



DELLA REGIONE PUGLIA

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

Anno XXXV

BARI, 1 SETTEMBRE 2004

N. 104

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 e della Giunta**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1109

**Art. 81 D.P.R. 24/7/77, n. 616 e art. 3 DPR 383/94. Realizz. Sede Unica Forestale dello Stato e nuova Sede dell'Area della Ricerca del CNR in Bari - Loc. Torre Tresca. Deroga al PUTT/P.**

Pag. 10001

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1111

**BINETTO (BA) - P.R.G. in adeguamento alla L.R. 56/80. Delibera di C.C. n. 24 del 22/04/99 e di controdeduzioni n. 19 del 21/10/03 e n. 28 del 30/12/03. Approvazione definitiva.**

Pag. 10007

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1112

**RUVO DI PUGLIA (BA) - LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di Programma per realizzazione programma per realizz. Capannone ind.le per impianto di logistica integrata. Ditta: PATRAS S.R.L.**

Pag. 10013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1113

**MESAGNE (BR) - Piano Regolatore Generale L.R. 56/80. Delibera di C.C. n. 32 del 14/07/99. Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

Pag. 10021

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1114

**CAVALLINO (LE) - L.R. 56/80. Nomina Commissario ad acta per adozione controdeduzioni alle**

**prescrizioni regionali sul Piano Regolatore Generale.**

Pag. 10050

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1271

**CORATO (BA) - Variante al P.R.G. per l'individuazione della zona A3. Approvazione definitiva.**

Pag. 10051

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1272

**SPECCHIA (LE) - Variante al P.R.G. di assestamento su supporto aerofotogrammetrico. Approvazione definitiva.**

Pag. 10054

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1273

**LL.RR. 34/94-8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura ricettiva in loc. Mezzanelle-Siponto" Comune di Manfredonia (FG) - Ditta: Croce Lorenzo.**

Pag. 10058

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1274

**MONTERONI (LE) - Piano di lottizzazione Convenzionata. Rilascio Parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: CARRELLI PALOMBI Arturo e Francesco.**

Pag. 10068

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1275

**MARTANO (LE) - Istituto Professionale Statale. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Provincia di Lecce.**

Pag. 10071

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1276

**SANTERAMO IN COLLE (BA) - L.R. 20/98 Turismo Rurale. Progetto di variante urbanistica per cambio destinaz. d'uso Masseria Sava in struttura ricettiva. D.C.S. n. 18 del 27/05/2002. Ditta: CAPONIO Filomena.**

Pag. 10076

## PARTE SECONDA

*Deliberazioni del Consiglio e della Giunta*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1109

**Art. 81 D.P.R. 24/7/77, n. 616 e art. 3 DPR 383/94. Realizz. Sede Unica Forestale dello Stato e nuova Sede dell'Area della Ricerca del CNR in Bari - Loc. Torre Tresca. Deroga al PUTT/P.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dr. E. Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O. - Urb. e confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, 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. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede al punto 3 che fermo restando quanto relativo alle competenze dell'Amministrazione Statale è possibile realizzare opere regionali opere pubbliche, ed opere di interesse pubblico (così come definite dalla vigente legislazione) in deroga alle prescrizioni di base (titolo III) sempre che dette opere:

- siano compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico-ambientali previste nei luoghi;
- siano di dimostrata assoluta necessità o di preminente interesse per la popolazione residente;
- non abbiano alternative localizzative.

La deroga, il cui provvedimento segue la procedura ed assume, se necessario esplicitandolo, gli effetti di autorizzazione ai sensi dell'ex titolo II del D.lvo n° 490/99 e dell'art. 5.01 del Piano:

- per opera regionale, viene concessa contestualmente all'approvazione del progetto;
- per opera pubblica viene concessa dalla Giunta Regionale;

- per opera di altro soggetto, va preliminarmente chiesta (con contestuale presentazione del progetto) alla Giunta Regionale che (acquisito il parere obbligatorio del/dei Comune/i interessato/i, che deve /devono esprimersi entro il termine perentorio di 60 giorni valendo il silenzio/assenso) la concede o la nega entro il termine perentorio di 60 giorni (120 giorni nel caso di soggetto diverso dal Comune).

Premesso quanto sopra si rappresenta che il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Provveditorato Regionale alle OO.PP. per la Puglia - Bari con nota n. 7525 del 22/07/2003 ha indetto una Conferenza di Servizi, le cui sedute si sono tenute il giorno 11/09/2003 e con prosieguo il giorno 22/10/2003, finalizzate all'accertamento della conformità delle opere in oggetto alle prescrizioni delle norme dei Piani Urbanistici ed Edilizi vigenti e ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. 616/77 ed art. 3 del D.P.R. 383/94.

**Intervento: Realizzazione della Sede Unica Forestale dello Stato e della nuova Sede dell'Area della Ricerca del C.N.R. in BARI - Località Torre Tresca.**

Il progetto in esame riguarda la realizzazione in un'area demaniale del Comune di Bari di due complessi distinti così come innanzi specificato.

Il primo complesso è destinato all'ubicazione della “Sede Unica del Corpo Forestale dello Stato”, qualificato come Organo di Polizia dello Stato ad ordinamento civile, specializzato nella difesa del patrimonio agro forestale e nella tutela dell'ambiente.

Dalla relazione progettuale si rileva che attualmente gli Uffici del Corpo sono ubicati in un immobile, condiviso da altre Amministrazioni, che non garantisce il regolare svolgimento delle attività di istituto stante la carenza di spazi adeguati nonché elevato numero di personale che vi presta servizio.

Inoltre l'attuale immobile risulta insufficiente di adeguati spazi da adibire alle camere di sicurezza, alle armerie alle attività di addestramento del Personale nonché al ricovero dei mezzi di servizio, fattore importante della capacità operativa del C.F.S. che viene impiegato per fronteggiare le emergenze connesse all'attività AIB e alla Protezione Civile in

genere, per i compiti di polizia giudiziaria e di pubblica sicurezza.

Il secondo complesso è destinato alla realizzazione della nuova sede dell' "Area della Ricerca del C.N.R. di Bari" il cui progetto nasce dall'esigenza di realizzare una sede unica ed adeguata per tutte le strutture operanti nel territorio attualmente non ancora dotate di collocazione definitiva e di prevedere un piano organico di sviluppo relativo all'assetto globale delle strutture del C.N.R. nel Mezzogiorno.

Dalla stessa relazione si evince testualmente:

"Allo stato attuale la situazione degli Istituti di Bari si configura per molti aspetti inadeguata e frammentaria; la distribuzione dispersiva delle sedi, la carenza degli spazi, la vetustà degli edifici, la difficoltà di adeguare alla normativa sulla sicurezza degli immobili non concepiti per accogliere attività di ricerca, l'impossibilità di usufruire di servizi comuni e favorire le sinergie scientifiche e gli elevati costi di gestione, costituiscono disagi che una attenta programmazione deve ovviare."

Inoltre si fa rilevare che:

"La realizzazione dell'insediamento del C.N.R.

di Bari si inserisce, come elemento di consistente rilevanza nell'ambito della Programmazione C.N.R. - MIUR approvata con delibera Cipe n. 35/99 e rimodulata e differita con decreto del MIUR dell'1/08/2002."

L'Agenzia del Demanio, con verbale in data 17/10/2002 ha concesso al C.N.R. e al Corpo Forestale dello Stato l'area utilizzabile che si trova in posizione strategica dal punto di vista infrastrutturale infatti risulta confinante a Nord con la Tangenziale di Bari, a Sud con la metropolitana sopraelevata in corso di realizzazione, a Ovest con la strada vicinale di Tresca e ad Est con viabilità di collegamento.

La dimensione dell'area utilizzabile è pari a circa 8.00 ettari così suddivisa:

ha 4.3 al C.N.R.

ha 3.0 al C.F.S.

Di seguito si riportano sinteticamente i dati tecnici relativi all'intervento proposto rilevati dalla stessa relazione urbanistica.

## SUPERFICI

| <i>DESTINAZIONE</i> | <i>C.F.S. mq</i> | <i>C. N.R mq</i> | <i>In COMUNE mq</i> | <i>TOTALE mq</i> |
|---------------------|------------------|------------------|---------------------|------------------|
| corpi fabbrica      | 3168             | 7226             | 0                   | 10394            |
| viabilità           | 5750             | 5680             | 2960                | 11430            |
| parcheggi           | 1480             | 3170             | 575                 | 19165            |
| marciapiedi e varie | 3240             | 3200             | 310                 | 6750             |
| sup. a verde        | 16495            | 24030            | 2715                | 43250            |
| <b>TOTALI mq</b>    | <b>30133</b>     | <b>43306</b>     | <b>6560</b>         | <b>79999</b>     |

## VOLUMI

| <i>SEDE</i>   | <i>VOL. FUORI TERRA MC</i> |
|---------------|----------------------------|
| C.N.R.        | 70324                      |
| C.F.S.        | 28900                      |
| <b>TOTALE</b> | <b>99224</b>               |

Tutto ciò premesso, la Regione Puglia nella seduta della C.di S. del giorno 22/10/2003 in merito alle opere presentate si è così espresso:

*“Sotto l’aspetto urbanistico le opere si ritengono ammissibili in quanto classificabili come “Aree ad uso delle attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale ed urbano” e normate dall’art. 32 delle N.T.A. del P.R.G. vigente del Comune di Bari, in variante per quanto attiene alle diverse destinazioni distinte nei vari punti dell’art. 32 delle N.T.A. (da aree per attrezzature sportive lettera -a-, in cui ricadono le opere, ad aree per attrezzature ed edifici per la ricerca lettera -c-, nonché ad aree destinate allo sviluppo dei servizi a carattere regionale ed urbano lettera -h-.*

*Per quanto attiene all’aspetto paesistico, si acquisiscono gli atti prodotti nella odierna seduta della C. di S., riservandosi di esprimere il relativo parere successivamente all’invio degli atti tecnici in cui vengono approfondite le ipotesi progettuali e le eventuali interferenze con il sito archeologico esistente secondo le norme del Piano Paesistico.”*

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Provveditorato Regionale alle OO.PP. per la Puglia - Bari con nota n. 10949 del 4/11/2003 ha inviato a questo Assessorato gli elaborati integrativi richiesti in Conferenza di Servizi.

Dagli atti trasmessi si rileva che parte delle opere di che trattasi e specificatamente quelle riferite al C.N.R.) ricadono in area annessa al bene culturale archeologico (ipogeo) perimetrato dal Comune di Bari in sede di “primi adempimenti per l’Attuazione del P.U.T.T./Pa (art. 5.05 delle N.T.A.) ed oggetto di parere di questo Assessorato con nota Assessorile prot. n. 815/06 dell’11/02/2003.

Con nota n. 586/2° del 21/01/2004 questo Assessorato ha fatto rilevare che per le opere ricadenti in detta area annessa si applicano le direttive di tutela previste dall’art. 3.15 punto 4.2 delle N.T.A. del P.U.T.T./Pa.

- Ciò nonostante le stesse norme (art. 5.07 punto 3.01) prevedono la possibilità per le Opere Pubbliche e di Interesse Pubblico di richiedere la procedura di deroga alle prescrizioni di base così come innanzi evidenziato.

Il Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche

per la Puglia con nota n. 522-720 del 25/02/2004 ha chiesto l’avvio della procedura di deroga con allegata la Relazione e nel contempo ha inviato le copie dei pareri pervenuti dalle vari Enti interessati.

Dalla relazione suddetta in merito alle direttive previste dall’art. 5.07 punto 3.01 N.T.A. del P.U.T.T./Pa così si esprime testualmente:

..... omissis .....

“In merito al primo aspetto “Siano, compatibili con la finalità di tutela e la valorizzazione delle risorse paesaggistico-ambientali previste nei luoghi”, si fa presente che l’ipogeo risulta contenuto all’interno di una superficie interamente circoscritta dai rilevati stradali dell’asse Nord-Sud. A seguito del parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici in sede di Conferenza di Servizi del 22/10/2003: “necessità di indagini dirette nel sottosuolo precantieri e nel corso dei lavori al fine di accertare eventuale presenza ambienti ipogei”, questo Provveditorato ha commissionato una campagna di indagini georadar, sul sito in argomento, con prospezioni geofisiche a metodologia continua e non distruttiva del tipo S.P.S. (Surface Penetrating Radar) le quali, per quanto indagato, hanno escluso la presenza di reperti o manufatti archeologici.

Per quanto precede, si ritiene che il corpo di fabbrica, come meglio individuato nell’elaborato già trasmesso all’Assessorato all’Urbanistica della Regione Puglia, sia ubicato, nell’ambito dell’area annessa, ad una distanza sufficiente dall’area di pertinenza dell’ipogeo, tale da garantire la tutela del bene archeologico.

Peraltro, si ritiene che essendo il bene archeologico completamente intercluso da rilevati stradali aventi altezza di 6 metri, viene meno la ratio stessa del vincolo apposto volto alla valorizzazione del bene. Si precisa, in proposito, che tale vincolo è stato posto successivamente all’approvazione del PUTT/Pa, ed individuato su mera base cartografica dal Comune di Bari che, anche per tale ragione, ha dato parere favorevole in sede di Conferenza di Servizi.

Inoltre, anche la Soprintendenza dei Beni Archeologici della Puglia ha espresso, in sede di Conferenza di Servizi del 10/09/2003, il seguente parere favorevole con prescrizioni: “nulla osta al progetto non ricadendo in area soggetta a tutela da

parte dell'Ente. Tuttavia, si prescrive la presenza d'archeologo durante le fasi preliminari di scavo. Si ritiene indispensabile però acquisire il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici della Puglia trattandosi di area interessata da antichi ipogei. Si consiglia a tal riguardo mappa dettagliata preventiva del sottosuolo (prospezioni geofisiche)."

In merito al secondo aspetto "Siano di dimostrata assoluta necessità e preminente interesse per la popolazione residente", si fa presente quanto già sostenuto dal Comune di Bari - Ripartizione Territorio e Qualità Edilizia - Settore Pianificazione del Territorio - Gestione del P.R.G., nella citata nota n. 109040 in data 10/09/2003, relativamente alla destinazione in variante al P.R.G. vigente per la parte della sede destinata al C.N.R., classificandola come "area ad uso delle attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - area per le attrezzature universitarie".

L'Area di Ricerca del CNR di Bari rientra fra le grandi infrastrutture scientifiche del CNR, al pari ad esempio dell'area di Ricerca di Bologna, e nasce dall'esigenza di realizzare una sede unica ed adeguata per tutte le strutture, operanti sul territorio, non ancora dotate di una collocazione definitiva. Allo stato attuale, infatti, la situazione degli Istituti di Bari si configura per molti aspetti inadeguata e frammentaria; la distribuzione dispersiva delle sedi, la carenza degli spazi, la vetustà degli edifici, la difficoltà di adeguare alla normativa sulla sicurezza degli immobili non concepiti per accogliere attività di ricerca, l'impossibilità di usufruire di servizi comuni e favorire le sinergie scientifiche e gli elevati costi di gestione, costituiscono disagi che una attenta programmazione deve evitare, al fine di non penalizzare fortemente l'attività del CNR con negative conseguenti ricadute occupazionali, economiche e sociali.

La realizzazione dell'insediamento del CNR a Bari si inserisce, pertanto, come elemento di consistente rilevanza, nell'ambito della Intesa di Programma CNR-MIUR, approvata con Deliberazione CIPE n° 35199 e rilevata e differita con decreto del MIUR del 1° agosto 2002.

Peraltro, la Sede dell'Area della Ricerca di Bari è destinata ad accogliere 14 organi di ricerca (5 istituti e 9 sezioni) operanti nel seguente settore:

Scienze della vita, di base, tecnologiche ed, infine, scienze della terra e dell'ambiente.

L'impianto generale del progetto della sede dell'Area della Ricerca di Bari scaturisce:

- dal rilevamento, analisi ed elaborazione delle esigenze espresse dagli organi di ricerca interessati;
- dalla applicazione dei criteri standard;
- dall'adeguamento del progetto alla morfologia del territorio ed al contesto specifico.

L'insediamento si articola, nell'impianto principale, in una serie di corpi di fabbrica che si sviluppano su due soli livelli fuori terra fatta eccezione per un edificio ad "U" destinato ad attività direzionale; tale scelta è derivata dalla necessità di gran parte delle strutture di avere, per esigenze funzionali e strutturali, molti laboratori e locali di supporto collocati al piano terreno.

Il complesso è costituito dai seguenti fabbricati principali:

- Edificio Attrezzature Comuni: fabbricato a pianta centrale (due livelli) posto in posizione baricentrica e destinato ad accogliere gli spazi comuni quali: aule riunioni, aula seminari, bar caffetteria, ecc...
- Edificio Direzionale: fabbricato a corte (tre livelli) posto in posizione baricentrica collegato con l'Edificio Attrezzature Comuni mediante due passerelle aeree e destinato ad accogliere uffici, segreterie, aule riunioni e servizi informatici.
- Edifici per la Ricerca: tre fabbricati a corte (due livelli) destinati ad attività di tipo sperimentale quali: laboratori, locali di supporto, officine, locali in classi speciali.

Pertanto, la destinazione prevista, in accordo con quanto proposto dal Comune di Bari, risulta in linea con l'assoluta necessità e preminente interesse per la popolazione residente.

In merito al terzo aspetto "Non abbiano alternative localizzative", si fa presente che la scelta dell'area in oggetto quale nuova sede dell'Area di Ricerca di Bari del CNR, è avvenuta dopo oltre dieci anni di ricerca e dopo un'attenta e lunga verifica di possibili ipotesi insediative della nuova sede dell'Ente di ricerca citato.

A tal proposito, si precisa che, su mandato del Consiglio Nazionale delle Ricerche, questo Provveditorato ha chiesto notizie, circa l'eventuale disponibilità di vendita di immobili di proprietà pubblica, ai Comuni di Bari, Modugno e Valenzano, nonché al Commissario Straordinario A.S.J. di Modugno ed all'Agenzia del Demanio - Filiale di Bari (note nn. 1503, 1619, 1620, 1621 del 14/02/2002, e n. 1651 del 15/02/2002), senza alcun esito.

Successivamente, con nota n. 11436/02 del 25/07/2002. L'Agenzia del Demanio - Filiale di Bari, ha fatto presente che, a seguito del protocollo d'intesa tra la Regione Puglia, Ministero della Difesa e la stessa Agenzia del Demanio, la Regione Puglia ha rappresentato il suo disinteresse all'area demaniale in argomento, denominata "Torre Tresca", già individuata quale area per la realizzazione della nuova sede della Regione Puglia.

La stessa Agenzia del Demanio - Filiale di Bari, con nota n. 13482/02 del 30/09/2002, ha pertanto prospettato la sopravvenuta disponibilità e la rilevanza strategica dell'area demaniale in oggetto, quale Sede Unica del Corpo Forestale dello Stato e della Nuova Sede dell'Area di Ricerca di Bari del CNR.

L'area in oggetto, della superficie complessiva di mq 80.000, che appartiene al demanio dello Stato, è pertanto l'unica, sia in quanto ad estensione, che sul piano dei collegamenti infrastrutturali già presenti in zona, idonea ad ospitare l'Area di Ricerca del CNR di Bari, in uno alla nuova sede del Corpo Forestale dello Stato, in un disegno plano-volumetrico unitario, coerente e congruente con il territorio ed il paesaggio circostante. A tal proposito, proprio il supporto scientifico del Consiglio Nazionale delle Ricerche potrebbe soccorrere nella individuazione di un tema finalizzato alla valorizzazione dell'ipogeo, con la creazione di un percorso guidato di attrazione per i turisti, gli archeologi e gli studiosi della materia.""

Tutto ciò premesso, ed 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:

Entrando nel merito localizzativo dell'intervento proposto si rappresenta che il P.U.T.T./P classifica l'area interessata dall'intervento in progetto quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "E" di valore nor-

male (art. 2.01 punto 1.5 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) e non sono sottoposte a tutela paesaggistica diretta da parte del P.U.T.T./P (art. 2.01 comma 2 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.).

Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di tipo "E" e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta che il Piano paesistico regionale non fissa alcuna direttiva di tutela attesa l'efficacia "nulla" del predetto Piano nelle aree classificate A.T.E. di tipo "E"; il tutto comunque fermo restando "che la tutela e la valorizzazione dei caratteri paesaggistici, sempre presenti sono affidate alla capacità degli operatori pubblici e privati di perseguire obiettivi di qualità accrescendo e non sminuendo il valore del sito attraverso, appunto, una qualificata previsione e realizzazione della trasformazione (qualità della strumentazione urbanistica, qualità della progettazione, qualità della costruzione, qualità della gestione)".

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 alcuna componente del sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico.

- **Sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale e della potenzialità faunistica:**

L'area d'intervento 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 particolare interesse botanico-vegetazionale

- **Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:**

L'area d'intervento risulta direttamente interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore e nello specifico con l'area annessa al bene culturale archeologico (ipogeo) perimetrato dal Comune di Bari in sede di "Primi adem-

pimenti” dell’attuazione del P.U.T.T./Pa (art. 5.05 delle N.T.A.) e specificatamente per una porzione di uno del due insediamenti, cioè la sede destinata al C.N.R.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l’intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico non risulta interessato dai seguenti ordinamenti vincolistici quali il vincolo ex L. 1497/39 il vincolo idrogeologico, il vincolo Usi civici né dal vincolo “decreti Galasso”.

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica dell’intervento proposto sulla base della documentazione scritto-grafica trasmessa, si evidenzia che l’ambito territoriale di riferimento in cui l’intervento andrà a collocarsi pur risultando alquanto antropizzato (attesa la presenza di opere infrastrutturali già esistenti e in fase di attuazione), comunque si presenta caratterizzato da una peculiarità paesaggistica degna di tutela (Ipogeo).

Con riferimento specifico alle opere progettuali relative alla porzione dell’insediamento per la Sede desinata al C.N.R., queste, per quanto attiene alla loro localizzazione, risultano direttamente interessare un ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti dall’art. 3.01 titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./Pa ovvero l’area annessa ad un bene archeologico.

Alla luce di quanto in precedenza riportato si rileva pertanto una interferenza delle opere in progetto con gli indirizzi e le direttive di tutela nonché con le prescrizioni di base relativo all’ambito territoriale distinto “Zona archeologica” (di cui all’art. 3.15 delle N.T.A. del P.U.T.T./Pa).

L’intervento in progetto costituisce pertanto per la sola parte relativa alla Sede destinata al C.N.R., deroga alle così dette “prescrizioni di base”, che, stante al regime normativo introdotto dal P.U.T.T./Pa, 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./Pa.

Si rappresenta comunque, che al predetto regime

di tutela introdotto dal P.U.T.T./Pa è possibile derogare per le sole fattispecie previste dall’art. 5.07 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./Pa.

Si evidenzia, con riferimento specifico alle aree interessate alla parte di progetto per la Sede del C.N.R. ricadente in area annessa al bene archeologico (Ipogeo), che la realizzazione di quella porzione di insediamento comporterà una trasformazione fisica ed un diverso utilizzo del territorio che comunque non intacca l’area di pertinenza del bene archeologico essendo situata ad una distanza sufficiente a garantire la sua valorizzazione ancor più preservata dalla presenza di rilevati stradali (con altezza di 6.00 metri) che di fatto intercludono il bene.

A quanto sopra va altresì aggiunto che, così come si evince dalla documentazione trasmessa ed innanzi riportata, la scelta dell’area relativa alla realizzazione della Sede del C.N.R. rientrando nel novero di preminente interesse per la popolazione residente, è avvenuta dopo una documentata ricerca sul territorio e dopo una lunga verifica di possibili ipotesi insediative.

Inoltre si fa presente che l’area in oggetto, di proprietà demaniale, è stata prospettata disponibile dall’Agenzia del Demanio - Filiale di Bari (nota n. 13482/02 del 30/09/2002 in atti), che ha rilevato una valenza strategica nella scelta dell’ubicazione sia in quanto ad estensione, che sul piano dei collegamenti infrastrutturali già presenti in zona idonea ad ospitare l’Area di Ricerca de C.N.R. in uno alla nuova sede del Corpo Forestale dello Stato.

Pertanto, alla luce di tutto quanto sopra riportato, per le opere di che trattasi ricorrono pienamente i presupposti giuridici di cui all’art. 5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. che consentono il rilascio dell’autorizzazione paesaggistica anche in deroga alle prescrizioni di base fissate dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. per l’ambito territoriale distinto (Zona archeologica) perimetrato dal Comune di Bari in sede di “primi adempimenti” per l’Attuazione del P.U.T.T./Pa (art. 5.05 delle N.T.A.) ed oggetto di parere di questo Assessorato con nota Assessorile prot. n. 815/06 dell’11/02/2003.

Premesso quanto innanzi, in relazione al parere paesaggistico previsto dall’art. 5.07 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 anche ai sensi

e per gli effetti ex Titolo II del D.Lgvo n° 490/99 e dell'art 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P e alle stesse condizioni espresse dalla Soprintendenza Archeologica della Puglia e della Soprintendenza per i Beni Architettonici in sede di conferenza di Servizi rispettivamente del 10/09/2003 e del 23/10/2003.

Il presente provvedimento attiene esclusivamente all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti, ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.07 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. 7/97.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero 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 dell'U.O. Urb., dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

Di RILASCIARE al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Provveditorato Regionale alle OO.PP. per la Puglia - Bari, relativamente al Progetto per la realizzazione della Sede Unica del Corpo Forestale dello Stato di Bari e della Nuova Sede dell'area della Ricerca del C.N.R. in Bari - Località Torre Tresca, l'autorizzazione paesaggistica in deroga alle prescrizioni di base (Titolo III) di cui all'art. 5.07 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando l'eventuale acquisizione, da parte di altri Enti e/o Uffici, degli ulteriori pareri e/o assensi, per gli interventi esecutivi delle opere previste in progetto.

