.

Inoltre, 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.

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;
- 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;
- 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, idrologia superficiale, vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche, vincolo idrogeologico).

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 in prossimità dell'edificato esistente del comune di Vernole (LE). 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 d'intervento questa non risulta 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, una 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 una 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 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./P. 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, poichè 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.

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) ed anzi incrementate 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 movi-

menti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) ad eccezione di eventuali piani seminterrai 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, 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 tempestivamente 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. (quali 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); inoltre i fabbricati da realizzare utilizzare tipologie e, per le parti esterne, materiali e tecnologie di costruzione simili o compatibili con quelle tipiche dei luoghi, per armonizzarsi alle esistenti costruzioni del centro abitato di Vernole.

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. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero 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 Rubichi Eugenio ed altri, relativamente al piano di lottizzazione convenzionata ricadente nel territorio del Comune di VERNOLE (LE), 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 5 giugno 2003, n. 819

Comune di Vernole. Progetto di Piano di Lottizzazione Convenzionata. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: De Matteis Domenico ed altri.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base de,Il'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e 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 Vernole (LE) 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.

Soggetto proponente: DE MATTEIS Domenico ed Altri

INTERVENTO: Piano di Lottizzazione Convenzionata adottato con deliberazione di C.C. n. 36 del 25.6.2002

Con nota acquisita al prot. N° 1185/P del Settore Urbanistico Regionale in data 24.10.02, Il Comune di Vernole (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione convenzionata del vigente P.di F., presentato dalla ditta di cui all'oggetto.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA E FINANZIARIA
- TAV. 2 - STRALCI DEL P. di F.
- TAV. 3 - PLANIMETRIA CATASTALE
- TAV. 4 - RETE STRADALE SU CATASTALE, SEZ. STRADALI
- TAV. 5 - ZONIZZAZIONE
- TAV. 6 - QUOTIZZAZIONE E LOTTI EDIFICATORI
- TAV. 7 - TIPI EDILIZI
- TAV. 7 a - TIPI EDILIZI-SCHEMI
- TAV. 8 - IMPIANTI TECNOLOGICI - RETE ELETTRICA E TELEFONICA
- TAV. 9 - IMPIANTI TECNOLOGICI - RETE IDRICA E FOGNANTE
- TAV. 10 - PLANIVOLUMETRICO E PROFILI STRADALI
- TAV. 11 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TAV. 12 - SCHEMA DI CONVENZIONE DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DI VERIFICA DI CONFORMITA' AL PUTT/P

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di un piano di lottizzazione convenzionata, ricade su aree individuate in catasto al FG. n° 64 ptc. n° 63, 80, 81, 82, 91, 92, 93, 94, 105 e sulla strada vicinale "Vignelicchie" del Comune di Vernole (LE) dell'estensione complessiva di mq 20.912, 20.

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

- Superf. Territoriale mq 20.912,20
- Superf. Fondiaria mq 14.278, 28
- Volume mc 36.596,35
- Aree per urbanizzazione primaria mq.937,22
- Aree per urbanizzazione secondaria mq.1.784,53

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 "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,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 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 Vernole (LE) 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(definenti gli A.T.D. di cui all'art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale"; si prescrive altresì che "le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree".
- 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 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 /utilizzo 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 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".

Il progetto del Piano di Lottizzazione in questione interessa un comparto di forma pressoché rettangolare situato nella immediata periferia dell'abitato di Vernole delimitato a nord dalla strada Vernole - Castri e dai restanti lati da strade previste dal P.d.F.

Dalla documentazione presentata, in particolare dalla documentazione fotografica, si rileva la presenza di muretti a secco ed, inoltre, che l'area interessata risulta coltivata a seminativo (allo stato incolto) e presenta un andamento planialtimetrico pressoché pianeggiante.

Inoltre, dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, ed in particolare dalla relazione paesaggistica, si evince che le aree oggetto d'intervento non risultano essere interessate direttamente da specifiche peculiarità paesaggistiche.

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; per quanto attiene specificatamente il ciglio di scarpata evidenziato dalla tav. serie n. 10 - Geomorfologia identificato in progetto di classe 2.2 (ciglio non montano di pendenza inferiore al 30%) con la relativa fascia di rispetto pari a mt. 50, il progetto stesso evidenzia che l'area oggetto d'intervento è posta ad una distanza tale da non ricadere in tale ambito territoriale distinto;
- Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale: 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;
- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: L'area non risulta direttamente interessata da particolari beni storico-cul-

turali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico nè 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, idrologia superficiale, vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche, vincolo idrogeologico).

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 nell'immediata periferia dell'abitato di Vernole (LE) 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 d'intervento questa non risulta 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, una 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 una 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 sin-

tesi che l'area interessata dalle opere in progetto (sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale, colturale"; "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, poichè 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.

Premesso quanto innanzi, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art.5.03 delle NTA. 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:

- Siano messe a dimora essenze arbustive e/o arboree tipiche della flora locale da posizionarsi prevalentemente a ridosso delle volumetrie di progetto e siano salvaguardate, altresì, le alberature di pregio sempre della flora locale, presenti sull'area oggetto d'intervento (o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto all'interno della stessa area d'intervento). 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) ad eccezione di eventuali piani seminterrati 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, 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 tempestivamente 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. (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); inoltre i fabbricati dovranno essere realizzati secondo tipologie edilizie ed utilizzando, per le parti esterne, materiali e tecnologie di costruzione

simili o compatibili con quelle tipiche dei luoghi, in modo da armonizzarsi con le tradizionali costruzioni dell'abitato di Vernole.

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. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

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

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione 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 De Matteis Domenico ed Altri, relativamente al piano di lottizzazione convenzionata ricadente nel territorio del Comune di VERNOLE (LE), 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 5 giugno 2003, n. 820

Comune di Vernole. Progetto di Piano di Lottizzazione Convenzionata. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Barrotta Maria Concetta ed altri.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e 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 Vernole (LE) 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.

Soggetto proponente: BARROTTA MARIA CONCETTA ED ALTRI

INTERVENTO: Piano di lottizzazione convenzionata adottato con deliberazione di C.C. n. 55 del 28.11.2001

Con nota acquisita al prot. N° 5798 del Settore Urbanistico Regionale in data 13.06.02, il Comune di Vernole (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di Lottizzazione convenzionata del vigente P.di F., presentato dalla ditta di cui all'oggetto.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 - RELAZIONETECNICA
- TAV. 2 - STRALCIO DEL P. di F., DEFINIZIONE DEL COMPARTO, NORMATIVE
- TAV. 3 - PLANIMETRIA CATASTALE, ELENCO PROPRIETARI
- TAV. 4 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE SU CATASTALE
- TAV. 5 - ZONIZZAZIONE, VERIFICA DEGLI STANDARS URBANISTICI, DETERMINAZIONI DELLE SUPERFICI
- TAV. 6 - AREE RESIDENZIALI, FILI FISSI, DATI DEI LOTTI RESIDENZIALI, PROFILI E TIPOLOGIE EDILIZIE
- TAV. 7 - VIABILITA', SEZIONI STRADALI, 1:500; 1:100; 1:50
- TAV. 8 - VEDUTA ASSONOMETRIA
- TAV. 9 - SCHEMA RETE IDRICA
- TAV. 10 - SCHEMA RETE FOGNANTE
- TAV. 11 - SCHEMA RETE ELETTRICA E PUBBLICA ILLUMINAZIONE
- TAV. 12 - SCHEMA RETE TELEFONICA
- TAV. 13 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- TAV. 14 - SCHEMA CONVENZIONE
- TAV. 15 - RELAZIONE DI SPESA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
RELAZIONE TECNICA ai sensi dell'art. 5.01 delle N.T.A. del PUTT/P.