Di PROVVEDERE alla pubblicazione sul B.U.R. del presente provvedimento.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

---

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1111

**BINETTO (BA) - P.R.G. in adeguamento alla L.R. 56/80. Delibera di C.C. n. 24 del 22/04/99 e di controdeduzioni n. 19 del 21/10/03 e n. 28 del 30/12/03. Approvazione definitiva.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, dr. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del Procedimento e confermata dal Dirigente dell'Ufficio e dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Binetto, dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di fabbricazione, con delibera di C.C. n. 59 del 22.10.1984, ai sensi della L.R. n. 56/80 art. 16 comma 2 ha deliberato gli obiettivi e criteri del P.R.G.; successivamente con

delibera di C.C. n. 24 del 22.04.99 ha adottato il P.R.G.

La Giunta Regionale con delibera n. 1312 del 2.8.2003 ha approvato il P.R.G. del Comune di Binetto con l'introduzione negli atti e grafici di prescrizioni e modifiche di cui alla relazione parere del Comitato Urbanistico Ristretto Regionale del 22.07.2003;

L'A.C. di BINETTO ha controdedotto e recepito le prescrizioni regionali con delibere di C.C. n. 19 del 21.10.2003 e n. 28 del 30.12.2003.

Tutto ciò premesso, si riportano qui di seguito le valutazioni relative alle determinazioni comunali, secondo l'ordine riportato nel parere del CUR del 22.07.03:

#### ***A1) Prescrizione regionale:***

##### **6.1 VINCOLI TERRITORIALI**

Si recepiscono i pareri favorevoli della Soprintendenza per i B.A.A.A.S. e dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Bari.

Per quanto attiene il PUTT della Regione Puglia, si prescrive il riporto in cartografia della perimetrazione delle aree interessate e, per quanto attiene il bene Bosco, la individuazione anche delle Aree di Pertinenza e delle Aree Annesse.

Considerato, poi, che le Aree Annesse possono essere utilizzate ed accorpate, alle aree contigue, per il computo della cubatura edificabile e dell'area minima di pertinenza, nonché di potervi realizzare opere inerenti la sistemazione di aree a verde attrezzato, la infrastrutturazione viaria e tecnologica e/o interventi a sostegno delle attività produttive primarie, si rende necessario indicare, anche, nel rispetto delle prescrizioni di base del P.U.T.T. per il sottosistema considerato, le prescrizioni ed i parametri minimi necessari per disciplinare la realizzazione delle opere e dei manufatti, consentiti e previsti in tali zone dal PUTT.

#### ***Controdeduzioni Consiglio Comunale:***

Prendere atto, recepire e confermare la prescrizione di cui al punto 6.1 della relazione parere del CUR, nel senso di provvedere a riportare sulla cartografia 1:5.000 le perimetrazioni delle aree interessate così come individuate dal P.U.T.T.

#### ***Adegua menti comunali eseguiti:***

Si è provveduto a redigere gli elaborati grafici in scala 1:5.000 (tav. 9.1 e 9.2) con l'individuazione e perimetrazione degli "ambiti territoriali estesi" e "ambiti territoriali distinti" così come definiti dal P.U.T.T./Paesaggio. Solo la perimetrazione del bosco è stata ricavata dal contenuto della Tav. 2 - Stato dei luoghi - Fotopiano. Si rinvia ad un momento successivo il puntuale accertamento degli altri elementi, adeguando le tavole di piano alle situazioni di fatto documentate da una cartografia in scala maggiore.

Si è invece redatto l'elaborato grafico tav. n. 9.3 che riporta la perimetrazione del "territorio costruito" così come definito dal P.U.T.T./Paesaggio (punto 5.1 - art. 1.03).

Si prende atto di quanto prospettato dall'Amm.ne Comunale in merito agli adempimenti effettuati, rilevandosi nel contempo, per quanto rinviato dal Comune ad una fase successiva, la cogenza delle indicazioni del PUTT/P. In ordine alle indicazioni del "territorio costruito", detto adempimento, va effettuato con separato provvedimento, non rientrando, allo stato, nel procedimento ex art. 16 LR 56/80. Restano confermate le previsioni riguardanti il recepimento dei pareri della Soprintendenza e dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste. Si prende altresì atto del parere favorevole espresso dalla Soprintendenza Archeologica con nota prot. 25266 del 19.12.2003.

#### ***A2) Prescrizione regionale:***

##### **6.2 SETTORE RESIDENZIALE**

Perplexità sorgono sul dimensionamento del Fabbisogno abitativo all'anno 2013, valutato mediamente in 2860 stanze, in quanto, allo stato attuale, il numero di stanze utili può essere stimato intorno ad un valore compreso tra 2100 e 2500 per cui la disponibilità di stanze utili al 2013 verrebbe più che raddoppiata e, soprattutto, perché dal 1991 al 1997 sono state costruite appena 123 nuove stanze.

Il fabbisogno va opportunamente ridimensionato e ricalcolato, prevedendo che la popolazione nell'anno 2013 più realisticamente si consoliderà

intorno ad un valore di 2765 abitanti, invece delle 3342 unità a base di calcolo del PRGC in esame.

Da quanto sopra premesso, si ha che il fabbisogno abitativo all'anno 2013 sarà mediamente di 1955 stanze; per cui, tenendo presente che i piani in corso hanno una capacità residuale di circa 400 stanze, le aree di espansione C2-C3 e C4 dovranno presentare una capacità edificatoria pari a circa 1555 stanze, di cui il 40% dovrà essere destinata ad Edilizia Residenziale Pubblica.

Alla luce delle considerazioni sinora svolte, si rende necessario determinare i nuovi i indici di fabbricazione territoriale da applicare alle succitate zone di espansione (Zona C2: Ift = 0,80 mc/Mq, - Zona C1 Ift = 1,30 mc/Mq; Zona C4: Ift = 1,00 mc/Mq).

#### **Controdeduzioni Consiglio Comunale:**

Prendere atto, recepire e confermare la prescrizione di cui al punto 6.2 della relazione parere del CUR nel senso di provvedere a modificare le N.T.A. riportando i seguenti nuovi indici di fabbricabilità territoriale:

- zona C2: Ift = 0,80 mc/mq;
- zona C3: Ift = 1,30 mc/mq;
- zona C4: Ift = 1,00 mc/mq.

Stabilendo, altresì, che:

A) Sulla base di quanto proposto dal Sindaco-Presidente nella propria introduzione ed approvato dal Consiglio Comunale con votazione sopra verbalizzata, il fabbisogno di Edilizia Residenziale Pubblica, pari al 40% della capacità edificatoria delle aree di espansione C2, C3 e C4, sarà ricalcolato in base ai nuovi indici di fabbricabilità territoriale e sarà così soddisfatto:

- a) dalla intera capacità edificatoria delle maglie C4/2 e C3/2;
- b) per il restante fabbisogno necessario, in proporzione diretta alla volumetria sviluppabile da ciascuna di queste maglie: C3/1, C3/3 e maglie C2 aventi superficie superiore a 6.000 mq (C2/1, C2/2, C2/3, C2/4, C2/9, C2/11).

B) Restano salve le previsioni del piano decennale ai sensi della L. 167/62 e s.m. e i., che verrà redatto in una fase successiva;

C) I lotti edificatori conserveranno la dimensione attualmente prevista.

#### **Adeguamenti comunali eseguiti:**

Si è provveduto a modificare le N.T.A. riportando i seguenti nuovi indici di fabbricabilità territoriale:

- zona C2: Ift = 0,80 mc/mq (vedi par. 26.2 N.T.A. aggiornate);
- zona C3: Ift = 1,30 mc/mq (vedi par. 26.3 N.T.A. aggiornate);
- zona C4: Ift = 1,00 mc/mq (vedi par. 26.4 N.T.A. aggiornate).

Sulla base di questi nuovi indici di fabbricabilità si è calcolata la capacità edificatoria delle maglie di espansione C2, C3 e C4/2, come riportato nella tabella che segue:

| <b>MAGLIA</b>  | <b>SUPERFICIE<br/>(mq)</b> | <b>Ift<br/>(mc/mq)</b> | <b>Volume<br/>(mc)</b> |
|----------------|----------------------------|------------------------|------------------------|
| C.2/1          | 9.500                      | 0,80                   | 7.600                  |
| C.2/2          | 15.500                     | 0,80                   | 12.400                 |
| C.2/3          | 12.000                     | 0,80                   | 9.600                  |
| C.2/4          | 16.000                     | 0,80                   | 12.800                 |
| C.2/5          | 2.700                      | 0,80                   | 2.160                  |
| C.2/6          | 4.800                      | 0,80                   | 3.840                  |
| C.2/7          | 2.300                      | 0,80                   | 1.840                  |
| C.2/8          | 4.750                      | 0,80                   | 3.800                  |
| C.2/9          | 8.200                      | 0,80                   | 6.560                  |
| C.2/10         | 3.900                      | 0,80                   | 3.120                  |
| C.2/11         | 8.800                      | 0,80                   | 7.040                  |
| C.2/12         | 4.250                      | 0,80                   | 3.400                  |
| C.3/1          | 13.500                     | 1,30                   | 17.550                 |
| C.3/2          | 2.800                      | 1,30                   | 3.640                  |
| C.3/3          | 9.000                      | 1,30                   | 11.700                 |
| C.4/2          | 37.200                     | 1,00                   | 37.200                 |
| <b>TOTALE:</b> |                            |                        | <b>144.250</b>         |

Pertanto il 40% della capacità edificatoria delle aree di espansione C2, C3 e C4/2 da destinare a Edilizia Residenziale Pubblica è pari a:

$$144.250 \times 0,40 = 57.700 \text{ mc}$$

In ottemperanza a quanto deliberato dal Consiglio Comunale tale fabbisogno di E.R.P. sarà così soddisfatto:

- dalla intera capacità edificatoria delle maglie C4/2 e C3/2;
- in proporzione diretta alla volumetria sviluppabile da ciascuna di queste maglie: C3/1, C3/3,

C2/1, C2/2, C2/3, C2/4, C2/9, C2/11.

Il tutto come riportato nella tabella di seguito riportata:

| MAGLIA         | SUPERFICIE<br>(mq) | Ift<br>(mc/mq) | Volumetria<br>complessiva<br>edificabile<br>(mc) | Volumetria da<br>riservare a<br>E.R.P. | %di<br>volumetria da<br>riservare a<br>E.R.P. |
|----------------|--------------------|----------------|--|--|---|
| C.2/1          | 9.500              | 0,80           | 7.600  | 1.500                                  | 19,80%  |
| C.2/2          | 15.500             | 0,80           | 12.400   | 2.450                                  | 19,80%  |
| C.2/3          | 12.000             | 0,80           | 9.600  | 1.900                                  | 19,80%  |
| C.2/4          | 16.000             | 0,80           | 12.800   | 2.530                                  | 19,80%  |
| C.2/9          | 8.200              | 0,80           | 6.560  | 1.300                                  | 19,80%  |
| C.2/11         | 8.800              | 0,80           | 7.040  | 1.390                                  | 19,80%  |
| C.3/1          | 13.500             | 1,30           | 17.550   | 3.475                                  | 19,80%  |
| C.3/2          | 2.800              | 1,30           | 3.640  | 3.640                                  | 100,00%                                       |
| C.3/3          | 9.000              | 1,30           | 11.700   | 2.315                                  | 19,80%  |
| C.4/2          | 37.200             | 1,00           | 37.200   | 37.200                                 | 100,00%                                       |
| <b>TOTALE:</b> |                    |                | <b>85.250</b>                                    | <b>57.700</b>                          |   |

Si prende atto delle determinazioni comunali in merito al recepimento della prescrizione regionale, evidenziandosi che l'individuazione delle aree ERP L. n.167/62 ha valore indicativo, demandandosi detta localizzazione definitiva più propriamente al Piano di Zona ERP.

### A3) Prescrizione regionale:

#### 6.3 SETTORE PRODUMVO

Considerato che la Sottozona D1, che rappresenta circa il 50% dell'intera Zona D, è tutta di proprietà esclusiva della Vianini, si ritiene che, per tale motivo, la capacità insediativa delle attività produttive è alquanto limitata e che, quindi, vada effettuata una verifica sul soddisfacimento dei fabbisogni futuri, salvo maggiori approfondimenti in sede comunale e la eventuale valutazione della necessità di reperire nuove aree, adottando le modalità dell'art. 16 della L.R. 56/80.

Nelle suddette zone va analizzato lo stato delle infrastrutture al fine di prevedere, in caso di carenza, il reperimento degli standards di cui al DM 1444/68.

#### ZONE AGRICOLE "E"

Si confermano le suddivisioni in zone e le prescrizioni proposte per la zona agricola.

#### Controdeduzioni del Consiglio Comunale:

Prendere atto, recepire e confermare la prescrizione di cui al punto 6.3 della relazione parere del CUR, nel senso di rinviare ad una fase successiva l'eventuale valutazione della necessità di reperire nuove aree per le zone produttive.

#### Adeguamenti comunali eseguiti:

Tali prescrizioni e relative controdeduzioni non determinano alcun adeguamento da apportare agli elaborati scritto grafici di piano.

Si prende atto delle determinazioni comunali di recepimento delle prescrizioni regionali.

### A4) Prescrizione regionale:

#### 6.4 SUPERFICI A STANDARDS

Si confermano le previsioni del PRGC, salvo eventuali rettifiche che si dovessero rendere necessarie a seguito di correzioni delle previsioni e/o di

approfondimento in sede comunale.

#### ***Controdeduzioni del Consiglio Comunale:***

Prendere atto, recepire e confermare la prescrizione di cui al punto 6.4 della relazione parere del CUR.

#### ***Adeguamenti comunali eseguiti:***

Le aree per servizi, individuate nelle tavole di P.R.G.C., ai sensi del DM 1444/68, sono state mantenute nella dimensione inizialmente prevista, nonostante la riduzione della previsione di sviluppo demografico, richiesta dalle prescrizioni regionali e approvata in sede di C.C. (vedi punto 2), con la conseguenza che si avrà un incremento delle superficie a standard per abitante.

Si prende atto delle determinazioni comunali di recepimento delle prescrizioni regionali.

#### ***A5) Prescrizione regionale:***

##### **6.6 N.T.A.**

Il testo proposto delle N. T.A. va così integrato:

- Nelle Zone B andrebbe fissato il valore assoluto dell'altezza massima, eliminando la parte "pari al più alto dei fabbricati adiacenti";
- Va prevista la possibilità di insediare, in zona agricola di tipo EN, lontano dal centro abitato e con l'adozione di opportuni accorgimenti a tutela dell'ambiente circostante, le attività inerenti le auto demolizioni ed i canili, fermo restando le autorizzazioni di legge;
- Per quanto attiene la Zona D occorrerebbe prevedere, per le aziende esistenti, la possibilità dell'ampliamento fino al raggiungimento dell'Indice di fabbricabilità fondiaria prevista per la sottozona in questione;
- Per la Sottozona D1 occorre precisare il valore massimo dell'Indice di fabbricabilità territoriale;
- Per la Sottozona D2 occorre fissare, invece, il valore dell'altezza massima.

#### ***Controdeduzioni del Consiglio Comunale:***

Prendere atto, recepire e confermare la prescrizione di cui al punto 6.6 della relazione parere del CUR nel senso di provvedere a modificare le N.T.A. come di seguito riportato:

- per le zone B.1 (art. 25.1 delle N.T.A.) il valore

dell'altezza massima è fissato pari a m. 11,00 eliminando la dicitura "pari al più alto dei fabbricati adiacenti";

- per le zone B.2 (art. 25.2 delle N.T.A.) il valore dell'altezza massima è fissato pari a m. 8,00 eliminando la dicitura "pari al più alto dei fabbricati adiacenti";
- per le zone agricole di tipo EN (art. 29.1 delle norme tecniche di attuazione) va prevista la possibilità di insediare, lontano dal centro abitato e con l'adozione di opportuni accorgimenti a tutela dell'ambiente circostante, le attività inerenti le auto-demolizioni ed i canili, fermo restando le autorizzazioni di legge;
- per la zona produttiva D (art. 28 delle N.T.A.) va prevista, per le aziende esistenti, la possibilità dell'ampliamento fino al raggiungimento dell'indice di fabbricabilità fondiario previsto per la sottozona in questione;
- per la sottozona D. 1 (art. 28.1 delle N.T.A.) va fissato il valore dell'indice di fabbricabilità territoriale pari a 1,00 mc/mq;
- per la sottozona D.2 (art. 28.2 delle N.T.A.) va fissato il valore dell'altezza massima pari a m 8,00, salvo particolari attrezzature (silos, torri evaporative, ecc....

#### ***Adeguamenti comunali eseguiti:***

Si è proceduto ad aggiornare le N.T.A. in conformità di quanto deliberato dal Consiglio Comunale nelle controdeduzioni. Si prende atto delle determinazioni comunali di recepimento delle prescrizioni regionali e dei conseguenti adeguamenti.

#### ***A6) Prescrizione regionale:***

##### **6.7 REGOLAMENTO EDILIZIO**

Il testo proposto del Regolamento Edilizio va modificato e/o integrato con le norme del DPR 6 giugno 2001 n° 380 e D.Lgs n° 301 del 2002.

#### ***Controdeduzioni del Consiglio Comunale:***

Prendere atto, recepire e confermare la prescrizione di cui al punto 6.7 della relazione parere del CUR, nel senso di provvedere a modificare e/o integrare il testo del Regolamento Edilizio conformemente al DPR 6/6/2001 N. 380 e D.Lgs. n. 301 del 2002 e alla legislazione vigente.

**Adeguamenti comunali eseguiti:**

Si è provveduto a modificare e/o integrare il testo del Regolamento Edilizio conformemente al DPR 6/6/2001 N. 380 e D.Lgs. n. 301 del 2002 e s.m.i. e alla legislazione regionale vigente. Si precisa che la legislazione vigente di cui al DPR 380/2001 è comunque prevalente su qualsiasi formulazione del R.E., anche in caso di mancata correzione. Si prende atto delle determinazioni comunali di recepimento delle prescrizioni regionali e dei conseguenti adeguamenti.

**A7) Osservazioni**

Il C.C. ha deliberato di prendere atto, recepire e confermare l'accoglimento e/o non accoglimento delle osservazioni prodotte avverso il PRG nella fase di pubblicazione del Piano così come contenuto nella relazione parere del CUR e conseguenziale delibera della Giunta Regionale.

Si prende atto di quanto rappresentato dal Comune, precisando nel contempo che la valutazione delle osservazioni operata dalla G.R. non richiede alcun riscontro e/o successivo adempimento comunale.

**A8)** Con delibera consiliare n. 28 del 30.12.2003, l'Amm.ne Comunale ha provveduto ad approvare, in esito a quanto deliberato con precedente atto consiliare n.19/2003, i seguenti elaborati:

Relazione

Relazione di adeguamento prescrizioni regionali

Tav. 1 - corografia (1/25.000)

Tav. 2 - stato dei luoghi - fotopiano (1/10.000)

Tav. 3 - stato dei luoghi (1/5.000)

Tav. 4 - stato dei luoghi (1/2.000)

Tav. 5 - zonizzazione (1/5.000)

Tav. 7 - modalità di intervento-zone di completamento B.2 - espansione C- produttive 1/1.000)

Tav. 8 - modalità di intervento - zona di espansione maglia C.4/2 (1/1.000)

Tav. 9.1 - vincoli territoriali - PUTT/P (1/5.000)

Tav. 9.2 - vincoli territoriali - PUTT/P (1/5.000)

Tav. 9.3 - vincoli territoriali - PUTT/P - TERRITORI COSTRUITI (1/2.000)

Norme Tecniche di Attuazione

Regolamento Edilizio.

In proposito si prende atto delle determinazioni comunali, precisando che detti elaborati valgono nei limiti e nei termini di recepimento e/o controdeduzioni comunali come sopra esaustivamente definite, restando valide comunque le previsioni e le indicazioni contenute negli elaborati del PRG adottato.

Per quanto riguarda il sistema delle tutele previsto dal PUTT/Paesaggio (approvato con delibera di G.R. n. 1748/2000) si conferma l'obbligo dell'A.C. di provvedere in toto a quanto disposto nella prescrizione 6.1 (Vincoli territoriali) con successivo atto consiliare e ciò al fine di fornire, per l'attuazione del P.R.G. stesso il quadro di riferimento delle tutele a carattere territoriale.

Tutto ciò premesso, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione definitiva del P.R.G. del Comune di Binetto con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera di G.R. n. 1312 del 2.8.2003 così come integrate e/o modificate e/o confermate esaustivamente ai punti A1), A2), A3), A4), A5), A6), A8).

In ordine alle osservazioni prodotte si conferma quanto contenuto nella delibera di G.R. n. 1312 del 2/08/2003 e richiamate al punto A7).

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

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

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE

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

LA GIUNTA

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento, dal Dirigente dell'Ufficio e dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

### DELIBERA

- Di approvare per le motivazioni di cui in relazione definitivamente il Piano Regolatore Generale del Comune di Binetto di cui alla delibera di C.C. n. 24 del 22.04.1999, n. 19 del 21.10.2003 e n. 28 del 30.12.2003, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera di G.R. n. 1312 del 2.8.2003 così come integrate e/o modificate e/o confermate esaustivamente ai punti A1, A2, A3, A4, A5, A6, A8, in relazione riportati che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti.
- Di determinarsi in ordine alle osservazioni prodotte avverso il PRG nei termini di cui alla delibera di GR n. 1312/03 ed al punto A7) in relazione riportato.
- Di provvedere alla pubblicazione sul BUR e sulla G.U. (da parte del S.U.R.).

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1112

**RUVO DI PUGLIA (BA) - LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di Programma per realizzazione programma per realizz. Capannone ind.le per impianto di logistica integrata. Ditta: PATRAS S.R.L.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto

del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTA-NIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'Unità Operativa 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.lvo 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 Ruvo di Puglia ha richiesto al Presidente della G.R. con nota n° 6380 del 28.03.02, la definizione di un'Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta “PATRAS s.r.l.” di un capannone industriale per un Impianto di logistica integrata lungo la via Madonna delle Grazie civico 22-24-24/a nel Comune di Ruvo di Puglia (BA).

In particolare, va precisato che l'attività della predetta Società consiste, sinteticamente, nello svolgimento di tutte le attività inerenti la logistica integrata relativa a qualsiasi tipo di materiale, compresi i prodotti refrigerati, chimici e petroliferi, stoccaggio, spedizioni e consegne merci, carico, scarico e stivaggio in magazzini propri e di terzi mediante la movimentazione delle stesse.

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 Ruvo di Puglia ed in particolare dal parere del Capo Sezione Urbanistica datato 01/03/2002 risulta quanto segue:

- Le aree in agro di Ruvo di Puglia sono censite al N.C.T. al foglio 36 p.lle 363/364/205/122, aventi una estensione complessiva di mq. 6.910 ubicata in località "Madonna delle Grazie" tipizzata parzialmente, quale zona D1 industriale per mq. 729 e zona E2 rurale (in zona di interesse archeologico) per mq. 6.181 dallo strumento urbanistico vigente (P.R.G.);
- L'accordo di programma prevede l'incremento dei livelli occupazionali per n° 10 addetti.
- Dal punto di vista delle Infrastrutture l'area è servita, da rete idrica-fiognante EAAP e pubblica illuminazione ENEL;
- Dagli atti progettuali, si rileva che la società TATRAT s.r.l. si impegna alla cessione gratuita al Comune delle aree nella quantità di cui all'art. 5 punto 1) di cui al D.M. 1444/68 o, in sede di convenzionamento, a monetizzare le stesse previa specifica richiesta dall'Amministrazione.

Per quanto sopra riportato è stato possibile verificare che:

- La struttura a farsi dovrà essere posizionata a non meno di mt. 100 dal Santuario della "Madonna delle Grazie", individuata quale arca con vincolo o segnalazione archeologiche e architettoniche del vigente P.U.T.T. inoltre l'arca di interesse archeologico presuppone l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica prima del rilascio della concessione edilizia oltre che il preventivo nulla osta da parte della Soprintendenza Archeologica a seguito dei saggi di scavo finalizzati alla individuazione di eventuali reperti come da N.T.A. del P.R.G.;
- la Ditta "PATRAS" s.r.l. ha dichiarato che i termini finanziari, occupazionale e programmatori di cui al Business Pian già inoltrato, non subiscono modifiche anche in presenza della riduzione in termini planovolumetrici della struttura da realizzare rispetto alla proposta originaria.
- L'istanza appare accettabile in quanto relativa all'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue, così come previsto dal comma 2 dell'art. 1 della legge 34/94 e s.m.i., nonché dalle direttive

regionali approvate con delibera di G.R. n° 1284 del 10/10/2000, e dal verbale della conferenza di servizi del 14/09/2001, si sottopone la presente, unitamente all'istanza avanzata dalla Ditta "PATRAS" s.r.l., per le valutazioni del caso, al fine eventuale di avviare la procedura amministrativa che vedrà coinvolto il Presidente della Regione Puglia, ed in ultimo il Consiglio Comunale.

A seguito di apposita richiesta di documentazione integrativa effettuata in data 05.08.2003 n° 8192 dall'Assessorato all'Urbanistica, il Comune di Ruvo di Puglia con nota del 25.11.2003 n° 19575 di prot. ha trasmesso quanto richiesto e precisamente:

1. Titoli di proprietà delle aree oggetto di intervento;
2. Certificazione catastale;
3. Individuazione delle aree oggetto di intervento nei P.R.G.;
4. Deliberazione del Commissario Straordinario n. 66 del 17.10.2002, relativa alla individuazione e perimetrazione dei territori costruiti;
5. Relazione del dirigente dell'U.T.C. prot. n. 684/UTC del 24.11.2003;
6. Verbali della conferenza di servizi con parere del Genio Civile e degli altri atti intervenuti;
7. Chiarimenti forniti dalla Ditta "PATRAS" s.r.l. in ordine all'interdipendenza dell'attività esistente con quella a farsi.

Dall'esame degli altri atti trasmessi, e in particolare dalla relazione esplicativa del Dirigente della Ripartizione Tecnica del Comune di Ruvo di Puglia si evince che:

- L'intervento all'epoca proposto consisteva nella variante al P.R.G. di porzione di terreno, adiacente al sito dell'attività, esteso mq. 3.300 e tipizzato E2 (rurale in zona di interesse archeologico), distinto in catasto al fg. 36 p.lle 8p-364-363p-205p;
- La società R & S appositamente incaricata dall'Amministrazione Comunale, ebbe ad esprimere parere favorevole, con nota prot. 14318 del 19.7.2001, in ordine alla valutazione di impatto occupazionale e degli investimenti da eseguire dalla ditta "PATRAS" s.r.l.;
- Successivamente a tali favorevoli valutazioni venne convocata apposita conferenza di servizi

nell'ambito della quale gli Enti partecipanti ebbero ad esprimere pareri favorevoli. In particolare il Genio Civile, rappresentato dall'Ing. Ruffo, e l'ANAS rappresentata dal geom. Castellano, espressero parere favorevole durante la riunione del 10.8.2001; l'Assessorato Regionale all'Urbanistica, rappresentato dall'ing. Ferrara, dichiarò, durante la riunione del 14.9.2001, che l'istanza di accordo di programma poteva essere presa in considerazione da parte dello stesso Assessorato; la Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA.SS della Puglia di Bari espresse parere favorevole con nota n. 19124 dell'1.8.2001; mentre la Soprintendenza Archeologica pur essendo stata invitata, non partecipò alla conferenza di servizi, né ha mai fatto pervenire il proprio parere.

- Successivamente la ditta "PATRAS" s.r.l., con istanza accusata al protocollo comunale n. 3881 del 18.02.2002, presentò nuovo progetto, modificativo in parte di quello originario presentato, e comportante variante al PRG di terreni tipizzati E2 (rurale in zona di Interesse archeologico), distinti In catasto al fg. 36 p.lle 8p-363-205-122 per una estensione totale di mq. 6.181, con riduzione planovolumetrica della struttura da realizzare, prevista, nell'ultima proposta progettuale, con superficie coperta di mq. 1.465,50 e volumetria di mc. 8.793, ed indicazione di parcheggio autocarri nell'area scoperta a confine con l'ex S.S. 98. Con tale ultima istanza la ditta "PATRAS" s.r.l. ha dichiarato che rimangono immutate le previsioni economiche ed occupazionali ed ha richiesto la monetizzazione delle aree a standards.

Il Dirigente della Ripartizione, Tecnica del Comune di Ruvo di Puglia ha dato atto che:

- la sottoscrizione dell'accordo di programma è ammissibile, nel caso in questione, in quanto trattasi di semplice ampliamento di attività esistente in terreni contigui a quello nel quale opera la società "PATRAS" s.r.l.;
- l'insediamento proposto, comportante l'incremento occupazionale di 10 unità, è stato ritenuto coerente dalla R&S incaricata dall'Amministrazione di valutare l'intervento dal punto di vista occupazionale ed economico finanziario;
- l'insediamento proposto ricadrà in parte sull'at-

tuale zona tipizzata D1 ed in parte sulla zona E2 che si intende ritipizzare in variante al PRG, e che relativamente a detta ultima zona l'intervento sarà caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Superficie interessata da tipizzare D1: mq 6.181;
- Superficie coperta prevista: mq 1.465,50;
- Volume previsto: mc 8.739;
- Indice fabbricabilità territoriale: mc/mq 1,41;
- Indice fabbricabilità fondiaria: mc/mq 1,41;
- Distanza minima dai confini mq 6,00;
- Distanza dai fabbricati >mt. 12,00;
- Distanze dalle strade mt. 20,00 - mt.10,00 -
- Altezza massima mt. 6,00

- che tutti i precitati parametri sono rispettosi delle NTA previste per le zone tipizzate D1;
- che potrebbe essere considerata favorevolmente la richiesta di monetizzazione delle aree a standards, in quanto pur essendo le stesse individuabili all'interno dell'area di intervento, la conformazione dello stesso lotto e la limitata estensione e dimensione dei fronti stradali, preclusive dell'accesso alle dette aree a standards senza arrecare danno all'attività svolta dall'azienda, comporterebbe di fatto l'impraticabilità ed il mancato utilizzo della predetta area pubblica da parte della collettività;
- che l'area interessata dalla proposta di accordo di programma rientra nei "territori costruiti", individuati e perimetrali con delibera del Commissario straordinario n. 66 del 17.10.2002 e che in ogni caso il nuovo fabbricato dovrà essere posizionato a non meno di mt. 100 dal santuario della Madonna delle Grazie e che preliminarmente al rilascio della C.E. dovranno essere eseguiti saggi di scavo in presenza di funzionari della Soprintendenza Archeologica con relativo rilascio di nulla osta in ossequio alle norme del PRG relative agli interventi ricadenti nelle zone di Interesse archeologico.

A conclusione dell'istruttoria tecnica di competenza il Dirigente della Ripartizione Tecnica del Comune di Ruvo di Puglia esprime parere favorevole sotto il profilo tecnico, all'Intervento proposto,

sussistendo le condizioni indicate dall'art. 1 della L.R.P. 34/94, così come modificata ed integrata dalla L.R.P. n. 8/98 all'Accordo di Programma in questione.

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

- Tav. 1) Relazione tecnica;
- Tav. 2) Stralcio PRG, aerofotogrammetrico, ecc;
- Tav. 3) Estratto autentico di mappa;
- Tav. 4) Planimetria di progetto con l'indicazione dell'area da ritipizzare;
- Tav. 5) Tipo edilizio;
- Tav. 5A) Layout delle macchine;
- Tav. 6) Norme tecniche di attuazione;
- Tav. 7) Vista fotografica;
- Tav. 8) Business pian;
- Tav. 9) Computo metrico urbanizzazioni primarie e secondarie;
- Tav. 10) Relazione geologica idrogeologica e geomorfologica;
- Tav. 11) Schema di convenzione;
- Tav. 12) Dati urbanistici;

Per quanto attiene ai rapporti con il P.U.T.T. "Paesaggio: l'area interessata direttamente dall'intervento in progetto risulta classificata quale A.T.E. di tipo "C" di valore distinguibile dove si applicano gli indirizzi di tutela (art. 2.02) e le direttive di tutela (art. 3.05) delle N.T.A. del PUTT/P.

All'interno dell'area interessata dalle opere in progetto non risultano comunque presenti Ambiti Territoriali Distinte (A.T.D.) ovvero elementi strutturanti l'attuale assetto paesaggistico (Titolo III).

Si evidenzia che l'area oggetto d'intervento è posizionata a ridosso della segnalazione archeologica "Madonna delle Grazie" individuata dalla cartografia tematica del PUTT/P.

La predetta emergenza paesaggistica risulta comunque ricadere in un contesto paesaggistico già sostanzialmente modificato da tracciati viari, da una diffusa edificazione contermina oltre che posizionata ad una distanza di m. 100,00 dal manufatto in progetto, come prescritto dall'U.T.C. nel proprio parere.

Inoltre, il bene "Madonna delle Grazie" risulta, di fatto, circondato da viabilità esistente che ha

definito e delimitato la consistenza spaziale dello stesso bene e di conseguenza l'area di pertinenza.

Pertanto pur non condividendo l'Inclusione dell'area oggetto d'intervento all'interno della perimetrazione dei territori costruiti, individuati con delibera del Commissario Straordinario n. 66 del 17.10.2002, non si rileva alcuna causa ostativa (dal punto di vista localizzativo) alla realizzazione dell'intervento proposto, subordinatamente al rispetto della distanza della edificazione in progetto nei termini sopra prospettati.

Al fine comunque di migliorare l'inserimento paesaggistico l'intervento in progetto dovrà essere subordinato all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) Perimetralmente all'area oggetto d'intervento dovranno essere messe a dimora alberature d'alto fusto della flora locale al fine di mitigare l'Impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto dalle aree 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 dovrà collocarsi;
- 2) 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 particolare compatibilmente con le esigenze progettuali, in sede di progettazione esecutiva dovranno essere opportunamente tutelate (nella sistemazione delle aree a verde), i lembi di terreno con presenza di roccia affiorante al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale configurazione paesaggistica dei luoghi; i tracciati viari e/o percorsi pedonali dovranno seguire la più possibile le pendenze naturali del terreno; gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle eventuali operazioni di scavo, siano allontanati e depositati a pubblica discarica;
- 3) 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, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimo-

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

- 4) Che In ogni caso il nuovo fabbricato dovrà essere posizionato a non meno di mt. 100 dal santuario della Madonna delle Grazie e che preliminarmente al rilascio della C.E. dovranno essere eseguiti saggi di scavo in presenza di funzionari della Soprintendenza Archeologica con relativo rilascio di nulla osta in ossequio alle norme del PRG relative agli Interventi ricadenti nelle zone di interesse archeologico.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla "PATRAS" s.r.l., 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 ritipizzazione dell'area, da zona E2 rurale (in zona di interesse archeologico) a zona D1 industriale 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 e pertanto la connessa variante urbanistica si ritiene ammissibile.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1. Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a standard pubblici, ai sensi dell'art. 5,10 comma, del D.I.M. 2.4.68 n. 1444, una superficie non inferiore ai minimi fissati dalla predetta disposizione;
2. Nella realizzazione dell'Intervento e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal Nuovo dal Codice della Strada;
3. La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
4. Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde;
5. Obbligo da parte della "PATRAS" s.r.l. di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

6. La previsione di idonea e formale garanzia da parte della "PATRAS" s.r.l. in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (10 addetti in aggiunta a quelli già impiegati) 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 connessi al permesso di costruire. 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 della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella delibera con la quale il Consiglio Comunale di Ruvo di Puglia ratificherà il presente Accordo di Programma.

L'intervento comporta, come già detto, variante allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.), ammissibile stante la non interferenza con la pianificazione urbanistica Comunale e la contiguità delle aree interessate alla zona produttiva esistente 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 Ruvo di Puglia.

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

Inoltre si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA), che i terreni interessati dall'intervento non risultano gravati da vincolo di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. n. 7/98.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni innanzi riportate, si ritiene che la Giunta Regionale, in relazione ai richiamati disposti di legge, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'accordo di programma richiesto dal Sindaco del Comune di Ruvo di Puglia.

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

Infine si dà atto, che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla G.R. con delibera n. 1284 del 10/10/2000.

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

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

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

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

#### **LA GIUNTA**

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'Unità Operativa 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 Ruvo di Puglia per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente dalla ditta "PATRAS" s.r.l. di un capannone industriale per un impianto di logistica integrata lungo la via Madonna delle Grazie civico 22-24-24/a, nel territorio Comunale di Ruvo di Puglia.
- 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.
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

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 Ruvo di Puglia rappresentato dal Sindaco pro-tempore 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 impianto di logistica integrata nel

Comune di Ruvo di Puglia da parte della Società VATRAS s.r.l.”.

**PREMESSO:**

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n° 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, previamente autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 34 del D.lgs n. 267/2000, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto di approvazione del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

**CONSIDERATO:**

- a) che la Società “PATRAS s.r.l.”, ha in programma la realizzazione di un impianto per la logistica integrata, nel territorio del Comune di Ruvo di Puglia;
- b) che, trattandosi di ampliamento di strutture esistenti in aree contigue, il Sindaco del Comune di Ruvo di Puglia ha richiesto, con istanza in data 28/03/2002, 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 impianto per la logistica integrata, da parte della

“PATRAS s.r.l. con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente;

**PRESO ATTO**

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di Ruvo di Puglia:

- a) che trattasi di ampliamento di strutture esistenti in aree contigue per la realizzazione dell'inseadimento programmato dalla Società “PATRAS s.r.l.”, e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 6.181,00 con destinazione a zona agricola E2 (rurale in zona di interesse archeologico) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Ruvo di Puglia al foglio n° 36 p.lle nn° 8p. - 363 - 205 e 122, per una superficie totale di 6.181,00 mq.  
L'intervento è ubicato in località “Madonna delle Grazie”;
- c) che la Società “PATRAS s.r.l.” si è impegnato alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondarie necessarie, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità in aggiunta a quelle già impegnate nell'attività produttiva;

**VISTA**

la deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Ruvo di Puglia ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, per la realizzazione dell'intervento da parte della Società “PATRAS s.r.l.”;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Ruvo di Puglia, 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 Ruvo di Puglia con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Società "PATRAS s.r.l." di un complesso produttivo per la logistica integrata, in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere industriale, ricade in un'area che il vigente P.R.G. tipizza come zona E2 (rurale in zona di interesse archeologico). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n° 11444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 4) La "PATRAS s.r.l." dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Ruvo di Puglia e la "PATRAS s.r.l." a disciplinare:
- quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
  - 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;
  - l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazio-

nali (n. 10 nuovi addetti), previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale 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 connessi al permesso di costruire. 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 Ruvo di Puglia ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del D.lgs n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune di Ruvo di Puglia. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Ruvo di Puglia, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In

tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla Società "PATRAS s.r.l." il permesso di costruire 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 Ruvo di Puglia provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 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 è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Ruvo di Puglia.

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 Ruvo di Puglia

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

---

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1113

**MESAGNE (BR) - Piano Regolatore Generale L.R. 56/80. Delibera di C.C. n. 32 del 14/07/99. Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

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

“L'Amministrazione Comunale di Mesagne con delibera di C.C. n° 14 del 05 marzo 1991, esaminata senza rilievi dalla S.P.D.C. di Brindisi con provvedimento n° 1122 del 20 maggio 1991, ha approvato il documento d'intenti relativo agli orientamenti generali per la redazione del P.R.G.

Con delibera di G.C. n° 12 del 15 gennaio 1994 ha approvato la relazione preliminare del gruppo di progettazione e venivano anche stabiliti gli obiettivi ed i criteri del P.R.G.

Con delibera di G.C. n° 219 del 14 marzo 1997 è stato avviato l'iter procedurale per l'adozione del P.R.G.

Con delibera di C.C. n° 42 del 14 giugno 1997 venne adottato il P.R.G. e con delibera consiliare n. 31 del 14.7.97 sono state esaminate le n. 154 osservazioni prodotte.

Successivamente con delibera di C.C. n.32 del 14 luglio 1999 il P.R.G. venne riadottato, come disposto dall'ordinanza del TAR Puglia - 1ª Sezione - di Lecce, n. 255/2000 del 9.2.2000.

Il P.R.G. è composto dai seguenti elaborati, riportanti l'attestazione di conformità all'originale

e parte Integrante della delibera C.C. n. 32/99 a firma del Segretario Generale:

- Tav. 1 - Relazione Generale
- Tav. 2 - Inquadramento territoriale 1:50.000
- Tav. 3 - Territorio Comunale - confini e quadro di unione dei fogli catastali 1:25.000
- Tav. 4 - Stato di fatto e giuridico del territorio comunale 1:10.000
- Tav. 5 - Stato di attuazione del PdF del Centro Abitato 1:5.000
- Tav. 6AR - PRG - zonizzazione - Masseria Torretta 1:5.000
- Tav. 6BR - PRG - zonizzazione - Centro Urbano 1:5.000
- Tav. 613R - Standards - PRG - zonizzazione - Centro Urbano 1:5.000
- Tav. 6CR - PRG - zonizzazione - Masseria Annunziata 1:5.000
- Tav. 6DR - PRG - zonizzazione - Limitone dei Greci 1:5.000
- Tav. 6ER - PRG - zonizzazione - Masseria Santoria 1:5.000
- Tav. 6A1A - PRG - Area Archeologiche 1:5.000
- Tav. 6A2A - PRG - Area Archeologiche 1:5.000
- Tav. 7AR - PRG - Centro Urbano Nord 1:2.000
- Tav. 7BR - PRG - Centro Urbano Centro 1:2.000
- Tav. 7CR - PRG - Centro Urbano Sud 1:2.000
- Tav. 8R Tavola di dettaglio - sottozona 132a 1:1.000
- Tav. 9R Tavola di dettaglio - sottozona 132c 1:2.000
- Tav. 10R Tavola di dettaglio - sottozona 132e 1:5.000
- Tav. 11 Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 12 Regolamento Edilizio

Al riguardo va precisato che alla Relazione di P.R.G. è allegata la tav. 6BR "PRG - zonizzazione Centro Urbano" riportante la dicitura "standards", detta tavola anche se in formato ridotto risulta già contenuta nella parte scrittografica della stessa Relazione.

Tutti gli atti di pubblicazione risultano regolari e conformi all'art. 16 della L.R. 56/80 sia per quanto attiene alla prima delibera di adozione n° 42 del 14 giugno 1997 e sia per quanto attiene alla seconda delibera di adozione n° 32 del 14 luglio 1999, in ottemperanza all'ordinanza del TAR Puglia Sezione di Lecce n° 255 del 12 febbraio 2000.

A seguito della ripubblicazione e deposito del PRG sono state prodotte al Comune n° 46 osservazioni entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e n° 1 osservazione fuori termine.

Con delibera di C.C. n° 38 del 10 luglio 2000 venivano esaminate le osservazioni con il parere della Commissione Consiliare Permanente, fatte proprie dal Consiglio Comunale.

Per le Osservazioni pervenute nei termini è stata redatta una scheda contenente:

- proponente;
- localizzazione;
- sintesi dell'Osservazione;
- valutazione della Commissione Consiliare Permanente;
- valutazione del Consiglio Comunale;
- valutazione del C.U.R.

Il Consiglio Comunale correttamente non ha preso in considerazione l'osservazione presentata fuori dai termini di legge, sebbene valutata e respinta dalla Commissione Consiliare Permanente.

Gli atti del P.R.G. in parola, ai sensi della L.R. n. 24 del 4/7/1994, sono stati esaminati dal Comitato Urbanistico Ristretto (designato con nota Assessore n. 10664 del 02/12/2002), il quale con propria relazione - parere in data 22/12/2003, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto il Piano in parola meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui ai punti "4", "5.1" (Cartografia), "5.2" (vincoli territoriali), "5.3" (Zonizzazione), "5.4" (Norme Tecniche di Attuazione).

Dette prescrizioni sono tese ad adeguare il P.R.G. alla normativa vigente in materia, nonché a tutelare i valori ambientali del territorio Comunale; il tutto con richiesta al Consiglio Comunale di MESAGNE di apposito provvedimento di controdeduzione e/o adeguamento di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80.

Per quanto attiene alle osservazioni, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato Urbanistico ristretto come puntualmente riportato al punto "5.5" della predetta relazione - parere del 28/11/2002.

Premesso quanto sopra e sulla scorta della relazione - parere del CUR, si propone alla Giunta, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, l'approvazione del P.R.G. del Comune di Mesagne adottato con delibera di C.C. n. 32 del 14/07/999, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella relazione-parere del C.U.R. espresso nella seduta del 22/12/2003 (qui in toto condivisa) parte integrante del presente provvedimento.

In ordine alle osservazioni prodotte, si propone alla Giunta l'accoglimento e/o rigetto nei limiti e nei termini di cui al citato parere del Comitato Urbanistico ristretto del 22/12/2003 (punto "5.5").

Inoltre si dà atto, sulla scorta degli atti d'ufficio (P.U.T.T./P.B.A.), che il territorio Comunale di MESAGNE non risulta gravato di vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. n. 7/98.

Infine, per quanto accertabile dalle planimetrie agli atti d'ufficio in scala 1:100.000 il territorio comunale di Mesagne non è interessato da Siti di Importanza Comunitaria così come Individuati con Decreto del Ministero del 3/4/2000.

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

“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 della risultanza istruttoria come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

## LA GIUNTA

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

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dal funzionario e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

## DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione sopra riportata;
- DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 - comma 10° - della L.R. 31/5/80, n. 56, il P.R.G. del Comune di MESAGNE adottato con delibera di C.C. n. 32 del 14/07/1999, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione - parere del Comitato Urbanistico Ristretto del 22/12/2003 e con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa relazione - parere, parte integrante del presente provvedimento;
- DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto “5.5” della relazione-parere del Comitato Urbanistico ristretto;
- DI RICHIEDERE al Consiglio Comunale di MESAGNE, In ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione del P.R.G., apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - 11° comma;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

**REGIONE PUGLIA**

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio  
Comitato Urbanistico Regionale

**Oggetto: Comune di Mesagne (BR) - "Piano Regolatore Generale".**

**Il Comitato Urbanistico Regionale**

(L.R.4/7/94 n° 24)

- Visti gli atti tecnici-amministrativi inerenti il PRG in oggetto, indicati per il parere di cui all'art. 55 della L.R. n° 56/80;
- Visti i verbali del Comitato Ristretto del 10 dicembre 2002, del 28 ottobre 2003, del 16 dicembre 2003, del 18 dicembre 2003 e del 22 dicembre 2003.

**1 - ASPETTI AMMINISTRATIVI****1.1 Delibera d'intenti**

L'Amministrazione Comunale con delibera di C.C. n° 14 del 05 marzo 1991, esaminata senza rilievi dalla S.P.D.C. di Brindisi con provvedimento n° 1122 del 20 maggio 1991, approvava il documento d'intenti relativo agli orientamenti generali per la redazione del P.R.G.

La Giunta Comunale con deliberazione n° 1045 dell'01 luglio 1991 procedette alla nomina del "progettista" del P.R.G. indicando gli Architetti Siola Prof. Umberto e Narracci Giovanni e gli Ingegneri Damiano Tinelli e Alfonso Rubino.

Sulla scorta delle indicazioni della delibera della G.R. n° 6320 del 13 novembre 1989 la Giunta Comunale con delibera n° 174 del 12 febbraio 1992 nominò i tecnici incaricati delle analisi nei settori paesaggistico ambientale-geologico-agrario e artistico monumentale.

Il consiglio Comunale con atto n° 15 del 26 aprile 1993, vistato per presa visione dalla S.P.D.C. con provvedimento n° 1536 del 20 maggio 1993, nominò la Commissione Consiliare Consultiva per la formazione del P.R.G.

La relazione preliminare del gruppo di progettazione venne esaminata dalla Commissione Consultiva Consiliare, che raccogliendo anche i contributi ed i suggerimenti dei gruppi consiliari degli ordini professionali e delle forze sociali, integrò gli obiettivi ed i criteri per la formazione del P.R.G.

Con delibera di G.C. n° 2 del 15 gennaio 1994 venne approvata la relazione preliminare del gruppo di progettazione e vennero anche stabiliti gli obiettivi ed i criteri del P.R.G.

Con delibera di G.C. n° 219 del 14 marzo 1997 venne avviato l'iter procedurale per l'adozione del P.R.G.

**1.2 Delibera di adozione**

Con delibera di C.C. n° 42 del 14 giugno 1997 venne adottato il P.R.G. e con delibera consiliare n. 31 del 14.7.99 sono state esaminate le n. 154 osservazioni prodotte.

Successivamente con delibera n° 32 di C.C. del 14 luglio 1999 il P.R.G. venne riadattato, come disposto dall'ordinanza del TAR Puglia - 1ª Sezione di Lecce, n. 255/2000 del 9.2.2000.

Il P.R.G. è composto dagli elaborati, riportanti l'attestazione di conformità all'originale e parte integrante della delibera C.C. n. 32/99 a firma del Segretario Generale, di seguito riportati:

- 1) Tav. 1 - Relazione Generale
- 2) Tav. 2 - Inquadramento territoriale 1:50.000
- 3) Tav. 3 - Territorio Comunale - confini e quadro di unione dei fogli catastali 1:25.000

- 4) Tav. 4 - Stato di fatto e giuridico del territorio comunale 1:10.000
- 5) Tav. 5 - Stato di attuazione del PdF del Centro Abitato 1:5.000
- 6) Tav. 6AR - PRG Zonizzazione - Masseria Torretta 1:5.000
- 7) Tav. 6BR - PRG Zonizzazione - Centro Urbano 1:5.000
- 8) Tav. 6BR Standards - PRG Zonizzazione - Centro Urbano 1:5.000
- 9) Tav. 6CR - PRG Zonizzazione - Masseria Annunziata 1:5.000
- 10) Tav. 6DR - PRG Zonizzazione - Limitone dei Greci 1:5.000
- 11) Tav. 6ER - PRG Zonizzazione - Masseria Santoria 1:5.000
- 12) Tav. 6A1A - P.R.G. - Aree Archeologiche 1:5.000
- 13) Tav. 6A2A - P.R.G. - Aree Archeologiche 1:5.000
- 14) Tav. 7AR - PRG - Centro Urbano Nord 1:2.000
- 15) Tav. 7BR - PRG - Centro Urbano Centro 1:2.000
- 16) Tav. 7CR - PRG - Centro Urbano Sud 1:2.000
- 17) Tav. 8R - Tavola di dettaglio - sottozona B2a 1:1.000
- 18) Tav. 9R - Tavola di dettaglio - sottozona B2c 1:2.000
- 19) Tav. 10R - Tavola di dettaglio - sottozona B2e 1:5.000
- 20) Tav. 11 - Norme Tecniche di Attuazione
- 21) Tav. 12 - Regolamento Edilizio

Al riguardo va precisato che alla Relazione di P.R.G. è allegata la tav. 6BR "P.R.G. zonizzazione - Centro Urbano" riportante la dicitura "standards"; detta tavola anche se in formato ridotto risulta già contenuta nella parte scrittografica della stessa Relazione.

### **1.3 Atti di pubblicazione**

Tutti gli atti di pubblicazione risultano regolari e conformi all'art. 16 della L.R. 56/80 sia per quanto attiene alla prima delibera di adozione n° 42 del 14 giugno 1997 e sia per quanto attiene alla seconda delibera di adozione n° 32 del 14 luglio 1999, in ottemperanza all'ordinanza del TAR Puglia sezione di Lecce n° 255 del 12 febbraio 2000.

### **1.4 Esame delle osservazioni**

A seguito della ripubblicazione e deposito del PRG sono pervenute n° 46 osservazioni entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e n° 1 osservazione fuori termine. Con delibera di C.C. n° 38 del 10 luglio 2000 venivano esaminate le osservazioni con il parere della Commissione Consiliare Permanente, che il Consiglio faceva proprie. Per le Osservazioni pervenute nei termini è stata redatta una scheda contenente:

- proponente;
- localizzazione;
- sintesi dell'Osservazione;
- valutazione della Commissione Consiliare Permanente;
- valutazione del Consiglio Comunale;
- valutazione del C.U.R.

Il Consiglio Comunale non ha preso in considerazione l'osservazione presentata fuori dai termini di legge, sebbene valutata e respinta dalla Commissione Consiliare Permanente.