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di un piano di lottizzazione convenzionata, ricade su aree individuate in catasto al FG.n° 29 ptc. n° 106, 464, 465, 467, 468,469, 472, 479, 480, 481, 482, 483, 460, 461, 462, 463, 470, 466, 471, 478, 477, 105 del comune di Vernole (LE) dell'estensione complessiva di mq 6.304,15.

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

- Superf. Territoriale	mq 6.304,15
- Superf. Fondiaria	mq 4.387,49
- Parcheggi	mq. 291,50
- Verde pubblico	mq. 557,16
- Strade di quartiere	mq. 1.068,00

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 "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, 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 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 VERNOLE (LE) 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 valonizzazione 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(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"; 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 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 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 /utilizzo 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 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".

Il Piano di Lottizzazione in questione interessa un'area tipizzata C1 di espansione, risulta situata nella immediata periferia di Strudà (frazione di Vernole) del P.d.F. vigente e vi si accede dalla via che collega l'abitato di Struda alla S.P. Lecce - Vernole.

Dalla documentazione presentata, in particolare dalla documentazione fotografica, si rileva che l'area interessata risulta coltivata a seminativo/incolto con presenza di radi alberi di ulivo e di muretti a secco e presenta un andamento pianaltimetrico pressoché pianeggiante.

Inoltre, 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.

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;
- Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale: 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;
- 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 regime giuridico risulta del tutto privo di specifici ordinamenti vincolistici (vincoli ex L. 1497/39, decreti Galasso, Usi civici, idrologia superficiale, vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche, vincolo idrogeologico).

A riguardo si precisa che l'area interessata ricade nelle tavole del PUTT/P serie n. 1 vincoli ex legge 1497/39 del Comune di Vernole serie n. 1 foglio n.3 di 4; tuttavia, con Decreto del 28.4.99 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha stabilito che: "i centri abitati relativi alle frazioni di Acquatica Vanze e Strudà ricadenti nel territorio del comune

di Vernole, secondo la conformazione stabilita dal programma di fabbricazione vigente così come indicato nelle planimetrie che fanno parte integrante del presente decreto prodotte dal comune di Vernole sono esclusi dal vincolo imposto ai sensi della legge 1497/39 con D.M. 31.12.70. Pertanto, ricadendo l'area interessata dal piano di lottizzazione all'interno del centro abitato di Struda non risulta interessata da vincolo paesaggistico ex L. S. 1497/39.

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 nell'immediata periferia dell'abitato di Strudà, frazione del Comune di Vernole (LE). 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 d'intervento questa non risulta 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, una 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 una 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, colturale"; "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, poichè non interferisce, dal punto di vista localizzativo, con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico, e 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 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.

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 mitiga-

zione 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, se oggetto di estirpazione, siano riimpiantate all'interno della stessa area d'intervento), anzi siano messi a dimora 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 ad eccezione di quelli di eventuali parcheggi interrati (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, 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 tempestivamente 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. (piante isolate o a gruppi sparse ,di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica, le pareti a secco, con relative siepi, delle divisioni dei campi, delle delimitazioni delle sedi stradali); inoltre i fabbricati da realizzare dovranno presentare soluzioni architettoniche ed utilizzare, per le parti esterne, materiali e tecno-

logie di costruzione simili o compatibili con quelle tipiche dei luoghi, così da non contrastare con le tipologie edilizie esistenti nell'abitato di Strudà.

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. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero 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 BARROTTA MARIA CONCETTA ED ALTRI, relativamente al piano di lottizzazione convenzionata ricadente nel territorio del Comune di VERNOLE (LE), 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 5 giugno 2003, n 821

Comune di Acquarica del Capo (Le). Progetto per la realizzazione di un opificio per la produzione di pannelli solari - Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Ditta Idaltermo s.r.l. di D'Alessandris Salvatore.

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 ACQUARICA DEL CAPO (LE) 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 Acquarica del Capo, Progetto per la realizzazione di un opificio per la produzione di pannelli solari DITTA: IDALTERMO s.r.l. di D'Alessandris Salvatore

Si premette che con delibera n°194 del 28.02.2001 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 Acquarica del Capo, per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente ed adottato, di un opificio industriale per la produzione di pannelli solari.

- Relativamente al progetto di che trattasi in data 3.04.2001 veniva sottoscritto, da parte del Presidente della Giunta Regionale e del Sindaco del Comune di Acquarica del Capo, il relativo Accordo di Programma successivamente ratificato dal Consiglio Comunale di Acquarica del Capo con delibera di C.C. n°8 del 27.04.2001.
- 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°7391 del Settore Urbanistico Regionale in data 31.7.2002, il Comune di Acquarica del Capo (LE) 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:

- Relazione tecnica integrativa,
- Stralcio delle carte tematiche del PUTT/P e stralcio del foglio di mappa

L'intervento in parola ricade su aree individuate in catasto al FG .n° 12 pct. n° 20 - 90 - 301 dell'estensione complessiva di mq 5509 .

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizio di cui all'Accordo di Programma sottoscritto in data 3/4/2001

- Superficie totale interessata = mq. 5509
- Rapporto di copertura = mq/mq. 0,29
- Indice di fabbricabilità fondiaria = mc/mq.1,81

- Volume totale = mc. 9990,98
- Standards = mq. 550
- Altezze degli edifici = m . 8
- Numero maxdi piani = 2
- Distanze minime di confini = ml. 5
- Distanze dal ciglio stradale = ml. 52

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

- Il P.U.T.T./P classifica le aree interessate dall'intervento proposto quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "C" di valore distinguibile (art 2.01 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P).

In particolare la classificazione "C" individua secondo il P.U.T.T./P., un "valore distinguibile laddove, 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 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 Acquarica del Capo 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 distinguibile "C" prevedono la "salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso per il ripristino e l'ulteriore qualificazione trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica (art.2.02 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)

- Per quanto attiene alle direttive di tutela (art.3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di tipo "C", quale quello in specie, e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:

- Con riferimento al sistema "assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico" le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche, ed idrogeologiche (definenti gli A. T.D. di cui all'art.3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesi-

stico-ambientali del territorio regionale”; si prescrive altresì che “le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l’assetto geomorfologico d’insieme e conservare l’assetto idrogeologico delle relative aree; le nuove localizzazioni di attività estrattive vanno limitate ai materiali di inderogabile necessità e di difficile reperibilità.

- 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 /utilizzo 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 idrogeo-

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

- Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale 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. Si rappresenta comunque che l’intervento ricade, secondo le carte tematiche del PUTT/P, in un’area soggetta a vincolo faunistico “C7 zona a gestione sociale Acquarica-Presicce”;
- 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 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, in quanto caratterizzato dalla presenza del tessuto edificato esistente, si presenta 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 peculia-

rità 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 interessata secondo la classificazione operata dalle carte tematiche del P.U.T.T./P., dalla presenza di un vincolo faunistico denominato "zona a gestione sociale - C7 Acquarica/Presicce.

Si rappresenta che la predetta tipologia di vincolo faunistico (zona a gestione sociale) non rientra comunque nel novero delle cosiddette "aree protette" come definite dall'art.3.13.1 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. per le quali invece, si applica il regime di tutela (art.3.13.3) e le prescrizioni di base (art. 3.13.4.) previsto dalle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola non andrà ad interferire, conseguentemente, nè con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nè con 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, fermo restando la configurazione della soluzione progettuale secondo gli indici e parametri urbanistico-edilizi già assentiti con deliberazione di G.R. n°194 del 28/2/2001, la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che comunque l'intervento in progetto comporta, poichè 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 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 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 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 rivarsi 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: IDALTERMO s.r.l. di D'Alessandris Salvatore, per la realizzazione di un opificio per la produzione di pannelli solari ricadente nel territorio del Comune di ACQUARICA del CAPO (LE), 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 5 giugno 2003, n. 822

Comune di Acquatica del Capo (Le). Progetto per la realizzazione di un opificio da adibire a

calzificio - Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Ditta Rosafio Ivan.

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:

“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 ACQUARICA DEL CAPO (LE) 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'ambito 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 Acquarica del Capo, Progetto per la realizzazione di un opificio da adibire a calzificio

DITTA: ROSAFIO IVAN

Si premette che con delibera n° 2053 del 28.12.2000 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 Acquarica del Capo, per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente ed adottato, di un opificio industriale per la produzione di calze.

- Relativamente al progetto di che trattasi in data 30.01.2001 veniva sottoscritto, da parte del Presidente della Giunta Regionale e del Sindaco del Comune di Acquarica del Capo, il relativo Accordo di Programma successivamente ratificato dal Consiglio Comunale di Acquarica del Capo con delibera di C.C. n°1 del 22.02.2001.
- 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°10272 del Settore Urbanistico Regionale in data 31.10.2001, il Comune di Acquarica del Capo (LE) 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:

- Relazione tecnica integrativa,
- Stralcio delle carte tematiche del PUTT/P e stralcio del foglio di mappa
- Documentazione fotografica

L'intervento in parola ricade su aree individuate in catasto al FG n°4 ptc. n° 396 dell'estensione complessiva di mq 19822 .

La soluzione progettuale proposta si articola secondo i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi di cui all'Accordo di Programma sottoscritto in data 30/1/2001

• Superficie totale interessata	= mq.19822
• Superficie Territoriale	= mq 14013
• Superficie Standards	= mq 1403
• Superficie Fondiaria	= mq 12610
• Volume	= mq 20725
• Superficie Coperta	= mq 3511,25
• Viabilità e Parcheggio Privato	= mq 6201

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

- il P.U.T.T./P classifica le aree interessate dall'intervento proposto quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "C" di valore distinguibile (art.2.01 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P).

In particolare la classificazione "C" individua secondo il P.U.T.T./P., un "valore distinguibile laddove, 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 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 Acquarica del Capo 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 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 compa-

tibile con la qualificazione paesaggistica (art.2.02 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)

- Per quanto attiene alle direttive di tutela (art.3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di tipo "C", quale quello in specie, e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:
- Con riferimento al sistema "assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico" le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche, 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"; si prescrive altresì che "le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree; le nuove localizzazioni di attività estrattive vanno limitate ai materiali di inderogabile necessità e di difficile reperibilità".
- 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 /utilizzo 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 non risulta direttamente interessata dalla presenza di particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo nell'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. L'area d'intervento non è interessata infatti dalla presenza di versanti, cigli di scarpata, crinali, lame, gravine ecc. ovvero da elementi caratterizzanti il territorio dal punto di vista geomorfologico ed idrogeologico.
- Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale e della potenzialità faunistica: L'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica ,di difesa del suolo,ne 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 idrogeologico; né a decreto Galasso.

Entrando nel merito dell'intervento proposto sulla base della documentazione trasmessa, si rap-

presenta che l'ambito territoriale esteso di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi, in quanto caratterizzato dalla presenza del tessuto edificato esistente, si presenta 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, non risulta interessata secondo la classificazione operata dalle carte tematiche del P.U.T.T./P., dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto di cui al titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola non andrà ad interferire conseguentemente, nè con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nè con 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,fermo restando la configurazione della soluzione progettuale secondo gli indici e parametri urbanistico-edilizi già assentiti con deliberazione di G.R. n°2053 del 28/12/2000, la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico, che comunque l'intervento in progetto comporta, poichè non andrà ad interferire con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico e 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 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 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:.

- Siano messi a dimora 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. Quanto sopra al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo,delle opere in progetto e consentire nel contempo, 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 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 ditta: ROSAFIO IVAN, per la realizzazione di un opificio da adibire a calzificio ricadente nel territorio del Comune di ACQUARICA del CAPO (LE), 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 c I 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 5 giugno 2003, n. 832

Comune di Ginosa (Ta). Piano Particolareggiato con annesso P.I.P. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 N.T.A. del PUTT/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 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 GINOSA 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 GINOSA (TA)
 Piano Particolareggiato per Insediamenti Produttivi con annesso P.I.P.**

Il Piano Particolareggiato per Insediamenti Produttivi con annesso P.I.P. di GINOSA risulta, adottato con delibera C.C. n.30 del 27/5/2002.

In merito al Piano di che trattasi risulta già acquisito, con determinazione del Dirigente del Settore Ecologia n°212 del 18/11/20021 il parere con il quale il Piano di che trattasi veniva escluso dall'applicazione delle procedure di V.I.A .ai sensi delle disposizioni di cui alla L.R. n°11/2001

La documentazione trasmessa dal Comune di GINOSA per l'acquisizione del parere paesaggistico di cui all'art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV 1 Relazione Generale e stralcio del P.R.G.
- TAV 2 Planimetria Generale su Catastale
- TAV 3 Planimetria Generale su rilievo AFG
- TAV 4 Planimetria "Base di Lottizzazione
- TAV 5 Zonizzazione
- TAV 6 Esemplicazioni di aggregabilità
- TAV 7 Viabilità sezione stradali
- TAV 8 Tipologie edilizie
- TAV 9 Piano perequativo
- TAV 10 Piano particellare di esproprio
- TAV 11 Relazione finanziaria e progetti preliminari delle urbanizzazioni
- TAV 12 Norme tecnico-edilizie di attuazione
- TAV 13 Verifica del dimensionamento
- TAV 14 Relazione geologica
- Delibera di C.C. n°30 del 27/5/2002 di adozione del P.P. con annesso P.I.P.
- Copia della Determinazione del Settore Ecologia n°212 del 18/11/2002

Il programma costruttivo in parola, che prevede la realizzazione di insediamenti produttivi, ricade su aree dell'estensione complessiva di mq 479606.

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

significativi:

• Superficie territoriale	= mq. 479606
• Lotti	= mq 183957
• Centrali tecnologiche	= mq. 602
• Attrezzature collettive	= mq 5538
• Lotti P.I.P.	= mq. 71782
• Insediamenti preesistenti	= mq. 51145
• Parcheggi Pubblici	= mq 10734
• Parco ecologico attrezzato	= mq 71659
• Strade	= mq. 85786

Con nota dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia prot. 1763/06 del 07.3.03 ha chiesto, al Sindaco del Comune di GINOSA documentazione integrativa in ordine al rilascio parere di cui all'oggetto.