### **1.5 Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici.**

Con nota dello dicembre 1999, prot. n° 27964 è stata trasmessa richiesta di parere alla S.B.A.A.A.S. di Bari. Con nota del 27 gennaio 2000 n° 4099, la Soprintendenza si esprimeva in merito al P.R.G. (testualmente):

“In via preliminare si rileva l’interesse storico monumentale del nucleo urbano di più antica origine, qualificato dal tessuto edilizio risalente dal basso medioevo all’ottocento, arricchito da pregevoli episodi di architettura civile e religiosa sorte su substrati di preesistenze bizantine e normanno-sveve. Il territorio mesagnese presenta pressoché integra la cosiddetta campagna storica “caratterizzata da estese piantagioni di uliveti punteggiati da ville suburbane del secolo scorso, da masserie e da antichi santuari, superstiti testimonianze di casali alto medievali oggi scomparsi, per i quali appare opportuno prevedere un’apposita fascia di vincolo di rispetto.

La documentazione tecnica in esame determina un ampliamento della fascia urbana tipizzata “Zona A” (Centro Storico), rispetto allo strumento urbanistico attualmente vigente, sino a ricomprendere l’edilizia settecentesca del cosiddetto Borgo Nuovo,

- in linea con le Norme del D.M. 1/04/68 n. 1444 e con i più recenti orientamenti in materia di tutela dei centri storici.

In ordine alla specifica normativa del regolamento edilizio e norme tecniche di attuazione, si osserva quanto segue riferito ai singoli articoli proposti.

### **REGOLAMENTO EDILIZIO**

- Art. 15 : Nuove Costruzioni.

Eventuali nuove costruzioni in ambito antico dovranno uniformarsi alle connotazioni dei fabbricati esistenti con particolare riguardo alla natura ed uso dei materiali;

- Art. 19: Ampliamento

Gli ampliamenti dei fabbricati non dovranno occupare luoghi qualificati da giardini storici, antichi orti o da essenze arboree di particolare pregio naturalistico;

- Art. 43 e 44: Campionature dei materiali - aspetto e manutenzione edifici.

Si raccomanda il mantenimento delle originarie finiture e colori sulle facciate degli edifici ricadenti nella Zona tipizzata “A” (Centro Storico), o comunque di pregio architettonico esistenti sul territorio comunale, attesa la necessità di preservare l’aspetto e decoro delle quinte storicizzate e consentire la conservazione e ripristino delle antiche coloriture, anche mediante saggi stratigrafici dei pigmenti cromatici. Nello specifico si sottolinea l’opportunità di scongiurare impropri scorticamenti di facciate originariamente coperti da scialbo di calce.

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

- Art. 37: Centro Storico

La prevista norma per sopraelevazione dei fabbricati appare alquanto generica e permissiva di improprie modificazione delle sagome storicizzate degli edifici e quindi per riflesso dell’intorno urbano.

E’ necessario, quindi approfondire e limitare l’ipotesi di sopraelevazione rispetto alle specifiche casistiche dei fabbricati in ordine alla natura e interesse architettonico dei singoli immobili ed al peculiare contesto ambientale;

- Art. 69: Ambiti di tutela specifici; - Art. 70: Corsi d’acqua; Art. 73: Complessi di valore storico testimoniaro. Per questi beni immobili, opportunamente individuati all’art. 31 delle N.T.A., valgono le disposizioni di tutela e salvaguardia fissate dalla L. 431/85 art. 1 della L.R. 30/90 successive modifiche, art. 51 della L.R. 56/80 nonché il comma 2 dell’art. 1 della L. 1497/39 (Ville storiche, giardini e parchi secolari, etc).

Nel sottolineare infine l’esigenza di individuare e tutelare gli antichi tratturi, i pozzi, le fogge; trappeti, vecchie cisterne nonché eventuali insediamenti rupestri, e nel condividere il riconoscimento del valore ambientale degli uliveti secolari unitamente all’habitat rurale che qualificano e determinano il paesaggio salentino, si restituisce, debitamente vistata copia degli atti.”

## 1.6 Soprintendenza Archeologica

Con nota del 10 dicembre 1999, prot. n. 27964 è stata trasmessa richiesta di parere alla Soprintendenza Archeologica della Puglia.

Con nota del 28 febbraio 2000 n° 4368, la Soprintendenza si esprimeva in merito al P.R.G. (testualmente): “- si è preso atto dell’individuazione delle importanti aree archeologiche vincolate ai sensi della legge 1089/1939 come ambiti di tutela specifica, zone A.2 ( art. 31 delle N.T.A.), che risultano ben tutelate sulla base di quanto espresso nell’ art. 72 delle stesse Norme.

- Lo stesso art. 72 dovrà, però, contenere la clausola della preventiva approvazione di ogni opera da parte di questa Soprintendenza, ai sensi dell’art. 18 della citata legge di tutela.
- Non sembra comprensibile l’art. 69 delle N.T.A. in quanto non viene specificato che i beni elencati come di interesse ambientale rivestono per la maggior parte anche interesse archeologico (dr. art. 72).
- Si lamenta la mancanza di un articolo specifico sulla disciplina del ritrovamento archeologici in aree sia già note per interesse archeologico (siano o no esse vincolate) o attualmente non segnalate come tali: in caso di rinvenimento fortuito di resti archeologici, infatti, i proprietari, gli Enti o gli assuntori delle opere dovrebbero darne immediata comunicazione a questo Ufficio e al Sindaco per i provvedimenti di rispettiva competenza.

La mancata segnalazione di ritrovamenti archeologici potrebbe comportare l’immediata ed automatica decadenza della concessione o autorizzazione.

Tale norma generale garantirebbe la tutela del patrimonio archeologico, particolarmente diffuso nel territorio comunale di Mesagne e nell’area attualmente urbanizzata. Si sottolinea al riguardo che le recenti scoperte archeologiche nel centro storico e nelle aree circostanti interessate dalla presenza delle necropoli messapiche imporrebbero la clausola precisa, nel rilascio di concessioni edilizie o di autorizzazione a lavori che comportino sbancamenti o anche solo opere al di sotto di piani pavimentali, che dell’inizio dei lavori dovrebbe essere data comunicazione con congruo anticipo alla Soprintendenza Archeologica per consentirne il controllo.

Alla luce delle osservazioni formulate si ritiene non soddisfacente in generale il P.R.G. per quanto riguarda la tutela del patrimonio archeologico che, sulla base dei documenti editi, avrebbe dovuto avere maggiore attenzione, anche a livello cartografico nell’ambito dell’area attualmente urbanizzata e nell’intero territorio comunale, come del resto lasciava presupporre la Relazione a p. 31., anch’essa carente per quanto riguarda l’individuazione ed elencazione delle aree di interesse archeologico limitandosi a considerare solo quelle formalmente sottoposte a vincolo archeologico.

Si auspica che il P.R.G. in itinere possa recepire le osservazioni formulate e si resta in attesa delle integrazioni richieste anche per quanto riguarda gli elaborati grafici e si precisa che ai fini del rilascio del parere definitivo la documentazione dovrà essere trasmessa in duplice copia”

Con nota del Comune di Mesagne del 20 ottobre 2003 è pervenuta la cartografia integrativa (tav. 6A1A e tav.6A2A) aggiornata a cura dell’UTC con le note da inserire nel R.E.

Comunque le stesse dovranno essere approvate dalla Soprintendenza Archeologica.

## 2 - CONTENUTI DEL PRG

### 2.1 Vincoli Territoriali

Nella Relazione Generale è riportato che sul territorio del Comune di Mesagne non vi sono zone sottoposte a vincolo idro-geologico, forestale e paesaggistico.

Mentre vi è il vincolo archeologico, stante la ricchezza di reperti esiti archeologici (Mesagne rappresenta il cuore della civiltà messapica).

Quest’ultimo vincolo viene trattato nelle tavole 6A1A e 6A2A.

Vi è un vincolo militare per la presenza di una polveriera della Marina Militare.

La trattazione dei vincoli nel progetto di PRG risulta operata nelle tavole grafiche di analisi di Piano.

## **2.2 Adeguamento alla L.R. 56/80.**

Il PRG di Mesagne risulta sostanzialmente adeguato a quanto previsto dagli art. 14 e 15 della L.R. 56/80 e dalla delibera di G.R. n° 6320/89.

## **2.3 Ricognizione giuridica**

Il Comune di Mesagne è dotato del Piano di Fabbricazione adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 101 del 14 novembre 1971 ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 76 del 23 giugno 1972.

Con delibera n° 763 del 24 novembre 1973 il Comune adotta una variante per la realizzazione di alloggi ai sensi dell'art. 51 della L. 865/1972, che viene approvata dal Presidente della Giunta regionale con Decreto n° 911 dello 08 aprile 1974 e recepita in via definitiva dal Comune di Mesagne il 12 luglio 1984 con delibera n° 50 del Consiglio Comunale.

Con delibera n° 13 del 28 febbraio 1994 ha approvato il Piano di Recupero del centro storico.

## **3 - OBIETTIVI DEL PRG**

Dall'esame del PRG si riscontra, in generale, il rispetto di quanto stabilito nella delibera preliminare degli orientamenti del piano stabiliti con delibera del Consiglio Comunale n° 14 del 05 marzo 1991 e successiva delibera del Consiglio Comunale di approvazione degli obiettivi e criteri di impostazione del piano n° 2 del 15 gennaio 1994.

Gli obiettivi ed i criteri di impostazione enunciati in tali delibere sono in estrema sintesi i seguenti:

- Ristrutturazione e risanamento dell'esistente, evitando sprechi e sottovalutazioni del patrimonio;
- Salvaguardia ambientale e tutela del patrimonio storico-culturale;
- Riorganizzazione e riequilibrio delle urbanizzazioni primarie e secondarie in tutta la città;
- Favorire uno sviluppo economico equilibrato che faccia leva sui fattori trainanti dell'economia mesagnese.

### **3.1 - Dimensionamento del piano.**

Per il dimensionamento del P.R.G. è stata verificata la "residuale capacità insediativa" del P. di F. e poi si è proceduto al calcolo del fabbisogno abitativo, così come riportato nella relazione generale del PRG, seguendo la delibera di G.R. n° 6320/1989 e l'art. 51 della L.R. 56/1980.

La Tabella n° 9 riproduce questo calcolo con una proiezione della popolazione al 2006, sia in termini assoluti che relativamente alle classi di età, al livello di scolarizzazione e alla composizione e numero delle famiglie.

Secondo questa proiezione è stato calcolato che gli abitanti nell'anno 2006 dovrebbero essere 34.807, con un incremento di popolazione di circa il 15% e con una struttura interna del gruppo familiare che, data la tendenza degli ultimi dieci anni, dovrebbe modificarsi sia nel numero dei componenti che per l'età.

Le famiglie al 2006 dovrebbero essere 10.763.

### **DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO COMPLESSIVO RESIDENZIALE AL 2006**

Il dimensionamento del fabbisogno residenziale è stato fatto secondo i criteri della delibera di G.R. n° 6320 del 13 novembre 1988 che prevede "il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale, inteso come calcolo del numero di stanze da costruirsi o recuperarsi per perseguire accettabili livelli di affollamento, coabitazione, qualità dell'ambiente, va effettuato secondo le schematizzazioni delle Tabelle 16 e 17 (anche mediando i due risultati)".

Esse riportano due procedimenti diversi per stimare il fabbisogno di stanze al 2006; il primo è basato sulla proiezione del numero di abitanti moltiplicato per l'indice di affollamento previsto; il secondo è basato sul numero dei nuclei familiari previsti, il numero di alloggi e delle stanze necessarie.

Nel primo calcolo, riportato nella tab. 16 della relazione, si è partiti dai 34.807 abitanti stimati al 2006, secondo la tab. 9 della relazione, con un indice di affollamento al 2006 pari a 0,8 abitanti/stanza.

E' stata inoltre calcolata una percentuale di stanze inidonee pari al 25% di quelle costruite prima del 1919, del 15% di quelle realizzate tra il 1919 ed il 1946 e del 10% di quelle realizzate sino al 1960. Il dato del 15% di stanze non occupate risulta dal censimento del 1991.

Inoltre, stante il crescente sviluppo del settore terziario e dei servizi, è stato previsto un 20% di stanze non utilizzate a fini residenziali (studi, uffici, ecc.).

Nel secondo procedimento partendo dal dato di 10.763 famiglie previste al 2006, sempre come riportato nella tab. 9 della relazione, delle abitazioni costruite al 1991 pari a n° 10.900, è stata prevista l'eliminazione dell'80% degli alloggi costituiti da un unico vano, del 20% di quelli costituiti da due vani e del 10% di quelli costituiti da tre locali; questo in funzione della tendenza emersa dai dati del 1991. Al 1991 risulta che il 15% degli alloggi non è occupato.

Inoltre è stato calcolato che il 15% degli alloggi è destinato ad usi diversi dal residenziale. Infine è stato stabilito che il numero medio di stanze/abitazioni è pari a 4,5.

Dai rispettivi calcoli è emerso quanto segue:

- con il primo metodo il calcolo del fabbisogno al 2006 è di n° 6.674 stanze;
- con il secondo metodo il calcolo del fabbisogno al 2006 è di n° 9.423 stanze.

Pertanto dalla media aritmetica del due dati risulta che il fabbisogno abitativo del Comune di Mesagne al 2006 è di n° 8.049 stanze.

Si riportano i due criteri di calcolo

### 1° criterio di calcolo

|   |               |                  |
|---|---------------|------------------|
| 1) popolazione residente al 2006                        |               | n° 34.807        |
| 2) indice di affollamento medio al 2006                 |               | occ/st 0,80      |
| 3) dotazione necessaria al 2006 di stanze (34.807/0,80) |               | st 43.509        |
| 4) dotazione esistente al 1991                          |               |                  |
| - totale stanze censite al 1991                         | st 38.832     |                  |
| - totale stanze costruite dal 1981 al 1991              | st 9.714      |                  |
|   | <b>totale</b> | <b>st 48.546</b> |
| 5) stanze in idonee da detrarre                         |               |                  |
| - il 25% di quelle costruite ante 1919                  |               |                  |
| 25% x 1,11 x 4.980                                      | st 1.382      |                  |
| - il 15% di quelle comprese tra il 1919 ed 1946         |               |                  |
| 15% x 1,11 x 5.832                                      | st 971        |                  |
| - il 10% di quelle comprese                             |               |                  |

|   |          |                         |
|---|----------|-------------------------|
| tra il 1947 ed il 1960  |          |                         |
| 10% x 1,11 x 8.681  | st 964   |                         |
| - stanze non occupate   |          |                         |
| 15% x 48.546  | st 7.282 |                         |
| <b>totale</b>   |          | <b><u>st 10.559</u></b> |
| 6) restano stanze idonee al 1991  |          | st 37.947               |
| 7) fabbisogno edilizio residenziale<br>al 2006                              |          | st 5.562                |
| 8) fabbisogno di stanze per terziariz-<br>zazione e secondarizzazione (20%) |          | <u>st 1.120</u>         |
| 9) fabbisogno complessivo al 2006   |          | st 6.674                |

### 2° criterio di calcolo

|   |               |                        |
|---|---------------|------------------------|
| 1) famiglie residenti al 2006   |               | n° 10.763              |
| 2) dotazione abitazioni al 1991   |               |                        |
| - abitazioni censite<br>al 1981   | n° 9.425      |                        |
| - abitazioni costruite dal<br>1981 al 1991                                      | n° 1.495      |                        |
|   | <b>totale</b> | <b>n° 10.920</b>       |
| 3) abitazioni idonee al 1991  |               |                        |
| - l'80% di quelle costituite<br>da n° 1 stanza                                  |               |                        |
| 80% x 1,11 x 126  | n° 112        |                        |
| - il 20% di quelle costituite<br>da n° 2 stanze                                 |               |                        |
| 20% x 1,11 x 333  | n° 74         |                        |
| - il 10% di quelle costituite<br>da n° 3 stanze                                 |               |                        |
| 10% x 1,11 x 1.386  | n° 154        |                        |
| - abitazioni non occupate   |               |                        |
| 15% x 10.920  | n° 1.638      |                        |
|   | <b>totale</b> | <b><u>n° 1.978</u></b> |
| 4) totale abitazioni idonee e disponibili                                       |               | n° 8.942               |
| 5) fabbisogno al 2006   |               | n° 1.821               |
| 6) fabbisogno di abitazioni per terziariz-<br>zazione e secondarizzazione (15%) |               | n° 273                 |

|   |           |
|---|-----------|
| 7) fabbisogno complessivi di abitazioni al 2006 | n° 2.094  |
| 8) numero medio di stanze per abitanti al 2006  | st/ab 4,5 |
| 9) fabbisogno complessivo di stanze al 2006     | n° 9.423  |

**Dai due procedimenti deriva che il fabbisogno di stanze al 2006 è pari a:**

$$(6.674 + 9.423) 12 = 8.049$$

### **3.2 Standard Urbanistici.**

Premesso che per quanto attiene agli standards urbanistici, quelli esistenti sono inferiori ai minimi normativi, il PRG per la progettazione dei servizi raggiunge l'obiettivo, avendo in considerazione i parametri fissati dal D.M. n° 1444 del 1968, di adeguare la dotazione degli standards.

Infatti a fronte di un fabbisogno di aree a standards di mq. 626.526 (ab 34.807 x mq/ab 18 = mq. 626.526) il piano determina una superficie a standards di mq. 671.010 (pari a mq/ab 19,28).

### **3.3 Zonizzazione**

Il Territorio comunale risulta diviso dal PRG nelle seguenti zone:

- Zona Omogenea A1 - Centro Storico;
- Zona Omogenea B1 - Completamente Edificata;
- Zona Omogenea B2 - di Completamento;
- Zona Omogenea B3 - di Completamento terziario-direzionale;
- Zona Omogenea B4 - di Completamento estensivo a ville;
- Zona Omogenea B5 - Aree di Recupero Urbanistico;
- Zona Omogenea C - di Espansione;
- Zona Omogenea D1 - Industriale, Artigianale, Commerciale, Turistico-Ricettiva;
- Zona Omogenea D2 - Industriale, Artigianale, Commerciale, Turistico-Ricettiva;
- Zona Omogenea D3 - Attività produttive-agricole;
- Zona Omogenea E1 - Agricola;
- Zona Omogenea F - Attrezzature di interesse generale.

## **4 - ESAME DEL PRG E RILIEVI**

L'esame del P.R.G. è condotto sulla base degli elaborati grafici predisposti dai tecnici progettisti ed allegati alla deliberazione di esame delle osservazioni contenenti in maniera più chiara le indicazioni di P.R.G. come adottato dal Consiglio Comunale, nonché dell'aggiornamento eseguito nel giugno del 1999 dall'U.T.C. tramite l'Arch. Savino Martucci.

In merito vengono sollevati i seguenti rilievi:

- a) circa la determinazione dei fabbisogni di edilizia residenziale, va evidenziato che lo stesso non risulta del tutto conforme a quanto in merito fissato con la delibera di G.R. n. 6320/89 e ciò con particolare riferimento alla quantificazione delle (1° procedimento) e delle abitazioni (2° procedimento) non occupate la cui percentuale fissata è impropriamente rapportata al dato complessivo della dotazione totale di stanze al 1991 (n. 48.546).

Viceversa, le stanze e le abitazioni, anche nella loro totalità, da considerare inidonee possono essere solo quelle che nel censimento '91 sono indicate come "utilizzate per vacanze", "per lavoro" e "per altri motivi".

Pertanto, si reputa necessario rideterminare il fabbisogno residenziale come appresso riportato:

### 1° criterio di calcolo

|   |               |                        |
|---|---------------|------------------------|
| 1) popolazione residente al 2006  |               | n° 34.807              |
| 2) indice di affollamento medio al 2006                                 |               | occ/st 0,80            |
| 3) dotazione necessaria al 2006 di stanze (34.807/0,80)                 |               | st 43.509              |
| 4) dotazione esistente al 1991  |               |                        |
| - stanze censite al 1991  | st 38.832     |                        |
| - stanze costruite dal 1981 al 1991                                     | st 9.714      |                        |
|   | <b>totale</b> | <b>st 48.546</b>       |
| 5) stanze inidonee da detrarre  |               |                        |
| - il 25% di quelle costruite ante 1919                                  |               |                        |
| 25% x 1,11 x 4.980  | st 1.382      |                        |
| - il 15% di quelle comprese tra il 1919 ed 1946                         |               |                        |
| 15% x 1,11 x 5.832  | st 971        |                        |
| - il 10% di quelle comprese tra il 1947 ed il 1960                      |               |                        |
| 10% x 1,11 x 8.681  | st 964        |                        |
| - stanze non occupate   | st 4.787      |                        |
|   | <b>totale</b> | <b><u>st 8.104</u></b> |
| 6) restano stanze idonee al 1991  |               | st 40.442              |
| 7) fabbisogno edilizio residenziale al 2006                             |               | st 3.037               |
| 8) fabbisogno di stanze per terziarizzazione e secondarizzazione (20% ) |               | <u>st 607</u>          |
| 9) fabbisogno complessivo al 2006                                       |               | st 3.644               |

**2° criterio di calcolo**

|  |               |                        |
|--|---------------|------------------------|
| 1) famiglie residenti al 2006  |               | n° 10.763              |
| 2) dotazione abitazioni al 1991  |               |                        |
| - abitazioni censite al 1981   | n° 9.425      |                        |
| - abitazioni costruite dal 1981 al 1991                                    | n° 1.495      |                        |
|  | <b>totale</b> | <b>n° 10.920</b>       |
| 3) abitazioni idonee al 1991   |               |                        |
| - l'80% di quelle costituite da n° 1 stanza                                |               |                        |
| 80% x 1,11 x 126   | n° 112        |                        |
| - il 20% di quelle costituite da n° 2 stanze                               |               |                        |
| 20% x 1,11 x 333   | n° 74         |                        |
| - il 10% di quelle costituite da n° 3 stanze                               |               |                        |
| 10% x 1,11 x 1.386   | n° 154        |                        |
| - abitazioni non occupate  | n° 767        |                        |
|  | <b>totale</b> | <b><u>n° 1.107</u></b> |
| 4) totale abitazioni idonee e disponibili                                  |               | n° 9.813               |
| 5) fabbisogno al 2006  |               | n° 1.107               |
| 6) fabbisogno di abitazioni per terziarizzazione e secondarizzazione (15%) |               | n° 166                 |
| 7) fabbisogno complessivi di abitazioni al 2006                            |               | n° 1.273               |
| 8) numero medio di stanze per abitanti al 2006                             |               | st/ab 4,5              |
| 9) fabbisogno complessivo di stanze al 2006                                |               | n° 5.728               |

**Dai due procedimenti deriva che il fabbisogno di stanze al 2006 è pari a:**

$$(3.644 + 5,728) 12 = 4.686$$

b) nel classificare il territorio comunale in zone omogenee sono state attribuite le caratteristiche di zona di tipo B ad alcune parti di territorio che sono invece zone omogenee di tipo C per caratteristiche proprie in quanto rivenienti o dalle zone omogenee di tipo C e/o dalle zone E del P.d.F. vigente;

- c) nel rappresentare nelle tavole di Piano la zona Ci e la zona C2 sono state riportate la futura viabilità e l'individuazione delle aree a standards che derivano dall'impianto di lottizzazioni presentate ma non ancora approvate;
- d) la zona omogenea 134 che rappresenta un'area di completamento estensiva a ville e le zone omogenee B5a che individuano aree soggette a piani di recupero sono aree già presenti nel P.d.F. per le quali vanno integrate le norme di attuazione richiamando il lotto minimo già previsto nel precedente P.d.F.;
- e) le zone omogenee B5b e B5c che individuano aree di ampliamento alla zona omogenea B4 ed alla zona omogenea B5a, sono aree soggette a piano di recupero.

Dette zone impropriamente definite di recupero urbanistico rivengono dalla ritipizzazione di zone omogenee agricole E di P F e sono interessate, soprattutto le zone B5b, da diffusa edificazione per la quale in atti non v'è alcuna specificazione in ordine alla legittimità e/o regolarità.

Dette aree, di notevole estensione, tendono a compromettere ulteriormente il territorio interessato, avente vocazione prettamente agricola, e non sono giustificate in termini di dimensionamento e di effettiva necessità nell'economia generale del Piano.

Nella organizzazione generale del territorio, il Piano si prefigge di operare la perequazione al fine di pervenire all'acquisizione gratuita e consensuale delle aree per standards urbanistici anche riferite a fabbisogni pregressi.

Il tutto, con riferimento a talune situazioni di Piano, viene effettuato con la perimetrazione di comparti urbanistici da sottoporre a ripartizione di utili ed oneri per gli aventi titolo (perequazione).

Di fatto le scelte operate con tali finalità non riguardano la generalità delle nuove zone di espansione, ma interessano solo parzialmente dette aree.

Di conseguenza, si rende necessario in questa fase provvedere alla definizione di nuovi comparti urbanistici che tengano conto dei propositi del Piano (perequazione), includendo negli stessi comparti aree per standards urbanistici pregressi e zone omogenee di tipo F, rendendo indifferente la suscettibilità edificatoria dei comparti con l'obbligo di prevedere l'indice di comparto,

Al fine di tener conto dei rilievi innanzi formulati si ritiene di dover introdurre nel Piano le seguenti prescrizioni:

- ridimensionamento del Piano secondo la modifica d'ufficio (vani realizzabili);
- ripermimetrazione dei comparti esemplificativamente e salvo approfondimenti comunali in fase di controdeduzioni come di seguito si riporta
  - "C1" - inalterata;
  - "C2" - ampliata d'ufficio la perimetrazione (rispetto alle previsioni di Piano);
  - "C3" - inalterata;
  - "C4" - ampliata d'ufficio la perimetrazione (rispetto alle previsioni di Piano);
  - "C5" - inalterata;
  - "C6" - ampliata d'ufficio la perimetrazione (rispetto alle previsioni di Piano);
  - "C7" - ampliata d'ufficio la perimetrazione (rispetto alle previsioni di Piano);
  - "C8" - ampliata d'ufficio la perimetrazione (rispetto alle previsioni di Piano);
  - "C9" - ampliata d'ufficio la perimetrazione (rispetto alle previsioni di Piano);
  - "C10" - ampliata d'ufficio la perimetrazione (rispetto alle previsioni di Piano);
  - "C11" - inalterata;
  - "C12" - inalterata;
  - "B2H" - suddiviso in n. 2 sub comparti con la zona "B" ritipizzata come zona "C" con ift = 1,00 mc/mq.;
  - "B2G" - suddiviso in n.2 sub comparti con la zona "B" ritipizzata come zona "C/1 con ift = 1,00 mc/mq.;

- stralcio delle zone "BSb" e "BSc".