Il Comune di GINOSA ha trasmesso i seguenti elaborati integrativi:

- Individuazione dell'area d'intervento sulla cartografia tematica del P.U.T.T./P.

Esaminati gli atti, 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 in parte di tipo " B" di valore rilevante (art.2.01 punto 1.2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) in parte di tipo "C" di valore distinguibile (art.2.01 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) in parte di tipo "D" di valore relativo (art.2.01 punto 1.4 delle N.T.A. del P.U.T.T./P)

Stante la classificazione "B" "C" e "D" le aree interessate dall'intervento risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art.2.01 comma 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 GINOSA 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.

La classificazione "B" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore distinguibile laddove, sussistono condizioni di compresenza di plu beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti"

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore

distinguibile “B” prevedono la “conservazione e valorizzazione dell’assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio” (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 “B”, 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 (definenti gli A.T.D. di cui all’art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale”; si prescrive altresì che “va mantenuto l’assetto geomorfologico d’insieme e vanno individuati i modi: per la conservazione e difesa del suolo ed 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...”.
 - 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 “per tutti gli ambiti territoriali distinti 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 l’allocazione di discariche o depositi di rifiuti, la modificazione dell’assetto idrogeologico. La possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi, tralicci e/o antenne, linee aeree, condotte sotterranee o pensili, ecc., va verificata mediante apposito di impatto paesaggistico sul sistema botanico-vegetazionale con defi-

nizione 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 tuffi gli ambiti territoriali (art.2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi sia la loro appropriata fruizione /utilizzo sia la salvaguardia /ripristino del contesto in cui sono inseriti”; si prescrive altresì che “per tuffi gli ambiti territoriali distinti di cui all’art.3.04 va evitata ogni alterazione della integrità visuale e va perseguita la riqualificazione del contesto”.

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”

- 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 (definenti gli A.T.D. di cui all’art.3 .02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale”; si prescrive altresì che le previsioni insediative ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l’assetto geomorfologico d’insieme e conservare l’assetto idrogeologico delle relative aree...”.
 - 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 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 /utilizzo, 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 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”.

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”

- 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 mantenere l’assetto-geomorfologico d’insieme e conservare l’assetto idrogeologico delle relative aree; le nuove localizzazioni e/o ampliamenti di attività estrattive sono consentite previa verifica della documentazione di cui all’allegato A 3”.

- 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 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 /utilizzo 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 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, nonché dalle tavole tematiche del P.U.T.T./P., si evince quanto qui di seguito si riporta.

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, ovvero il comparto definito dallo strumento urbanistico generale vigente, risulta marginalmente interessata da una componente di rilevante ruolo dell'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito territoriale di riferimento. L'area d'intervento è interessata, in particolare dalla presenza di una lama contraddistinta col n° 936 "torrente Gravinella" sulla tavola tematica del P.U.T.T./P. relativa all'idrologia superficiale.

In particolare parte del comparto di che trattasi oggetto di trasformazione urbanistica, ricade nell'area annessa alla predetta gravina ovvero nella fascia di mt. 150 dal ciglio più elevato della stessa.

- Sistema copertura botanico-vegetazione/e 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 di estinzione né di interesse biologico-vegetazionale;

L'area risulta classificata, sotto l'aspetto faunistico, in parte come "A8 - oasi di protezione Mastroluca" ed in parte come "C3 zona a gestione sociale Mastroluca" che il P.U.T.T./P. classifica come l'area protetta "ai sensi dell'art. 3.13 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e dove si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art.2.02 - le direttive di tutela di cui al punto 3.3 dell'art.3.05 - le prescrizioni di base di cui all'art.3.13 punto 3.13.

- 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'inter-

vento 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 non risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici:

vincoli ex L.1497/39, decreti Galasso vincolo idrogeologico, Usi civici;

- Entrando nel merito dell'intervento proposto sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito territoriale di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi pur risultando alquanto antropizzato (attesa la presenza di insediamenti industriali e/o artigianali già esistenti), ancora si presenta caratterizzato da peculiarità paesaggistiche degne di tutela (torrente Gravinella).

- Con riferimento specifico all'area oggetto d'intervento questa risulta direttamente interessata 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.

In particolare si specifica che l'intervento in progetto per quanto attiene alle volumetrie ed alle sistemazioni esterne previste, risulta non interferire direttamente con l'area di pertinenza dell'attiguo "torrente Gravinella"

Con riferimento invece all'area annessa al predetto "torrente Gravinella" si rileva che la soluzione progettuale presentata prevede in detta area sia il posizionamento degli standards urbanistici ovvero una sistemazione a "parco ecologico di rispetto paesaggistico ambientale" che il posizionamento di alcuni lotti previsti in progetto.

Alla luce di quanto in precedenza riportato e con esclusivo riferimento ai soli lotti ricadenti nell'area annessa al "torrente Gravinella" si rileva pertanto un'interferenza significativa della soluzione progettuale adottata con le direttive di tutela e con le prescrizioni di base di cui all'art. 3.08 punto 4.2. delle N.T.A. del P.U.T.T./P. ove le prescrizioni di base risultano direttamente vincolanti e prevalenti rispetto a tutti gli strumenti di pianificazione vigenti

ed in corso di formazione in quanto costituenti il livello minimo inderogabile 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 la soluzione progettuale proposta, al fine di non derogare alle prescrizioni di base fissate per l'area annessa dalle N.T.A. del P.U.T.T./P, (ancorché finalizzate alla tutela dell'emergenza paesaggistica rappresentata dal "torrente Gravina"), dovrà necessariamente, propedeuticamente all'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale, essere opportunamente riconfigurata prevedendo il posizionamento delle volumetrie e della viabilità di progetto oltre la fascia di mt 150 dal ciglio più elevato della predetta "gravina" a modifica della soluzione progettuale presentata che invece posiziona, in maniera alquanto impropria, alcuni lotti entro mt .150 dal ciglio più elevato del "torrente Gravina" ovvero all'interno dell'area annessa .

L'intervento in progetto, riconfigurato secondo le prescrizioni in precedenza riportate, che attengono al necessario posizionamento di parte delle volumetrie di progetto all'esterno dell'area annessa al "torrente Gravina", comporterà una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio che non andrà ad interferire con la peculiarità paesaggistica presente nell'ambito territoriale esteso di riferimento ovvero non andrà a modificare significativamente l'esistente rapporto paesistico-ambientale tra il corso d'acqua ed il suo intorno diretto.

Per quanto attiene al vincolo faunistico presente sulle aree oggetto di intervento (oasi di protezione faunistica "Mastroluca" riportata nelle carte tematiche del P.U.T.T./P.) si evidenzia che, (così come peraltro comunicato con nota n°2260/U del 5/5/2003 dalla stessa Amministrazione Comunale di Ginosa), a seguito dell'approvazione del Piano Faunistico Venatorio Regionale per il periodo 1999-2003 (Delibera di Consiglio Regionale n° 405 del 7/7/1999) "l'oasi di protezione Mastroluca" è stata riclassificata come "Zona di ripopolamento e cattura".

La predetta riclassificazione non modifica sostanzialmente il regime di tutela individuato dal P.U.T.T./P. per le aree di che trattasi che rientrano

comunque nel novero delle "aree protette" di cui all'art. 3.13 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e per le quali si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art.2.02, le direttive di tutela di cui al punto 3.3 dell'art.3.05, nonché le prescrizioni di base di cui al punto 3.13.4. dell'art.3.13 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Nella documentazione presentata si evidenzia che l'intervento in progetto interessa solo marginalmente l'area protetta dal punto di vista faunistico e che il progetto presentato individua quale misura di compensazione degli impatti sulla fauna, la realizzazione all'interno della gravina di un "parco ecologico attrezzato" nonché, quale misura di mitigazione degli impatti, l'obbligo di destinare a verde una superficie pari al 10% dell'intera superficie di ogni singolo lotto. Quanto sopra con la finalità di non arrecare grave turbamento alla fauna selvatica e modificazioni significative dell'ambiente.

Premesso quanto sopra si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento specifico alla sua localizzazione e fermo restando la sua necessaria riconfigurazione secondo le prescrizioni in precedenza riportate, 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./P. per gli elementi paesaggistici strutturanti (titolo III) l'ambito esteso interessato dalle opere.

Alla luce delle prescrizioni formulate la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comunque comporta, poichè non andrà ad interferire, 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.e ciò anche in considerazione delle misure di mitigazione e compensazione degli impatti previste in progetto.

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata, come riconfigurata secondo le prescrizioni in precedenza riportate, si rappresenta che la stessa, 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 dell'attuale

assetto paesaggistico dei luoghi non pregiudizievole alla conservazione dei valori paesistici del sito soprattutto in considerazione del previsto "parco ecologico di rispetto paesaggistico-ambientale" che interessa gran parte dell'area annessa al torrente Gravinella.

L'intervento in progetto, per le sue caratteristiche tipologiche e con il recepimento delle prescrizioni in precedenza formulate, andrà ad operare in sintesi una trasformazione dell'assetto attuale ancora compatibile con la 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/P.

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

- Tutte le volumetrie di progetto siano posizionate oltre la fascia di mt.150 dal ciglio più elevato del "Torrente Gravinella" ovvero al di fuori dell'area annessa. Nella predetta area annessa potranno essere consentiti solo ed esclusivamente gli interventi di cui al punto 4.2 dell'art.3.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Nell'area annessa alla "lama" e con riferimento al sistema dell'assetto geologico- geomorfologico-idrogeologico si prescrive:

- In sede di esecuzione delle opere dovrà essere opportunamente garantito lo scorrimento e lo smaltimento delle acque meteoriche superficiali in modo da non arrecare danno alla consistenza del suolo.

- Durante la fase dei lavori si dovrà procedere con le dovute accortezze evitando l'utilizzo sconsiderato dei mezzi di cantiere e/o la realizzazione di opere complementari (piste di accesso,depositi di materiale ecc) che potrebbero provocare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente ed in particolare sull'emergenza geomorfo-idrologica "Torrente Gravinella" che non dovrà comunque essere interessata direttamente dalla realizzazione di alcuna opera complementare .

- Nell'area annessa alla "lama" e con riferimento al sistema dell'assetto botanico-vegetazionale e della potenzialità faunistica si prescrive:

- In sede di esecuzione delle opere, dovranno opportunamente essere mantenuti soprattutto nella sistemazione delle aree a verde,i soggetti arborei e/o arbustivi ancora presenti nonché i lembi di terreno caratterizzati dalla presenza di roccia affiorante al fine di non modificare, in maniera significativa, l'attuale configurazione paesaggistica dei luoghi soprattutto a ridosso dell'emergenza geomorfologia caratterizzante l'ambito di intervento.

- All'interno dell'area annessa al "Torrente Gravinella" dovrà essere altresì preservata totalmente la vegetazione di pregio esistente nonché dovranno essere messe a dimora essenze arboree e/o arbustive della flora locale ovvero della vegetazione naturale potenziale dell'ambito oggetto d'intervento (macchia mediterranea)

- Con riferimento all'assetto geo-morfo-idrogeologico all'esterno dell'area annessa alla "gravina" si prescrive:

- 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 delle opere previste 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 evitando rilevanti movimenti di terra; gli eventuali materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo, siano allontanati e depositati a pubblica discarica.

Con riferimento al sistema botanico-vegetazionale e della potenzialità faunistica all'esterno dell'area annessa alla "gravina" si prescrive:

- Le alberature di pregio della flora locale, presenti sull'area oggetto d'intervento, 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. Le predette alberature dovranno avere in sintesi funzione di verde di cortina a tutela del rapporto paesistico-ambientale attualmente esistente tra la lama ed il suo intorno diretto.

- La totale conservazione delle alberature di pregio presenti nell'ambito di intervento nonché la messa a dimora di ulteriori soggetti arborei della flora locale sarà finalizzata altresì a non produrre significative modificazioni dell'ambiente e nel contempo a non creare grave turbativa alla fauna selvatica presente in loco ovvero a non arrecare alcun pregiudizio alla potenzialità faunistica dei luoghi interessati dalle opere che risultano attualmente soggetti a vincolo faunistico.
- In sede di progettazione esecutiva siano salvaguardati il più possibile soprattutto nell'area annessa al Torrente Gravinella, 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, testimo-

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

Con riferimento alle componenti storico-culturali siano opportunamente tutelati, soprattutto nell'area annessa al Torrente Gravinella, non già i "segni" caratterizzanti la stratificazione storica dell'organizzazione insediativa nell'agro (edificazione, infrastrutturazione) che risultano comunque del tutto assenti nell'area oggetto di intervento, bensì i "segni" delle tecniche di conduzione agricola (terrazzamenti muri a secco ecc).

In particolare con riferimento ai muretti a secco in pietra locale, questi, se interessati direttamente dalle opere in progetto, dovranno essere ricostruiti in analogia formale e materia a quelli già esistenti nell'ambito di intervento. Si consiglia altresì, soprattutto nell'area annessa al Torrente Gravinella, l'utilizzo della pietra locale per la realizzazione delle recinzioni e per le sistemazioni esterne. Le coloriture esterne dei corpi di fabbrica in progetto siano realizzate con colori tenui e/o di colore bianco.

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. 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 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 all'Amministrazione Comunale di GINOSA, relativamente al Piano Particolareggiato per Insediamenti Produttivi con annesso P.I.P., 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/P 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 5 giugno 2003, n 833

LL.RR. 34/94 e 8/98 LS 142/90. Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura turistico-alberghiera nel Comune di Alezio (Le). Ditta Azienda Agricola ed Agrituristiche “Masseria Bianca” di Imbriani Silvana

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-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 interessati di produrre istanza al Presidente della G. R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall'art. 34 del D.lg 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 autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso in cui lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee 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, turistiche ed alberghiere.

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di ALEZIO con nota n. 7895 del 31.08.2000, ha richiesto al Presidente della G. R. la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione da parte della Ditta Azienda agricola ed agrituristiche “Masseria BIANCA” di IMBRIANI Silvana di una struttura turistico-alberghiera, inviando con la citata nota prot. 7895/2000 gli elaborati di progetto.