## **5 - PARERE E PRESCRIZIONE.**

Alla luce di quanto sopra esposto e in considerazione degli obiettivi che il PRG intende raggiungere, in linea generale si esprime parere favorevole in ordine al PRG del Comune di Mesagne, con le modifiche apportate la punto 4.

### **5.1 - CARTOGRAFIA**

Gli elaborati grafici ai quali occorre fare riferimento in sede di attuazione del P.R.G. sono quelli predisposti dai tecnici progettisti ed allegati alla delibera del Consiglio Comunale, che sono i seguenti elaborati:

- Tav. 1 - Relazione Generale
- Tav. 2 - Inquadramento territoriale 1:50.000
- Tav. 3 - Territorio Comunale -confini e quadro di unione dei fogli catasta li 1:25.000
- Tav. 4 - Stato di fatto e giuridico del territorio comunale 1:10.000
- Tav. 5 - Stato di attuazione del PdF del Centro Abitato 1:5.000
- Tav. 6AR - PRG Zonizzazione -Masseria Torretta 1:5.000
- Tav. 6BR - PRG Zonizzazione - Centro Urbano 1:5.000
- Tav. 6BR - Standards - PRG Zonizzazione - Centro Urbano 1:5.000
- Tav. 6CR - PRG Zonizzazione - Masseria Annunziata 1:5.000
- Tav. 6DR - PRG Zonizzazione - Limitone dei Greci 1: 5.000
- Tav. 6ER - PRG Zonizzazione - Masseria Santoria 1:5.000
- Tav. 6A1A - P.R.G. - Aree Archeologiche 1:5.000
- Tav. 6A2A - P.R.G. - Aree Archeologiche 1:5.000
- Tav. 7AR - PRG - Centro Urbano Nord 1:2.000
- Tav. 7BR - PRG - Centro Urbano Centro 1:2.000
- Tav. 7CR - PRG - Centro Urbano Sud 1:2.000
- Tav. BR - Tavola di dettaglio - sottozona B2a 1:1.000
- Tav. 9R - Tavola di dettaglio - sottozona B2c 1:2.000
- Tav. 10R - Tavola di dettaglio - sottozona B2e 1:5.000
- Tav. 11 - Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 12 - Regolamento Edilizio
- Tav. 13 - Relazione finanziaria delle tavole di dettaglio
- Tav. 14 - Particellare di esproprio delle tavole di dettaglio

### **5.2 - VINCOLI TERRITORIALI**

Negli elaborati di analisi del territorio i vincoli individuati dal PUTT/PBA approvato dalla G.R. risultano rappresentati in toto. Anche se all'epoca della redazione del P.R.G. tale strumento non era ancora stato approvato definitivamente, i progettisti hanno riportato gli ambiti territoriali estesi del territorio mesagnese, integrandoli quando erano carenti o parziali e correggendoli quando errati, previa verifica dello stato di fatto. Dall'analisi degli elaborati di piano è risultato che gli Ambiti Territoriali Estesi del Comune di Mesagne sono di tipo "B", "C" e "D".

Essendo stato, nelle more, approvato il PUTT necessita verificare che nulla sia stato modificato.

**5.3 - ZONIZZAZIONE**

Valgono le prescrizioni riportate al punto 4.

**5.4 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Inserire norme per insediamenti produttivi esistenti.

**5.5 - OSSERVAZIONI**

Si elencano qui di seguito le osservazioni presentate nei termini con le conclusive determinazioni del Consiglio Comunale e del C.U.R.

**OSSERVAZIONE n° 1**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Ditta richiedente             | Baldaro Cristina  |
| Località                      | Via Vignola (Zona Grutti)   |
| Rifer. Catastale              | - f. 39 p.lle 23-24-495   |
| Richiesta                     | Eliminazione destinazione a servizi e rendere tutto edificabile   |
| Parere Commissione consiliare | Non accolta in quanto: a) modifica Il dimensionamento del piano; b) la scelta del PRG tiene conto della Consiliare perequazione fra area edificabile ed area a servizi; c) la destinazione adottata completa una Intera maglia urbana |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare  |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C  |

**OSSERVAZIONE n° 2**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Ditta richiedente             | De Punzio Damiano                             |
| Località                      | Via Reali di Bulgaria                         |
| Rifer. Catastale              | Non Indicato                                  |
| Richiesta Modifica            | Piano Particolareggiato di Viale Indipendenza |
| Parere Commissione Consiliare | perché il piano reperisce già l'osservazione  |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare  |
| Parere C.U.R.                 | Superata come da parere C.C                   |

**OSSERVAZIONE n° 3**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Ditta richiedente             | De Carlo Maria Giovanna  |
| Località                      | C.da Palmitella  |
| Rifer. Catastale              | f. 38 p.lle 31-49-50-52-142  |
| Richiesta                     | Eliminazione Zona Agricola   |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta in quanto la Zona Agricola risulta del tutto esterna all'abitato; è posta infatti oltre la bretella di collegamento tra la ss. 7 e la Provinciale per Latiano che costituisce il limite fisico dell'abitato di Mesagne |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare   |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.  |

**OSSERVAZIONE n° 4**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Ditta richiedente             | D'Ancona Vita   |
| Località                      | Via S. Pancrazio  |
| Rifer. Catastale              | f. 65 p.lle 179-245-244   |
| Richiesta                     | Eliminare il Verde Privato Vincolato e rendere edificabili le aree facenti parte della Zona B2h |
| Parere Commissione Consiliare | Accolta   |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare  |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta in quanto non conforme con le impostazioni del piano                                |

**OSSERVAZIONE n° 5**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Ditta richiedente             | Epicoco Gildo  |
| Località                      | C.da Arcoferraro   |
| Rifer. Catastale              | Non Indicato   |
| Richiesta                     | Riposizionare l'arteria viaria prevista dal piano in altra zona  |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta - 1) per l'infondatezza della tesi sostenuta relativamente all'adozione del piano; 2) Il tacciato viario è la naturale prosecuzione dell'esistente |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare   |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.  |

**OSSERVAZIONE n° 6**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Ditta richiedente             | D'Ippolito Antonio  |
| Località C.da Vergina         |   |
| Rifer. Catastale              | f. 43 p.lle 50-51-53-55   |
| Richiesta                     | Eliminare la Zona Agricola e tipizzarla come Zona di recupero urbanistico   |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta - l'area dell'istante non può essere assimilabile alle aree di recupero urbanistico perché priva di edificazione. La seconda richiesta di fatto è già stata recepita dal PRG. |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare  |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.   |

**OSSERVAMNE n° 7**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Ditta richiedente             | Rini Sergio Maria  |
| Località                      | Non indicata   |
| Rifer. Catastale              | f. 47 p.la 79  |
| Richiesta                     | Abolizione Zona Agricola   |
| Parere Commissione Consiliare | Accolta  |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare                     |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta In quanto in contrasto con la impostazione del piano |

**OSSERVAZIONE n° 8**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Ditta richiedente             | Francavilla Saracino Angelo                                      |
| Località                      | C.da Riformati   |
| Rifer. Catastale              | - f. 54 - p.la 1436  |
| Richiesta                     | Traslare il nuovo tracciato viario e rendere la zona edificabile |
| Parere Commissione Consiliare | Accolta  |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Comunale                       |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta in quanto in contrasto con la impostazione del piano |

**OSSERVAZIONE n° 9**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Ditta richiedente             | Cutrì Franco   |
| Località                      | Via Nino Bixio   |
| Rifer. Catastale              | Non Indicato   |
| Richiesta                     | Eliminazione del Verde Privato Vincolato - osservazioni richiamate |
| Parere Commissione Consiliare | Accolta  |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare                       |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta In quanto in contrasto con la impostazione del piano   |

**OSSERVAZIONE n° 10**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Ditta richiedente             | Caramia Carmelo - ITALFOOD srl  |
| Località                      | ss. Taranto - Brindisi  |
| Rifer. Catastale              | Non Indicato  |
| Richiesta                     | Modifica della tipologia edilizia da Zona Agricola E1 in Zona per Attività Produttiva D1 o D2   |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta - perché fuori dal perimetro della zona Di e D2. Tuttavia, poiché si configura naturalmente una vocazione destinata all'agro - industria l'intera maglia di Zona Agricola sarà oggetto di una riconsiderazione futura |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare  |
| Parere C.U.R.                 | Accolta nei limiti di inserimento nelle N.T.A. della norma introdotta d'ufficio per gli insediamenti produttivi esistenti.  |

**OSSERVAZIONE n° 11**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Ditta richiedente             | Solimeo Fioravante  |
| Località                      | c.da Corcioli   |
| Rifer. Catastale              | f. 16 p.lle 141-142-261-268   |
| Richiesta                     | Eliminazione della zona di rispetto del canale Reale limitatamente al solo sedime dell'immobile esistente e inserito nella Zona B5b |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta - l'immobile ricade nell'ambito delle distanze di rispetto ambientale secondo quanto previsto dal PUTT                  |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare  |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.   |

**OSSERVAZIONE n° 12**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Ditta richiedente             | Giaffredo Teresa   |
| Località                      | Via R. Antonucci - Corte Trieste   |
| Rifer. Catastale              | f. 132 - p.lle 3531-3532-4192-1974   |
| Richiesta                     | Eliminazione del vincolo di inedificabilità delle aree libere  |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta - si conferma il parere precedentemente espresso che accogliendo parzialmente l'osservazione del 22 agosto 1997 elimina il vincolo a parcheggio e consente una edificabilità compatibile con i carichi urbanistici |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare   |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.  |

**OSSERVAZIONE n° 13**

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| Ditta richiedente | Progresso Agricolo             |
| Località          | Via Sandonaccio - Via Torino - |
| Rifer. Catastale  | Non indicato                   |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Richiesta                     | Richiesta di modifica da area a servizi ad area edificabile   |
| Parere Commissione Consiliare | Accolta Parzialmente come segue: Accolta l'eliminazione della Zona B3 con trasformazione in Zona B2 - Non Accolta per la parte destinata a servizi dal Piano Particolareggiato in quanto detta area è adiacente a proprietà |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare  |
| Parere C.U.R.                 | Accolta Parzialmente per le motivazioni addotte dai C.C.  |

**OSSERVAZIONE n° 14**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Ditta richiedente             | Pagliara Lidia   |
| Località                      | C.da Seta  |
| Rifer. Catastale              | - f. 46 p.lle 35-69-122-135-145-173-197  |
| Richiesta                     | Modifica tipologia edilizia da Zona C a Zona Agricola o Zona Agricola Speciale                   |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta perché contrasta con la destinazione urbanistica già consolidata risalente al P.d.F. |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare   |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.  |

**OSSERVAZIONE n° 15**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Ditta richiedente             | Greco Mario   |
| Località                      | C.da Santa Rosa   |
| Rifer. Catastale              | f. 31 p.lla 89  |
| Richiesta                     | Modifica tipologia edilizia da Zona F ad area edificabile a bassa densità                 |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta perché l'area in questione è perfettamente Integrata nell'ambito della Zona F |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare  |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.   |

**OSSERVAZIONE n° 16**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Ditta richiedente             | Carozzo Elena   |
| Località                      | Via G. Antonucci  |
| Rifer. Catastale              | f. 54 p.lle 36-56-59-60-65-66-67-68-121-122-192-248   |
| Richiesta                     | Modifica tipologia edilizia da Verde Privato Vincolato ad area edificabile di bassa Intensità                                       |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta in quanto le aree oggetto delle osservazioni sono destinate a Verde Pubblico e Servizi e non a Verde Privato Vincolato. |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare  |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.   |

**OSSERVAZIONE n° 17**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Ditta richiedente             | Fantasia Bartolomeo   |
| Località                      | C.da Zecchino - San Luca  |
| Rifer. Catastale              | Non indicato  |
| Richiesta                     | Modifica destinazione da Zona Agricola a Zona Edificabile                                       |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta perché fuori dal perimetro della zona individuata come Zona di Recupero Urbanistico |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare  |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.   |

**OSSERVAZIONE n° 18**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Ditta richiedente             | Caforio Gino   |
| Località                      | Via G. D'Ocra - Via Corte Macallè  |
| Rifer. Catastale              | - f. 132 p.lle 2759/4-2759/3-296-5625  |
| Richiesta                     | Ritipizzazione della Zona B (PdF) e non come Zona Omogenea A1 Centro Storico                 |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta perché in contrasto con la perimetrazione definita per il Centro Storico dal PRG |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare   |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.  |

**OSSERVAZIONE n° 19**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| DITta richiedente             | Murri Tebaldeschi Maria Annunziata  |
| Località                      | Non Indicata  |
| Rifer. Catastale              | f. 48 p.lle 114-873   |
| Richiesta                     | Eliminazione del Verde Pubblico e ridefinizione del comparto B2C                                  |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta perché modifica li dimensionamento degli standard                                     |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare  |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C. e comunque superata dalle prescrizioni d'ufficio. |

**OSSERVAZIONE n° 20**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Ditta richiedente             | Paladini Salvatore  |
| Località                      | Non indicata  |
| Rifer. Catastale              | f. 41 p.la 46   |
| Richiesta                     | Modifica della Zona F come Zona residenziale Commerciale (Zona B Direzionale)   |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta perché le caratteristiche della zona sono tali da giustificare la conferma della destinazione urbanistica data all'area |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare  |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.   |

**OSSERVAZIONE n° 21**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Ditta richiedente             | Urgese Carmelo   |
| Località                      | Via San Pancrazio Prolungamento di Via Cuneo   |
| Rifer. Catastale              | Non indicato   |
| Richiesta                     | Richiesta Riconoscimento del carattere di demanialità e quindi di proprietà dell'Amministrazione Comunale delle strade di comunicazione Via San Pancrazio - Via Cuneo  |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta perché le stradine oggetto delle osservazioni non hanno alcun interesse pubblicistico, anzi costituiscono pericolo per la circolazione, Infine si evidenzia che già il P.d.F. e i P.P. ne prevedevano l'utilizzazione a fini edificatori |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare   |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.  |

**OSSERVAZIONE n° 22**

|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| Ditta richiedente | Montanaro Solidea                    |
| Località          | Provinciale per S. Vito dei Normanni |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Rifer. Catastale              | f. 39 - p.lle 1230-1081-898-1024-113-118                  |
| Richiesta                     | Modifica della destinazione da Zona Agricola in Zona D    |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta perché fuori dalle Zone D individuate dal PRG |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare              |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.           |

**OSSERVAZIONE n° 23**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Ditta richiedente             | Martucci Ciavica Bruno   |
| Località                      | C.da Corti Vecchie   |
| Rifer. Catastale              | f. 54 p.lle 156-308  |
| Richiesta                     | Esclusione delle aree dalla Zona Agricola e inclusione nella Zona limitrofa C4 o B5a |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta perché vi è un limite fisico (circonvallazione) che delimita la zona     |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare   |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.                                      |

**OSSERVAZIONE n° 24**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Ditta richiedente             | Mingolla Giancarlo   |
| Località                      | Via San Vito   |
| Rifer. Catastale              | Non Indicato   |
| Richiesta                     | Si chiede il criterio secondo cui è stato creato un nuovo comparto denominato C10  |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta - Il comparto C10 ha superficie territoriale di ma. 41.556,09 con Indice di Fabbricabilità Territoriale di 1,32 mr/mq con 459 abitabili insediabili. Il comparto costituisce elemento di chiusura della cinta urbana e attraverso la cessione gratuita delle aree per urbanizzazioni potrà avere pubblica fruizione il giardino esistente. Il PRG prevede una viabilità che raccorda la Zona Santa Rosa con Via Marconi e un sottovia su Piazzale Stazione. Infine si evidenzia che il dimensionamento del piano non è variato dato che con il recepimento dell'intervento S.I.A.C. (fuori dal conteggio in quanto destinato ad abitazioni di soggetti non residenti in Mesagne) si sono sottratti 10 Ha di Zona C con indice fondiario di 4 mc/mq, al PRG |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare   |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.  |

**OSSERVAZIONE n° 25**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Ditta richiedente             | Mingolla Giancarlo  |
| Località                      | Zona Omogenea B5  |
| Rifer. Catastale              | Non Indicato  |
| Richiesta                     | Si chiede il criterio secondo cui si intende favorire lo sviluppo di detta area   |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta - Zona B5 di RECUPERO URBANISICO. - Questa area in parte già prevista nel P.d.F. come Zona C "Residenziale Stagionale" è stato oggetto di numerosi interventi di edificazione spontanea a completamento del nucleo storico di ville gentilizie realizzate fra il 1890 ed il 1930. L'edificazione esistente ha di fatto bloccato qualsiasi tentativo di pianificazione attuativa sia pubblica che privata dando vita ad una vasta area caratterizzata dalla presenza di ville su terreni con superficie compresa fra i 1.000 ed i 10.000 mq. |

Il P.R.G. perimetra l'intera area interessata dalla edificazione, trattandosi di zone già consolidate e soggette al solo completamento e le classifica come B5 di Recupero Urbanistico.

A differenza della zona 64 le zone B5 risultano meno dense e caratterizzate dalla presenza di residenza stagionale (maggio-ottobre) di fatto l'area che si estende per 279,38 Ha è stata divisa in tre comparti che presentano caratteristiche fisiche e giuridiche diverse. Il primo comparto denominato B5a corrisponde alla Zona C3 residenziale stagionale prevista dal P.d.F., ha superficie territoriale di 569.693, indice di fabbricabilità territoriale pari a 0.18 ed Indice di fabbricabilità fondiaria 0.25.

Pertanto si ha mq.  $569.693 \times 0.18 = mc\ 102.544$ :  $100 mc/st = 1025 \times 0.8 ab/st = 820$  abitanti. Il secondo comparto denominato B5b corrisponde alla fascia contigua alla Zona C3 residenziale stagionale prevista dal P.d.F. ha superficie territoriale di 1.604.746 mq. Indice di fabbricabilità territoriale pari a 0.15 ed indice di fabbricabilità fondiaria 0.20.

Pertanto si ha mq.  $1.604.746 \times 0.15 = mc\ 240.711$ :  $100 mc/st = 2.407 \times 0.8 ab/st = 1.925$  abitanti.

Il fabbisogno complessivo di standard per i comparti B5a e B5b è pari a:  $2745 \times 18 = 49.410$  mq. Tale area sarà reperita in parte con la cessione di aree come previsto dalla N.T.A. art. 47 ed in parte nel Comparto B5c dove è previsto che il 50% della superficie territoriale (mq. 309.687) sia destinato a servizi per Il soddisfacimento del fabbisogno complessivo della Zona B5 e per la realizzazione di una vasta area verde ad Intervento di naturalizzazione che costituisca l'elemento di definizione e raccordo fra li centro abitato di Mesagne e la zona a ville ingresso nord della Città.

I comparti B5a e B5b si attuano mediante Intervento edilizio diretto con le modalità di cui all'art. 47 delle N.T.A.

Il comparto B5c ha superficie territoriale di mq. 619.375 di questi mq. 309.687 sono destinati a servizi la restante superficie è destinata a lotti edificabili e sedi viarie. L'indice di fabbricabilità territoriale è stabilito in 0.20 mc/mq pertanto la volumetria max per tale area è pari a: mq.  $309.687 \times 0.20 = 61.927$  m c con Indice di fabbricabilità fondiaria max pari a 0.35 mc/mq. La popolazione insediabile è così determina:  $mc\ 61.927 : 100 mc/st = 619 \times 0.8 ab/st = 495$  abitanti.

La superficie minima da destinare a servizi è di mq. 9.910 con 18 mq/ah. Tale comparto si attua mediante Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica per l'intero perimetro della zona B5c o mediante Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, secondo le priorità di P.P.A. su aree omogenee contigue con superficie non inferiore a 50.000 metri quadrati.

I costi di urbanizzazione sono a carico dei lottizzanti, Infine si evidenzia che su due ettari di zona B5 si possono realizzare, presentando unico progetto planovolumetrico fino ad un massimo di 6 abitazioni con superficie di mq. 150 cadauna, salvo lo scomputo delle volumetrie già esistenti.

Conferma parere della Commissione Consiliare Comunale  
Superata dalle prescrizioni introdotte d'ufficio.

Parere Consiglio Comunale  
Parere C.U.R.

#### **OSSERVAZIONE n° 26**

Ditta richiedente  
Località

Mingolla Giancarlo  
Zona CB

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Rifer. Catastale              | Non Indicato   |
| Richiesta                     | Si chiede secondo quale principio è stata ampliata tale zona   |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta - L'ampliamento fino allo svincolo del Comparto CB è stato realizzato per chiudere l'abitato entro un limite fisico esistente. L'area Interessata dal Canale Capece sarà utilizzata a Servizi (Verde Pubblico) nell'ambito del progetto di P.d.L. (Non Incide sul dimensionamento del Piano dato che con Il recepimento dell'intervento S.I.A.C. è fuori dal conteggio in quanto destinato ad abitazioni di soggetti non residenti in Mesagne) si sono sottratti 10 Ha di Zona C con indice fondiario di 4 mc/mq al Piano Regolatore adottato. Infine si evidenzia che il Canale Capece rispetto alla nuova normativa di tutela delle acque (Dl. 15.06.1999 non costituisce corpo idrico superficiale essendo lo stesso interessato dal acqua per meno di 120 giorni l'anno. |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare   |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.  |

**OSSERVAZIONE n° 27**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Ditta richiedente             | Mingolla Giancarlo  |
| Località                      | Non indicata  |
| Rifer. Catastale              | Non Indicato  |
| Richiesta                     | Tutela volte a tufo - si chiede come mai il PRG non abbia previsto la salvaguardia delle volte in tufo  |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta - Il P.R.G. prevede la tutela del patrimonio edilizio esistente: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) con l'ampliamento del perimetro del Centro Storico;</li> <li>b) con le N.T.A. della Zona B1 dove è possibile sopraelevare li pianterreno esistente per l'intera superficie senza limiti di distanze dal confini, mentre in caso di demolizione e ricostruzione la norma prevede il rispetto delle distanze e una superficie coperta max del 60% della superficie del lotto <p>Tale norma di fatto costituisce Incentivo al recupero edilizio e quindi alla conservazione della fisionomia urbana esistente;</p> </li> <li>c) Ambito di tutela specifica del PUTT</li> <li>d) Costruzioni in Zona Agricola - tipologia edilizia.</li> </ul> |
| Parere Consiglio Comunale     | Parere Consiglio Conferma parere della Commissione Consiliare   |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.   |

**OSSERVAZIONE n° 28**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Ditta richiedente             | Mingolla Giancarlo  |
| Località                      | Non Indicata  |
| Rifer. Catastale              | Non Indicato  |
| Richiesta                     | Stesura del P.R.G. equipe Siola e rielaborazione approvata dal C.C. - Si chiede con quali criteri di scientificità urbanistica sono stati giustificati gli ampliamenti di zone edificabili previsti nella seconda stesura |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta - Il nuovo P.R.G. non modifica il dimensionamento del piano elaborato dal Prof. Siola, infatti il P.R.G. è dimensionato su 34.807 abitanti con una dotazione di standards di mq. 671.010 pari a 19 mq/ab.     |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare  |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.   |

**OSSERVAZIONE n° 29**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Ditta richiedente             | Mingolla Giancarlo  |
| Località                      | Non Indicato  |
| Rifer. Catastale              | Non indicata  |
| Richiesta                     | Perimetrazione (ex zona densa) di P.d.F.  |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta - Le N.T.A. della Zona B1 consentono la realizzazione di sopraelevazione al solo primo piano della superficie esistente al P.T. senza limiti di distanze dai confini. Mentre in caso di demolizione e ricostruzione la norma prevede il rispetto delle distanze e una superficie del 60% della superficie del lotto. Tale norma di fatto costituisce incentivo al recupero edilizio e quindi alla conservazione della fisionomia urbana esistente |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare  |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.   |

**OSSERVAZIONE n° 30**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Ditta richiedente             | Mingolla Giancarlo  |
| Località                      | Viabilità   |
| Rifer. Catastale              | Non indicata  |
| Richiesta                     | Perché non sono state previste piste ciclabili  |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta - Il PRG - Strumento Urbanistico Generale - non ha individuato e progettato piste ciclabili, perché il PUT in fase di elaborazione preliminare da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, sta studiando una strategia di viabilità integrata con grande attenzione per le piste ciclabili. |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare  |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.   |

**OSSERVAZIONE n° 31**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Ditta richiedente             | Mingolla Giancarlo  |
| Località                      | Aree a standards  |
| Rifer. Catastale              | Non indicato  |
| Richiesta                     | Si chiede perché le aree a standards sono state sacrificate nella rielaborazione del Piano  |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta - Le aree a standards interne all'abitato, individuate nella prima elaborazione del P.R.G., sono state in Consiliare parzialmente edificate e parzialmente compromesse e comunque con superficie non significative ai sensi del D.M. 1444/68 prima della adozione dello stesso PRG. Pertanto è stata una scelta opportuna il loro spostamento nella immediata periferia dell'abitato. |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare  |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.   |

**OSSERVAZIONE n° 32**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Ditta richiedente             | Mingolla Giancarlo   |
| Località                      | Aree a Parcheggio  |
| Rifer. Catastale              | Non Indicato   |
| Richiesta                     | Si chiede perché il P.R.G. non ha individuate aree a parcheggio in corrispondenza delle strutture pubbliche  |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta - Il PRG rispetta il D.M. 1444/68 anche in riferimento alla dotazione di parcheggi, che sono stati repenti nelle aree più idonee possibili |

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare  
Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

**OSSERVAZIONE n° 33**

Ditta richiedente Mingolla Giancarlo Li:  
Località Località Ampliamento Zona C5 - Cappuccini  
Rifer. Catastale Non Indicato  
Richiesta Si chiede il perché di ulteriore ampliamento di zone edificabili.  
Parere Commissione Non accolta - Il P.R.G. non prevede l'ampliamento della Zona CS Infatti in tale zona, già tipizzata dal P.d.F. come "Zona B non urbanizzata", è stato individuato un Parco Pubblico In adiacenza al convento.

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare  
Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

**OSSERVAZIONE n° 34**

Ditta richiedente Mingolla Giancarlo  
Località Ampliamento ex-novo delle Zone C6 e C7 - Viale Indipendenza  
Rifer. Catastale Non Indicato  
Richiesta Si chiede di capire l'ulteriore ampliamento di zone edificabili e a cosa servono "spezzoni" di verde posti all'esterno dell'abitato  
Parere Commissione Consiliare Non accolta - Le Zone C6 e C7 sono Individuate nell'ambito della perequazione aree edificabili - standards. Tale principio urbanistico riconosciuto con sentenza del TAR - BOLOGNA del 14 gennaio 1998 n. 22 ha guidato le scelte di Piano, Inoltre si evidenzia la disponibilità di superficie e volumetria rinveniente dalla approvazione del Programma Straordinario di Edilizia Residenziale S.I.A.C. La traslazione del verde di metri 50 da Viale Indipendenza segue lo stesso principio di perequazione e rende di più immediata attuazione la realizzazione del verde pubblico che ricade in area esterna e quindi non "edificabile di fatto" per la presenza delle urbanizzazioni primarie.

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare  
Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

**OSSERVAZIONE n° 35**

Ditta richiedente Mingolla Giancarlo  
Località Ampliamento Zona B2h (Via San Pancrazio, Via Antonucci, Via sandonaci)  
Rifer. Catastale Non indicato  
Richiesta Si chiede a cosa servono "spezzoni" di verde posti all'esterno dell'abitato  
Parere Commissione Consiliare Non accolta - la B2h non era normata dal P.P. dato che la stessa ricadeva in Zona Agricola. Di fatto tale zona è interessata da numerose abitazioni condonate (Via Falavogna) dotate di urbanizzazioni primarie. Le zone a Verde poste a definizione dell'abitato costituiscono un filtro verso la zona agricola. Tali zone, dopo l'acquisizione e la sistemazione a verde, saranno collegate con pista ciclabile e costituiranno la cintura verde urbana.

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare  
Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

**OSSERVAZIONE n° 36**

Ditta richiedente Mingolla Giancarlo

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Località                      | Ampliamento della Zona 132d e B2h   |
| Rifer. Catastale              | Non indicato  |
| Richiesta                     | Si chiede di capire a cosa serve l'ulteriore ampliamento della zona nonché a cosa servono "spezzoni" di verde posti all'esterno dell'abitato  |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta - L'ampliamento dei comparti B2d, e B2h è limitato alla semplice chiusura di zone adiacenti all'edificato e non comprese nel P.P. Zona Impalata, Il dimensionamento del Piano non è stato modificato. Le zone a verde poste a definizione dell'abitato costituiscono un filtro verso la zona agricola. Tali zone, dopo l'acquisizione e la sistemazione a verde, saranno collegate con pista ciclabile e costituiranno la cintura verde urbana. |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare  |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta e comunque superata delle prescrizioni introdotte d'Ufficio.  |

**OSSERVAZIONE n° 37**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Ditta richiedente             | Mingolla Giancarlo  |
| Località                      | Modificazione urbanistica Zona B29 lungo Via De Gasperi   |
| Rifer. Catastale              | Non indicato  |
| Richiesta                     | Si chiede di capire l'ulteriore ampliamento rispetto al P.R.G. approvato e a cosa servono "spezzoni" di verde all'esterno dell'abitato ed Intervallati a comparti edilizi   |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta -Le modifiche introdotte all'Interno della Zona B29, lungo Via De Gasperi, sono state introdotte per il principio della perequazione urbanistica. Le Zone a verde poste a definizione dell'abitato costituiscono un filtro verso la zona agricola e con la realizzazione di parchi pubblici tali aree potranno essere collegate con pista ciclabile in modo da costruire un percorso all'interno di una cintura verde urbana. |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare  |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.   |

**OSSERVAZIONE n° 38**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Ditta richiedente             | Mingolla Giancarlo  |
| Località                      | Zona B2 (Seta)  |
| Rifer. Catastale              | Non indicato  |
| Richiesta                     | Richiesta di differenziazione del nuovo P.d.L. dalla Zona B Direzionale accorpate sotto la dizione B2f  |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta - Il P.R.G. recepisce I Piani Particolareggiati e gli strumenti urbanistici esecutivi vigenti (P.d.L.) per tutto quanto non in contrasto con lo stesso PRG. Pertanto il P.R.G. non ha annullato il P.d.L. SETA con le relative N.T.A. |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare  |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.   |

**OSSERVAZIONE n° 39**

|                   |   |
|-------------------|---|
| Ditta richiedente | Mingolla Giancarlo  |
| Località          | Passaggio a livello di Via San Vito   |
| Rifer. Catastale  | Non indicato  |
| Richiesta         | Si chiede perché non è stata trovata una soluzione sostitutiva all'abbattimento del passaggio a livello |

Parere Commissione Consiliare Non accolta - Il P.R.G. ha individuato la soluzione per l'abbattimento della barriera costituita dal passaggio a livello di Via San Vito, con la realizzazione di un sottovia in corrispondenza del piazzale Stazione.

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare  
Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

**OSSERVAZIONE n° 40**

Ditta richiedente Mingolla Giancarlo  
Località Piano Particolareggiato "GRUTTI"  
Rifer. Catastale Non indicato  
Richiesta Si chiede perché la zona Grutti, già provvista di un piano esecutivo diventa Zona cg

Parere Commissione Consiliare Non accolta - Il P.P. del quartiere GRUTTI è scaduto e non più attuativo essendo trascorsi 16 anni dalla approvazione senza che sia data alcuna attuazione allo stesso P.P. che prevedeva la costituzione di un consorzio fra i proprietari dei terreni, costituzione più volte sollecitata da parte dell'Amministrazione Comunale ma mai realizzata, la soluzione individuata dal P.R.G. appare più facilmente praticabile rispetto al vecchio P.P.

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare  
Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

**OSSERVAZIONE n° 41**

Ditta richiedente Mingolla Giancarlo  
Località Circonvallazione esterna  
Rifer. Catastale Non indicato  
Richiesta Si chiede perché la circonvallazione ad est di Mesagne sia stata traslata

Parere Commissione Consiliare Non accolta - La circonvallazione di Mesagne per scelta territoriale è quella progettata e in fase di realizzazione da parte dell'Amministrazione Provinciale. La viabilità di connessione urbana principale adiacente all'abitato segue il perimetro edificato e/o edificabile. L'innesto con la statale proposto dal P.R.G. è l'unico consentito dal Nuovo Codice della Strada (Innesto a raso con la complanare).

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare  
Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

**OSSERVAZIONE n° 42**

Ditta richiedente Morgese Francesco  
Località Via San Vito - Via Santa Rosa  
Rifer. Catastale f. 30 p.lle 15- 11- 50  
Richiesta Abolizione della destinazione a Zona F e tipizzare la stessa come B2a

Parere Commissione Consiliare Non accolta - Perché la destinazione urbanistica (Zona F) dell'area è urbanisticamente definita. Inoltre la destinazione a Zona F 3 A.s. era stata già richiesta dallo stesso Avv. Morgese con osservazione n. 131 del 22.08.1997 accolta dal C.C.

Parere Consiglio Comunale Conferma parere della Commissione Consiliare  
Parere C.U.R. Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.

**OSSERVAZIONE n° 43**

Ditta richiedente Morgese Francesco

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Località                      | Via Torre S. Susanna  |
| Rifer. Catastale              | - f. 53 p.lle 36-37-519-533-534   |
| Richiesta                     | Esclusione delle aree dalla Zona C2 e Inserimento nella Zona B1                                 |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta -non presenta le caratteristiche urbanistiche della Zona B1 completamente edificata |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare  |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.   |

**OSSERVAZIONE n° 44**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Ditta richiedente             | Lamarmora Cosimo  |
| Località                      | Via Sandonaci   |
| Rifer. Catastale              | f. 54 p.lla 1482  |
| Richiesta                     | Tipizzare il suolo come edificatorio e non come Zona Agricola E   |
| Parere Commissione Consiliare | Accolta - in quanto compatibile con le scelte strategiche di Piano in relazione all'eventuale tracciato viario di collegamento da realizzarsi in seguito all'approvazione dell'osservazione di Francavilla Saracino |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare  |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta in quanto in contrasto con la impostazione del piano  |

**OSSERVAZIONE n° 45**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Ditta richiedente             | Paladini Salvatore   |
| Località                      | Non Indicata   |
| Rifer. Catastale              | f. 48 p.lle 19-687   |
| Richiesta                     | Tipizzare la zona come Zona D anziché Agricola E   |
| Parere Commissione Consiliare | Non accolta -in quanto fuori dalla perimetrazione D3 ritenuta urbanisticamente sufficiente ed adeguata |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare   |
| Parere C.U.R.                 | Non accolta per le motivazioni addotte dal C.C.  |

**OSSERVAZIONE n° 46**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Ditta richiedente             | Scianaro Vincenza   |
| Località                      | C.da Colonna Rosse  |
| Rifer. Catastale              | - f. 41 p.la 44   |
| Richiesta                     | Traslazione della strada comunale dal lato ovest al lato Est  |
| Parere Commissione Consiliare | Accolta - in quanto la soluzione proposta migliora e rende di più immediata realizzazione le scelte di Piano. |
| Parere Consiglio Comunale     | Conferma parere della Commissione Consiliare  |
| Parere C.U.R.                 | Accolta per le motivazioni addotte dal C.C.   |

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato Urbanistico Ristretto

### **ESPRIME**

parere favorevole all'approvazione del P.R.G. del Comune di Mesagne subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai precedenti punti 4 - 5.1 - 5.2 - 5.3 e 5.4 della presente relazione -parere. In ordine alle osservazioni vale quanto riportato al punto 5.5.

Il Comune di Mesagne controdurrà e/o si adeguerà alle sopra riportate prescrizioni e modifiche con le modalità di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80.

*Bari, lì 22 dicembre 2003*

I Componenti:

Arch. Vincenzo RUSSO: PRESIDENTE  
Arch. Ruggiero CORVINO: RELATORE  
Arch. Luigi CONSALES: COMPONENTE  
Ing. Vito TRICARICO: COMPONENTE  
Ing. Nicola GIORDANO: COMPONENTE  
Geom. Antonio ANCONA: COMPONENTE

Il Segretario

Geom. Nicola LOSCHIAVO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1114

**CAVALLINO (LE) - L.R. 56/80. Nomina Commissario ad acta per adozione controdeduzioni alle prescrizioni regionali sul Piano Regolatore Generale.**

L'Assessore all'Urbanistica, Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

“Con delibera n. 1 del 25/09/2000, il Commissario ad acta Ing. Massimo Tessitore, nominato con delibera di G.R. n. 581 del 09/05/2000, adottava il Piano Regolatore Generale del Comune di Cavallino.

Con successiva delibera di G.R. n. 572 del 20/04/2004, esperiti gli adempimenti procedurali prescritti dalla L.r. n. 56/1980, lo stesso P.R.G. è stato approvato con prescrizioni e modifiche e con richiesta di controdeduzioni comunali ex art. 16 della citata L.r. n. 56/1980.

Il predetto provvedimento regionale è stato rimesso al Comune di Cavallino con nota prot. 466 in data 27/04/2004.

Ciò premesso, il medesimo Comune, con delibera di C.C. n. 20 del 01/06/2004, avente ad oggetto “Piano Regolatore Generale Comunale - Esame deliberazione della Giunta Regionale n. 572 del 20/04/2004 - Controdeduzioni”, ha riscontrato le dichiarazioni di incompatibilità, ai sensi dell'art. 78/co. 2° del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), rese da n. 13 consiglieri su n. 17 assegnati al Comune stesso, ed ha constatato la mancanza di numero legale per procedere, anche per una eventuale seduta in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 45 del Regolamento del Consiglio Comunale ed inoltre dell'art. 38 del richiamato D.Lgs. n. 267/2000, ravvisando pertanto la necessità di provvedere alla richiesta alla Regione Puglia della nomina di un Commissario ad acta per l'approvazione del P.R.G.

Di quanto sopra è stata data comunicazione al

Presidente con nota a firma del Sindaco prot. 5469 del 03/06/2004, con espressa richiesta di nomina del Commissario ad acta per le controdeduzioni in merito alle condizioni, prescrizioni e modifiche al P.R.G. contenute nella delibera di G.R. n. 572 del 20/04/2004.

Stante quanto innanzi, attesa la richiesta pervenuta e constatata l'impossibilità da parte del Consiglio Comunale di Cavallino di procedere all'adozione delle controdeduzioni alle prescrizioni regionali di cui alla delibera di G.R. n. 572/2004, ai fini dell'approvazione del P.R.G., per la dichiarata incompatibilità di n. 13 consiglieri su n.17 assegnati, si propone alla Giunta di accogliere detta richiesta, con la nomina di un “Commissario ad acta” per il provvedimento di controdeduzioni di cui segnatamente all'art. 16/co. 11° della L.r. 31/05/80 n.56, e ciò ai sensi dell'art.55/co.3' della medesima L.r. n. 56/1980, le cui disposizioni sono ancora vigenti in forza dell'art. 25/co. 2° della L.r. n. 20/2001.

In particolare, per quanto innanzi si propone la nomina dell'Ing. Massimo TESSITORE, già Commissario ad acta per l'adozione del medesimo P.R.G. in argomento, giusta delibera di G.R. n. 581 del 09/05/2000.”

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 g).

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

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

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

**LA GIUNTA**

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'Unità Operativa, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

**DELIBERA**

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- DI PRENDERE ATTO di quanto comunicato dal Comune di Cavallino con la nota del Sindaco prot. 5469 del 03/06/2004 e giusta delibera di C.C. n. 20 del 01/06/2004, in merito all'impossibilità da parte del Consiglio Comunale di procedere all'adozione delle controdeduzioni alle prescrizioni regionali di cui alla delibera di G.R. n. 572/2004, ai fini dell'approvazione del P.R.G., per la dichiarata incompatibilità di n. 13 consiglieri su n. 17 assegnati;
- DI NOMINARE di conseguenza, ai sensi in particolare dell'art. 55/co. 3° della L.r. 31/05/1980 n. 56, le cui disposizioni sono ancora vigenti in forza dell'art. 25/co. 2° della L.r. n. 20/2001, quale "Commissario ad acta" per il provvedimento di controdeduzioni di cui segnatamente all'art. 16/co. 11° della L.r. 31/05/80 n. 56, l'Ing. Massimo TESSITORE, già Commissario ad acta per l'adozione del medesimo P.R.G. in argomento, giusta delibera di G.R. n. 581 del 09/05/2000;
- il "Commissario ad acta" espletterà le proprie funzioni nel termine di 60 giorni a decorrere dalla notifica del presente provvedimento;
- il Comune di Cavallino provvederà al pagamento dell'incarico al "Commissario ad acta", nei termini determinati con delibera di Giunta Region-

nale n. 6339 del 28/04/1994;

- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al "Commissario ad acta" ed al Sindaco del Comune di Cavallino, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1271

**CORATO (BA) - Variante al P.R.G. per l'individuazione della zona A3. Approvazione definitiva.**

L'Assessore all'Urbanistica, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Corato, dotato di P.R.G. approvato con delibere di G.R. n. 2429 e n. 5637 del 1979 e dichiarato conforme alla L.r. n. 56/1980, giusta delibera di G.R. n. 1200/1999, con delibera di C.C. n. 3 del 23/01/97 ha adottato, ai sensi dell'art.16 della richiamata L.r. n. 56/1980, la variante al predetto P.R.G. per l' "estensione della zona A2 ai fabbricati posti sull'anello esterno dello Stradone", previa dichiarazione - con lo stesso atto - del "notevole interesse storico, sociale, culturale ed ambientale dello Stradone, piazze annesse ed edifici su di essi prospettanti in quanto costituenti un insieme ambientale e bene culturale tangibile da tutelare".

Con successive delibere di C.C. n. 28 del 24/03/98 e n. 50 del 05/06/98, il Comune ha controdedotto - previe pubblicazioni degli atti - all'unica opposizione presentata dall'Arch. A. Acquafredda

+ 7 e costituita da n. 9 punti, sostanzialmente rigettandola in toto, salvo la ridenominazione della zona in questione come "zona A3" (delib. C.C. n. 50/1998).

Gli elaborati tecnici, a firma dell'Ing. G. Casciello dell'U.T.C., sono stati rimessi con nota comunale prot. 8004 del 24/04/2001 e risultano costituiti da n. 18 tavole.

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto alla istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 03 del 24/03/2003, dalla quale è risultato quanto segue.

Il settore urbano oggetto di studio, nel P.R.G. classificato come zona omogenea di completamento di tipo "B1", costituisce l'anello esterno al nucleo antico (nel P.R.G. zona "A" e zona "A1") e ricomprende essenzialmente gli immobili prospettanti sullo "stradone" e sulle piazze delimitanti lo stesso nucleo antico.

Per detto settore urbano, con la presente variante l'Amm.ne Com.le si è proposto il riconoscimento delle sue caratteristiche storico-ambientali e culturali, da salvaguardare e tutelare con l'introduzione di una disciplina normativa analoga (ma - occorre puntualizzare - non identica) a quella dell'ambito "A2" (zona marginale del nucleo antico).

Nel merito del provvedimento comunale, il S.U.R. ha preso atto delle motivazioni e delle finalità di tutela e salvaguardia della zona di studio, poste a base della variante al P.R.G. adottata.

Ha considerato altresì che il Comune di Corato è dotato di P.R.G. dichiarato conforme alla L.r. n. 56/1980; non sussiste pertanto il divieto di cui all'art. 55, secondo comma, della L.r. n. 56/1980.

In ordine, più in particolare, ai contenuti tecnico-urbanistici della variante adottata, precisando che la stessa non incide negativamente sul dimensionamento del settore residenziale e sulla relativa dotazione di standards fissata dal P.R.G., proponendosi anzi una più puntuale disciplina degli interventi edilizi ammissibili, il S.U.R. ha ritenuto nel contempo necessario rilevare e prescrivere quanto segue:

A. Con riferimento a talune imprecisioni ed incoerenze di rappresentazione grafica riscontrabili nelle tavole n. 8 e n. 9 adottate, rimaste di fatto irrisolte con la tavola sostitutiva n. 9bis di cui

alla delib. C.C. n. 50/1998 (e segnatamente: nelle tavole n. 8 e n. 9bis non c'è coerenza tra "nuova delimitazione zona A2" e "nuova zona A2 di variante", è stato utilizzato identico retino per "nuova zona A2 di variante" e per "zone omogenee Fi del vigente P.R.G.", non c'è corrispondenza tra legenda e contenuti per quanto attiene ai retini utilizzati), si puntualizza che oggetto del presente provvedimento di variante al P.R.G., con ritipizzazione come nuova "Zona A3" (giusta ridenominazione operata con la delib. C.C. n. 50/1998), è il complesso di immobili ed aree ricompresi tra il nucleo antico e la linea tratteggiata riportata nelle tavole adottate, e che resta riconfermata la destinazione pubblica e/o di uso pubblico per tutti quegli immobili ed aree già allo scopo individuati nel vigente P.R.G. (zone "Fi" e viabilità).

B. Con riferimento alle norme proposte, tenuto conto delle finalità della variante ed allo scopo di adeguare le stesse norme alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia (con particolare riguardo a: D.M. n. 1444/1968, art. 7/1-8/1-9/1; L. n. 457/1978, artt. 27 e segg.; L.r. n. 56/1980, artt. 19 e segg.; L. n. 1089/1939), nonchè di eliminare talune incertezze e lacune della disciplina degli interventi, se ne è riformulato il testo (nei termini riportati nella citata relazione istruttoria n. 03/2003, qui omessi per economia espositiva).

Il S.U.R. ha, per quanto sopra, espresso parere favorevole all'approvazione della variante al P.R.G. in oggetto, con le puntualizzazioni e prescrizioni in precedenza riportate ai punti A e B.

In ordine all'unica opposizione presentata, come già cennato costituita da n.9 punti e controdedotta dal Comune di Corato con delibere di C.C. n. 28 e n. 50 del 1998, previa relazione del Dirigente U.T.C. datata 05/12/97 (sostanzialmente con rigetto in toto, salvo la ridenominazione della zona in questione come "zona A3", a seguito di puntuale esame il S.U.R. ha ritenuto la stessa di fatto superata dalle prescrizioni in precedenza riportate ai punti A e B; il S.U.R. ha respinto pertanto detta opposizione, alla luce anche delle controdeduzioni di merito formulate dal Dirigente U.T.C. con la propria relazione citata e delle determinazioni assunte dal Comune di

Corato con le richiamate delibere di C.C. n.28 e n.50 del 1998.

Gli atti in questione sono stati successivamente rimessi al C.U.R. per il parere di competenza, che in merito, con atto n. 12/2003 assunto nell'adunanza del 19/06/2003, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.16 della L.r. 56/1980, facendo propria la citata relazione istruttoria del SUR n. 03 del 24/03/2003.

Con delibera n. 1625 del 04/11/2003 la Giunta Regionale, sulla scorta della relazione istruttoria del S.U.R. n. 03 del 24/03/2003 e del parere del C.U.R. n. 12 in data 19/06/2003, ha approvato la predetta Variante al P.R.G., nei termini e con le prescrizioni di cui alla relazione S.U.R. n. 03 e parere C.U.R. n. 12 del 2003 richiamati.

Quanto innanzi, stante le prescrizioni introdotte d'Ufficio negli atti, da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980.

La delibera di G.R. n. 1625/2003 è stata inviata al Comune di Corato con nota prot. 12414 del 25/11/2003.

Con nota prot. 4914 del 17/03/2004 il Comune di Corato ha rimesso la delibera di C.C. n. 15 del 29/01/2004, con la quale è stato preso atto delle prescrizioni e modifiche regionali ed approvato il nuovo testo delle norme tecniche di attuazione della variante in questione, riformulato ed emendato.

Sono stati inoltre rimessi i seguenti elaborati adeguati:

1. Tav. 1/A - Relazione tecnica enorme tecniche di attuazione;
2. Tav. 9 bis/A - Individuazione della zona A3.

Ciò premesso, nel merito del nuovo testo delle norme tecniche proposto dal Comune di Corato con la delibera di C.C. n. 15/2004, si ritiene lo stesso complessivamente ammissibile, in quanto le riformulazioni e gli emendamenti introdotti, rispetto al testo prescritto con la delibera di G.R. n. 1625/2003, afferiscono in linea generale a specificazioni di dettaglio, coerenti con l'impianto normativo e la disciplina tecnica degli interventi nell'ambito della zona in argomento.

Quanto innanzi, fatte salve le seguenti puntualizzazioni e rettifiche conclusive (con riconferma delle relative prescrizioni di cui già alla delibera di G.R.

n. 1625/2003), necessarie ai fini della tutela delle caratteristiche di interesse storico-ambientale dell'agglomerato urbano in questione e del rispetto delle specifiche disposizioni del D.M. 02/04/68 n. 1444 per le zone omogenee di tipo "A":

### **1. Interventi ammissibili previo piano particolareggiato, punto "b" (nuove costruzioni ecc.)**

A norma di quanto espressamente prescritto dall'art. 7/punto 1 - zona "A" del D.M. n. 1444/1968 (limiti di densità edilizia), per gli interventi in questione si riconferma la densità fondiaria non superiore al 50% della densità fondiaria media della zona e in nessun caso superiore a mc/mq.5,00.

### **2. Norme di dettaglio degli interventi**

Al fine di non snaturare i connotati storico-ambientali degli immobili e di evitare incrementi generalizzati e non valutati delle superfici utili residenziali, incidenti sul carico insediativo nella zona omogenea in questione e di conseguenza sul dimensionamento del settore residenziale e sulla relativa dotazione di aree a standards, si riconferma il divieto di costruzione di soppalchi.

Sulla scorta di quanto innanzi, si propone alla Giunta di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/1980, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 03 del 24/03/2003 e del parere C.U.R. n. 12/2003 del 19/06/2003, nonché della delibera di G.R. n. 1625 del 04/11/2003, la variante al P.R.G. per l'individuazione della zona A3, adottata dal Comune di Corato con le delibere di C.C. n. 3/1997, n. 28 e n. 50 del 1998 e n.15/2004 (di controdeduzioni), nei termini e con le prescrizioni di cui alla relazione S.U.R. n. 03/2003 ed al parere C.U.R. n. 12/2003 in precedenza richiamati, ivi comprese le decisioni in ordine alle osservazioni dei cittadini.

Quanto sopra, in particolare, con il nuovo testo delle norme tecniche di attuazione della variante riformulato ed emendato giusta delibera di C.C. n. 15/2004, e con le puntualizzazioni e rettifiche conclusive, con riconferma delle relative prescrizioni di cui già alla delibera di G.R. n. 1625/2003 e di cui specificatamente ai punti 1 e 2 prima riportati."

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

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

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

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

#### LA GIUNTA

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'Unità Operativa, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

#### DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, la Variante al P.R.G. per l'individuazione della zona A3, adottata dal Comune di Corato con le delibere di C.C. n. 3/1997, n. 28 e n. 50 del 1998 e n. 15/2004 (di controdeduzioni), nei termini e con le prescrizioni di cui alla relazione S.U.R. n. 03/2003 ed al

parere C.U.R. n. 12/2003 in precedenza richiamati, ed in particolare con il nuovo testo delle norme tecniche di attuazione della variante riformulato ed emendato giusta delibera di C.C. n. 15/2004 e con le puntualizzazioni e rettifiche conclusive, con riconferma delle relative prescrizioni di cui già alla delibera di G.R. n. 1625/2003 e di cui specificatamente ai punti 1 e 2 riportati nelle premesse;

- DI CONFERMARE, in ordine all'osservazione presentata dai cittadini, le determinazioni assunte con i medesimi provvedimenti regionali innanzi richiamati, integralmente riconfermate in questa sede;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Corato, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1272

**SPECCHIA (LE) - Variante al P.R.G. di assestamento su supporto aerofotogrammetrico. Approvazione definitiva.**

L'Assessore all'Urbanistica, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Specchia, dotato di P.R.G. adeguato alla L.r. n. 56/1980 (approvato in via definitiva con Delibera di G.R. n. 5700 del 15/12/95), con delibera di C.C. n. 59 del 30/11/2001 ha adottato la denominata “Variante di assestamento del P.R.G. su

supporto aerofotogrammetrico”, redatta dal Dirigente U.T.C. Arch. A. Baglivo e costituita da n. 3 elaborati, e con successiva delibera di C.C. n. 21 del 07/05/2002, previa pubblicazione degli atti ai sensi dell’art. 16 della L.r. n. 56/1980, ha controdedotto alle n.6 osservazioni presentate da cittadini.