A seguito di specifica richiesta di documentazione integrativa dall'assessorato Regionale all'Urbanistica giusta nota prot. n. 3593 del 13/04/2000, il

Comune di Alezio, con note prot. nn 4696 e 13746 in data rispettivamente 2/05/2002 e 12/12/2002, ed in particolare con l'ultima nota prot. n. 2980 del 19/3/2003 ha trasmesso gli elaborati di progetto integrati da quanto richiesto con la citata nota Regionale n. 3593/00 costituiti da:

- 1) Tav. n. 1 - Relazione illustrativa;
- 2) Tav. n. 2 - Stralci: planimetrie, urbanizzazioni, calcolo volumi;
- 3) Tav. n. 3 - Planimetria generale - superficie parametri urbanistici;
- 4) Tav. n. 4 - Rilievo fabbricato esistente;
- 5) Tav. n. 5 - Progetto edificio "A";
- 6) Tav. n.5 bis - progetto edificio "A" - prospetti e sezioni-;
- 7) Tav. n. 6 - Progetto edificio "B";
- 8) Tav. n.7 - Progetto Mini Alloggi;
- 9) Tav. n.8 - Particolari;
- 10) Tav. n. 9 - documentazione fotografica;
- 11) Tav. n. 10 - Computo metrico;
- 12) Tav. n. 11 - Business Plan;
- 13) Tav. n. 12 - Relazione geologica e geotecnica;
- 14) Tav. n. 13 - schema di convenzione;
- 15) Tav. n. 14 - Relazione tecnica-autorizzazione paesaggistica- PUTT/P
- 16) Parere del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale datato 1913103.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98, ai fini della ammissibilità dell'intervento alla stipula di apposito Accordo di Programma dagli atti trasmessi dal Comune di ALEZIO ed in particolare dal parere definitivo del Dirigente dell'Ufficio tecnico del Comune di Alezio datato 19/3/03, risulta quanto segue (in sintesi):

Il progetto prevede la realizzazione di un complesso turistico ricettivo in località "Masseria Bianca" su un'area di intervento di complessivi Ha 16:59:62, individuata catastalmente al fg. N. 19, particelle nn. 1,2,3,4,5,63,64,80 e 100 e risulta tipizzata, nel Programma di fabbricazione vigente e nel PRG adottato "zona agricola E1"

- Si attesta la coerenza dei contenuti dell'accordo di programma con le direttive emanate dalla G.R con provvedimento n. 1284 del 10/10/2000;
- La documentazione prodotta dalla Ditta è sufficiente per individuare compiutamente la proposta

di variante puntuale allo strumento urbanistico vigente;

- L'intervento in oggetto non è in contrasto con i criteri informativi dello strumento dello strumento urbanistico adottato né con la previsione di opere pubbliche;
- Nell'area d'intervento non risultano esistenti specifiche opere di urbanizzazione primarie e secondarie, fatte salve quelle ordinarie della zona agricola, che sono tali da consentire l'accessibilità ai luoghi interessati e l'allacciabilità alla rete di distribuzione dell'energia elettrica, quest'ultima abbisognevole di adeguamento in relazione all'intervento proposto;
- L'area di intervento è sottoposta a vincolo ai sensi del T.U. D.Lgs 490/99 e non sussistono condizioni di immodificabilità assoluta finalizzate alla tutela/a dell'ambiente e del territorio, anche in base della verifica di compatibilità dell'intervento con le Norme Tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio;
- Il Piano occupazionale, presentato dalla ditta proponente risulta coerente con le direttive emanate dalla Giunta regionale con provvedimento n 1284 del 10/10/2000,
- I contenuti della bozza di convenzione, presentata dalla ditta proponente, risultano conformi alle disposizioni della l.r. 8/98 ed alle Direttive della G.R.
- Si precisa inoltre che sulla zona interessata dall'intervento, non risulta al Comune, la sussistenza di "usi civici" ex l.r. n. 7 del 28/7/1998 e che l'intervento non rientra tra quelli da assoggettare a procedura di verifica a VIA;
- L'intervento progettato prevede la realizzazione di camere con giardino interno e servizi, mini alloggi, sala-ricevimento-ristorante e servizi annessi, impianti per il tempo libero, campi da tennis, capo di calcetto e piscina, per una volumetria complessiva di mc 23.199,80 con un indice territoriale pari a 0,15 mc/mq (considerando l'intera volumetria) per un'altezza massima di mt 7,50 e con n. 2 piani fuori terra.
- Considerato che l'intervento risulta contenuto negli indici e parametri previste per le zone D4 - aree per attrezzature alberghiere- dal PRG. (approvato con prescrizioni dalla G.R con delibera n 1143 del 08/08/02)

- Considerato che sotto il profilo tecnico - amministrativo sussistono le condizioni indicate dall'art. 1 della l.r. 8/98, in quanto non vi è disponibilità di aree operanti e giuridicamente efficaci, idonee alla destinazione urbanistica, per poter localizzare e contenere funzionalmente l'intervento turistico-alberghiero

VISTO

- La conformità della documentazione tecnico amministrativa allegata all'istanza;
- La congruità delle proposte per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie;
- Il controllo dei presupposti urbanistico-edilizi per il successivo rilascio concessione e/o autorizzazioni;
- L'idoneità del piano occupazionale e della coerenza interna del piano economico e finanziario;
- La conformità dei contenuti riportati nella bozza di convenzione;
- L'ammissibilità in relazione ad eventuali vincoli presenti sulla zona salvo il parere degli Enti preposti alla tutela del vincolo paesaggistico;

Si esprime parere favorevole alla proposta di Accordo di programma.

Dall'esame degli atti trasmessi, e in particolare dalla relazione tecnica del progettista, si rileva che l'intervento proposto interessa un'area della superficie di circa mq 165.962 al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. 1444/68.

La zona su cui ricade l'intervento, già interessata da un compendio di fabbricati esistenti (Masseria Bianca), risulta tipizzata zona agricola E1 dal P.F. vigente e dal PRG adottato (attualmente definitivamente approvato dalla G.R. con delibera n. 180 del 11/03/03), ubicata in località "Masseria Bianca" in prossimità della SS 274 (ex 101 Gallipoli-Lecce) in corrispondenza dell'uscita "Alezio-Li Foggi" ad Ovest del territorio Comunale di Alezio.

L'insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici parametrici urbanistici desumibili dagli elaborati di progetto:

- Superficie catastale del lotto: mq. 165.962;
- Superficie coperta per singoli piani mq. 6397;
- Volume di progetto fuori terra mc. 23199,80;
- Standard (art. 5 comma 2 del DM 1444/68) reperita mq. 5380;

- parcheggi 1. 122/89 (1mq/10mc) mq. 2600;
- Altezza massima prevista dal progetto mt. 7,50;
- indice di fabbricabilità territoriale 0114 mc./mq;
- Numero dei piani fuori terra 2;
- distanza dalla Strada Provinciale mt. 30,00;
- distanza dai confini mt. 5,00;

In particolare l'intervento prevede la ristrutturazione e l'ampliamento di fabbricati esistenti da destinare ad attività alberghiera (edificio A in progetto), sala ricevimenti- ristorante (edificio B in progetto), Bungalow distribuiti nell'uliveto e la realizzazione di impianti sportivi per il tempo libero nonché tutte le opere di urbanizzazione previste dalla soluzione progettuale.