Gli atti tecnico-amministrativi in argomento, comprendenti anche una tavola con la localizzazione delle osservazioni e la documentazione delle pubblicazioni effettuate, sono stati rimessi con nota comunale prot. 3257 del 20/05/2002 ed integrati in sede istruttoria, a seguito di richiesta di integrazioni e chiarimenti avanzata con nota S.U.R. n. 5032 del 05/06/2003, giusta nota comunale prot. 4668 del 22/07/03, con la quale sono stati forniti n.2 elaborati esplicativi.

Con delibera n. 2151 del 19/12/2003 la Giunta Regionale, sulla scorta della relazione istruttoria del S.U.R. n. 11 del 30/10/2003 e del parere del C.U.R. n. 22 in pari data 30/10/2003, ha approvato la predetta Variante al P.R.G., nei termini e con le prescrizioni di cui alla relazione S.U.R. n. 11 e parere C.U.R. n. 22 del 2003 innanzi richiamati, di seguito riportate:

- A. Il presente provvedimento afferisce unicamente alle varianti puntuali come indicate e descritte, ancorchè sommariamente, negli elaborati scritto-grafici esplicativi rimessi con la nota comunale prot. 4668 del 22/07/2003, rimanendo esclusa l’approvazione di eventuali ulteriori varianti, rispetto al vigente P.R.G., non espressamente esplicitate ed evidenziate negli atti comunali.
- B. Per le aree interessate dalle varianti contrassegnate con i numeri 4 e 6 (rif. Relazione Esplicativa e Tavola in scala 1:2000 rimesse con nota comunale prot. 4668/2003), stante la carenza di puntuali e documentate valutazioni quantitative e di compatibilità nell’ambito del dimensionamento residenziale complessivo del vigente P.R.G., si prescrive segnatamente quanto di seguito:
1. L’area compresa tra la Via Don Nfinzoni, la prosecuzione di Via G. Donati ed il tratto ideale di viabilità congiungente la Via Fiume (in prolungamento della stessa) con il Viale

Kennedy, già di massima zonizzata nel vigente P.R.G. come viabilità e “C3 - zona P.E.E.P. esistente” e proposta invece come “C1 - zona di espansione di previsione”, in ampliamento della maglia CI contermini, viene riconfermata nella destinazione a carattere pubblico di viabilità/piazza e/o verde pubblico.

2. La fascia lungo il lato interno del Viale Kennedy e della “strada di progetto” (prolungamento dello stesso Viale Kennedy), già di massima zonizzata nel vigente P.R.G. come viabilità e fascia di rispetto stradale e proposta invece come “C3 - zona P.E.E.P. esistente” e “C2 - zona di espansione di previsione”, in ampliamento delle maglie C3 e C2 contermini, viene riconfermata nella destinazione di “Fascia di rispetto stradale”.

In sede di controdeduzioni ex art. 16/co. 11° della L.r. n. 56/1980, cui il presente provvedimento verrà sottoposto, l’Amm.ne Com.le procederà in ogni caso alla esatta individuazione grafica sulle tavole planimetriche delle aree in questione ed alla attribuzione alle stesse delle puntuali destinazioni urbanistiche in ottemperanza alle prescrizioni di cui innanzi.

- C. Per quanto attiene alla variante afferente alla zona di rispetto cimiteriale (variante n. 18), l’esame di merito della stessa è rinviato a separato provvedimento, giusta delibera di C.C. n. 60 del 30/11/2001.
- D. Il presente provvedimento in nessun caso costituisce legittimazione di eventuali casi di abusivismo e/o di irregolarità edilizie, per i quali vanno ottemperate le specifiche disposizioni di legge in materia.
- E. Osservazioni dei cittadini
- In ordine alle osservazioni dei cittadini, sono state assunte - in sintesi - le seguenti determinazioni:
1. Masciali Pasqualina: Si è concordato con la determinazione comunale di rigetto.
  2. Distante Giuseppe: Si è concordato con la determinazione comunale di rigetto.

3. Buccarello Luigi: Si è concordato con la determinazione comunale di rinvio a (eventuale) specifica variante in fase esecutiva della viabilità in questione, atteso peraltro l'interessamento, rilevato dall'U.T.C., di fabbricati preesistenti.
4. Sanapo Giovanni: Per quanto riguarda la previsione stradale, si è concordato con la determinazione comunale di rinvio a (eventuale) specifica variante in fase esecutiva della viabilità in questione; per quanto riguarda invece la richiesta di riclassificazione del suolo su Via A. Negri, si è rigettato la stessa richiesta, in quanto la destinazione a verde pubblico attrezzato riviene dal vigente P.R.G.
5. Branca Assunta: Si è concordato con la determinazione comunale di accoglimento, alla luce e nei limiti di quanto stabilito con le delibere di G.R. n. 4557/1994 e n. 5700/1995 (approvazione del vigente P.R.G.), con le quali per il suolo in questione, di circa mq. 120 e interessato da costruzione residenziale preesistente, è stata riconfermata la destinazione di zona B1.
6. G.C. Proposta Civica:
 

**Punto 1:** Si è concordato con la determinazione comunale di accoglimento dell'osservazione (con rinvio a eventuale specifica variante per la ritipizzazione della zona verde in questione); nel caso in esame, peraltro, può richiamarsi quanto già puntualizzato e prescritto nei punti A e B in precedenza.

**Punto 2:** Si è concordato con la determinazione comunale di rinvio a (eventuale) specifica variante in fase esecutiva per la variazione della sede viaria in questione.

**Punto 3:** Si è concordato con la determinazione comunale di accoglimento.

**Punto 4:** Si è concordato con la determinazione comunale di rinvio a (eventuale) specifica variante.

**Punto 5:** Si è concordato con la determinazione comunale di rigetto (la variazione del P.R.G. è già avvenuta con l'approvazione e la realizzazione del progetto del parco).

**Punto 6:** Si è concordato con la determinazione comunale di accoglimento (la variazione del P.R.G. è già avvenuta con l'approvazione e la realizzazione del progetto della scuola materna).

Quanto innanzi, stante le prescrizioni introdotte d'Ufficio negli atti, da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980.

La delibera di G.R. n. 2151/2003 è stata inviata al Comune di Specchia con nota prot. 830 del 27/01/2004.

Con nota prot. 1968 del 05/03/2004 il Comune di Specchia ha rimesso la delibera di C.C. n. 4 del 24/01/2004, con la quale sono state fatte proprie le controdeduzioni del Responsabile dell'U.T.C. (relazione in data 19/01/2004 in uno alla delibera stessa); è stata inoltre rimessa una tavola esplicativa (Tav. n. 3 di progetto, in scala 1:2000).

In particolare, per quanto attiene alle varianti contrassegnate con i numeri 4 e 6 (rif. Relazione Esplicativa e Tavola in scala 1:2000 rimesse con nota comunale prot. 4668/2003), oggetto della prescrizione "B" di cui alla delibera di G.R. n. 2151/2003 (in precedenza riportata), l'Amm.ne Com.le ha ritenuto di rigettare la predetta prescrizione regionale, per le seguenti motivazioni:

#### **Variante n. 4 - Prescrizione B1**

*"Nella variante di assestamento è stata erroneamente tipizzata una sede viaria esistente, compresa tra Viale Don Minzoni e Via Fiume, come zona B1 di completamento edilizio esistente; conseguentemente, la volumetria realmente non espressa dalla superficie richiamata, sarà compensata con l'aumento di superficie tipizzata come C1, zona di espansione di previsione ottenuta con l'assestamento."*

#### **Variante n. 6 - Prescrizione B2**

*"Per la zona tipizzata come C3 - P.E.E.P. esistente, la volumetria espressa con la realizzazione degli immobili già realizzati, ha di fatto esaurito la volumetria dell'area; infatti, per la realizzazione di altre abitazioni per edilizia economica e popolare, il Comune ha reperito ulteriori aree in altre zone del territorio, individuabili nella planimetria del P.R.G. come prospicienti su Via Santa Croce."*

*Per la zona tipizzata come C2 zona di espansione di previsione, prospiciente il prolungamento di progetto di Viale Kennedy, le eventuali nuove edifica-*

*zioni, rispetteranno, come per logica, la distanza dal ciglio stradale prevista dal Nuovo Codice della Strada.””*

Premesso quanto innanzi, nel merito delle suddette controdeduzioni proposte dal Comune di Specchia con la delibera di C.C. n. 4/2004 si rappresenta quanto segue:

#### **Variante n. 4 - Prescrizione B1:**

Pur rilevando l'inesattezza grafica segnalata, circa la non corretta tipizzazione come zona B1 di una sede stradale esistente, la stessa segnalazione risulta non pertinente ed inidonea per il superamento della prescrizione regionale di cui al punto B1 in argomento, finalizzata ad evitare l'ingiustificata ritipizzazione a scopi edificabili di aree nel vigente P.R.G. destinati a viabilità e zona P.E.E.P. esistente, ritipizzazione peraltro non coerente con gli obiettivi posti a base del provvedimento comunale adottato.

Per quanto innanzi detto, si rigetta la controdeduzione comunale e si conferma la prescrizione B1.

#### **Variante n. 6 - Prescrizione B2:**

Per quanto riguarda la fascia nel tratto prospiciente la zona C3 - P.E.E.P. esistente, la mera asserzione dell'esaurimento della volumetria realizzata nell'ambito dello stesso P.E.E.P. (peraltro priva di elementi documentali in ordine alle superfici ed ai volumi in gioco), non incide sulla destinazione a "fascia di rispetto stradale" prescritta in sede di esame regionale, pertanto da riconfermarsi come da previgente P.R.G.

Per quanto riguarda la fascia nel tratto prospiciente la zona C2 di nuova espansione, non risulta sufficiente il mero richiamo del Nuovo Codice della Strada, atteso il già accertato significativo incremento della zona C2 in questione, rispetto alle previsioni del previgente P.R.G.; anche per questo tratto si conferma pertanto la prescrizione regionale, con riconferma della destinazione a "Fascia di rispetto stradale" come da previgente P.R.G.

Resta la necessità, già prescritta a carico dell'Amm.ne Com.le, di procedere alla esatta individuazione grafica sulle tavole planimetriche delle aree in questione ed alla attribuzione alle stesse delle puntuali destinazioni urbanistiche in ottemperanza alle prescrizioni di cui innanzi.

Sulla scorta di quanto innanzi, si propone alla Giunta di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art.16 della L.r. 56/1980, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 11 del 30/10/2003 e del parere C.U.R. n. 22/2003 del 30/10/2003, nonché della delibera di G.R. n. 2151 del 19/12/2003, la variante al P.R.G. di assestamento su supporto aerofotogrammetrico, adottata dal Comune di Specchia con le delibere di C.C. n. 59/2001, n. 21/2002 e n. 4/2004 (di controdeduzioni), nei termini e con le prescrizioni di cui alla stessa relazione S.U.R. n. 11/2003 e parere C.U.R. n.22/2003, in precedenza riportate ed integralmente riconfermate in questa sede, ivi comprese le decisioni in ordine alle osservazioni dei cittadini.”

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

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

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

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

#### **LA GIUNTA**

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'Unità Operativa, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

*DELIBERA*

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, la Variante al P.R.G. di assestamento su supporto aerofotogrammetrico, adottata dal Comune di Specchia con le delibere di C.C. n. 59/2001, n. 21/2002 e n. 4/2004 (di controdeduzioni), nei termini e con le prescrizioni di cui alla relazione S.U.R. n. 11/2003 e parere C.U.R. n. 22/2003, nonché alla delibera di G.R. n. 2151/2003, in precedenza riportate ed integralmente riconfermate in questa sede e che per economia espositiva si intendono trascritte;
- DI CONFERMARE, in ordine alle osservazioni presentate dai cittadini, le determinazioni assunte con i medesimi provvedimenti regionali innanzi richiamati, in precedenza riportate ed integralmente riconfermate in questa sede e che per economia espositiva si intendono trascritte;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Specchia, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1273

**LL.RR. 34/94-8/98. Accordo di Programma per**

**la realizzazione di una struttura ricettiva in loc. Mezzanelle-Siponto” Comune di Manfredonia (FG) - Ditta: Croce Lorenzo.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O. 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 turistico ed alberghiero” così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo 267/2000) di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso in cui lo strumento urbanistico vigente *“non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare, o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività turistiche e/o alberghiere”*.

In attuazione della citata disposizione il Sindaco del Comune di MANFREDONIA, sulla scorta anche di quanto deliberato in merito dal Consiglio Comunale con atto n. 56 dell'11.07.2003, con nota n. 9819/03 datata 02.09.2003 ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione da parte della ditta CROCE Lorenzo di una struttura ricettiva in L.tà “Mezzanelle” in Siponto.

In ordine all'intervento programmato, il Dirigente del Settore 7° Urbanistica ed Edilizia privata - del Comune di Manfredonia, giusto parere allegato alla predetta delibera di C.C. n. 77/02, si è espresso in termini favorevoli in merito all'inter-

vento in questione atteso che, sotto il profilo tecnico, sussistono le condizioni indicate dall'art. 1 della l.r. n. 34/94, come modificata dalla l.r. n. 8/98, per richiedere al Presidente della G.R. la sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

Lo stesso parere del Dirigente del Settore 7° Urbanistica ed Edilizia privata - del Comune di Manfredonia rileva testualmente:

“... che sussistono le condizioni prescritte dalle suindicate disposizioni regionali in quanto nelle zone omogenee “CA” residenziali del vigente P.R.G. di Manfredonia, pur essendo previste aree con destinazione specifica per il tipo di intervento proposto, tali aree al momento non posseggono i requisiti della operatività della destinazione urbanistica e della efficacia giuridica.””

La Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio - SUR con nota n. 121/C del 12.01.2004, a seguito di istruttoria preliminare, ha chiesto al Comune di MANFREDONIA ed al soggetto proponente di integrare gli atti trasmessi con la documentazione di seguito riportata:

- Istanza al Sindaco, prodotta dal soggetto destinatario della C.E., che manifesti la disponibilità dell'imprenditore ad attivare immediatamente, previa presentazione di idonea e formale garanzia, livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti ed a mantenere detti livelli, nonché la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva.
- Titoli di proprietà e certificazione catastale delle aree oggetto d'intervento.
- Tavole di progetto (pinte, prospetti e sezioni).
- Individuazione del regime vincolistico, finalizzato alla tutela del territorio e dell'ambiente, eventualmente gravante sulle aree oggetto d'intervento (vincolo paesaggistico, archeologico, usi civici, idrogeologico, storico, naturalistico, sismico, vincoli dello strumento urbanistico vigente, ecc.);
- Parere del competente Ufficio del Genio Civile in quanto l'area risulta classificata zona sismica secondo quanto disposto dalla L.S. 64/74 e successivi decreti di applicazione.
- Certificazione rilasciata dal competente Ufficio Usi Civici - Ass.to Reg.le Agricoltura, attestante

che le aree interessate dall'intervento non siano gravate da usi civici ai sensi della L.R. n. 7 del 28/07/98;

- Idonea documentazione di verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento in progetto in relazione agli indizi di tutela e prescrizioni di base delle N.T.A. del citato P.U.T.T./Paesaggio approvato con delibera di G.R. n.1748 del 15/12/2000 (pubblicato sul BUR in data 11/01/2001).
- Dichiarazione del dirigente dell'U.T.C.:
  - che attesti che la documentazione tecnica prodotta dalla ditta proponente risulti sufficiente per individuare compiutamente la proposta di variante puntuale allo strumento urbanistico vigente;
  - che attesti, per il caso in specie, il ricorrere dei presupposti giuridici di cui alle LL.RR. 34/94 e 8/98 ovvero l'inesistenza, all'interno dello strumento urbanistico generale vigente, di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto (o che sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non aventi la stessa destinazione urbanistica);
  - che attesti la presenza o meno, nell'area d'intervento, di opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché la necessità o meno di previsione di un potenziamento delle stesse in rapporto alle caratteristiche del programma costruttivo in progetto;
  - che attesti la presenza o meno, nell'area d'intervento di vincoli di varia natura (paesaggistico, archeologico, usi civici, idrogeologico, storico, naturalistico, ecc.) ed in particolare la non sussistenza delle condizioni di immodificabilità assoluta, finalizzate alla tutela del territorio e dell'ambiente, ciò anche sulla base della verifica di compatibilità dell'intervento con le N.T.A. del PUTT paesaggio;
  - che attesti che i contenuti della bozza di convenzione presentata dalla ditta proponente risultino conformi alle disposizioni della L.R. n. 8/98 ed alle direttive richiamate dalla G.R.

Con la stessa nota il Settore Urbanistico Regionale nel merito dell'intervento proposto rilevava che l'area interessata ricadeva in parte nel comparto

“CA3” e parte su viabilità di P.R.G., e, comportava modifiche sostanziali alle previsioni di P.R.G. e ciò in relazione sia all’assetto complessivo della maglia “CA3” di P.R.G. interessata sia alla viabilità primaria, non compatibili con il disegno e la impostazione di Piano.

Di conseguenza, in relazione alle suddette negatività il S.U.R. riteneva di non dover dar corso all’ulteriore istruttoria tecnica di competenza.

Con nota del 06.02.2004 prot. n° 9819/03, acquisita al prot. Regionale n. 1756 del 17.2.2004 il Comune di MANFREDONIA, anche a seguito della nota data 3.2.04 - assunta al prot. Com.le n. 5229 in pari data - con la quale il proponente l’intervento trasmetteva una relazione integrativa accompagnata da elaborati grafici al fine di meglio chiarire i contenuti dell’intervento, richiedeva di riesaminare la richiesta di definizione dell’Accordo di Programma di cui trattasi.

Alla nota sindacale n. 9819/03 è allegata l’attestazione in ordine all’intervento programmato, espresso in data 6.2.2004 dal Dirigente del 7° Settore che testualmente di seguito si riportano:

#### “IL DIRIGENTE DEL 7° SETTORE

Vista l’istanza di pari numero in data 18 marzo 2003, con la quale il sig. CROCE Lorenzo ha chiesto di promuovere l’Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura ricettiva nel Comune di Manfredonia in località “Mezzanelle” - Siponto - Foglio n.30, p.lle 1080, 1111, 1132 del N.C.T.,

- Visto: il vigente P.R.G.;
- Visto: l’art. 34 del D.lgs 267/00;
- Vista: la legge Regionale n° 34/94 e n° 8/98;
- Vista: la delibera di Giunta Regionale n. 1284 del 10.10.00

#### ATTESTA

- Che la documentazione tecnica prodotta dalla ditta proponente, risulta sufficiente per indivi-

duare compiutamente la proposta di variante puntuale allo strumento urbanistico vigente;

- che ricorrono i presupposti giuridici di cui alle LL.RR. 34/94 e 8/98;
- che all’interno dello strumento urbanistico generale vigente, alla data odierna, non vi sono aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell’intervento di progetto;
- Che per l’area in oggetto non sussistono le condizioni di immodificabilità assoluta finalizzate alla tutela dell’ambiente, in particolare tale area non ricade in zone sottoposte a vincolo:
  - paesaggistico in quanto non ricade negli Ambiti territoriali estesi A, B, C e D del PUTT paesaggio;
  - naturalistico, in quanto non è ricompresa nella perimetrazione del SIC e ZPS del Comune di Manfredonia;
  - storico e archeologico;
  - idrogeologico;
- Che i contenuti della bozza di convenzione presentata dalla ditta proponente risultano conformi alle disposizioni della l.r.8/98 e alle direttive richiamate dalla G.R.””.

Con successiva nota n. 9819/03 del 22/3/2004 il Dirigente dell’U.T.C. - 7° Settore - trasmesso la sottolencata ulteriore documentazione:

- 1) aree dell’Ufficio del Genio Civile, ai sensi dell’art. 13 L. 64/74;
- 2) attestazione dell’U.T.C. circa l’istanza di condono degli immobili ricadenti nell’area oggetto di Accordo di Programma;
- 3) attestazione Dirigente 7° Settore sulla compatibilità dell’intervento;
- 4) dichiarazione del proprietario, sulla volontà di demolire i corpi di fabbrica ricadenti al foglio 39, p.lle 1081, 1111;
- 5) dichiarazione del richiedente sulla volontà di armonizzare l’intervento oggetto di Accordo di Programma con il comparto “CA3”.

Nello specifico il Dirigente del 7° Settore comunale, ha attestato quanto di seguito si riporta:

- “- che l'intervento proposto non ricade su aree destinate a viabilità primaria di P.R.G. e non comporta modifiche sostanziali alle previsioni di P.R.G.;
- che l'intervento oggetto di Accordo di Programma, non modificando l'assetto complessivo della maglia "CA3", non inficia l'attuazione dello stesso comparto "CA3";
  - che la viabilità esistente garantisce l'accessibilità e quindi la funzionalità dell'intervento oggetto di Accordo di Programma.”

Per quanto attiene agli immobili ricadenti nell'area interessata dall'intervento, da I l'attestazione in atti si rileva che la ditta interessata ha prodotto:

- 1) istanza (nota prot. N. 39163 del 31.7.1986) intesa ad ottenere la sanatoria delle seguenti opere site in L.tà "Mezzanelle" - Siponto:
  - corpo di fabbrica composto da un unico vano a piano terra con sup. di mq. 120,90;
  - corpo di fabbrica composto da tre locali a piano terra con sup. di mq. 83,03;
  - iccolo locale adibito a servizi igienici e di un altro per il locale contatore ENEL. Per i suindicati immobili risulta rilasciata C.E. in sanatoria n.1138/S del 21.9.1999 ed è stato rilasciato certificato di agibilità prot. 41103/99 del 7.2.2000.
- 2) un'ulteriore istanza, prot. N. 62255 dell'11.12.1985, è stata presentata per ottenere la sanatoria delle seguenti opere:
  - corpo di fabbrica "A" composto da piano interrato con sup. di mq. 532,50;
  - corpo di fabbrica "B" composto da piano interrato con superficie di mq. 277,50.

In questo caso la pratica di condono ad oggi non è stata ancora definita.

Sempre con riferimento agli immobili insistenti sulle aree oggetto di intervento oggetto di sanatoria si rileva, in atti, una dichiarazione con la quale ci si impegna a demolire i corpi di fabbrica oggetto della C.E. in sanatoria n.1138/S, successivamente all'ottenimento della concessione edilizia per la realizzazione di una struttura ricettiva.

Il proponente l'Accordo di Programma in questione in data 10.3.2004 ha reso la dichiarazione che di seguito si riporta:

- “- che l'intervento straordinario previsto dall'Accordo di Programma è compatibile ed armonico con il piano di lottizzazione dell'insula "CA3" attualmente in corso di redazione;
- che è comunque volontà del sottoscritto armonizzare l'intervento straordinario coi piano definitivo dell'insula "CA3" e aderire, conseguentemente, a tutte le esigenze urbanistiche e finanziarie di pertinenza dell'intervento straordinario, previste dalla normativa vigente, richiesta dal Comune di Manfredonia;
  - che la viabilità esistente garantisce l'accessibilità e quindi la funzionalità dell'intervento straordinario, inoltre tale accessibilità viene confermata dalla viabilità di previsione del comparto CA3.”

Alla predetta dichiarazione sono allegati:

- a) aerofotogrammetria della viabilità esistente e di previsione;
- b) calcolo dimostrativo della rispondenza dei parcheggi pubblici del comparto CA3 agli standards urbanistici (D.M. n. 1444 del 2.4.68) al netto dei parcheggi pubblici di pertinenza dell'intervento straordinario (elaborato da uno dei progettisti del piano esecutivo interessante il comparto CA3).

In ordine al vincolo sismico gravante sulle aree oggetto d'intervento il Genio Civile di Foggia con nota prot. n. 3298 del 04.03.04, si è espresso favorevolmente ai sensi dell'art. 13 della L. n. 64/74 fermo restando la necessità di ulteriori indagini geologiche e geotecniche in corrispondenza di ogni singolo edificio, le cui risultanze dovranno essere allegate prima dell'inizio dei lavori alla richiesta dell'attestato di deposito degli elaborati progettuali, ai sensi dell'art. 62 della l.r. n. 27/85.

Ciò premesso, entrando nel merito dell'intervento proposto si rileva che le aree interesse risultano tipizzate dal P.R.G. vigente del Comune di MANFREDONIA come zona "CA3" destinate prevalentemente a residenza.

In proposito si evidenzia che la struttura ricettiva programmata è compatibile con le destinazioni d'uso previste dalle N.T.A. del vigente P.R.G. per le zone "CA".

L'area interessata della superficie complessiva di mq. 11.042 (di cui mq. 10.020 interessati dall'intervento) è riportata nel catasto del Comune di MANFREDONIA al Fg. 395, p.lle 1080 - 1111 e 1132 è ubicata in L.tà "Mezzanelle" - Siponto in prossimità dell'ingresso sud di Manfredonia.

L'intervento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici, i cui valori sono stati desunti dagli elaborati grafici e dalla relazione di progetto:

|   |               |
|---|---------------|
| - superficie dell'area interessata        | mq. 10.020,00 |
| - superficie del lotto                    | mq. 6.920,00  |
| - superficie lorda di pavimento           | mq. 3.868,00  |
| - volume complessivo                      | mc. 19.750,00 |
| - parcheggio privato                      | mq. 1.975,00  |
| - indice di fabbricabilità territoriale   | 1,97 mc/mq.   |
| - rapporto di copertura                   | % 34,50       |
| - aree per standard - D.M. 2.4.68 n. 1444 | mq. 3.100,00  |
| - altezza massima                         | m. 14,00      |

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di un complesso alberghiero ed annessi servizi con una ricettività di alloggio per 90 posti letto ed un'attività ristorativa per 500 persone.