Per quanto attiene ai rapporti con il P.U.T.T./Paesaggio dalla relazione di verifica di compatibilità predisposta dai progettisti si rileva che l'area interessata dall'intervento, con riferimento al livello dei valori paesaggistici presenti, ricade la maggior parte dell'area su cui è previsto l'intervento, in un A.T.E. classificato di tipo "D", (art. 2.01 punto 1.4 N.T.A. del P.U.T.T./paesaggio) ed una limitatissima area in ambito "C" (art. 2.01 punto 1.3 N.T.A. del P.U.T.T./paesaggio).

Negli ambiti di valore relativo "D" il P.U.T.T. prevede, quale indirizzo di tutela valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche".

In detta relazione si evidenzia che l'area oggetto di intervento non risulta essere interessata da specifiche peculiarità paesaggistiche, né l'area oggetto d'intervento appare posizionata al contorno di sistemi in cui sono presenti peculiarità paesistiche degne di tutela, né le stesse aree risultano interessate da "Ambiti Territoriali Distinti" con le relative "aree di pertinenza" e/o "area annessa" dove sono cogenti le "prescrizioni di base" del Piano Urbanistico Territoriale Tematico; pertanto si evidenzia altresì una oggettiva sopravvalutazione delle componenti strutturanti il contesto paesaggistico in parola operato dal P.U.T.T..

L'area oggetto di intervento è interessata dal solo vincolo paesaggistico (ex legge 1497/39) preesistente all'entrata in vigore del P.U.T.T./P., per il quale è stato acquisito il parere favorevole della Soprintendenza ai BB. AA. SS della Puglia di Bari

giusta nota prot 23762 del 20/11/00 (allegata al progetto). Il progettista, nella relazione di compatibilità predisposta non rileva alcuna interferenza significativa (ovvero alcun vincolo di immutabilità assoluta) tra quello proposto e le N.T.A del P.U.T.T..

Per quanto riguarda gli elementi strutturanti il territorio (Ambiti territoriali Distinti) lo studio integrativo inoltre rappresenta quanto segue:

- Sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico: l'area non è interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo dell'assetto paesistico Dalla cartografia della tav. 10 relativa alla geomorfologia si rilevano alcune indicazioni relative all'assetto geomorfologico dell'area, identificabili come "cigli di scarpate" o "ripe fluviali"

Al fine di verificare la compatibilità con le NTA del PUTT/paesaggio è stato redatto apposito studio da parte del Geologo Dott. Giovanni MELE (allegata al progetto), il quale evidenzia che l'area oggetto d'intervento si presenta sostanzialmente pianeggiante, attraversata da un'incisione poco profonda, praticata in passato nel terreno con semplici operazioni di scavo a mano "che si identifica come un rudimentale ma efficace sistema idraulico, al quale i contadini della zona frequentemente ricorrevano per intercettare in più punti la falda freatica e poterla agevolmente sfruttare per usi irrigui, adottando i naturali metodi dell'attingimento naturale"

L'idrologia superficiale è del tutto inesistente per assoluta mancanza di laghetti di frana, di conche e depressioni alluvionali.

L'unico canale è quello del "Samari" che, attraversando a sud i terreni della Mass. Macchiaforte, non ha alcuna influenza sull'area d'intervento che dista dal canale più di 300 mt.

Per quanto sopra, il progettista conclude che sotto l'aspetto geomorfologico l'intervento risulta compatibile con le NTA del PUTT. Il progetto, attraverso il contenimento dei movimenti di terra, andrà a conservare comunque sia l'assetto geomorfologico che idrogeologico d'insieme delle aree interessate dal programma costruttivo.

- Sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica: Per

quanto attiene l'aspetto Botanico-vegetazionale, il progettista in relazione agli ambiti territoriali distinti precisa quanto segue:

- Vincolo Faunistico (art. 3.13 NTA PUTT). Per quanto attiene alla individuazione del vincolo a gestione sociale, riportato sulla Tav. n. 9 del PUTT, interessante l'intero territorio Comunale di Alezio, il progettista precisa che da accertamenti operati presso la Provincia di Lecce è stato verificato che il territorio Comunale di Alezio non risulta interessato da aziende venatorie né zone a gestione sociale; lo stesso progettista inoltre precisa che il Piano Faunistico venatorio Regionale 1999-2003, di cui alla delibera di GR n. 629 del 25/5/99, approvato con delibera di GR. n. 405 del 7/7/99 sull'area d'intervento non prevede vincoli faunistici di cui al punto 3.13 delle NTA PUTT, così come dimostrato dalle planimetrie allegata alla relazione di verifica.

- Per quanto attiene la copertura botanico-vegetazionale il progettista precisa che l'area non è interessata da vegetazione di particolare pregio e che l'indicazione di boschetto, riportato nelle tavv. n. 2S e 3S, sostituite dalle tavv. 2 e 3, si riferiscono al recente impianto di piante ornamentali da vivaio effettuato dalla proprietà su di una superficie inferiore a mq. 2000, e servono per essere rimpiantate all'interno del fondo allo scopo di mitigare l'impatto visivo delle opere da realizzare.

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: l'area non è interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o riconosciuto ruolo nell'assetto paesaggistico dell'ambito interessato né l'intervento interferisce con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento. Il corpo di fabbrica già esistente non risulta sottoposto a vincolo e/o segnalato, tuttavia sull'intervento è stato acquisito il parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici della Puglia in data 20/11/00 n. 23762 allegato in copia agli elaborati trasmessi.

Premesso quanto innanzi in considerazione delle peculiarità dell'area per la quale è richiesta la variante urbanistica, in riferimento al contesto paesaggistico in cui è inserita, si può ritenere che il pro-

gramma costruttivo previsto non comporterà alterazioni significative sotto tutti i profili dei sistemi sopra elencati. L'intervento proposto risulta compatibile con il paesaggio contermini, ponendosi l'intervento quale riqualificazione edilizia ed ambientale del sito in questione dando decoro all'area d'intervento priva di naturalità e conferendo alla stessa area un grado di modificazione dell'assetto paesaggistico compatibile con l'ambito "D" interessato del Piano Urbanistico Territoriale Tematico, alle cui norme e prescrizioni di base l'intervento si conforma non comportando alterazioni significative sistema geo-morfo-idrogeologico, sul sistema botanico-vegetazionale e sul sistema storico-culturale.

In attuazione degli indirizzi di tutela, inoltre, il programma di costruzione prevede la conservazione dell'assetto geomorfologico esistente, e la messa a dimora lungo il confine di alberature tipiche della zona e il mantenimento dei muri a secco esistenti ed eventuali nuovi muri di recinzione saranno realizzati con muratura a secco come gli esistenti.

Ciò stante, 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 non interferisce sia con gli indirizzi che con le direttive di tutela fissate dal P.U.T.T. per gli ambiti territoriali estesi di - riferimento. Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comporta è da reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi propri degli ambiti territoriali estesi interessati 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 sott'ordinata.

Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art 5.03 delle NTA del P.U.T.T./Paesaggio in ordine alla 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 non più evidenziabili sull'area oggetto di intervento né nelle aree contermini, stante le caratteristiche dell'edilizia esistente nell'ambito territoriale d'inter-

vento e per un miglior inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto del territorio di riferimento:

- Siano preservati il più possibile i muri a secco presenti all'interno dell'area di intervento che costituiscono i segni della stratificazione storica delle tecniche di conduzione agricola del luogo e pertanto meritevoli di tutela. Le recinzioni ed i muri di contenimento a farsi dovranno essere realizzati in analogia formale e materica con i muretti a secco esistenti.
- all'interno del lotto siano messi a dimora soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie in progetto nonché a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva (lungo il confine con la viabilità pubblica esistente), 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;
- siano rispettate le condizioni imposte dalla Soprintendenza ai BB.AA.SS. della Puglia con il proprio parere prot. n. 23762 del 20/11/00.

Dagli atti in possesso presso l'Assessorato si è rilevato che le aree interessate non rientrano in zona di Protezione Speciale o Sito di Importanza Comunitaria individuati con il D.M. 3.4.2000 (G.U. n.95 del 22.4.2000).

Il capo del settore tecnico del Comune di Alezio nel proprio parere prot. n. 2980 del 19/3/03 ha certificato che l'intervento non è assoggettato a procedura di VIA.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta Azienda agricola ed agrituristica "MASSERIA BIANCA" di IMBRIANI Silvana, sussistono tutte le condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/98 e n. 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso in variante al PRG vigente (in quanto definitivamente approvato) con tipizzazione dell'area a zona per impianto produttivo di tipo turistico-alberghiero, con gli indici e parametri urbanistici-edilizi come rivenienti dal progetto in atti ed innanzi riportati, rilevandosi che la localizzazione dello stesso intervento non configge con la pianificazione Comunale vigente ed adottata.

Pertanto la variante proposta si ritiene ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico atteso che la localizzazione è compresa in un ambito territoriale già interessato da interventi di edilizia residenziale compatibili con la destinazione dell'intervento proposto.

Per quanto attiene l'impegno occupazionale si rileva l'impegno di 10 nuovi addetti come previsto dalla l.r. n. 34/94 come modificato dalla l.r. 8/98.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della ditta Azienda agricola ed agrituristica "MASSERIA BIANCA" di IMBRIANI Silvana, di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue in conformità alle disposizioni di legge e vigenti in materia, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte della ditta Azienda agricola ed agrituristica "MASSERIA BIANCA" di IMBRIANI Silvana, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali (10 addetti a regime) previsti 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 assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, 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 decorso 6 mesi dalla scadenza medesima. La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi del Consorzio proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella delibera con la quale il Consi-

glio Comunale di ALEZIO ratificherà il presente Accordo di Programma;

- 3) Per quanto riguarda le aree destinate a standard urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 2, comunque secondo le previsioni progettuali, (mq 3348).
- 4) 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 1mq. ogni mc. di costruzione, fissato dalla legge n°122/89 e s.m.
- 5) Nella realizzazione della struttura e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal Nuovo Codice della Strada.
- 6) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde.
- 7) Gestione unitaria dell'intervento con divieto di alienare le singole unità immobiliari.

L'intervento comporta, come già detto, variante allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma- del D.lvo 267/2000, dal Consiglio Comunale entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con proprio decreto dal Presidente della G.R..

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la G.R., in attuazione della L.R. n. 34 del 19.12.1994 così come modificata ed integrata 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 ALEZIO.

Il citato Accordo di Programma potrà 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 G.R. 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° DELLA L.R. 7/97 punto e).

“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 NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE”

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

LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19 dicembre 1994 n.34 integrata e modificata dalla L. R. n.8 del 28 gennaio 1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di ALEZIO per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente da parte della ditta Azienda agricola ed agrituristica “MASSERIA BIANCA” di IMBRIANI Silvana, di una struttura

turistico - alberghiera nel territorio Comunale di ALEZIO.

- DI RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA del P.U.T.T./Paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 5.01 delle citate N.T.A. 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 della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di ALEZIO rappresentato dal Sindaco 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 una struttura turistico - alberghiera nel Comune di ALEZIO da parte della Ditta Azienda agricola ed agrituristica “Masseria Bianca” di IMBRIANI Silvana.

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 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 turistico-alberghiero;

- c) che, ai sensi dell'art 34 del D.Lvo. 267/2000, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la Ditta Azienda agricola ed agrituristica "Masseria Bianca" di IMBRIANI Silvana ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di ALEZIO, di una struttura turistico-alberghiera ubicata in prossimità della SS274 (ex 101 Gallipoli-Lecce)
- b) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nello strumento urbanistico vigente (PRG) il Sindaco del Comune di ALEZIO ha richiesto, con istanza in data 31.08.2000, prot. n.7895 e successive note integrative al Presidente della GR la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura turistico - ricettiva da parte della Ditta Azienda agricola ed agrituristica "Masseria Bianca" di IMBRIANI Silvana;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di ALEZIO:

- a) che nello strumento urbanistico vigente (PRG) nel Comune di di ALEZIO non ci sono aree giuridicamente con destinazione specifica per la realizzazione di una struttura turistico alberghiera presentata dalla Ditta Azienda agricola ed agrituristica "Masseria Bianca" di IMBRIANI Silvana e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione mq 165.962, già interessata da un compendio di edifici esistenti, tipizzata zona zona agricola E1 dal PRG;
- b) che in relazione alla suddetta destinazione urbanistica dell'area interessata dall'intervento, in catasto al foglio n°19 p.lle nn° 1, 2, 3, 4, 5, 63, 64, 80, e 100, già interessata da un compendio di edifici esistenti, si rende necessaria la variante alla PRG vigente per consentire- la realizzazione dell'intervento proposto dalla Ditta

Azienda agricola ed agrituristica "Masseria Bianca" di IMBRIANI Silvana;

- c) che la Ditta Azienda agricola ed agrituristica "Masseria Bianca" di IMBRIANI Silvana si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie alla struttura turistico - alberghiera, nella misura dovuta per legge, e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità.

VISTA

la deliberazione n. _____ 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 ALEZIO ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta Azienda agricola ed agrituristica "Masseria Bianca" di IMBRIANI Silvana.

TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma; 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 ALEZIO con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta Azienda agricola ed agrituristica "Masseria Bianca" di IMBRIANI Silvana di un struttura turistico-alberghiera in variante al PRG vigente. L'area interessata dall'intervento è tipizzata zona agricola E1 PRG vigente nel Comune di ALEZIO. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera G.R. n. _____ del _____;
- 2) 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 GR; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. ____ del _____.

- 3) La Ditta Azienda agricola ed agrituristica "Masseria Bianca" di IMBRIANI Silvana 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 in conformità alle leggi vigenti;
- 4) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di ALEZIO e la Ditta Azienda agricola ed agrituristica "Masseria Bianca" di IMBRIANI Silvana diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
 - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
 - c) il divieto per la Ditta Azienda agricola ed agrituristica "Masseria Bianca" di IMBRIANI Silvana, di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;
 - d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei livelli occupazionali (n.10 addetti fissi) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori

delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di ALEZIO ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art.34 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 ALEZIO. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di ALEZIO, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi delle vigenti leggi.
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 riacquistando le aree la previgente destinazione urbanistica riveniente dalla strumentazione urbanistica generale vigente nel Comune di ALEZIO.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente Organo comunale rilascerà alla Ditta Azienda agricola ed agrituristica "Masseria Bianca" di IMBRIANI Silvana, 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 effet-

tiva 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 ALEZIO 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 dell'art.34 del D.Lgs n.267/2000 e dell' art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'ese-

cuzione 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 ALEZIO.

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 Alezio

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