L'edificio in progetto si sviluppa su n.3 piani fuori terra oltre il seminterrato; in particolare:

- al piano seminterrato sono dislocati: l'autorimessa, i depositi-magazzini, le celle frigorifere, la cantina ed i locali igienici;
- al piano rialzato trovano collocazione la hall, la reception, la direzione, la sala ricevimenti, la sala conferenze, la cucina, il bar, i locali igienici, la palestra, la sauna massaggi e le docce;
- al primo e secondo piano sono ubicate le camere da letto con bagno, le sale ricevimento ed i servizi di piano.

Gli spazi esterni si articolano con piazze, aree verdi, piscina, fontane, arredo, parcheggio privato, ect.

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

- Relazione tecnica, con allegati:

1. Aerofotogrammetria "Inquadramento Territoriale";
2. Aerofotogrammetria "Stato di fatto";
3. Stralcio P.R.G.;
4. Stralcio catastale;
5. Aerofotogrammetria "Urbanizzazioni primarie esistenti";
6. Aerofotogrammetria "Aree di proprietà";
7. Aerofotogrammetria "Planimetria dell'intervento";
8. Aerofotogrammetria "Planovolumetrico dell'intervento".

- Tavole integrative:

1. Pianta Piano Seminterrato;
2. Pianta Piano Rialzato;
3. Pianta Piano Primo;
4. Pianta Piano Secondo;
5. Prospetti;
6. Prospetti;
7. Stralcio del P.L. del comparto CA3 con inserimento dell'intervento straordinario;
8. Evidenziazione della compatibilità urbanistica dell'intervento straordinario nel comparto CA3;
9. Inquadramento d'insieme dell'intervento nel Piano di Lottizzazione del Comparto CA3;
10. Stralcio PUTT "Ambiti Territoriali Estesi".

- Titolo di proprietà e visure catastali;

- Business Plan;

- Relazione Geologica di fattibilità;

- Bozza di convenzione.

La zona in oggetto è dotata di opere di urbanizzazione primarie quali rete idrica-fognante, rete elettrica-telefonica, condotta gas e pubblica illuminazione.

Inoltre, alla luce della documentazione integrativa e delle dichiarazioni prodotte dalla ditta proponente l'intervento, nonché dalle attestazioni rese dal Dirigente del 7° Settore, si è constatato che contrariamente a quanto rilevato nella prima fase dell'istruttoria regionale le aree interessate dall'intervento non interessano la viabilità di P.R.G., l'intervento proposto non comporta modifiche sostanziali

all'attuazione ed alle previsioni dello stesso piano e la viabilità esistente garantisce l'accessibilità all'intervento proposto.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente sia per quanto attiene agli indici e parametri previsti dalle N.T.A. di P.R.G. sia per il superamento del vincolo procedimentale (gli interventi nella zona CA3 sono subordinati alla preventiva redazione ed approvazione di idonea strumentazione esecutiva P.P. o P.L.) e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5 comma - della L.s. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto del Presidente della G.R.

La stessa variante che prevede l'intervento diretto invece del ricorso al preventivo strumento urbanistico risulta ammissibile e ciò in relazione alla localizzazione dell'area interessata nell'ambito della maglia di P.R.G. che non pregiudica la pianificazione di 2° livello prevista dal P.R.G. per la zona turistica "CA3" nonché agli indici e parametri urbanistico - edilizi congruenti con l'impianto produttivo proposto secondo gli indirizzi dettati dall'Amm.ne Comunale.

Nel merito tecnico-urbanistico si prescrive quanto segue:

- 1) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 2) Le aree a standards, nelle quantità previste in progetto, da cedere al Comune dovranno essere tali da rispettare quanto in merito fissato dal punto 2 dell'art. 5 - D.M. 2/04/68 n. 1444 (80 mq. per ogni 100 mq. di superficie lordo di pavimento, di cui almeno il 50% per parcheggi;
- 3) Nella realizzazione dell'intervento particolare cura dovrà porsi nella scelta dei materiali e delle rifiniture da utilizzare al fine di meglio inserire l'intervento proposto nell'ambiente circostante;
- 4) Rispetto delle disposizioni della l.r. n. 11/1999;
- 5) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde;
- 6) Rilevato che la proposta progettuale comporta una diminuzione del carico insediativi residenziale previsto nel comparto CA3 per effetto

della ritipizzazione della zona omogenea CA3 interessata (più precisamente di due porzioni a forma triangolare e trapezoidale rispettivamente), si prescrive in fase di attuazione del comparto il reperimento degli standards urbanistici in correlazione al carico insediativi residenziale della zona omogenea CA3 come sopra ridimensionata.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n. 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di MANFREDONIA, si desume che:

- a) l'attività dell'insediamento turistico alberghiero comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 11 unità lavorative a tempo pieno e n. 10 unità stagionali per n. 4 mesi;
- b) lo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.), approvato in via definitiva il 14.5.2002, del Comune di MANFREDONIA pur disponendo di aree con destinazione specifica le stesse non sono giuridicamente efficaci e quindi atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Ditta CROCE Lorenzo sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico generale vigente P.R.G.).

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

- 1) Obbligo da parte della ditta richiedente la sottoscrizione dell'A. di P., di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di U.P. e U.S., nella misura dovuta per legge;
- 2) Obbligo di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione a completamento di quelle esistenti, che dovessero rendersi necessarie con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue, in conformità alle vigenti disposizioni di legge in materia;
- 3) Demolizioni dei corpi di fabbrica per i quali si è ottenuta la C.E. edilizia in sanatoria n. 1138/S del 21.09.1999;
- 4) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettati

normativi in materia sanitaria di sicurezza sui luoghi di lavoro e/o ambientale;

- 5) Prima del rilascio del Permesso di Costruire il richiedente dovrà prestare formale garanzia in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni a decorrere dalla data di inizio dell'attività produttiva. Tale garanzia, da prestarsi anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri di urbanizzazione;

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

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

Si dà, altresì, atto che:

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

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 19.12.1994 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 Pro-

gramma richiesto dal Sindaco del Comune di MANFREDONIA.

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 Giunta Regionale con delibera n° 1284 del 10.10.2000.

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

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

"NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' 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 come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dall'istruttore, dal responsabile dell'U.O. 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 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 MANFREDONIA per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della Ditta CROCE Lorenzo", di una struttura ricettiva in loc. "Mezzanelle-Siponto" nel territorio Comunale di MANFREDONIA;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione sul B.U.R. del presente provvedimento.

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 MANFREDONIA rappresentato dall'avv. Francesco Paolo CAMPO 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 ricettiva con annessi servizi in località "Mezzanelle-Siponto" nel Comune di MANFREDONIA da parte della Sig. CROCE Lorenzo.

#### PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n° 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla

Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;

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

#### CONSIDERATO:

- a) che il Sig. CROCE Lorenzo ha in programma la realizzazione, in località "Mezzanelle-Siponto" del Comune di MANFREDONIA, di una struttura ricettiva;
- b) che in assenza di aree giuridicamente efficaci nello strumento urbanistico il Sindaco del Comune di MANFREDONIA ha richiesto, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura ricettiva con annessi servizi, in località "Mezzanelle" - Siponto, in variante al P.R.G. vigente;

#### PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di MANFREDONIA:

- a) che lo strumento urbanistico vigente nel Comune di MANFREDONIA pur disponendo di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica (turistico - alberghiera) le stesse non risultano giuridicamente efficaci e, pertanto, è necessario procedere alla variante dello strumento urbanistico vigente relativamente all'area interessata, nei termini di consentire l'intervento diretto invece del ricorso al preventivo strumento urbanistico esecutivo con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti ed anch'essi in variante al vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 10.020,00, risulta censita in catasto terreni in agro di MANFREDONIA ai foglio n° 39 p.lle nn. 1080, 1111, 1132;

- c) che il Sig. CROCE Lorenzo dovrà realizzare tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie alla funzionalità della struttura alberghiera, nella misura dovuta per legge, e la stessa ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a minimo 11 addetti a tempo indeterminato e n. 10 addetti stagionali per 4 mesi;

#### VISTA

la deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di MANFREDONIA ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così 3 come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte del Sig. CROCE Lorenzo;

#### TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse del presente, unitamente alle premesse della citata Delibera di G.R. n° del costituiscono parte integrante e sostanziale dell'Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di MANFREDONIA con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte del Sig. CROCE Lorenzo di un'attività ricettiva alberghiera, con annessi servizi, in variante alle norme tecniche di attuazione del vigente strumento urbanistico che subordinano gli interventi nelle zone "CA" alla preventiva redazione ed approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo nonché agli indici e parametri urbanistico - edilizi previsti dal P.R.G. vigente per la zona "CA" interessata. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di Programma deve farsi riferimento agli elaborati grafici richiamati nella delibera G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio da cedere al Comune, vale quanto in merito riportato nella citata deliberazione G.R.; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 4) Il Sig. CROCE Lorenzo inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione con individuazione del recapito finale in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di MANFREDONIA e il Sig. CROCE Lorenzo 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 il Sig. CROCE Lorenzo 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. 11 addetti fissi e n. 10 addetti stagionali per 4 mesi) 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 connessi al permesso di costruire. 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 MANFREDONIA ratificherà il presente Accordo di Programma;

e) inalienabilità delle singole unità immobiliari costituenti il complesso alberghiero a realizzarsi.

7) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lvo n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di MANFREDONIA. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di MANFREDONIA, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa.

Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.

8) 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.

9) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il compe-

tente Organo comunale rilascerà al Sig. CROCE Lorenzo il permesso di costruire entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art.1 -30 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.

10) 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.

11) 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 MANFREDONIA provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

12) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.Lvo n. 267/2000 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di MANFREDONIA.

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 Manfredonia  
Avv. Francesco Paolo Campo

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1274

**MONTERONI (LE) - Piano di lottizzazione Convenzionata. Rilascio Parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: CARRELLI PALOMBI Arturo e Francesco.**

L'Assessore all'Urbanistica Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'Unità Operativa Provinciale di Lecce 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 dell'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 Monteroni (LE) è pervenuta la sotto elencata domanda per il rilascio del parere di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

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

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

- agli indirizzi di tutela (art. 2.02) previsti per gli/l'ambiti/o estesi/o interessati/o
- al rispetto delle direttive di tutela (art. 3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P o, se presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titolo III) oppure, sulle motivazioni delle integrazioni-modifiche 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: Arturo e Francesco CARRELLI PALOMBI.**

**INTERVENTO: Realizzazione di lottizzazione convenzionata per attività commerciali adottato con deliberazione del C.C. n. 44 del 05/11/03.**

Con nota acquisita al prot. n° 288 del Settore Urbanistico Regionale in data 14.01.04, il Comune di Monteroni (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa al Piano di lottizzazione convenzionata D3.

Il programma in parola, che prevede la realizzazione di un piano di lottizzazione convenzionata per attività commerciali, ricade su un'area tipizzata dal PRG quale “Zona D3” individuata in catasto terreni al Foglio 1 p.lle 13-17-16-15-20-76-22-185 esteso mq. 36.330.

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

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| - Sup. Zona Omogenea                            | mq. 36.930              |
| - Sup. Fondiaria da P.R.G.                      | mq. 32.508              |
| - Sup. stradale                                 | mq. 3.422               |
| - Sup. standard verde e parcheggi               | mq. 9.140               |
| - Sup. servizi tecnologici                      | mq. 190                 |
| - Sup. servizi di quartiere a carattere privato | mq. 2.200               |
| - Sup Fondiaria da Piano                        | mq. 22.050              |
| - Volume realizzabile                           | mc. 72.762 < 43.860 mc. |
| - Indice fondiario                              | mc./mq. 3,24            |

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

L'intervento ricade per circa mq. 3.780 in un ambito territoriale esteso di tipo "C", mentre l'altra maggiore consistenza ricade in un ambito territoriale esteso di tipo "E".

Il presente parere, di conseguenza, viene reso solo per le aree ricadenti in un ambito territoriale di tipo "C". Per le aree ricadenti in un ambito esteso di tipo "E", le N.T.A. del PUTT/P non richiedono il rilascio del parere paesaggistico.

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 MONTERONI (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 qualificato, trasformazione dell'assetto attuale se compromesso per il ripristino o 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'as-

setto 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 l'utilizzazione sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti"; si prescrive altresì che "per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art. 3.04 va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione".

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, ed in particolare dalla relazione paesaggistica e dalla documentazione fotografica, si evince che le aree oggetto d'intervento non risultano essere interessate direttamente da specifiche peculiarità paesaggistiche. Per quanto attiene agli elementi strutturali 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 (vincolo ex legge 1497/39, decreti Galasso, usi civici, idrologia superficiale, vincoli e segnalazioni architettonici e/o archeologici, vincoli idrogeologici).

Inoltre dalla documentazione presentata, in particolare quella fotografica, si evince che l'ambito esteso di riferimento risulta caratterizzato da terreni destinati a seminativo, con andamento plani-altimetrico pianeggiante.

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 individuato tra la strada provinciale Lecce-Leverano e la strada di previsione del P.R.G. che va ad immettersi con la via Vecchia per Magliano.

Con riferimento, invece, all'area oggetto d'intervento questa non risulta interessata direttamente dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi c/o elementi strutturanti il territorio dal

punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all'art. 3.01 titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P. Quindi, non essendo direttamente interessato dalle opere in progetto alcun ambito territoriale distinto con la relativa "Area di pertinenza" c/o "Area annessa" (ove le prescrizioni di base del PUTT risultano direttamente vincolanti in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela), non si rileva, per il caso in specie, alcuna interferenza significativa (ovvero alcun vincolo di immutabilità assoluta e/o relativa) tra l'intervento proposto e le N.T.A. del PUTT/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. 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 anche tenuto conto della specifica destinazione per verde pubblico e parcheggi delle aree ricadenti in un ambito territoriale esteso di tipo "C" con riferimento alla specifica soluzione progettuale adottata, 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.

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 a condizione che nelle aree a verde pubblico siano messe a dimora alberature di essenze locali al fine di incrementare il patrimonio botanico vegetazionale. autocnolo.

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. 7/97.

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

“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 dell'U.O.P. di Lecce e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

Di RILASCIARE ai sig.ri Arturo e Francesco CARRELLI PALOMBI, relativamente al piano di lottizzazione convenzionata D3 per attività commerciali ricadente nel territorio del Comune di MONTERONI (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.

Di PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1275**

**MARTANO (LE) - Istituto Professionale Statale. Rilascio parere paesaggistico ex art. 5.03 N.T.A. del PUTT/P. Soggetto proponente: Provincia di Lecce.**

L'Assessore all'Urbanistica Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'Istruttoria espletata dall'U.O.P. di Lecce 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 dell’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 Martano (LE) 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 esteso/interessati/o
- al rispetto delle direttive di tutela (art. 3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P o, se presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titolo III) oppure, sulle motivazioni delle integrazioni-modificazioni apportate (art. 5.07);
- alla legittimità delle procedure;
- all’idoneità paesaggistico-ambientale e culturale

motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

**Soggetto proponente: Provincia di Lecce**

**INTERVENTO: Approvazione progetto definitivo in variante al P.R.G. per la costruzione dell’Istituto Professionale Statale - Deliberazione di C.C. n. 8 del 19.03.04 - Art. 16, 3° e 4° comma L.R. n. 13/01 - Richiesta parere paesaggistico - Art. 5.03 N.T.A. del PUTT.**

Con nota acquisita al prot. N° 1080 del Settore Urbanistico Regionale in data 5.04.04, Il Comune di Martano (LE) ha trasmesso la documentazione scritto-grafica relativa all’approvazione del progetto definitivo di costruzione della sede staccata di Taurisano dell’istituto Professionale Femminile di Casarano, in variante al vigente P.D.F. e al P.R.G. adottato ai sensi dell’art. 16, 3° e 4° comma, della L.R. n. 13/01.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 - RELAZIONE GENERALE
- TAV. 2 - INQUADRAMENTO URBANISTICO
- TAV. 3 - PLANIMETRIA GENERALE
- TAV. 4 - PIANTE PIANO INTERRATO
- TAV. 5 - PIANTE PIANO TERRA
- TAV. 6 - PIANTE PIANO PRIMO
- TAV. 7 - PIANTE PIANO COPERTURE
- TAV. 8 - PROSPETTI
- TAV. 9 - SEZIONI
- TAV. 10 - RELAZIONE ACCESSIBILITA’
- TAV. 11 - PLANIMETRIA GENERALE
- TAV. 12 - PIANTE PIANO TERRA
- TAV. 13 - PIANTE PIANO PRIMO
- TAV. 14 - RELAZIONE GEOLOGICA - GEOTECNICA
- TAV. 15 - RELAZIONE DI CALCOLO
- TAV. 16 - PIANTE FONDAZIONI
- TAV. 17 - CARPENTERIA 1° IMPALCATO
- TAV. 18 - CARPENTERIA 2° IMPALCATO
- TAV. 19 - CARPENTERIA 3° IMPALCATO
- TAV. 20 - COPERTURA PALESTRA
- TAV. 21 - RELAZIONE GENERALE
- TAV. 22 - RELAZIONE CALCOLO CARICO D’INCENDIO
- TAV. 23 - RELAZIONE AUDITORIUM
- TAV. 24 - RELAZIONE RILEVATORI

TAV. 25 - RELAZIONE GENERALE IMPIANTO IDRICO  
 TAV. 26 - PIANO INTERRATO ANTINCENDIO  
 TAV. 27 - PIANO TERRA ANTINCENDIO  
 TAV. 28 - PIANO PRIMO ANTINCENDIO  
 TAV. 29 - RELAZIONE IMPIANTO TERMICO  
 TAV. 30 - PIANO TERRA IMPIANTO IDRICO  
 TAV. 31 - PIANO PRIMO IMPIANTO IDRICO  
 TAV. 32 - RELAZIONE IMPIANTO FOGNANTE  
 TAV. 33 - PIANO TERRA IMPIANTO FOGNANTE  
 TAV. 34 - PIANO PRIMO IMPIANTO FOGNANTE  
 TAV. 35 - COMPUTO METRICO  
 TAV. 36 - DISCIPLINARE TECNICO  
 TAV. 37 - PARTICELLARE Di ESPROPRIO  
 TAV. 38 RELAZIONE IMPIANTO ELETTRICO  
 TAV. 39 PIANO INTERRATO  
 TAV. 40 PIANO TERRA  
 TAV. 41 PIANO PRIMO  
 TAV. 42 RELAZIONE CONDIZIONAMENTO  
 TAV. 43 PIANO TERRA  
 TAV. 44 PIANO PRIMO  
 RELAZIONE DI VERIFICA DEL PUTT/P

Il programma in parola ricade su un'area tipizzata "E" - agricola dallo strumento urbanistico vigente e tipizzata "F51" - attrezzature per l'istruzione dal P.R.G. adottato, tale area è individuata in catasto al fg. 12 p.lle 57,65,66,546 ed è estesa complessivamente mq. 12.200,00.

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

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| - Superficie del lotto        | mq. 12.200,00 |
| - Superficie cop. Piano terra | mq. 2.520,00  |
| - Superficie cop. Piano primo | mq. 1.510,00  |
| - volume di costruzione       | mc. 14.000,00 |
| - area per parcheggi          | mq. 700,00    |

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 lad-

dove, 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 Martano (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 (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 l’utilizzazione sia la salvaguardia/ripristino del contesto in cui sono inseriti”; si prescrive altresì che “per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all’art. 3.04 va evitata ogni 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 scrittografica trasmessa ed in particolare dalla relazione e dalla documentazione fotografica, si rileva, che le aree oggetto di intervento non risultano essere interessate direttamente da specifiche peculiarità paesaggistiche.

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti), si evince 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; tuttavia la porzione sud dell’area risulta marginalmente interessata dalla presenza di una piana alluvionale;

**- Sistema copertura botanico-vegetazionale e culturale:**

L’area non risulta interessata da particolari com-

ponenti 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).

L’edificio scolastico di progetto si articola in due piani e comprende 10 aule per didattica, 2 laboratori, 4 laboratori multimediali, biblioteca, uffici amministrativi, auditorium e palestra.

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 individuato nei pressi del prolungamento di piazzetta A. Gramsci in adiacenza all’abitato di Martano (LE), e non 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;

dalla documentazione presentata si evince, altresì, che l’area è caratterizzata da terreni destinati a seminativo con andamento pianaltimetrico pressoché pianeggiante.

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., fatta salva la presenza di una pianura alluvionale che interessa marginalmente la parte

sud del lotto; quindi, considerato che le N.T.A. del PUTT non prevedono specifiche prescrizioni di tutela relativamente alle piane alluvionate e, non essendo direttamente interessato dalle opere in progetto alcun altro ambito territoriale distinto con la relativa area di pertinenza e/o area annessa (ove le prescrizioni di base del PUTT. risultano direttamente vincolanti in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela), non si rileva per il caso in specie, ovvero alcun vincolo di immutabilità assoluta e/o relativa tra l'intervento proposto e le 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. 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.

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;

- Siano messe a dimora soggetti arborei e/o arbustivi tipici della flora locale da posizionarsi prevalentemente lungo il perimetro dell'area. Quanto sopra 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.
- Gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle eventuali operazioni di scavo, siano tempestivamente allontanati e depositati a pubblica discarica;

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti, osservando, in particolare, che la superficie dell'area per parcheggio deve essere determinata nella misura prevista dalla L.S. 122/99.

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. 7/97.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero 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, dal Responsabile dell'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

Di RILASCIARE alla Provincia di Lecce, relativamente al progetto di costruzione dell'I.P.S. approvato ai sensi dell'art. 16 della L.R. 13/01 ricadente nel territorio del Comune di Martano(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.

Di DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1276

**SANTERAMO IN COLLE (BA) - L.R. 20/98 Turismo Rurale. Progetto di variante urbanistica per cambio destinaz. d'uso Masseria Sava in struttura ricettiva. D.C.S. n. 18 del 27/05/2002. Ditta: CAPONIO Filomena.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica dr. Enrico Santaniello, sulla base dell'Istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente di Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

“La legge regionale n. 20 del 22/07/98 recante norme su “Turismo Rurale” considera il turismo rurale importante strumento di potenziamento e diversificazione dell'offerta turistica, correlata con il recupero e la fruizione dei beni situati in aree rurali.

L'Amministrazione Comunale di SANTERAMO IN COLLE, con delibera del Commissario Straordinario, in attuazione dell'art. 1 - comma 5 della citata L.R. 20/98, su istanza della ditta Capomio Filomena, ha approvato il progetto di recupero dell'edificio rurale costituente la masseria Sava in agro di Santeramo, localizzata in zona omogenea E6 storica-archeologica individuata dal fg. catastale 86, p.lla 53 da destinare a struttura ricettiva nei termini di cui all'art. 6 della L.n. n. 217/83 e succ. mod. e integrazioni e della L.R. n. 11/99.

Il complesso rurale è composto da una struttura unica che si sviluppa al solo piano terra con corte all'interno.

Dagli elaborati di progetto si rileva che il recupero e riconversione del complesso masserizio in struttura ricettiva consiste nella previsione di n. 3 unità abitative, n. 2 locali destinati ad attività culturali-ludico-ricreative; il progetto prevede inoltre l'ampliamento dei manufatti rurali esistenti da utilizzare a deposito, guardaroba e servizio.

In proposito, si rileva e prescrive quanto segue:

- La citata L.R. n. 20/98 art. 1 - 3° co - non prevede ampliamenti fuori terra, bensì eventualmente volumi interrati.
- Stante la prevalenza di locali destinati ad attività ricreative e culturali rispetto a quella di attività ricettiva perseguita dalla stessa l.r. 20/98, si pre-

scrive che gli ambienti destinati alle attività ricreative (almeno 2) siano opportunamente destinati ad unità abitative in termini di posti letto.

- Per la sistemazione esterna delle aree a parcheggio venga utilizzato materiale locale e si prescrive il ripristino dei muretti a secco.

Per quanto riguarda i rapporti con PUTT/Paesaggio, la masseria Sava ricade in Ambito Territoriale Esteso di valore rilevante B e risulta compresa tra i beni architettonici extra-urbani, sia come segnalazione archeologica che architettonica; l'intervento di recupero, nel suo insieme, e con le prescrizioni ad esso riferite ed innanzi esplicitate, persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico-ambientale nel rispetto degli indirizzi di tutela dell'A.T.E. di riferimento "B".

In merito al progetto, sono stati acquisiti, i seguenti pareri favorevoli:

- Parere del Dirigente Rip. Tecnica in data 27/05/2002;
- Soprintendenza per i Beni A.A.A. e Storici di Bari n. 13313 del 12/06/2002 con prescrizioni;
- Assessorato Regionale al Turismo in data 4/12/2002 n. 6855 in struttura ricettiva: affittacamere.

Tutto ciò premesso, rilevata l'ammissibilità sotto il profilo amministrativo della proposta di variante relativa al cambio di destinazione d'uso della masseria Sava, come innanzi individuata, a struttura ricettiva nella fattispecie di affittacamere nei termini di cui all'art. 6 della L.S. n. 217/83 e della L.R. n. 11/99, si ritiene parimenti ammissibile, sotto il profilo urbanistico, l'intervento di recupero, con le prescrizioni in toto ad esso riferite, in quanto proposto nel rispetto delle finalità che la citata L.R. n. 20/98 si prefigge di perseguire e limitatamente al cambio di destinazione d'uso della masseria Sava.

In ragione di quanto sopra rappresentato, si ritiene di proporre alla Giunta l'approvazione del progetto relativo al recupero funzionale della masseria Sava approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 18 del 27/05/2002, in variante di destinazione d'uso al PRG vigente per struttura ricettiva, specificatamente nella tipologia di affittacamere, nei termini di cui alla L.R. n. 11/99.

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO AFOARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE**

**DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° LETT. d) DELLA L.R. 7/97**

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

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

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

#### LA GIUNTA

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del responsabile del procedimento e dal dirigente di Ufficio e dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni e con le prescrizioni in narrativa esplicitate il progetto relativo al recupero funzionale della masseria Sava da destinare a struttura ricettiva nella tipologia di affittacamere, nei termini dell'art. 6 della L. n. 217/83, e della L.R. n. 11/99; approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 18 del 27/05/2002, in variante al PRG vigente, ai sensi della L.r. n. 20/98;
- Di demandare al competente Settore Urbanistiche la trasmissione al Comune di Santeramo in Colle del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R. e sulla G.U. (da parte del SUR).

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donnò

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

